



ÇËSHTJE GJINORE TË  
PRONËSISË MBI TOKËN  
NË ZONËN  
E MALËSISË SË MADHE

ÇËSHITJE GJINORE TË PRONËSISË MBI TOKËN NË ZONËN E MALËSISË SË MADHE”.

Ky punim është realizuar në kuadrin e zhvillimit të projektit: *“Zinxhiri i vlerave bujqësore gjithëpërfshirëse për një zhvillim të qëndrueshëm të zonave rurale në Bosnjë Hercegovinë dhe Shqipëri”*, zbatuar nga “Oxfam Italia” (OIT) me mbështetjen e Intesa San Paolo Bank dhe Qendra për Nisma Ligjore Qytetare.

**Përgatitën Raportin:**

Prof. Asoc. Dr. Enkeleda OLLDASHI  
Dr. Elona SALIAJ

Përgatiti analizën e të dhënave për zonat Reç dhe Dedaj në Malësi e Madhe:  
Av. Iris Aliaj;

Falenderime: Falenderojmë vullnetaret e Qendrës për Nisma Ligjore Qytetare, Elsa Gjini, Denisa Bebeçi dhe Kejsi Ziu për të gjithë mbështetjen në përgatitjen e të dhënave për hartimin e këtij raporti.

© Qendra Per Nisma Ligjore Qytetare (QNL) & OXFAM Italia (OIT)



Adresa: Rr. Vaso Pasha, Pall. 12. Shk.1., Ap.1, Tiranë-Shqipëri  
Tel: +35542241914; +35542259795;  
Email: [avokatore@albmail.com](mailto:avokatore@albmail.com); [avokatore2@yahoo.com](mailto:avokatore2@yahoo.com);  
Web: [www.qag-al.org](http://www.qag-al.org)

# PËRMBAJTJA E LENDËS

LISTA E SHKURTIMEVE .....	5
HYRJE .....	7
METODOLOGJIA E KËRKIMIT.....	9

## KREU I

TË DHËNA ZYRTARE NGA BANKA BOTËRORE, FAO.....	11
<b>1.1</b> Të dhëna zyrtare nga Banka Botërore, nëpërmjet raportit dooing business për vitin 2016 & 2018 .....	11
<b>1.2</b> Të dhëna zyrtare nga fao, në bashkëpunim me Bankën Botërore për Shqipërinë .....	18

## KREU II

TË DHËNA NGA PËRFAQËSUESIT E INSTITUCIONEVE TË REGJISTRIMIT & NJOHJES SË TË DREJTËS SË PRONËSISË (ZVRPP, ALUIZN-i, BASHKI), MALËSI E MADHE.....	21
<b>1.1</b> Të dhëna lidhur me regjistrimin e pronësisë në ZVRPP-në, malësi e madhe .....	21
<b>1.1.1</b> Problematikat ligjore dhe praktike të evidentuara gjatë intervistës me përfaqësuesin e ZVRPP-së .....	22
<b>1.2</b> Të dhëna lidhur me regjistrimin e ndërtimeve informale, Malësi e Madhe .....	25
<b>1.3</b> Problematikat ligjore dhe ofrimi i zgjidhjeve të tyre, të evidentuara gjatë intervistës me përfaqësuesin e qarkut në Bashkinë e madhe.....	26

## KREU III

TË DHËNA NGA INSTITUCIONI PUBLIK NOTERIAL, MBI VEPRIMET NOTERIALE.....	27
<b>1.1</b> Problemet ligjore lidhur me kufizimin e kryerjes së veprimeve noteriale nga banorët e Malësisë së Madhe.....	27
<b>1.1.1</b> Problemet praktike të përfitimit të tokës bujqësore, evidentuara gjatë intervistës me Noterin Publik (Dhoma e Noterisë Shkodër, z. Arben KOPLIKU), Malësi e Madhe.....	28

## KREU IV

PROBLEMET LIGJORE & PRAKTIKE NË PRONËSINË/BASHKËPRINËSINË E BANORËVE, MALËSI E MADHE.....	31
<b>4.1</b> Të dhëna mbi rezultatet e pyetësorit QNL.....	31
<b>4.1.1</b> Analizë e të dhënave të pasqyruara në rezultatet e raportit të QNL (zonat Reç & Dedaj)Q31	
<b>4.2</b> Raste studimore mbi përfshirjen e komunitetit. Intervista me banorët e zonës; këndvështrimi i tyre për të drejtat e pronësisë lidhur me aspektin gjinor, etj. ....	33
<b>PËRFUNDIME</b> .....	35
<b>ANEX 1</b> .....	39
<b>ANEX 2</b> .....	61

# LISTA E SHKURTIMEVE

AMTP	Akti i marrjes së tokës në përdorim/pronësi
ALUIZNI	Agjencia e Legalizimit Urbanizimit dhe Integritit të Zonave/ Ndërtimeve Informale
FAO	Food and Agriculture Organisation of the United Nations
QNL	Qendra për Nisma Ligjore Qytetare
TA	Transparency International
ZVRPP	Zyra Vendore e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme

The background features a large yellow central area. This area is framed by diagonal stripes in blue and white. In the corners, there are grey geometric shapes that appear to be parts of a larger pattern.

HYDRJE

# HYRJE

Në këtë punim kërkimor, është dhënë një pasqyrë faktike e problemeve pronësore në aspektin gjinor, të cilat janë shqetësues jo vetëm në zona të thella rurale të Shqipërisë (të cilat janë objekt studimi), por edhe në zona urbane.

Për të evidentuar shkaqet që kanë sjellë problemet e pamundësisë së regjistrimit të pasurive të paluajtshme, veçanërisht në zonën e Malësisë së Madhe, vërejmë se ato janë shumë komplekse dhe përbëjnë interes për studim të detajuar e hulumtues.

Nga analiza në mënyrë kronologjike, eidentojmë se probleme të tilla datojnë që në vitin 1991, me ligjin nr. 7501, datë 19.07.1991 “Për Tokën” dhe kanë vijuar me të njëjtën procedurë problematike, duke sjellë të njëjtin gabim ligjor edhe përgjatë viteve 1995, 1996 e deri në vitin 2000, për sa kohë ekzistonin apo krijoheshin komisione për ndarjen e tokave bujqësore.

Ndarja e tokës bujqësore në Malësinë e Madhe nuk u bë mbi bazën e kornizave ligjore strikte (kufizuese dhe lejuese të ligjit të kohës), por mbi bazën e vullnetit të banorëve të zonës. Këta të fundit, vendosën vetë për ndarjen e tokës, duke respektuar kufijtë e vjetër që kishin pasur në pronësi paraardhësit e tyre.

Komisioni i ndarjes së tokës bujqësore, duke u bazuar në vullnetin e banorëve të këtyre zonave (duke mos hasur në kundërshtime apo pretendim nga palë të treta), nuk u bazua në ligjin e kohës. Të gjithë banorët e zonës u pajisën me AMTP (aktin marrjes së tokës në përdorim/pronësi) mbi bazën e sipërfaqeve, që në shumë raste ishte më e madhe se numri i anëtarëve, fakt i cili nuk u pasua me ndonjë kontestim ligjor nga ana e banorëve apo institucioneve publike. Kjo procedurë, vijoi të ishte e njëjtë edhe në vitet në vijim. Banorët e zonës prej vitesh kanë punuar dhe kanë ndërtuar edhe objekte mbi pasurinë që posedojnë në mënyrë të qetë dhe të pandërprerë.

Ndarja e tokës sipas kësaj mënyre, përveç problemeve juridike (të cilat i eidentojmë sot), duket se solli edhe një problem të thelluar social, i cili lidhej me ‘përrjashtimin’ nga e drejta e pronësisë/bashkëpronësisë e grave të familjes.

AMTP-të, në pothuajse 100% të rasteve janë ndarë në emër të kryefamiljarit, i cili ishte mashkulli i shtëpisë (gjyshi, bashkëshorti, babai, vëllai). Pasuria, edhe pse është në posedim të grave (vetëm grave të martuara, vajzat posedojnë tek burri), ajo nuk kalon në pronësi të saj, kryesisht për shkak të mentalitetit patriarkal sipas të cilit: *“Pasuria i përket dhe trashëgohet vetëm në vijë mashkullore. Kështu ka ndodhur për breza me radhë dhe kështu do të vijojë edhe për brezat e ardhshëm. Gratë përfitojnë për shkak se janë të martuara me ne. Vajzat nuk mund të përfitojnë nga pasuria e babait sepse*

*do të martohen dhe do të gëzojnë pasurinë e burrit. Trashëgimia duhet t'i lihet dhe të trashëgohet vetëm meshkujve të familjes dhe nuk ka asnjë diskutim!<sup>1</sup>". Ky mentalitet është po kaq i rrënjosur dhe evident edhe sot në këto zona, e cila pohohet në mënyrë të qartë në të gjitha intervistat dhe bashkëbisedimet me banorët e zonës, përfshirë edhe gratë.*

---

<sup>1</sup> Marrë nga citimet verbale të banorëve të zonës (Malësi e Madhe).



# METODOLOGJIA E KËRKIMIT

Qëllimi i këtij studimi është vlerësimi aktual i gjendjes juridike të pasurisë së paluajtshme në zonën e Malësisë së Madhe, identifikimi i problemeve juridike që pengojnë regjistrimin e pasurive të paluajtshme të përfituar me AMTP, mungesa e identifikimit të gruas si bashkëpronare e pasurisë së paluajtshme, etj.

## Studimi synon:

- Të paraqesë një vështrim të përgjithshëm të problematikës ligjore në lidhje me pasuritë e paluajtshme në Shqipëri, nisur nga të dhënat e raporteve ndërkombëtare.
- Të paraqesë një vështrim të përgjithshëm të identifikimit gjinor të regjistrimit të pasurive të paluajtshme.
- Të identifikojë aspektet apo elementet që kanë sjellë pengesën për t'u pajisur me certifikatë pronësie nga banorët e zonës.
- Të paraqesë vlerësimin e institucioneve lokale mbi gjendjen juridike e praktike të regjistrimit të pronësisë në këtë zonë dhe identifikimin e aspektit mbi baza gjinore të përfitimit të pronësisë.
- Të paraqesë mendimet e shprehura të banorëve të zonës mbi gjendjen aktuale të posedimit të pasurive të paluajtshme dhe identifikimin gjinor të poseduesit të saj.
- Të paraqesë rekomandimet në lidhje me procedurat përshpejtuese për zgjidhjen e problematikave të krijuara në zonën e Malësisë së Madhe.

## Metodologjia e përdorur për hartimin e këtij studimi përfshiu:

1. Pasqyrimin e raporteve ndërkombëtare të cilat në mënyrë periodike kanë evidentuar dhe pasqyruar problematikën e regjistrimit të pronësisë në Shqipëri, duke na paraqitur edhe situatën e përgjithshme të regjistrimit fillestar të pasurive të paluajtshme, procedurat e regjistrimit, problemet ligjore të ndërtimeve

informale, identifikimit të bashkëpronarëve mbi pasurinë, identifikimin e tyre mbi baza gjinore, etj.

2. Analizën studimore të kryer nga Banka Botërore.
3. Raportin periodik “Doing Business” për vitin 2016, 2018, ku merren në shqyrtim 188 ekonomi botërore.
4. Indikatorët që përdoren në lidhje me matjen e efikasitetit të procedurave të regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe efikasiteti i lehtësisë që organet kompetente krijojnë për regjistrimin e tyre.
5. Analizën krahasuese ndërmjet vendeve në lidhje me indikatorët vlerësues.
6. Analiza studimore e kryer nga FAO.
7. Analizën mbi të dhënat specifike që u siguruan nga Qendra për Nisma Ligjore e Qytetare, në lidhje me problemet e konstatuara në zonën e Malësisë së Madhe, të cilat mbi bazën e pyetësorëve të realizuar me banoret e zonës (kryesisht gra) kanë arritur të identifikojnë më saktësisht realitetin praktik të mentalitetit të pronësisë/bashkëpronësisë e cila është e regjistruar vetëm në emër të meshkujve të familjes.
8. Të dhënat nga bashkëbisedimi me përfaqësuesit shtetërore dhe publikë të institucioneve të tillë si: përfaqësues të ZVRPP-së, përfaqësues të ALUIZNI-t, intervista me Noterë, etj.
9. Analizën mbi të dhënat e mbledhura nga intervistat me banorë të zonës për të evidentuar shqetësimin e tyre lidhur me pengesat e regjistrimit të pasurive të paluajtshme, të pengesave që kanë për të disponuar pronësinë, të opinionit të tyre lidhur me pronësinë apo trashëgiminë e pronësisë në aspektin gjinor, etj.

### Burimet e të dhënave të përdorura

Si burim informacioni për këtë studim kanë qenë:

1. Aktet ligjore për regjistrimin e pasurive të paluajtshme dhe identifikimin gjinor të pasurisë së përfitur përgjatë martesës.
2. Aktet nënligjore në fuqi për regjistrimin e pasurive të paluajtshme si dhe për ALUIZN-in.
3. Raportet studimore ndërkombëtare.
4. Të dhëna lidhur me regjistrimin e pronësisë në ZVRPP-në, Malësi e Madhe.
5. Të dhënave të mbledhura nga ALUIZN-i Shkodër, për numrin e aplikimeve në Malësinë e Madhe.
6. Të dhëna të paraqitura nga “Qendra për Nisma Ligjore Qytetare”.

# KREU I

## TË DHËNA ZYRTARE NGA BANKA BOTËRORE, FAO

### 1.1 TË DHËNA ZYRTARE NGA BANKA BOTËRORE, NËPËRMJET RAPORTIT DOOING BUSINESS PËR VITIN 2016 & 2018

Raporti i përvitshëm i bankës Botërore, nëpërmjet *doing business*, është një e dhënë interesante dhe mjaft efikase për të matur cilësinë e administrimit të tokës nga institucionet që janë krijuar për këtë qëllim e cila na pasqyron të dhëna të sakta mbi disa procese që ndikojnë në cilësinë e administrimit të pasurisë në vendin tonë.

Referuar të dhënave zyrtare nga Banka Botërore, nëpërmjet raportit *doing business*<sup>2</sup>, nga 188 ekonomi që janë marrë në analizë për regjistrimin pasurive të paluajtshme, evidentohet se Shqipëria për vitin 2018 është në vendin e 103. Evidentohet se ka rritje sa i përket të njëjtit indikator që ekzistonte në vitin 2016, ku Shqipëria gjendej në vendin e 107.

Nisur nga të dhënat e publikuara në raportin *doing business*, jemi bazuar tek më kryesoret, të tilla si: procedura për regjistrimin e pasurisë, afati i regjistrimit, indeksi i cilësisë së regjistrimit, indeksi i transparencës në informacion, indeksi i zgjidhjes së mosmarrëveshjeve mbi pronësinë dhe radhitjen që zë secili vend krahasuar me 188 ekonomi për vitin 2016, 2018.

2 <http://www.doingbusiness.org/data/exploreeconomies/albania?topic=registering-property#registering-property>

**Tabela nr. 1.** Përmbledhje mbi cilësinë e sistemit të regjistrimit dhe administrimit të pasurive të paluajtshme

Shqipëri	Procedura (nr.)	Afati për regjistrim	Indeksi i cilësisë së administrimit të pasurisë	Indeksi i transparencës në Informacion	Indeks i zgjidhjes së mosmarrëveshjeve mbi pronësinë	Radhitja për regjistrim
	Ev. & Azia Qendrore 5.3	Ev. & Azia Qendrore 20.6	(0-30) Ev. & Azia Qendrore 19.8	(0-6)	(0-8)	Nga 188 ekonomi
	OECD me të ardhura të larta 4.7	OECD me të ardhura të larta 22.4	OECD me të ardhura të larta 22.7			
Viti 2016	6	19	15.5	2.5	7	107
Viti 2018	6	19	15.5	2.5	7	103

- **Metodologjia e përdorur për studimin cilësisë së sistemit të regjistrimit për vitet 2016, 2018**

Secili indikator i përfshirë në tabelën përmbledhëse, ka disa specifika të veçanta mbi të cilat është bazuar studimi, për të na dhënë rezultatet reale mbi regjistrimin e pronës. Mbledhja e të gjithë përbërësve, sjell rezultatin e pasqyruar në tabelë për një kategori. Mbi këto rezultate jemi mbështetur për të bërë analizën krahasuese përkatëse të ndikimit që ato kanë mbi sistemin e regjistrimit dhe administrimit të pasurive të paluajtshme. Krahasimi për secilin indikator, i pasqyruar në tabelën përmbledhëse është bërë mbi këto të dhëna kryesore:

**1. Procedura për regjistrimin e pasurive të paluajtshme, e përcaktuar në numër.** Procedura ka rëndësi për të matur efektet që ka në regjistrim pasuria e paluajtshme dhe ndikimi i burokracive të cilat mund të pengojnë zhvillimin e tyre. Kjo rubrikë përfaqëson numrin e përgjithshëm të procedurave të kërkuara me ligj për të regjistruar pronën. Një procedurë, nënkupton një etapë të domosdoshme për regjistrimin e pronësisë. Përfundimi i një procedure, është edhe kusht ligjor për të kaluar në një fazë tjetër, siç është p.sh marrëveshja midis shitësit dhe blerësit, nënshkrimi i kontratës, pagesa e tatimit, kalimi i çmimit nëpërmjet bankës, regjistrimi i kontratës, etj. Pra, procedura është e lidhur me fazat nëpër të cilat kalon fitimi i titullit të pronësisë nga momenti kur paraqitet vullneti i palëve, e deri në momentin kur përfundon regjistrimi në institucionin përkatës<sup>3</sup>. Procedura është vlerësuar në numër. Kjo procedurë ligjore për Evropën dhe Azinë Qendrore është në arritjen më të lartë 5.3, ndërsa për vendet me të ardhura të larta ekonomike OECD është 4.7. Ndërsa për Shqipërinë ajo është vlerësuar me numër 6 edhe në vitin 2016 dhe në vitin 2018. Numri i lartë i procedurave, mund të ketë dy efekte ndikuese të kundërta në përcaktimin e sistemit të regjistrimit të pronësisë. Ajo ose është si efekt i burokracive të shumta, ose si efekt i garancisë juridike për vlefshmërinë e titullit të pronësisë. Për të parë realisht cilësinë e sistemit të regjistrimit të pronësisë në një vend, procedura duhet të krahasohet edhe me indikatorë të tjerë.

<sup>3</sup> Aksesuar në adresën: <http://www.doingbusiness.org/Methodology/registering-property>.

- 2. Afati/Numri total i ditëve të nevojshme për të regjistruar pronën.** Afati kohor regjistrohet në ditë kalendarike. Nëpërmjet këtij komponenti Banka Botërore, nëpërmjet raportit *doing business*, ka përcaktuar kohëzgjatjen mesatare që nevojitet për përfundimin e të gjitha procedurave ligjore deri në regjistrimin final të titullit të pronësisë<sup>4</sup>. Supozohet se koha minimale e kërkuar për secilën procedurë është një ditë, me përjashtim të rasteve kur procedurat mund të plotësohen tërësisht online, nëpërmjet aplikimit të sistemeve përkatëse, për të cilat koha e kërkuar regjistrohet si gjysmë dite. Koha e shpenzuar për grumbullimin e informacionit nuk merret parasysh dhe nuk llogaritet në numrin e ditëve. Sa më e shkurtër të jetë afati kohor për regjistrimin e pronësisë, aq më efikas dhe aq më tepër vlerësohet shteti përkatës. Kjo procedurë për Evropën dhe Azinë Qendrore është mesatarisht 20.6 ditë, ndërsa për vendet me të ardhura të larta ekonomike OECD është 22.4 ditë<sup>5</sup> Ndërkohë për Shqipërinë vlerësohet me 19 ditë si në vitin 2016, ashtu edhe në vitin 2018.
- 3. Indeksi i cilësisë së administrimit të pasurisë së paluajtshme (0-30).** Ky indeks përmban gjashtë tregues kryesorë mbi të cilat është mbështetur Banka Botërore (nëpërmjet raportit *doing business*) për të përcaktuar rezultatin e shfaqur në tabelë për secilin shtet. Vlera totale e rezultateve të tyre përcakton indeksin e cilësisë së administrimit të pasurive të paluajtshme. Indeksi vlerëson nga 0 deri në 30. Shteti me vlera më të larta, tregon cilësi më të mirë të sistemit të administrimit të pasurive. Ky indeks për Evropën dhe Azinë Qendrore është 19.8, ndërsa për vendet me të ardhura të larta ekonomike OECD është 22.7. Për Shqipërinë, vijon të mbetet i ulët edhe në vitin 2018, me indeks 15.5 Indeksi i cilësisë së administrimit të pasurisë së paluajtshme, përbëhet nga gjashtë tregues kryesorë, të cilat janë:
- besueshmëria e infrastrukturës (0-8)<sup>6</sup>;
  - transparenca në informacion. Ky është një tregues i rëndësishëm, i cili edhe pse bën pjesë dhe përlogaritet në indeksin e cilësisë së administrimit të pasurisë, për nga rëndësia dhe efektet që ka në regjistrim, është pasqyruar veçmas në tabelë dhe është marrë në analizë referuese;

4 Pra nëpërmjet këtij indikator, përcaktohet afati kohor nëpërmjet të cilës organet publike (noterët), apo administrata e regjistrimit të pasurive të paluajtshme, realizojnë të gjithë procedurën e fitimit të pronësisë deri në regjistrimin e saj në institucionin përkatës.

5 Aksesuar në adresën: <http://www.doingbusiness.org/Methodology/registering-property>.

6 Indeksi shkon nga 0 në 8, me vlera më të larta që tregojnë një cilësi më të mirë të infrastrukturës për të siguruar besueshmërinë e informacionit mbi titujt e pronës dhe kufijtë. Ky indeks, përfshin këta tregues: 1. Lloji i sistemit që përdoret për aksesin në informacion. Vlerëson mënyrën se si administrohen të dhënat e pasurisë në institucionin e regjistrimit, referuar qytetit më të madh të shtetit që është marrë në analizë (vlerësohet me 2 pikë nëse është caktuar që shumica e titujve të pronësisë janë plotësisht digjitale, me 1 pikë nëse shumica e tyre janë vetëm të skanuar dhe me 0 pikë nëse shumica mbahen në format letre. 2. Mundësia e kontrollit elektronik për barrë hipotekore mbi pasurinë. Pra nëse ekziston një bazë elektronike e të dhënave për kontrollin e hipotekave (nëse ka, merr një vlerësim me 1, nëse nuk ka vlerësohet me 0). 3. Lloji i sistemit që përdoret për të aksesuar hartën treguese të pasurisë. Vlerëson mënyrën se si ruhen hartat treguese të parcelave të pasurisë në institucionin e regjistrimit të pasurive të paluajtshme, referuar qytetit më të madh të shtetit që është marrë në analizë. Për këtë tregues vlerësohet maksimalisht me 2 pikë nëse shumica e hartave treguese janë plotësisht digjitale, me 1 pikë nëse shumica janë të skanuara dhe me 0 pikë nëse shumica mbahen në format letre. 4. Mundësia e pasqyrit të sistemit të informacionit gjeografik. Është vlerësuar nëse ekziston një sistem informacioni gjeografik, një bazë elektronike për regjistrimin e kufijve të pronësisë, kontrollin e planeve të rilevimit dhe sigurimin e informacionit kadastral. Vlerësohet me 1 nëse vendi i marrë në analizë i plotëson këto kushte dhe me 0 nëse nuk i ka. 5. Lidhja e hartës kadastrale me sistemin e regjistrimit të pasurive. Është marrë në studim lidhja që ekziston ndërmjet regjistrimit të pronësisë së tokës dhe agjencisë së hartës kadastrale, pra informacioni gjeografik i pronësisë dhe ai juridik. Vlerësohet me 1 nëse informacioni mbi pronësinë e tokës dhe hartat mbahen në një bazë të dhënash të vetme ose në bazat e të dhënave të integruara me njëra-tjetrën dhe me 0 nëse nuk ka lidhje midis bazave të të dhënave të ndryshme. Gjithashtu është përfshirë edhe identifikimi i pasurisë së paluajtshme. Ky tregues përcakton mënyrën se si identifikohet pasuria e paluajtshme, nëse ka një numër përcaktues apo ka një numër të shumëfishtë për identifikimin e saj. Në këtë mënyrë, është vlerësuar me pikë maksimale 1, vendi që identifikon pasurinë me një numër unik (siç është Shqipëria) dhe me 0 nëse ka identifikues të shumëfishtë, referuar <http://www.doingbusiness.org/Methodology/registering-property>.

- c. mbulimi gjeografik i pronësisë<sup>7</sup>;
- d. indeksi i zgjidhjes së problematikave mbi pronësinë, është gjithashtu një tjetër tregues me rëndësi që përfshihet në vlerësimin e indeksit të cilësisë së administrimit të pasurive, por për nga rëndësia që përmban sidomos në Shqipëri, është pasqyruar veçmas në tabelë dhe është analizuar së bashku me indikatorët e tjerë për të parë ndryshimet përkatëse.
- e. aksesimi i barabartë në të drejtat e pronësisë<sup>8</sup>.

**4. Indeksi i transparencës në informacion (0-6).** Ky tregues përfshin të gjithë aksesin dhe komoditetin që ofron institucioni i regjistrimit për shërbimet e kërkuara nga shtetasit apo personat e interesuar. Shqipëria mbetet në nivele shumë të ulëta me indeks 2.5., duke rezultuar në nivel të ulët të indeksit të dhënies së informacionit mbi të drejtat e pronësisë për shtetasit.

Në këtë kontekst ajo përfshin në tërësi aspekte të tilla:

- a) aksesimi për marrjen e informacionit në regjistrin e pasurive. Personat e legjitimuar për të marrë informacion në institucionin e regjistrimit;
- b) nëse institucioni i regjistrimit të pasurive bën publike listën e dokumentacioneve të kërkuar për shërbimet që përmban, në mënyrë që shtetasit të jenë të informuar lidhur me përgatitjen e tyre,
- c) publikimi i listës së çmimeve, listës së regjistrimit të dokumenteve, shërbimet standarde lehtësia në pagesën e tarifave dhe nëse janë të afishuara online apo jo.
- d) nëse institucioni përkatës, është përgjegjës për lëshimin e një dokumentacioni të vlefshëm pronësie apo jo.
- e) sigurimi i një mekanizmi të veçantë për ankesat. Nëse ekziston një mekanizëm specifik dhe i veçantë për parashtrimin e ankesave për një problem që ka ndodhur në institucionin përgjegjës për regjistrimin e pasurive të paluajtshme.
- f) publikimi i statistikave të numrit të përgjithshëm të transaksioneve mbi pasurinë. Nëse ka statistika zyrtare në dispozicion të publikut për numrin e transaksioneve të regjistruara në institucionin e regjistrimit të pasurive të paluajtshme.
- g) aksesimi për kontrollin e hartës treguese të pasurisë së paluajtshme. Cili institucion apo subjekt ka të drejtë të marrë informacion për hartat e parcelave të pasurisë;
- h) nëse angazhohet agjencia kadastrale ose ajo hartografike për të dhënë një hartë të përditësuar brenda një afati kohor të caktuar, dhe nëse po, si e mundëson komunikimin standard të shërbimit.
- i) nëse ekziston një mekanizëm i veçantë apo i posaçëm për parashtrimin e ankesave për një problem që ka ndodhur në agjencinë kadastrale apo hartografike<sup>9</sup>.

<sup>7</sup> Ky tregues përfshin: mbulimi i regjistrimit të pasurive në qytetin më të madh të shtetit përkatës dhe mbulimi i agjencisë së hartës së pronësisë në qytetin më të shtetit përkatës.

<sup>8</sup> Ky tregues përfshin: pabarazia në të drejtat e pronësisë midis burrit dhe gruas kur janë të pamartuar; pabarazia në të drejtat e pronësisë midis burrit dhe gruas për pasuritë e përfutura përgjatë martesës, referuar <http://www.doingbusiness.org/Methodology/registering-property>.

<sup>9</sup> Referuar: <http://www.doingbusiness.org/data/exploreeconomies/albania#registering-property>.

**5. Indeksi i zgjidhjes së mosmarrëveshjeve mbi pronësinë (0-8)<sup>10</sup>.** Indeksi i zgjidhjes së mosmarrëveshjeve mbi pasurinë e paluajtshme, vlerëson kuadrin ligjor për regjistrimin e pasurive të paluajtshme dhe aksesin në mekanizmat e parandalimit dhe zgjidhjes së mosmarrëveshjeve mbi pronësinë e pasurive të paluajtshme. Për Shqipërinë indeksi duket në nivele të larta dhe vlerësohet me 7.

Ky indeks, përbëhet nga tetë tregues të rëndësishëm, ndër të cilët<sup>11</sup>:

- a) nëse ligji kërkon që të gjitha transaksionet e pasurisë të regjistrohen në institucionin e regjistrimit të pasurive të paluajtshme, për efekt provueshmërie kundrejt të tretëve<sup>12</sup>.
- b) nëse sistemi formal i regjistrimit të pasurive të paluajtshme i nënshtrohet garancisë juridike të mbrojtjes së të dhënave që përpunohen në institucionin e regjistrimit të pasurive të paluajtshme<sup>13</sup>.
- c) nëse ekziston një mekanizëm specifik kompensimi për të mbuluar humbjet e shkaktuara nga gabimet që bën administrata e institucionit të regjistrimit të pasurive të paluajtshme kundrejt subjekteve kërkuës<sup>14</sup>.
- d) nëse sistemi juridik kërkon verifikimin e vlefshmërisë ligjore të dokumenteve të nevojshme për kryerjen e një transaksioni mbi pronësinë<sup>15</sup>.
- e) nëse sistemi juridik kërkon verifikimin e identitetit të palëve në realizimin e një transaksioni pronësie<sup>16</sup>.
- f) nëse ka një bazë të dhënash kombëtare për të verifikuar saktësinë e dokumenteve të identitetit<sup>17</sup>.
- g) sa është afati mesatar për përfundimin e një vendimi gjykate të shkallës së parë (pa apelim) me objekt mosmarrëveshje pronësie midis dy palëve, referuar qytetit më të madh të shtetit përkatës<sup>18</sup>.
- h) nëse ka statistika në dispozicion të publikut lidhur me numrin e çështjeve të gjykuara në gjykatën e shkallës së parë, me objekt problemet pronësore<sup>19</sup>.

**6. Së fundi, por jo më pak e rëndësishme, në tabelë evidentohet radhitja e secilit shtet në 188 ekonomi për vitin 2016, 2018** referuar të gjithë indikatorëve që vlerësojnë sistemin e regjistrimit dhe administrimit të pasurive të paluajtshme. Ky

10 Indeksi vlerëson nga 0 deri në 8. Shteti me vlera më të larta, tregon që ka mbrojtje më të madhe kundër mosmarrëveshjeve të pronësisë së pasurisë së paluajtshme.

11 Referuar: <http://www.doingbusiness.org/Methodology/registering-property>.

12 Nëse po, vlerësohet me 1,5 pikë, nëse nuk ka me 0 pikë.

13 Vlerësohet me 0.5 pikë, nëse shteti garanton titullin e pronësisë ose organet që e prodhojnë atë e garantojnë titullin e pronësisë dhe me 0 nëse nuk kërkohet një garanci e tillë.

14 Vlerësohet me 0.5 pikë nëse e kanë të përcaktuar një klauzolë të tillë dhe me 0 pikë nëse nuk e kanë.

15 Vlerësohet maksimumi me 0.5 pikë nëse ekziston rishikimi i vlefshmërisë ligjore, ose nga regjistruesi ose nga një profesionist (si noteri ose avokati) dhe me 0 pikë nëse nuk ka asnjë verifikim të tillë.

16 Vlerësohet me 0.5 pikë nëse ekziston verifikimi i identitetit, (ose nga regjistruesi ose nga një profesionist, si: noteri ose avokati) dhe me 0 pikë nëse nuk ka asnjë verifikim të tillë.

17 Vlerësohet me 1 pikë nëse ka një bazë kombëtare të të dhënave të disponueshme dhe me 0 pikë nëse nuk ka.

18 Vlerësohet me 3 pikë nëse ky afat është më pak se një vit; 2 pikë nëse zgjat nga një deri në dy vjet; 1 pikë zgjat dy deri në tre vjet dhe 0 pikë nëse kërkon më shumë se 3 vjet.

19 Vlerësohet me 0.5 pikë nëse statistikat për çështjet në gjykim apo të gjykuara rreth të drejtës së pronësisë publikohen gjatë vitit kalendrik të kaluar dhe me 0 pikë nëse nuk janë bërë publike statistika të tilla.



tregues është i lidhur në mënyrë koherente me indeksin e cilësisë së administrimit të pasurive të paluajtshme. Sa më i lartë të jetë ky indeks, aq më mirë do të jetë në radhitje shteti përkatës.

- **Interpretimi i tabelës nr. 1**

Edhe pse Shqipëria ka ndërmarrë më tepër reforma ligjore, se sa vendet e tjera Evropiane, madje në disa prej indikatorëve vlerësohet me pikë maksimale, në përllogaritjen e të gjithë indikatorëve që përfshijnë cilësinë e sistemit të regjistrimit dhe administrimit të pasurive të paluajtshme, ajo mbetet më mbrapa se sa vendet e tjera Evropiane<sup>20</sup>.

Renditja e Shqipërisë në nivele të ulëta krahasuar me vende të tjera Evropiane, lidhur me sistemin e regjistrimit dhe administrimit të pasurive të paluajtshme, shpjegohet nga ekzistenca e një sërë shkaqesh juridike që kanë sjellë këtë rezultat.

Disa prej tyre kanë të bëjnë kryesisht me kuadrin ligjor dhe zbatimin e reformave mbi sistemin e regjistrimit të pasurive. Reformat e shumta që kanë shoqëruar Shqipërinë dhe vendet e tjera, kryesisht të Evropës Juglindore, janë fokusuar në mënyrë të veçantë edhe mbi sistemin e regjistrimit të pasurive të paluajtshme. Një tjetër shkak që ka sjellë uljen e indeksit, ka të bëjë me ekzistencën e një sistemi dublex (të dyfishtë) të regjistrimit të pasurive të paluajtshme, mungesa e administrimit të sistemit të regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe e unifikimit të tij, ekzistenca e librave të vjetër të pronësisë, etj. Në këtë aspekt, Shqipëria në raport me vendet e tjera Evropiane, ka krijuar sistemin e unifikuar të regjistrimit të pasurive më herët në kohë, por problemet për pasqyrimin e librave të vjetër të të dhënave mbi pronësinë, si dhe problemet e identifikimit të titullarit të pronësisë, e kanë penguar administrimin e këtij procesi.

Trajtimi i tokave bujqësore, ndarja e tyre, copëzimi dhe problemi i identifikimit të subjekteve pronarë mbi to, kanë penguar funksionimin e sistemit të regjistrimit të pasurive të paluajtshme. Gjithashtu një tjetër faktor që ndikon në indeksin e cilësisë së administrimit të pronësisë është edhe mungesa e titullit të pronësisë si shkak i mos regjistrimit fillestar të pronës. Mungesa e përfundimit të regjistrimit fillestar, sidomos në Shqipëri, vazhdon ta dëmtojë sistemin e regjistrimit, sepse reformat e parashikuara për dixhitalizimin e të dhënave dhe aksesin online nuk mund të realizohen nëse nuk mbyllet tërësisht ky proces.

Tregues të tjerë që ndikojnë në cilësinë e administrimit të pasurive të paluajtshme, veçanërisht në Shqipëri dhe vendet e Evropës Juglindore kanë të bëjnë me procesin e privatizimit të pasurive të paluajtshme, trajtimi ligjor i pozitës juridike të pronarëve të mëparshëm, legalizimi i ndërtimeve informale, etj. Lidhur me këto problematika evidentojmë se Shqipëria i përfshin në kompleks të gjitha, dhe deri më tani, edhe pse ka miratuar strategji për përfundimin e këtyre proceseve, nuk ka një afat konkret për finalizimin e tyre. Këto probleme janë shkaktarët kryesorë që pengojnë dhe dëmtojnë administrimin sistemit të regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe krijojnë pasiguri juridike mbi origjinën e titullit të pronësisë.

Një tjetër faktor i rëndësishëm që lidhet me efikasitetin dhe procedurën në regjistrim ka të bëjë me mungesën e përditësimit të të dhënave në sistemin e regjistrimit,

20 <http://www.doktoratura.unitir.edu.al/wp-content/uploads/2017/11/TEMA-DOKTORATURE-E.S.pdf>.



nëpërmjet përshtatjes me teknologjinë e regjistrimeve on-line. Ky tregues është faktor i rëndësishëm që të gjitha vendet Evropiane, synojnë jo vetëm në aplikimin e tyre, gjë e cila është bërë e evidente në pjesën më të madhe të tyre, përfshirë pjesërisht Shqipërinë, por edhe në zhvillimin e mëtejshëm të teknologjisë me parametra më të sofistikuar.

Problematikë tjetër që sjell uljen e efikasitetit të administrimit të pasurive të paluajtshme ka të bëjë me statistikat për zgjidhjen e problematikave pronësore në gjykatë. Ky tregues, realisht është shqetësues për Shqipërinë, jo vetëm për volumin e madh të zgjidhjes së problematikave pronësore, por edhe për kohëzgjatjen e çështjeve gjyqësore deri në vendimin përfundimtar të tyre.

Referuar raportit *Doing Business*, në pasqyrimin e statistikave të vitit 2015, Shqipëria është vlerësuar shumë mirë, për faktin se në një mesatare të përgjithshme zgjatja e proceseve gjyqësore në Gjykatën e Rrethit Gjyqësor Tiranë me objekt zgjidhjen e problematikave pronësore realizohet në një afat kohor në më pak se sa 1 vit. Por pavarësisht kësaj, mendojmë se ky nuk është një tregues i mirëfilltë real, që mund ti referohemi edhe për situata të tjera. Kjo pasi, nëse marrim në konsideratë apelimin e çështjes përkatëse, rekursin në gjykatën e lartë, kundërshtimin e tyre në GJEDNJ, këto çështje zgjasin me vite të tëra, deri edhe në një dekadë, sidomos ato çështje që kanë të bëjnë me trajtimin e pozitës juridike të pronarëve të mëparshëm. Gjithashtu rastet e ndarjes së pasurisë ndërmjet bashkëshortëve, si dhe ato që kanë të bëjnë me pjesëtimin pasurive ndërmjet bashkëpronarëve, saktësimin e të dhënave të pronësisë, etj., përbëjnë një numër më të lartë konfliktesh gjyqësore të cilat kërkojnë më tepër kohë nga gjykata.

Çështjet e hasura në lidhje me problematikën e të drejtës së pronësisë, veçanërisht në vendet si Shqipëria, por edhe vende të tjera Evropiane, lidhen kryesisht me mungesën e një koordinimi funksional dhe efektiv midis institucioneve, për zgjidhjen e problemeve të pronësisë. Legjislacioni i pronësisë është i copëzuar dhe duhet të konsolidohet dhe thjeshtohet, me qëllim parashikimin e procedurave të thjeshta dhe transparente të kompensimit<sup>21</sup>.

Volumi i madh i ligjeve që veprojnë në Shqipëri (aktualisht rreth 16 ligje) për njohjen, mbrojtjen e pasurive të paluajtshme, më tepër se sa përmirësim dhe reforma, kanë sjellë pasiguri dhe konfuzion për subjektet përfitues apo pretendues të të drejtave të pronësisë. Në këtë mënyrë, konkurrimi dhe funksionimi në të njëjtën kohë i shumë institucioneve administrative<sup>22</sup>, të cilat shqyrtojnë dhe njohin të drejtat e pronësisë, të vlefshme për regjistrim, kanë sjellë konfuzion për prioritetin e njohjes dhe regjistrimit të titullit të pronësisë. Në këtë mënyrë, shumë nga këto çështje, për shkak të pretendimeve dhe kundërshtimeve të akteve të krijuara nga organet e posaçme, janë bërë objekt shqyrtimi në gjykatë.

Numri i çështjeve në fushën civile që i drejtohen organeve gjyqësore në Shqipëri, të cilat kanë si objekt kryesor zgjidhjen e çështjeve të pronësisë dhe parashtrimin e pretendimeve përkatëse, është gjithmonë e më tepër në rritje. Pretendimet kryesore janë ato që kanë të bëjnë me kundërshtimin e akteve administrative të organeve që

21 E cila mbështet në përshtatjen e Planit të Veprimit për trajtimin e çështjeve të identifikuara nga kjo Gjykatë në vendimet e saj *Driza dhe Ramadhi dhe të tjerë*. Plani i Veprimit është miratuar sipas vendimit të këshillit të ministrave nr. 350 të datës 29 Prill 2011.

22 Siç janë: Agjencia e legalizimit dhe urbanizimit të ndërtimeve informale, Agjencia e kthimit dhe kompensimit të pronave, Drejtoria e drejtimit të pronës publike, Avokatura e shtetit, etj.

regjistrojnë titujt e pronësisë apo organet që me vendim apo akt të posaçëm njohin të drejta të pronësisë, të vlefshme për regjistrim, problemet e mbivendosjes së titullit të pronësisë, kundërshtimin e akteve administrative që shqyrtojnë të drejtën e pronësisë, etj.

## 1.2 TË DHËNA ZYRTARE NGA FAO, NË BASHKËPUNIM ME BANKËN BOTËRORE PËR SHQIPËRINË

Objekti i zhvillimit të projektit për Tokën dhe barazinë Gjinore, përmirësimi i disponimit dhe përdorimit të të dhënave në Ballkanin Perëndimor, si pjesë e Projektit të asistencës teknike të Bankës Botërore (TA) është ndërtimi i kapaciteteve dhe rritja e ndërgjegjësimit mbi nevojat dhe mjetet për administrimin e tokës gjithëpërfshirëse dhe të informimi të saj në rajonin e Ballkanit Perëndimor, pjesë e së cilës është edhe Shqipëria.

Nga të dhënat e FAO-s, e cila ka marrë në analizë Shqipërinë mbi numrin regjistrimeve të pasurisë, rezulton që numri total i regjistrimeve të titujve të pronësisë është **287.914 pasuri**, nga të cilat:

- **14.932 pasuri** janë vetëm në pronësi të femrave;
- **19.416 pasuri** janë vetëm në pronësi të **meshkujve**, dhe
- **34.348 pasuri** janë në bashkëpronësi të **femrave dhe meshkujve**.<sup>23</sup>

Nisur nga një raport i përgjithshëm në Shqipëri, referuar raportit të publikuar nga FAO, mbi regjistrimin e pronësisë në zyrat e regjistrimit duke evidentuar dhe aspektin gjinor, janë marrë në analizë këto komponentë:<sup>24</sup>

- Përqindja e Grave të regjistruara në Regjistrin e Tokës;
- Përqindja e grave që posedojnë pjesë të ndryshme të pronave - p.sh. <25%, 25% -50%, 50% -100% dhe 100%;
- Përqindja e grave që kanë hipotekë në emër të tyre;
- Historia e këtyre të dhënave gjatë disa viteve të fundit;
- Informacion nëse pronat e zotëruara nga gratë janë të trashëguara ose të blera;
- Lidhja e të dhënave të pronësisë së grave nëpër rajone në lidhje me statusin e rajonit - rurale / urbane.

Lidhur sa më sipër, nga hulumtimi i FAO, u evidentua se në Shqipëri, rezulton që:

1. Ka ende shumë të dhëna pa informacion gjinor (null) (më shumë se 2/3 e të dhënave);
2. Nga baza e të dhënave ekzistuese nuk është e mundur të sigurohet nxjerrja e të dhënave historike (origjina e pronës);
3. Ekziston numër i vogël i të dhënave në krahasim me numrin e popullsisë në vend.

23 GENDER DISAGGREGATED DATA - WESTERN BALKANS, STATISTICAL REPORTS (2005 – 2013), pg 58, [http://www.fao.org/fileadmin/user\\_upload/nr/land\\_tenure/Genders\\_Report\\_WB.pdf](http://www.fao.org/fileadmin/user_upload/nr/land_tenure/Genders_Report_WB.pdf).

24 GENDER DISAGGREGATED DATA - WESTERN BALKANS, STATISTICAL REPORTS (2005 – 2013), pg. 68, [http://www.fao.org/fileadmin/user\\_upload/nr/land\\_tenure/Genders\\_Report\\_WB.pdf](http://www.fao.org/fileadmin/user_upload/nr/land_tenure/Genders_Report_WB.pdf).

4. Identifikimi i pronarëve është në nivel shumë të ulët.
5. Të dhënat e marra në konsideratë nuk mund të përfaqësojnë tablonë reale për situatën në Shqipëri për shkak të mostrës së vogël (vetëm 1/3 e të gjitha të dhënave kanë identifikuar gjinitë). Kjo rezultoi në përqindje absurde për Shqipërinë në të gjitha pjesët e hulumtimit.

Nga hulumtimi i FAO-s rezultoi që në të dhënat e pronësisë mungon identifikimi gjinor. U konstatua se në të gjitha hartat e Shqipërisë, gjinia është identifikuar në mënyrë korrekte vetëm në rreth **30%** të të gjitha të dhënave të regjistrimit në sistemin e ri të të informacionit të instaluar në vitin 2010. Por nëse krahasojmë këtë shifër me numrin e përgjithshëm të pronave në Shqipëri, këto të dhëna përfaqësojnë vetëm 1.8% të numrit total të pronave të parashikuara në Shqipëri.

Gjatë vitit 2013 sistemi i ri i IT-së është instaluar në zyrën e 5 rretheve më të mëdha të Shqipërisë dhe numri i përgjithshëm i transaksioneve të regjistruara ka mundur të ndahet sipas gjinisë (14.778 femra dhe 19.091 meshkuj).

Që nga viti 2007 që ka filluar hedhja në sistemin e ri dixhital të pasurive të paluajtshme rreth 86% e pasurive nuk identifikohen mbi bazë gjimore dhe është e vështirë të mbliidhen të dhëna.

U evidentua se nga pronat e regjistruara dhe që mund të identifikohet gjinia, numri i femrave që kanë pronësi është **37.61 % ose 27741** dhe numri total i meshkujve që kanë pronësi është **62.39% ose 46014**.<sup>25</sup> FAO konstatoi se numri i meshkujve është dy fish më i lartë se numri i femrave.

Nga të dhënat e raportuara nga FAO (për regjistrimet e kryera deri në vitin 2013), shumica e pronareve femra në Shqipëri posedojnë një pronë në një pjesë prej më pak se 25%.

Nga të dhënat e paraqitura nga FAO evidentojmë se:<sup>26</sup>

- Nr. total i grave që kanë emrin në certifikatën e pronësisë (si pronare apo bashkëpronare) janë 27741.
- Numri total i pronareve gra që kanë 100 % të drejta pronësie është 4374.
- Numri i grave që disponojnë pjesë nga 99% -50% të pronësisë janë 9063.
- Numri i grave që kanë nga 49%-25% të pronësisë janë 4886.
- Numri i grave që kanë më pak se 25% të pronësisë mbi një pasuri janë 9418.

Nga të dhënat, evidentojmë se nga pasuritë e regjistruara, gratë kanë më pak pjesë të bashkëpronësisë se sa burrat. Nga të dhënat në çdo qark, evidentohet se zonat malësore, veçanërisht Malësia e Madhe ka më pak se 15% të numrit të grave të regjistruara si pronare në 100% mbi një pasuri. Gjithashtu evidentohet se zonat rurale, ku përfshihen tokat bujqësore, nuk ka asnjë grua të ketë të regjistruar e vetme tokën bujqësore.

Një tjetër element i veçantë është fakti se në zonën e Malësisë së Madhe, përfshirë edhe Reç e Dedaj, gratë nuk disponojnë as 50% të të drejtës së pronësisë të regjistruar

25 GENDER DISAGGREGATED DATA - WESTERN BALKANS, STATISTICAL REPORTS (2005 – 2013), pg. 56, [http://www.fao.org/fileadmin/user\\_upload/nr/land\\_tenure/Genders\\_Report\\_WB.pdf](http://www.fao.org/fileadmin/user_upload/nr/land_tenure/Genders_Report_WB.pdf).

26 GENDER DISAGGREGATED DATA - WESTERN BALKANS, STATISTICAL REPORTS (2005 – 2013), pg. 61, [http://www.fao.org/fileadmin/user\\_upload/nr/land\\_tenure/Genders\\_Report\\_WB.pdf](http://www.fao.org/fileadmin/user_upload/nr/land_tenure/Genders_Report_WB.pdf).

si bashkëpronare. Në pak raste, ato kanë më pak se 25% të të drejtave pronësore.

Sa i përket të drejtave të pronësisë nga trashëgimia, në periudhën 2011-2013, evidentohen të dhëna e mëposhtme:<sup>27</sup>

- **Analiza mbi të dhënat e të drejtave të regjistruara<sup>28</sup>**

Nga tabela e mëposhtme mund të konkludohet se numri i burrave që kanë përdorur të drejtën pronësore është më shumë se dyfishi në krahasim me përqindjen e femrave, ose duke llogaritur përafërsisht për të tre vitet: mesatarisht, burrat kanë përfituar 2/3 e të drejtave të regjistrimit të të drejtave pronësore në raport me gratë që kanë përfituar 1/3.

	2011	2012	2013
Femra	3	169	730
Meshkuj	10	365	1320
Total	13	534	2050

- **Analiza mbi të dhënat e të drejtave pronësore të fituara nga trashëgimia.<sup>29</sup>**

Numri i grave që trashëgojnë pasuri të paluajtshme në vitin 2011 është 38,71%, në vitin 2012 është 45,11% dhe në vitin 2013 është pothuajse e njëjtë në përqindje me burrat.

	2011	%	2012	%	2013	%
Femër	36	38,71%	554	45,11%	5235	50,03%
Mashkull	57	61,29%	674 54	89%	5228	49,97%
Total	93		1228		10463	

Sa i përket aplikimeve për regjistrimin e pasurisë të burrave kundrejt grave, monitoruar nga FAO në vitin 2013, evidentohet se numri i burrave është më i lartë se sa numri i grave. Por veçanërisht në Qarkun e Shkodrës numri i burrave është më i lartë se numri i grave, përkatësisht 67 gra dhe 403 burra.

Informacioni i pasqyruar nga FAO, na jep një panoramë të përgjithshme të realitetit mbi regjistrimin e pasurive të paluajtshme në Shqipëri në aspektin gjinor. Ky raport ndihmon në analizën e përgjithshme të specifikave që ekzistojnë në zona të caktuara, veçanërisht ato rurale, ku ka më tepër pasuri të paluajtshme ende të paregjistruara, e akoma më tepër në zonat në Malësinë e Madhe.

27 GENDER DISAGGREGATED DATA - WESTERN BALKANS, STATISTICAL REPORTS (2005 – 2013), pg. 63, [http://www.fao.org/fileadmin/user\\_upload/nr/land\\_tenure/Genders\\_Report\\_WB.pdf](http://www.fao.org/fileadmin/user_upload/nr/land_tenure/Genders_Report_WB.pdf).

28 GENDER DISAGGREGATED DATA - WESTERN BALKANS, STATISTICAL REPORTS (2005 – 2013), pg. 66, [http://www.fao.org/fileadmin/user\\_upload/nr/land\\_tenure/Genders\\_Report\\_WB.pdf](http://www.fao.org/fileadmin/user_upload/nr/land_tenure/Genders_Report_WB.pdf).

29 GENDER DISAGGREGATED DATA - WESTERN BALKANS, STATISTICAL REPORTS (2005 – 2013), pg. 67, [http://www.fao.org/fileadmin/user\\_upload/nr/land\\_tenure/Genders\\_Report\\_WB.pdf](http://www.fao.org/fileadmin/user_upload/nr/land_tenure/Genders_Report_WB.pdf).

## KREU II

### TË DHENA NGA PËRFAQËSUESIT E INSTITUCIONEVE TË REGJISTRIMIT & NJOHJES SË TË DREJTËS SË PRONËSISË (ZVRPP, ALUIZN-I, BASHKI), MALËSI E MADHE

#### 1.1 TË DHËNA LIDHUR ME REGJISTRIMIN E PRONËSISË NË ZVRPP-NË, MALËSI E MADHE

**Tabela nr. 2.** Të dhënat e ZVRPP Malësi e Madhe (Reç & Dedaj)

	APL. NE TOTAL	APLIKUAR NGA KRYEFAMILJARE MESHKUJ	APLIKUAR NGA KRYEFAMILJARE FEMRA
A.M.T.P.	12	11	1
LEJE LEGALIZIMI	58	54	4
REGJ. ME ANE TE LIGJIT,	207	205	2
V.K.M., VENDIM GJYKATE,			
APO AKT ADMINISTRATIV			
TOTALI	277	270	7

- **Nga të dhënat e zyrës vendore të regjistrimit të pasurive të paluajtshme, pasqyruar në tabelën e mëposhtme (në Reç & Dedaj), evidentojmë se:**

Numri i aplikimeve për pajisjen me certifikatë pronësie është shumë i ulët. Fakti që zona të cilën jemi duke studiuar, rreth 90% të pronësisë e ka të përfituar nga ligji 7501, pra secila familje disponon një AMTP.

Numri i ulët i aplikimeve, dëshmon se banorët e zonës janë pasivë për të plotësuar dokumentacionin e nevojshëm për të dorëzuar AMTP dhe për të marrë certifikatë pronësie. Sa i përket aspektit gjinor për aplikimet në ZVRPP, raporti është shumë në disfavor të femrave, nga të cilat nga 12 aplikime vetëm njëra prej tyre është kryefamiljare në AMTP. Pavarësisht se në tabelë nuk është pasqyruar, por fakti që gruaja del kryefamiljare është ndoshta për efekt se ka ndërruar jetë bashkëshorti.

Në raport me AMTP, aplikimi për leje legalizimi është më lartë dhe kjo ka një arsye thelbësore. Ligji për legalizimet ka afate të përcaktuara strikte për plotësimin e dokumentacioneve përkatëse, në mënyrë që prona të mos konsiderohet e paligjshme. Kjo është arsyeja që banorët e zonës janë detyruar të aplikojnë më tepër në këtë institucion. Sa i përket raportit femra dhe meshkuj edhe në këtë evidencë numri i meshkujve duket shumë më i lartë se ai i femrave.

Numër akoma më të lartë regjistrimesh ka si pasojë e regjistrimeve që bëhen me anë të ligjit (të cilat mund të jenë shpronësimet, ALUIZN-i), VKM, vendim gjykate (që mund të jenë për shkak konfliktesh, ose kërkesash për përfitim pasurie) apo të një akti administrativ (që mund të jetë nga Agjencia e trajtimit të pronave, ish ligji për kthimin dhe kompensimin e pronave, etj.).

Tabela na shpjegon faktin se numri i aplikimeve për regjistrimin e AMTP-ve vijon të mbetet shumë i ulët dhe shqetësues. Sa i përket aspektit gjinor, kuptohet fare qartë nga të dhënat e e tabelës se numri i aplikimeve të burrave është shumë më i lartë se sa ai grave. Pra iniciativën për regjistrimin e pasurisë e marrin vetëm meshkujt e familjes.

### **1.1.1 PROBLEMATIKAT LIGJORE DHE PRAKTIKE TË EVIDENTUARA GJATË INTERVISTËS ME PËRFAQËSUESIN E ZVRPP-SË**

#### **1. Përfaqësuesi i ZVRPP Shkodër**

Në komunikimin me përfaqësuesin e ZVRPP-së Shkodër, na konfirmoi se në komunën Dajç ka probleme sepse dy nga zonat e kësaj komune nuk janë në sistem dhe është e pamundur procedimi me regjistrimin e pasurive të paluajtshme dhe të AMTP-ve. Kjo ka penguar edhe regjistrimin dhe pajisjen me certifikatë pronësie.

Gjithashtu konfirmoi se ka një pasivitet të theksuar të shtetasve të cilët nuk procedojnë me plotësimin e dokumentacioneve përkatëse për regjistrimin pasurive të paluajtshme, për shkak se e posedojnë atë.

Numri i madh i meshkujve në regjistrimin e pasurive të paluajtshme kundrejt grave shpjegohet me faktin se meshkujt janë kryefamiljarë në certifikatën e gjendjes civile dhe mbi bazën e tyre është regjistruar AMTP-ja.

Sa i përket numrit më të madh të aplikimeve në ZVRPP, u shpreh se për shkak të mentalitetit krahinor, pjesa e më e madhe e aplikimeve bëhen nga meshkujt.

Përfaqësuesi i ZVRPP-së shprehet se deri më tani ZVRPP ka pasur dhe vijon të ketë shumë probleme teknike më të rëndësishme se sa aspekti gjinor. Ky aspekt për këtë zonë është një “Luks”, mungesa e të cilit nuk shikohet si shqetësim nga banorët.

## 2. Përfaqësuesi i ZVRPP, Malësi e Madhe (Reç dhe Dedaj), Fatmir SHPELLAZAJ

Në takimin me regjistruetin e ZVRPP-së, Malësi e Madhe evidentuam problemet konkrete që ekzistojnë lidhur me regjistrimin pasurive të paluajtshme dhe mos pajisjen e shtetasve me certifikatën për vërtetim pronësie.

**Së pari**, arsye kryesore e kësaj problematike zë fill që nga viti 1991, nga komisioni i krijuar në fshat për ndarjen e tokës. Në atë kohë, toka nuk u nda sipas përcaktimit të ligjit, i cili kërkonte disa specifika kryesore, të tilla si: përfituesi të ishte banor i fshatit, toka të ndahej për frymë dhe në sasi të barabartë për çdo banor të fshatit. Nga të dhënat aktuale rezultoi që ndarja u bë sipas vullnetit të shtetasve të cilët donin të merrnin tokat që kishin pasur paraardhësit e tyre (gjyshërit, stërgjyshërit e tyre). Në këtë mënyrë, rezultoi që: toka është ndarë mbi bazën e kufijve sipas të drejtës që buronte nga trashëgimia edhe pse në rastin e tokave bujqësore, të drejtat që buronin nga e drejta trashëgimore nuk kishte relevancë ligjore. Komisionet e krijuara në fshat, duke dashur të zbatonin parimin “*hisa tek i zoti*” bënë ndarjen sipas kufijve të njohur botërisht nga banorët e zonës, tek ata banorë trashëgimtarë, të cilët edhe pse në vitin 1991 (në pjesën më të madhe të rasteve) nuk kishin qenë banorë në ato fshatra ku gjyshërit e tyre kishin qenë më parë. Në këtë mënyrë kjo ndarje ligjërisht binte në kundërshtim me disa nga dispozitat ligjore edhe pse moralisht dhe sipas rregullave të zakonit, të cilat ishin dhe duket të jenë ende të forta në këto zonë, ishin në respekt të tyre. Edhe kur sot flet me ta, ata të thonë që gurët që dikur ndanin kufijtë e tokave kishin mbetur të paprekura deri pas viteve ‘90 (nga deklarimi i një banori).

**Së dyti**, banorët të cilët jetonin në një fshat tjetër, por kanë pranuar të marrin tokë në fshatin ku kanë jetuar paraardhësit e tyre, rezultoi që të kenë edhe tokë në fshatin ku ata realisht kishin vendbanimin në vitin 1991. Gjithashtu, personat që kanë përfituar tokë në vitin 1991, për shkak të vullnetit të tyre dhe të faktit se kanë qenë tokat e paraardhësve të tyre, por ndërkohë e kishin vendbanimin në qytet, kanë përfituar pasuri edhe nga privatizimi i banesave sociale në qytet. Kjo sërish është në kundërshtim me ligjet respektive. Si rrjedhim, në kundërshtim me ligjin, ata rezultojnë të kenë përfituar tokë (ose të kenë tokë të regjistruar në AMTP) apo të kenë përfituar edhe pasuri sipas ligjit të privatizimit në qytet (të cilin mund ta kenë shitur vite më parë) në dy vende të ndryshme.

**Së treti**, ndarja e tokave me AMTP, ishte një proces i cili vijoi edhe në vitet 1995, 1996 madje edhe më vonë se atë. Kjo bëhej për ata shtetas të cilët ende nuk e kishin përfituar tokën dhe mundësohej në atë kohë nga Institucioni i krijuar që ishte Qarku. Në këtë mënyrë, personat që paraqiteshin për të kërkuar tokën, nuk ishin ata që u takonte realisht dhe që ishin banorë të fshatit, por personat trashëgimtarë të paraardhësve të tyre. Ata e fatonin pronësinë nëpërmjet deklarimeve (verbale ose të shkruara) për shitblerje ose shkëmbim të pronave. Këto deklarime nuk kanë asnjë vlerë juridike. Nisur nga këto deklarime këshilli i qarkut, serish vijoi duke e ndarë tokën, jo në referim të atyre që u takonte sipas ligjit, por të dëshirës dhe vullnetit të palëve. Këta të fundit ishin shumica me banim në qytet ose në një zonë tjetër kadastrale. Një tjetër gabim që u bë në këtë kohë, kishte të bënte me faktin se kur u bë ndarja pas vitit 1993, 1994,



1995 etj. certifikata familjare ku këshilli i qarkut bazohej, nuk ishte ai i vitit 1991 (që përcaktonte ligji dhe duhej respektuar), por ai i vitit në të cilin ndahej toka, p.sh., nëse ndahej në vitin 1996, atëherë merrte përbërjen familjare të vitit 1996. Përbërja familjare e vitit 1991 ndryshonte në shumë raste nga ai i vitit 1996. Në vitin 1991 mund të kishte qenë pjesëtare edhe vajza, ose gruaja ndërsa në vitin 1996 vajza p.sh ishte martuar dhe ishte shpëputur nga familja, ndërsa në raste të tjera me gruan mund të ishte divorcuar. Lidhur me pasuritë e ndara në këto vite, KLSH ka përcaktuar parregullsi në raportin e saj dhe e ka detyruar ZVRPP Malësi e Madhe të mos procedojë me asnjë lloj regjistrimi të këtyre pasurive, sepse janë të parregullta AMTP.

**Së katërti**, nisur nga ndarja jo e barabartë e pasurive ndërmjet trashëgimtarëve dhe bazuar në vullnetin e tyre, rezulton që ka familjare me 5 anëtarë që posedojnë edhe 200 dynym tokë bujqësore, si dhe familje me 5 anëtarë në të njëjtin fshat që posedojnë vetëm 2 dynym tokë.

**Së pesti**, personat që kanë përfituar tokë sipas AMTP (edhe pse të parregullt), e posedojnë lirisht atë që nga viti 1991 e në vijim dhe pjesa më e madhe e tyre kanë bërë investime e ndërtime mbi pasurinë si dhe kanë përfituar legalizimet përkatëse.

**Së gjashti**, fakti që këto prona janë ndarë me vullnetin e palëve, sipas kanunit, të drejtës së trashëgimisë (por jo në përputhje me ligjin), rezulton se nuk ka asnjë konflikt pronësie ndërmjet banorëve dhe asnjë pretendim pronësie.

**Së shtati**, pjesa më e madhe e zonave të Malësisë së Madhe, nuk janë hedhur ende në sistemin e ri të regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe si rrjedhim nuk mund të procedohet me regjistrimin e tyre.

Në komunikimin me regjistruesin e ZVRPP Malësi e Madhe, Z. Shpellazaj, u shpreh se problemi i regjistrimit në këtë zonë ka të bëjë me faktin se pjesa më e madhe e zonave nuk janë hedhur në sistem. Kështu nga 64 zona kadastrale që ekzistojnë në këtë vend, 23 prej tyre nuk janë të regjistruara në sistem dhe 41 zona kadastrale janë të regjistruara në sistem.

Nga verifikimi, konstatoam se zonat të cilat ende nuk është bërë regjistrimi fillestar i tyre janë:

Vermosh, Selce, Lepushë, Vukël, Tamarë, Kozhnjë, Nikç, Brojë, Kastrat, Bzhetë-Makaj, Bratosh, Vuç Kurtaj, Bzhetë, Lohja e Poshtme, Gradec, Reç, Repisht, Qafë Grade, Jubicë, Kokë Papaj, Vajush, Kalldrun dhe Kurt.

Ndërsa për të gjitha këto zona të poshtëshënuara regjistrimi fillestar ka përfunduar, por rezultojnë problematikat me përfitimin e tyre. Zonat e regjistruara janë:

Bogë, Rrapsh, Hot, Vrith, Vukpalaj, Goraj, Budishë, Jaran, Dedaj, Zagorë, Ivanaj, Bajzë, Premal, Lohja e Sipërme, Aliaj, Pjetroschan, Kamicë, Flakë, Koplik i Sipërm, Koplik, Stërbeq, Bogic, Palvar, Gjorm, Dobër, Demiraj, Ktosh, Dobër, Linaj, Egc, Mushqerë-Lepurosh, Grudë-Fushë, Gruemirë, Omaraj, Rrash, Vorfë, Kërraj, Boriç i Madh, Boriç i Vogël, Kullaj dhe Gril.

Reç, nuk është futur ende në sistem dhe kjo është një pengesë thelbësore që shtetasit edhe nëse duan të regjistrojnë apo të aplikojnë për regjistrimin e pasurisë, nuk mundësohet dot. Dedaj është në sistem, por ka probleme me AMTP dhe nuk mund të procedohet me regjistrimin e pasurive.



Nga ana tjetër regjistruesi u shpreh që për shkak të mentalitetit, numri më i madh i disponuesve të pronave është në favor të meshkujve.

Meshkujt janë ata që kërkojnë informacione mbi pasurinë, janë ata që procedojnë me regjistrimet dhe natyrisht janë ata që depozitojnë aktet përkatëse për regjistrim. Zbutja e një mentaliteti të tillë në këtë zonë është shumë e vështirë. Por hapi i parë i rëndësishëm për këtë zonë është regjistrimi në sistemin e ri të regjistrimit.

Është shumë i theksuar edhe mentaliteti maskilist në këtë zonë, ku dominojnë meshkujt, gratë duhet vetëm të binden.

## 1.2 TË DHËNA LIDHUR ME REGJISTRIMIN E NDËRTIMEVE INFORMALE, MALËSI E MADHE

### 1.2.1 *Problematikat ligjore dhe praktike të evidentuara tek ALUIZN-i, Shkodër (që përfshin Malësinë e Madhe)*

Nga takimi me Drejtorin e Aluizn-it në Shkodër, evidentuam se kërkesa për leje legalizimi në Malësinë e Madhe bëhet në pothuajse 99% të rasteve nga meshkujt e familjes (burri, babai, vëllai apo djali i shtëpisë). Në fare pak raste një vetëdeklarim të tillë e paraqet gruaja. Edhe kur ndodh kjo, ajo ose është 'e ve' ose është vajzë e vetme dhe e ka të trashëguar pasurinë nga prindërit.

Në shumicën e rasteve personi që ka bërë ndërtimin dhe kërkon të regjistrohet në emrin e tij është mashkulli i familjes dhe pjesa tjetër e familjes janë dakord që pasuria të regjistrohet vetëm në emrin e tij, duke dhënë pëlqimin në këtë rast ose me deklaratë noteriale ose duke pranuar pjesën e kompensimit.

Sa u përket të dhënave të mbledhura nga ALUIZN-i Shkodër, për numrin e aplikimeve në Malësinë e Madhe, rezultojnë se:

Informacion i përgjithshëm në lidhje me numrin e vetëdeklarimeve në Bashkinë Malësi e Madhe, të ndarë sipas njësive administrative, përkatësisht:

Nj.adm.Koplik : 601 deklaramime  
Nj.adm.Gruemire : 974  
Nj.adm.Qender Koplik : 373  
Nj.adm.Kastrat 257  
Nj.adm.Shkrel : 79  
Nj.adm.Kelmend : 116  
Nj.adm.Temal : 29  
Pra ne total rezultojnë **2429 deklaramime**.

Duhet të theksohet se numri i deklaramimeve nuk i përkon në masën 100 % numrit të objekteve në proces legalizimi, në kuptim që i njëjti person mund të ketë deklaruar për të njëjtin objekt dy herë ose më shume, gjatë fazave të hapjes së procesit të vetëdeklarimit.

Sqarojmë se procesi i vetëdeklarimit të objekteve informale është bërë ne vitet 2005, 2006 pastaj është rihapur në 2013 si dhe në vitet 2014 dhe 2015, duke sjellë në këtë mënyrë përsëritje të vetëdeklarimeve sepse shumë individë kanë menduar se është e domosdoshme të ri-aplikohet për vazhdimin e procedurave.

Për sa i përket zonave me interes si Reç dhe Dedaj rezulton një numër i vogël aplikimesh, përkatësisht gjatë viteve 2005- 2006 në Reç ka vetëm 6 vetëdeklarime dhe në Dedaj 11 të tillë.

Në vitet 2014-2015 në Reç ka 18 vetëdeklarime dhe në Dedaj 5 të tillë.

### **1.3 Problematikat ligjore dhe ofrimi i zgjidhjeve të tyre, të evidentuara gjatë intervistës me përfaqësuesin e qarkut në Bashkinë e madhe**

- Intervista me përgjegjësën e zyrës së Kadastrës në Bashkinë e Malësisë së Madhe, Xhevdet Barakurtaj

Nga intervista, z. Barakurtaj, evidentoi faktin se reforma e tokës zë një vend të rëndësishëm dhe delikat. Reforma e tokës është në kulmin afateve ekstreme, referuar vendimit të qeverisë, ku afati për regjistrimin e tokës përfundon në fund të vitit 2018.

Por në zonën e Malësisë së Madhe ky afat ende nuk mund të përmbushet dhe të finalizohet i gjithë regjistrimi, për shkak të ekzistencës së disa pengesave që kanë sjellë pamundësinë për t'iu përgjigjur këtij afati. Kjo për shkak se nuk kemi mundur të respektohet ligji 7501 në 100%. Kjo për arsye se banorët e zonës, kanë shkuar në kufijtë e vjetër që kanë pasur paraardhësit e tyre dhe si rrjedhim edhe toka iu është ndarë sipas atyre pretendimeve.

Evidentohet se 97% e banorëve të Malësisë së Madhe, kanë përfituar toka në kufijtë e vjetër. Ndërkohë vetëm 30% e të gjithë banorëve, kanë marrë tokë (sipas kufijve të vjetër) më pak se norma për frymë e përcaktuar për këtë zonë. Si rrjedhim, 70% e banorëve kanë marrë shumë më tepër tokë se norma e përcaktuar për frymë.

Specialisti i kadastrës shprehet se asnjë nga banorët nuk kanë konflikt pronësie, si rrjedhim e vetmja kërkesë nga ana e tyre është që shteti ti ndihmojë që të pranojë regjistrimin e pasurisë sipas posedimit të tyre të qetë prej gati 28 vitesh.

# KREU III

## TË DHËNA NGA INSTITUCIONI PUBLIK NOTERIAL, MBI VEPRIMET NOTERIALE

### 1.1 Problemet ligjore lidhur me kufizimin e kryerjes së veprimeve noteriale nga banorët e Malësisë së Madhe

- **Nga bashkëbisedimi me noterin e Malësisë së Madhe**

Në komunikimin me Noterin e Malësisë së Madhe, lidhur me transaksionet që kryejnë banorët e zonave që janë marrë në studim, noteri sqaron se kërkesat për kryerjen e aplikimeve për regjistrimin e pasurive në këto zona bëhen vetëm në dy raste:

- 1) Kur banorët kërkojnë të kryejnë transaksione (shitje kundrejt të tretëve) mbi pasurinë e paluajtshme dhe për këtë fakt nevojitet certifikata e pronësisë. Ata paraqiten tek Noteri dhe kërkojnë informacione mbi procedurat ligjore për plotësimin e dokumentacioneve për shitjen e pasurive të paluajtshme.
- 2) Kur kërkohet regjistrimi i pasurisë dhe pajisja me certifikatë pronësie për të aplikuar për marrjen e kredisë bankare apo kredive të buta. Edhe ky është një rast tjetër kur banka kërkon kolateral mbi pasurinë, dhe banorët e zonës detyrohen të plotësojnë dokumentacionet përkatëse për të marrë certifikatën e pronësisë. Edhe në këto raste, kujdesen që në pronësi të mos jetë vajza, motra, apo bashkëshortja.

Nga bashkëbisedimi me Noterin, u evidentua fakti se banorët e zonës janë pasivë për kërkimin e regjistrimit të pasurive të paluajtshme për shkak se ata e posedojnë atë dhe nuk e kanë të nevojshme ta regjistrojnë pasurinë. Gjithashtu, në këto zona është shumë i theksuar mentaliteti maskilist. Nëse gratë, vajzat apo motrat janë bashkëpronare për shkak të ligjit (jo me vullnetin e palëve) aplikohet heqja dorë nga e drejta e pronësisë.

Nëse marrim në konsideratë vullnetin e palëve, në rastet e testamenteve rreth 95% e tyre u lihen në trashëgimi djemve. Vajzat mendohet se do të kenë pasuri tek bashkëshorti i tyre, sepse do të martohen. Sa i përket pjesëtimit vullnetar të pasurive, ajo nuk aplikohet sepse nuk kanë certifikatë pronësie dhe se banorët e zonës, duke respektuar kanunin dhe zakonet, e dinë fare mirë se pasuria është e meshkujve të familjes dhe askush tjetër nuk mund të pretendojë pronësi.

### **1.1.1 Problemet praktike të përfitimit të tokës bujqësore, evidentuara gjatë intervistës me Noterin Publik (Dhoma e Noterisë Shkodër, z. Arben KOPLIKU), Malësi e Madhe**

#### **1. Marrja e autorizimit nga gjykata për shitjen e pasurisë së të miturve**

Në zbatim të kërkesave të nenit 234 të Kodit të Familjes, sipas të cilit në rastet e disponimit të pasurive të paluajtshme të të miturit kërkohet autorizimi i gjykatës, kontrolli u fokusua në aktet noteriale lidhur me këtë situatë. Nga sondazhet e kryera rezultoi se në të gjitha rastet kontratat e shitjes së pasurive me pronarë të mitur ishin lidhur pasi ishte lëshuar vendimi i gjykatës që autorizonte shitjen.

Në këto raste, një rol të rëndësishëm kanë luajtur edhe praktika e kërkesa konstante e ZQRPP-së, e cila nuk ka pranuar regjistrimin kontratave të shitjes së pasurive të paluajtshme me palë të miturit në rast se nuk është lëshuar autorizimi nga gjykata kompetente.

#### **2. Probleme të shitjes së tokave bujqësore, pronë e familjes bujqësore**

Një çështje shqetësuese për veprimtarinë normale e mbi baza ligjore të noterëve në procesin e shitjes së tokave bujqësore është përcaktimi i rrethit të bashkëpronarëve. Në këto raste ka pasur paqartësi e praktika të ndryshme të orientuara nga zyrat e regjistrimit të pasurive të paluajtshme. Në mjaft raste ZVRPP-të kanë kërkuar certifikatën e gjendjes civile mbi përbërjen e familjes në vitin 1991 dhe në disa raste certifikatën e gjendjes civile mbi përbërjen e familjes (certifikatë familjare) në momentin e lidhjes së kontratës së shitjes. Në raste të tjera është ndjekur si praktikë përfshirja si palë shitëse e të gjithë personave që kanë qenë pjesëtarë të familjes në vitin 1991 dhe atyre që figurojnë pjesëtarë të familjes në momentin e lidhjes së kontratës së shitjes.

Paqartësitë rrjedhin nga parashikimet e ligjit nr. 8337, datë 30.4.1998, “Për kalimin në pronësi të tokës bujqësore, pyjore, livadheve dhe kullotave”, të cilat nuk janë në koherencë me dispozitat e kodit civil. Konkretisht, sipas Kodit Civil disponimi i pasurive të paluajtshme bëhet vetëm nga pronari, në këtë rast nga bashkëpronarët që janë anëtarë kontribues të familjes bujqësore (neni 222 i Kodit Civil), ndërsa sipas nenit 5 të Ligjit nr. 8337, datë 30.04.1998 “Për kalimin në pronësi të tokës bujqësore, pyjore livadheve dhe kullotave” kërkohet që të futen si palë shitëse në kontratë të gjithë personat që janë anëtarë të familjes sipas certifikatës së gjendjes civile mbi

përbërjen familjare në momentin e lidhjes së kontratës së shitjes. Ky qëndrim barazon konceptin e gjerë të familjes bujqësore si njësi ekonomike me konceptin e familjes sipas gjendjes civile dhe Kodit të Familjes. Në këto kushte, noterët janë përballur me kërkesën e ZVRPP për të vendosur si palë shitëse në kontratë jo vetëm personat që kanë përfituar tokë sipas ligjit 7501 mbi bazën e përbërjes familjare të vitit 1991, por edhe persona të tjerë që nuk janë bashkëpronarë të kësaj toke.

Për sa më sipër, mendojmë se shkaqet janë disa:

- a- Praktika e ZVRPP-së për të pasqyruar në kartelën e pronësisë tokë bujqësore dhe në certifikatën apo vërtetimet e pronësisë, në emër të pronarëve, vetëm një person, kryetarin e familjes bujqësore ( i cili nuk dihet se si është përcaktuar si i tillë), vjen në kundërshtim me parashikimet e nenit 192 të Kodit Civil dhe me parashikimet e nenit 41 të ligjit nr. 33/2012 *“Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, me ndryshimet*. Sipas dispozitave në fjalë kërkohet që në regjistrin e pasurive të paluajtshme të shënohen të gjithë bashkëpronarët.

Mos pasqyrimi i tyre në regjistr dhe për rrjedhim edhe në certifikatën e vërtetimit të pasurisë, sjell anomali dhe praktika të paqarta deri abuzive lidhur me personat që duhet të disponojnë këtë pronë.

- b- Parashikimet e nenit 5 të Ligjit nr. 8337, datë 30.04.1998 *“Për kalimin në pronësi të tokës bujqësore, pyjore, livadheve dhe kullotave”,* që kërkojnë të merret në konsideratë certifikata familjare e lëshuar nga zyra e gjendjes civile në momentin e transaksionit, mendojmë se është në kundërshtim me parashikimet e nenit 222 të kodit civil dhe kështu përbën një shkak tjetër për anomali të krijuara. Anëtarët e një familjeje bujqësore nuk mund të barazohen me anëtarët e një familjeje sipas gjendjes civile. Bashkëpronësia e familjes bujqësore nuk është e detyrueshme, por në tërësi dhe mbi baza kontributi e vullneti (nenet 222 dhe 223).
- c- Shkak tjetër, i cili rrjedh nga ato që u parashtuan më sipër dhe nga praktika e orientuar nga ZRPP është detyrimi i shitësve të marrin autorizimin nga gjykata në rastet kur në familjen e tyre sipas gjendjes civile të momentit të shitjes, figurojnë edhe të miturit të lindur pas marrjes së tokës në pronësi sipas ligjit 7501. Kjo praktikë e ndjekur nga ZVRPP, mendojmë se është në kundërshtim me kërkesat e Kodit Civil dhe Kodit të Familjes. Shitësit nuk duhet të detyrohen të marrin autorizim nga gjykata për shitjen e tokës bujqësore kur familja e tyre ka në përbërje edhe të mitur të lindur pas vitit 1991, të cilët as nuk kanë përfituar tokë në pronësi dhe as nuk janë kontribues në ekonominë e familjes bujqësore, sipas kuptimit të nenit 222 të kodit civil. Këta persona nuk mund të konsiderohen bashkëpronarë të tokës objekt i kontratës së shitjes dhe për këtë shkak në përgjithësi kërkesat që u janë drejtuar gjykatave në bazë të nenit 234 të Kodit të Familjes, në pjesën më të madhe të tyre, nuk janë pranuar. Kjo tregon se edhe gjykatat kanë qëndrime të ndryshme dhe aspak të unifikuara lidhur me këtë problem.

The background features a large yellow central area. This area is framed by diagonal bands of blue and white. In the corners, there are grey geometric shapes that appear to be parts of a larger pattern or structure.

KREU IV

## KREU IV

# PROBLEMET LIGJORE & PRAKTIKE NË PRONËSINË/ BASHKËPRINËSINË E BANORËVE, MALËSI E MADHE

### 4.1 TË DHËNA MBI REZULTATET E PYETËSORIT QNL<sup>30</sup>

#### 4.1.1 Analizë e të dhënave të pasqyruara në rezultatet e raportit të QNL (zonat Reç & Dedaj)

Një analizë e të dhënave të sipërcituara për zonat Reç dhe Dedaj:

- Gratë e intervistuar, i përkasin më tepër një grupmoshe mesatare që rezultojnë të jenë martuar rreth viteve '90.
- Arsimi i tyre vetëm 9-vjeçar, konstaton se janë martuar në një moshë të hershme dhe i vetmi përkushtim i tyre është familja, fëmijët, bashkëshorti.
- Në pjesën më të madhe burimi i të ardhurave në familje vjen nga të dy bashkëshortët për shkak se në këtë zonë gratë shpenzojnë pjesën më të madhe të kohës në punë bujqësore dhe konsiderojnë si përfshirje në punë. Ndërsa pjesa tjetër të cilët kanë treguar që burimi i të ardhurave janë pjesëtarët e tjerë të familjes (kryesisht meshkujt), tregon se puna e përditshme e tyre

30 Realizuar me ndihmën e Qendrës për nisma ligjore e Qytetare, avokate Iris ALIAJ.

(duke nisur që nga mirëmbajtja e shtëpisë, gatimi, rritja dhe edukimi i fëmijëve) nuk konsiderohet punë. Nga të dhënat kuptojmë se grupmosha nga 20-30 vjeç është nuse e re e cila prioritet ka riprodhimin (përderisa shumica kanë tre fëmijë) dhe mirëmbajtjen e shtëpisë. Ndërkohë, grupmosha 30-55 vjeç konsiderohet si më e aftë për të punuar në tokë bujqësore dhe këtë gratë e kanë përfshirë si kontribut dhe si punë.

- **Sa i përket bashkëpronësisë**, gratë nuk kanë të qartë konceptin e bashkëpronësisë në certifikatën e pronësisë, pra të bashkëpronësisë së fituar përgjatë martesës. Por bashkëpronësi ato konsiderojnë tokat që i përkasin të gjithë familjes në të cilën punojnë dhe jetojnë. Kjo është arsyeja që përqindja e deklaramit që kanë bashkëpronësi ka dalë e lartë. Gjithashtu një tjetër tregues që bashkëpronësia ka dalë në përqindje të lartë ka të bëjë edhe me faktin se shumica e tyre kanë qenë të martuara në vitin 1991 kur është ndarë toka bujqësore dhe janë në dijeni që është ndarë në proporcion me numrin e individëve që kishte certifikata familjare në vitin 1991. Po ashtu, ato konsiderojnë bashkëpronësi edhe ndërtesën për të cilën realisht kanë kontribuar të dy bashkëshortët, por pa e ditur që vetëdeklarimi është bërë vetëm në emër të bashkëshortit dhe certifikata e pronësisë del vetëm në emrin e tij. Ato janë shprehur në përqindje të lartë për bashkëpronësinë sepse ndihen bashkëpronare për shkak të martesës me bashkëshortin e tyre, por nuk kanë dijeni për mënyrën e pasqyrimin të pronësisë në certifikatën e pronësisë. Aq më tepër që pjesa më e madhe e pasurive rezultojnë të paregjistruara në ZVRPP. Pra, ndryshon perceptimi praktik i tyre me realitetin ligjor që ekziston.
- Të gjitha sa më sipër konfirmohen nga fakti i pasqyruar në pyetësor, konkretisht: **Pyetjes nëse kanë bashkëpronarë të tjerë në pronat që posedojnë, 18 i janë përgjigjur 'Po', ndërsa 1 prej subjekteve është përgjigjur me 'Jo', pasi prona në të cilën jetonte ishte në pronësi të prindërve të saj.** Kjo tregon se ato janë bashkëpronare ose për shkak të martesës dhe përfitimit të pronësisë tokë bujqësore në vitin 1991, ose sepse e konsiderojnë veten bashkëpronare sepse kanë vite që punojnë tokën dhe përfitojnë të ardhura, ose sepse kanë kontribuar në ndërtimin e shtëpisë, ose është beqare dhe e ka përfituar me trashëgimi, por absolutisht asnjëra nuk është pronare për shkak se e ka blerë e vetme pronën dhe ta ketë regjistruar në ZVRPP si pasuri të saj.
- Kuptohet që marrëdhënia e bashkëpronësisë është kryesisht dhe në pjesën më të madhe me familjen e bashkëshortit. Pra bashkëpronësia është e fokusuar në tokën bujqësore dhe i përket ndarjes së ligjit 7501.
- Një tjetër përforsim i sa më sipër është fakti se nga 18 të intervistuarat vetëm 1 ka certifikatë për vërtetimin pronësie (dhe atë e ka në emër të bashkëshortit të saj dhe nuk ka dijeni që duhej të kishte edhe ajo emrin në dokumentin e pronësisë si bashkëpronarë). Të gjitha të tjerat mendojnë se janë bashkëpronare, por këtë fakt nuk e bazojnë në një dokument pronësie, sepse pronat i kanë të paregjistruara.
- Pjesa më e madhe e banorëve të këtyre zonave, janë pasivë sa u takon kërkesës për regjistrimin e pronësisë në ZVRPP. Kjo për faktin se atyre nuk u ka lindur nevoja për të faktuar të drejtën e pronësisë. Banorët e zonës i dinë



mirë kufijtë dhe pronat e secilit prej tyre dhe ata nuk rriskohen nga ky fakt.

- Pasiviteti i regjistrimit të pronësisë dhe kërkimi i certifikatës për vërtetim pronësie vjen si rezultat i faktit se gratë mendojnë se me këtë punë duhet të merren vetëm burrat. Prona u takon vetëm burrave. Në institucione shtetërore duhet të shkojnë vetëm burrat.
- Përfitimi i pronësisë në tokën bujqësore në pjesën më të madhe të të intervistuarave është bërë pas martesës. Ka vetëm një rast që është përfituar para martesës, e cila me siguri është vajza e intervistuar me gjendje civile 'beqare', e cila e ka përfituar pasurinë me trashëgimi nga babai. Nëse ajo do të martohet, me siguri vëllezërit (nëse ka) do ti kërkojnë të heqë dorë nga pasuria në favor të tyre.
- Një tjetër fakt interesant që evidentohet në këto zona ka të bëjë me situatën praktike ku pjesa më e madhe e banorëve nuk e kanë kërkuar pjesëtimin e pasurisë së paluajtshme tokë bujqësore. Ata i kanë të qarta se kujt i përket toka sipas ndarjes me "fjalë burri" dhe ndarja ligjore apo trashëgimore nuk është evidentuar.
- Personat të cilët e kanë realizuar vullnetarisht një pjesëtim të tillë, e kanë bërë për faktin se ndoshta iu është kërkuar dokumentacion nga ALUZN-i dhe kanë qenë të detyruar ta realizojnë.
- Arsyeja që banorët e kësaj zone nuk kanë konflikte është për faktin se të gjithë janë të vetëdijshëm se prona trashëgohet në vijë mashkullore dhe asnjë nga gratë nuk duhet të ketë pretendime.
- Pjesa më e madhe grave, mendojnë se **"Nëse gruaja martohet, ajo përfiton nga pasuria e burrit, jo e babait, dhe sa kohë është e martuar do përfitojë nga toka e burrit"**. Pra, gratë janë të vetëdijshme që duhet të konsiderohen bashkëpronare vetëm për shkak të martesës, në asnjë rast tjetër nuk mund ta gëzojnë këtë titull.
- Gratë kanë konceptin që janë bashkëpronare edhe për faktin se në rastet e marrjes së kredisë bankare ato hyjnë si dorëzanëse, por pa e ditur që me këtë fakt më tepër rëndohen me detyrime se sa përfitojnë të drejta.

KREJ IV

#### 4.2 Raste studimore mbi përfshirjen e komunitetit. Intervista me banorët e zonës; këndvështrimi i tyre për të drejtat e pronësisë lidhur me aspektin gjinor, etj.

Në lidhje me prezantimin e rasteve praktike:

- **Nga intervista me gratë, evidentohet se:**
  - Gratë bëjnë përpjekje maksimale që të kontribuojnë në familje jo vetëm me punë të përditshme, por edhe me nxitjen e bashkëshortëve të tyre për të plotësuar dokumentacionet e pronësisë.

- Ajo çka evidentohet në rastet studimore ka të bëjë me faktin se gruaja është marrë me institucionet përkatëse (zyrë regjistrimi, Aluizn-i), me plotësimin e dokumentacioneve për përfitimin e tokës bujqësore, por të regjistruar në emrin e bashkëshortit.
- Gratë nuk kanë njohuri që prona regjistrohet edhe në emrin e tyre. Evidentohet se ka mungesë informacioni lidhur me përfitimin e pronësisë përgjatë martesës dhe të evidentimit të faktit të regjistrimit të tyre në emër të të dy bashkëshortëve.
- Përgjatë gjithë viteve pas '90 e në vijim, në këto zona përfitimi i pronësisë në emër të bashkëshorteve, nuk ka qenë problematikë, për shkak se mentaliteti i këtyre krahinave dominon mbi faktin se prona i përket burrit të shtëpisë, djalit, babait.
- Gratë nuk kanë njohuri as për faktin se në rast divorci, ato duhet të kërkojnë edhe pjesëtimin e pasurive të paluajtshme të përfituara përgjatë martesës. Në raste të tilla, ato lëshojnë prokurë që bashkëshorti apo ish bashkëshorti i tyre ka të drejtë të tjetërsojë dhe administrojë të gjitha pasuritë e paluajtshme.
- Një tjetër aspekt që evidentohet është fakti se gratë e kufizojnë veten e tyre, duke menduar se ato kanë të drejta vetëm sa u takon punëve të shtëpisë rritjes, edukimit të fëmijëve dhe kujdesit ndaj bashkëshortit. Kërkesa të tjera për të drejtat e pronësisë, do të sillte dhunë në familje, dyshime për kërkesë divorci apo tradhti nga ana e bashkëshorteve. Këto janë disa nga arsyet që gratë nuk mund të kërkojnë me vullnetin e tyre regjistrimin e bashkëpronësisë në emër të të dy bashkëshortëve, por ato shprehen se do të ishin shumë të kënaqura nëse sipas tyre: “ligji apo institucionet të përcaktojnë se nëse një pasuri është e përfituar përgjatë martesës, të regjistrohet automatikisht dhe detyrimisht në emër të të dyve”.

Nga intervista me burrat, evidentohet se:

- Burrat janë të vetëdijshëm që në shoqërinë ku jetojnë dominon mentaliteti maskilist edhe sa u përket të drejtave të pronësisë. Prona i takon mashkullit të familjes.
- Burrat më të përparuar, duket se flasin për “tolerancë” sa i përket përfitimit të pronësisë edhe nga vajza e tyre apo motra ( e martuar), por nuk përmendet gruaja.
- Burrat janë të vetëdijshëm që gratë japin kontributin më të madh në punë bujqësore, ku 70% e punës kryhet nga gratë dhe 30% e punës nga gratë dhe burrat.
- Gjithashtu nënshtrimi i grave vjen jo vetëm nga mentaliteti krahinor, por edhe nga fakti i ekzistencës së dhunës, i mungesës ekonomike, i problemeve familjare, të cilat gratë për hir të unitetit familjar i fshehin, i mbulojnë dhe nuk tregojnë.
- Evidentohet se meshkujt në këtë zonë jo vetëm që nuk punojnë por presin të ardhura nga bashkëshortet e tyre, ata kanë vese të tilla si alkooli, bixhozi, etj.
- Gruan e shikojnë si shtyllën e familjes, e cila duhet të mbajë familjen dhe të shërbejë asaj.

- Sa i përket pasivitetit në regjistrimin e të drejtave pronësore, shprehen se faji është i shtetit i cili duhet t'ua regjistrojë pasuritë.
- Banoret e pranojnë që ka një ndikim të theksuar të kanunit të lekë dukagjinit dhe se burrat mbahen nga fjala, jo nga kontrata apo ligji. Ata vijnë ta njohin dhe respektojnë këtë kanun, sidomos brenda rriteve familjare. Një gjë e tillë, sjell rezultatet që vetë banorët i kanë ndarë vullnetarisht tokat, jo në bazë të ligjit 7501, por mbi bazën e mendimit të tyre se tokat kanë qenë të stërgjiyshërve të tyre. Ndarja e tokave bëhet vetëm ndërmjet vëllezërve. Në pjesë nuk hyjnë as gratë, as vajzat, as motrat, as nënat. Edhe nëse ligji aktual i kërkon, atëherë procedojnë me heqjen dore nga e drejta e pronësisë, dhurime, etj. dhe nuk e kontestojnë askush.
- Burrat e pranojnë që toka punohet dhe duhet të punohet nga gratë, dhe një gjë e tillë nuk përbën problem.
- Në këtë zonë nuk ka probleme pronësie ndërmjet vijës mashkullore të fisit (vëllait, babait, djalit, gjyshit), por sa u përket grave, burrat mendojnë se ato i nënshtrohen kanunit të lekë dukagjinit dhe nuk kanë çfarë të kërkojnë pronë, nëse martohen dhe ka pronë burri, atëherë ka edhe gruaja.
- Në mentalitetin e burrave, kërkimi i të drejtës së pronësisë së grave, është pa logjikë dhe nuk ka kuptim. Në rastet e divorceve, nuk bëhet fjalë që gruaja të përfitojë pasuri. Nuk e lejon zakoni.

### PËRFUNDIME

Nga analiza e gjithanshme e tematikës së marrë në analizë, evidentojmë se problematikat ligjore dhe praktike të së drejtës së pronësisë në vendin tonë janë një problem shqetësues, i cili reflektohet vazhdimisht jo vetëm në tërësi të tij, por edhe nëse marrim në analizë raste specifike dhe zona më të vogla rurale, siç është Malësia e Madhe.

Këto reflektime i gjejmë të pasqyruara edhe në raportet ndërkombëtare përfshirë bankën botërore dhe FAO, të cilat vazhdimisht kanë vënë theksin mbi zgjidhjen e problemeve juridike në përfitimin e të drejtës së pronësisë. Renditja e Shqipërisë në nivele të ulëta krahasuar me vende të tjera Evropiane, lidhur me sistemin e regjistrimit dhe administrimit të pasurive të paluajtshme, shpjegohet nga ekzistenca e një sërë shkaqesh juridike që kanë sjellë këtë rezultat. Disa prej tyre kanë të bëjnë kryesisht me kuadrin ligjor dhe zbatimin e reformave mbi sistemin e regjistrimit të pasurive. Reformat e shumta që kanë shoqëruar Shqipërinë dhe vendet e tjera, kryesisht të Evropës Juglindore, janë fokusuar në mënyrë të veçantë edhe mbi sistemin e regjistrimit të pasurive të paluajtshme.

Trajtimi i tokave bujqësore, ndarja e tyre, copëzimi dhe problemi i identifikimit të subjekteve pronarë mbi to, kanë penguar funksionimin e sistemit të regjistrimit të pasurive të paluajtshme. Gjithashtu një tjetër faktor që ndikon në indeksin e cilësisë së administrimit të pronësisë është edhe mungesa e titullit të pronësisë si shkak i mos regjistrimit fillestar të pronës. Mungesa e përfundimit të regjistrimit fillestar, sidomos në

Shqipëri, vazhdon ta dëmtojë sistemin e regjistrimit, sepse reformat e parashikuara për dixhitalizimin e të dhënave dhe aksesin online nuk mund të realizohen nëse nuk mbyllet tërësisht ky proces.

Çështjet e hasura në lidhje me problematikat e të drejtës së pronësisë, veçanërisht në vendet si Shqipëria, por edhe vende të tjera Evropiane, lidhen kryesisht me mungesën e një koordinimi funksional dhe efektiv midis institucioneve, për zgjidhjen e problemeve të pronësisë. Legjislacioni i pronësisë është i copëzuar dhe duhet të konsolidohet dhe thjeshtohet, me qëllim parashikimin e procedurave të thjeshta dhe transparente të kompensimit.

Malësia e Madhe përbën një rast studimi, të përjashtuar nga zona të tjera. Kjo për faktin se është e vetmja zonë që në mënyrë masive ndarja e tokës nga komisionet përkatëse, nuk është kryer mbi bazën e ligjit për ndarjen e tokës bujqësore, por mbi bazën e të drejtave pronësore që zotëroheshin nga paraardhësit e banoreve (përpara shpronësimeve të ndodhur në Shqipëri).

Nëse bazohemi në analizën faktike të të dhënave të pyetësorit realizuar nga QNL, apo nga intervistat bashkëbiseduese me banorët, eidentojmë se ata kërkojnë të regjistrojnë pasurinë dhe hasin pengesa të shumta ligjore. Banorët kërkojnë me këmbëngulje të gjendet një zgjidhje juridike alternative për zonën e tyre. Shteti për afro 2 dekada e gjysmë ka qëndruar indiferent në lidhje me këtë fakt.

Banoret e zonës së Malësisë së Madhe kanë mundësuar zgjidhjen e të drejtës së pronësisë mbi ndërtime informale, por nuk kanë arritur të zgjidhin shkaqet e pengesës ligjore për pajisjen me certifikatë pronësie të pasurive të përfituara në vitin 1991. Sa i përket aspektit gjinor, numri i aplikimeve të burrave është dukshëm shumë më i lartë se sa ai grave. Pra iniciativën për regjistrimin e pronësisë, e marrin burrat.

Bazuar në këto të dhëna veçanërisht ato të publikuar nga FAO, eidentohet se zona të cilën kemi marrë në shqyrtim, mbetet akoma më shumë problematike dhe ka nevojë për më tepër studim të thelluar, për shkak se është i vetmi vend në Shqipëri ku e drejta zakonore, ka arritur të dominojë dhe madje të mposhtë edhe të të drejtën ligjore.

- **Problematikat ligjore lidhen me:**

1. Mënyrën e ndarjes së tokës bujqësore në aspektin e madhësisë së sipërfaqes, për banorë (sipas përcaktimit të ligjit) dhe vendndodhjes.
2. Përfitimi i AMTP-së nga Komisionet e ngarkuara për të pajisur banorët e zonës rezulton me probleme ligjore, sepse përfitimi i saj u bë sipas vullnetit të shtetasve të cilët donin të merrnin tokat që kishin pasur paraardhësit e tyre (gjyshërit, stërgjyshërit e tyre). Në këtë mënyrë, rezulton që: toka është ndarë mbi bazën e kufijve sipas të drejtës që buronte nga trashëgimia, edhe pse në rastin e tokave bujqësore, të drejtat që buronin nga e drejta trashëgimore nuk kishin relevancë ligjore.
3. Vendimi i përfituesve të pronësisë në vitin 1991, u bë në një zonë kadastrale ku ata nuk kishin vendbanimin e tyre. Si rrjedhim, aktualisht rezulton se përfituesit e kësaj prone mund të kenë përfitur edhe në një zonë tjetër rurale, ose në qytet nga privatizimi.

4. Pafuqinë ligjore të institucioneve vendore për të bërë regjistrimin e pasurisë tokë bujqësore mbi bazën e AMTP. Përfaqësuesit e Institucioneve lokale shprehen të pafuqishme të veprojnë për shkak të detyrimit ligjor për procedurën e regjistrimit të pasurive.
  5. Mos hedhjen në sistem të të gjithë zonave kadastrale (mungesa e përfundimit të regjistrimit fillestar).
  6. Përgjatë gjithë këtyre viteve kanë ndodhur shume ndryshime mbi bashkëpronarët e pasurisë (lindje, vdekje, martesë), por edhe mbi pronësinë (edhe pse të faktuar vetëm me AMTP), mbi të cilën mund të jetë bërë një ndërtesë e re, mund të jenë kryer shitje verbale të pasurisë apo transaksione të tjera ku palët janë në detyrime monetare me njëri tjetrin.
- **Problematika në lidhje me mos regjistrimin e pasurive të paluajtshme dhe mungesa e certifikatës së pronësisë:**
    1. Nuk identifikohen saktë bashkëpronarët, veçanërisht prezumimi ligjor i bashkëshorteve. Në rast divorci, bashkëshortja nuk ka mundësi juridike (sepse mungon certifikata e pronësisë) për kërkimin e pjesës takuese të pasurisë.
    2. Banorët nuk mund të disponojnë pasurinë dhe si rrjedhim nuk mund të kryejnë transaksione mbi pasurinë.
    3. Mungesa e certifikatës së pronësisë i pengon banorët të përfitojnë nga kredi të buta, apo kredi bankare, nga subvencionet e shtetit dhe për këtë arsye nuk mund të realizojnë investimet që dëshirojnë për shtimin e të ardhurave të tyre apo për një jetesë normale. Kjo është arsyeja që këto zona vijojnë të mbeten shumë të varfra.

# ANEX 1

# ANEX 1

## Analiza e të dhënave për zonën DEDAJ, Malësi e Madhe

### **PËRMBAJTJA E LENDËS**

Hyrje dhe metodologjia e raportit

### **KREU I – PROFILI SOCIAL I SUBJEKTEVE**

Të dhëna të përgjithshme mbi aspekte sociale të subjekteve të intervistuar

Të dhëna mbi burimin e të ardhurave

### **KREU II – PROFILI PRONËSOR I SUBJEKTEVE**

Të dhëna mbi pronësinë

Të dhëna mbi bashkëpronësinë në pasurinë e paluajtshme

Disponimi në lidhje me certifikatën e pronësisë

Të dhëna mbi regjistrimin e pronave në zyrën vendore të regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe certifikata e pronësisë

Aksesi pranë Zyrës Vendore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme

### **KREU III - TË DHËNA MBI TOKËN BUJQËSORE**

Përfitimi i tokës bujqësore para/ pas martesë

Bashkëpronësia në tokën bujqësore

Ndarja e tokës bujqësore në parcela

Gruaja si përfituese e tokës bujqësore sipas ligjit nr. 7501

Të dhëna mbi njohuritë e subjekteve mbi të drejtat e tyre trashëgimore

#### **KREU IV - LEGALIZIMI I NDËRTIMEVE INFORMALE:**

Të dhëna mbi legalizimin e pronave të subjekteve të anketuara

Vetdëklarimet pranë Aluizn-it

Leja e Legalizimit

#### **KREU V - TË DHËNA TË TJERA PËR TË DREJTAT PRONËSORE TË GRAVE**

Të dhëna mbi kreditë e marra nga subjektet

Të dhëna mbi marrjen e vendimeve për pronat në bashkëpronësi

Shfrytëzimi i tokës nëse gratë do të kishin emrin në certifikatën e pronësisë

Marrja e vendimit për shitjen e pasurisë



# HYRJE

## Metodologjia

Në kuadër të zbatimit të projektit “Zinxhiri i vlerave bujqësore gjithëpërfshirëse për një zhvillim të qëndrueshëm të zonave rurale në Bosnjë Hercegovinë dhe Shqipëri”, me mbështetjen e Intesa San Paolo Bank, organizata “Oxfam Italia” (OIT) në bashkëpunim me Qendra për Nisma Ligjore Qytetare (QNL) ka organizuar takimet informues me temë “Për edukimin publik mbi të drejtat e pronësisë në këndvështrimin gjinor”. Takimet informuese u organizuan në Dedaj, Malësi e Madhe në datat 19 dhe 20 Shkurt 2018. Në ditën e parë të takimit ishin prezentë 22 pjesëmarrës dhe u diskutua mbi çështjet e mëposhtme:

- Gruaja në zonat rurale dhe sfidat e saj në çështjet e të drejtave pronësore;
- Fitimi i pronësisë dhe regjistrimi i saj. Çfarë duhet të mbahet parasysh për regjistrimin e pronësisë në ZVRPP;
- Trashëgimia si mënyrë e fitimit të pronësisë;
- Gratë në procesin e vetëdeklarimit për legalizimin e ndërtimeve informale;
- Gratë dhe e drejta për strehim;
- Aksesi në kredi, hua bankare, ndihma hipotekare dhe forma të tjera të kreditit financiar;
- Marrëveshjet që mund të lidhen përpara noterit për rregullimin e regjimit paramartesor ose në rastet e bashkëjetesës;
- Çështjet e pronësisë dhe ndikimi i tyre tek dhuna në familje ndaj grave.

Gjatë takimit janë intervistuar pjesëmarrëset në lidhje me të drejtat pronësore të tyre. Ditën e dytë, 19 subjekte u bënë pjesë e një pyetëso, në formën e një skede monitorimi, i cili kishte për qëllim të testonte perceptimin mbi problematikat e hasura nga gratë për pronat e poseduara prej tyre në këtë zonë. Rezultatet e nxjerra nga ky pyetësor u përpunuan me qëllim përgatitjen e një raporti monitorues të integruar. Në aspektin metodologji, realizimi i intervistave dhe mbledhjes së të dhënave përfshiu disa hapa kryesorë si:

- Identifikimi i pjesëmarrësve në takimet informuese. Pjesëmarrëset i përkasin profileve të ndryshme sociale, si zonja të punësuar, të vetëpunësuar, shtëpiake, pensioniste etj.
- U përzgjedh zona e intervistave Dedaj, Malësi e Madhe.

1  
INDEX

- Përgatitja e skedës monitoruese. Për këtë një grup ekspertësh të QNL-së punoi për aspektet e kompozimit të elementëve të skedës monitoruese. Për të identifikuar një model në të cilin të përfshiheshin elementë gjithëpërfshirës, praktika e gjykatave, institucioneve si Aluizn-i, ZVRPP, praktika e avokateve të Qendrës për çështje të pronave.

Ky raport mund të konsiderohet si një instrument i nevojshëm për të lobuar për përmirësimin e të drejtave pronësore të grave, sidomos në zonat rurale. Gjetjet kryesore të këtij raporti janë pasqyruar në vijim.

# KREUI | Profili social i subjekteve

## • Të dhëna të përgjithshme mbi aspekte sociale të subjekteve pjesëmarrëse në takim

Nga të dhënat e përgjithshme të skedave të monitorimit, profili social i pjesëmarrësve rezulton të jetë kryesisht:

- 19 prej të anketuarave ishin femra (100%),
- Grupmosha që kryesonte grupin e të anketuarave, konkretisht 37 % prej tyre, i përkiste asaj mbi 46-55 vjeç, ndërsa 26.32 % përfshiheshin në grupmoshat 26-35 vjeç, 21 % i përkasin grupmoshës 56-65 vjeç, 10.53 % i përkasin grupmoshës 36-45 vjeç dhe 5.26 % i përkasin grupmoshës 18-25 vjeç.
- Të gjitha subjektet e kishin vendbanimin aktual në fshat (100%).
- Ajo që u vërejt nga përpunimi i skedës monitoruese ishte se pjesa dërrmuese e subjekteve kishin vetëm arsimin 9 vjeçar (57.89%), 10.53 % kanë arsim të mesëm, 5.26 % kanë arsim të mesëm profesional dhe 26.32 % kanë arsim të lartë.
- Pothuajse të gjitha subjektet e anketuara janë të martuara, me përjashtim të 2 prej tyre, të cilat kishin statusin beqare.
- 42.11 % të subjekteve të anketuara kanë 3 fëmijë, 15.79 % janë (pa fëmijë, një fëmijë, më shumë se tre fëmijë), 10.53 % kanë dy fëmijë.

## • Të dhëna mbi burimin e të ardhurave

Nga skeda monitorueset ka rezultuar se burimi i të ardhurave financiare të subjekteve të marra në studim, u vërejt se shumica prej tyre kishte mbi një formë të fitimit të të ardhurave (punësim si mësuese, infermiere, zhvillim tregtie në biznes të vogël familjar etj), paraqitur si më poshtë:

- Shumica rezulton të jenë të punësuar 36.84%. Rreth 26.32 % janë të papuna dhe kanë relatuar se merren me punë shtëpie dhe me përkujdesjen e fëmijëve. 15.79 % të grave të intervistuar punojnë tokën bujqësore dhe merrem edhe me blegtori. Rreth 10.53 % e të anketuarave janë të punësuar si mësuese, infermiere por njëkohësisht janë edhe të vetëpunësuar në tokën bujqësore ndërsa 5.26 % janë të vetëpunësuar në tokën bujqësore, të punësuar informalisht (mbjellje e bimëve medicinale, punësim sezonal).

ANEX I

- Ka rezultuar se një pjese e zonjave të intervistuarat ishin të punësuarat si mësueset, infermiere dhe të vetëpunësuarat njëkohësisht ndërsa në orarin e pasdites apo në fundjavet punonin tokën e tyre bujqësore si dhe shpenzonin kohë në punët e shtëpisë dhe në blegtori.
- Pyetjes mbi burimin e të ardhurave në familjet e tyre, 36.84 % i janë përgjigjur se kontribuojnë së bashku me bashkëshortët në mënyrë të barabartë.
- 21.05 % prej tyre janë përgjigjur se janë bashkëshortët burimi i vetëm i të ardhurave në shtëpi.
- Pjesa tjetër ka dhënë përgjigje të cilat dëshmojnë se burimi i të ardhurave mund të jenë pjesëtarë të ndryshëm të familjes, si për shembull babai/vëllai/djali, apo nëna, vjehri/vjehrra, nusja etj.
- Vetëm 5.26 % të subjekteve janë përgjigjur se janë vetëm ato kontribueset në ekonominë e shtëpisë.

## KREU II Profili pronësor i subjekteve

### • Të dhëna mbi pronësinë

A keni në pronësi pasuri të paluajtshme/ të luajtshme?		
Përshkrimi	Nr.	%
PO	18	94.74%
JO	1 (prindërit e mi)	10.53%

- Gjetja kryesore e këtij kreu është që me përjashtim të një vajze, e cila nuk kishte pronësi mbi pasuri të luajtshme/të paluajtshme, 18 nga 19 subjekte të anketuara janë përgjigjur se kanë në pronësi pasuri të luajtshme/të paluajtshme.
- Në lidhje me llojin e pasurisë së paluajtshme që kanë në pronësi 18 gratë e intervistuar janë përgjigjur si më poshtë vijon;

Nëse përgjigja e mësipërme është po, ju lutem specifikoni llojin.		
Përshkrimi	Nr.	%
Tokë bujqësore, truall dhe banesë private	6	33.33%
Banesë private	2	11.11%
Tokë bujqësore dhe banesë private	10	55.56 %

Nga përpunimi i skedave të monitorimit ka rezultuar se në 55.56 % gratë janë pronare të një banese private e cila përdoret për banim nga të gjithë pjesëtarët e familjes dhe tokë bujqësore e cila përdoret kryesisht për mbjelljen e bimëve medicinale por edhe fruta perime të zonës. Në 33.33 % gratë e intervistuar kanë në pronësi tokë bujqësore, truall dhe banese private. Vetëm 11.11 % të grave janë përgjigjur se kanë në pronësi vetëm banesë private.

### Të dhëna mbi bashkëpronësinë në pasurinë e paluajtshme:

A ka bashkëpronarë të tjerë në pronat që posedoni?		
Përshkrimi	Nr.	%
PO	18	94.74%
Nuk ka pasuri në pronësi	1	5.26%

Pyetjes nëse kanë bashkëpronarë të tjerë në pronat që posedojnë, 94.74% i janë përgjigjur po, ndërsa 5.26% e subjekteve është përgjigjur me jo, pasi prona në të cilën jetonte ishte në pronësi të prindërve të saj.

AMEX 1

- Marrëdhënia e tyre me bashkëpronarët vihet re se është kryesisht familjare, ku specifikisht:

12-Ju lutem specifikoni marrëdhënien tuaj me bashkëpronarët		
Përshkrimi	Nr.	%
Bashkëshorti	7	36.84%
Bashkëshorti dhe djali	1	5.26%
Bashkëshorti dhe fëmijët	4	21.05%
Prindërit dhe vëllezërit dhe motrat	1	5.26%
Bashkëshorti dhe vëllezërit dhe motrat e bashkëshortit	2	10.53%
Bashkëshorti dhe vëllezërit e bashkëshortit	2	10.53%
Bashkëshorti dhe vjehri	5	26.32%
Nuk ka pasuri në pronësi	1	5.26%

Nga tabela e mësipërme vëmë re se në 36.84 % të intervistuarat janë bashkëpronare me bashkëshortët e tyre. Në 26.32 %, gratë janë përgjigjur se prona e tyre është në bashkëpronësi me 2 subjekte (bashkëshorti, vjehri) duke përjashtuar në këtë mënyrë vjehrrën nga bashkëpronësia apo subjekte të tjera të gjinisë femërore. Vihet re se në 21.05% gratë janë bashkëpronare me bashkëshortin dhe fëmijët e tyre. Fëmijët janë bashkëpronarë pasi kanë përfituar nga ligji për tokën. Në 10.53% gratë janë bashkëpronare me bashkëshortin dhe me vëllezërit dhe motrat e tij dhe në 10.53 % bashkëpronare me bashkëshortin dhe vëllezërit e tij. Gjithashtu nga përpunimi i të dhënave të mësipërme rezulton se 5.26 % e grave të intervistuarat janë bashkëpronare me subjekte të ndryshme si bashkëshorti dhe djali; prindërit, vëllezërit, motrat;

- Disponimi në lidhje me certifikatën e pronësisë

A keni certifikatë pronësie për pronat e paluajtshme?		
Përshkrimi	Nr.	%
PO	1	5.26%
JO	17	89.47%
Nuk ka pasuri në pronësi	1	5.26%

Pyetjes nëse kanë apo jo certifikatë pronësie për pronat e paluajtshme që kanë në posedim, 17 të anketuara u janë përgjigjur jo, 1 nuk ka pasuri në pronësi dhe vetëm 1 prej të anketuarave ka dhënë përgjigje pozitive. Zonja është përgjigjur se vetëm për një nga tokat që ka në pronësi ka marrë certifikatë pronësie. Gjithashtu ka rezultuar nga përgjigjet e zonjave se zona e Dedaj, Malësi e madhe ka probleme në lidhje me regjistrimin e pronave pranë institucioneve përgjegjëse. Ato janë shprehur se janë shumë të rralla rastet kur pronat në zonën e tyre janë të regjistruara.

Ndërsa pyetjes se në emër të kujt prej pronarëve/ bashkëpronarëve është certifikata e pronësisë, a është i përfshirë emri i tyre në të dhe cila është marrëdhënia e të anketuarave me mbajtësin e certifikatës, zonja e cila kishte certifikatë pronësie për një nga pronat e saj është përgjigjur se

“Prona është regjistruar në emër të bashkëshortit tim, pavarësisht faktit që me procedurat ligjore jam marrë vetë personalisht. Emri im nuk është përfshirë në certifikatën e pronësisë. Unë nuk e di që e kam këtë të drejtë por, u informova nga takimi me avokate Iris Aliaj në datat 19 dhe 20 shkurt, në Dedaj”.

### Të dhëna mbi regjistrimin e pronave në zyrën vendore të regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe certifikatën e pronësisë:

A keni kërkuar nga ZVRPP te pajiseni me certifikate pronësie?		
Përshkrimi	Nr.	%
PO	2	10.53%
JO	15	78.95%
Ka kërkuar bashkëshorti	2	10.53%

Pyetjes a kanë kërkuar nga ZVRPP-ja të pajisen me certifikatë pronësie, 78.95% e grave i janë përgjigjur me jo. Kjo e dhënë tregon sesa pak të ndërgjegjësuarat janë gratë për të drejtat e tyre pronësore, sa informacion kanë ato për institucionet dhe të drejtat e parashikuara nga ligji. Në 10.53 % gratë janë përgjigjur se janë bashkëshortët ata që merrem me çështjet e pronave duke ndarë edhe rolet e tyre si shtëpiakë dhe përkujdesje për fëmijët dhe rolin e bashkëshortëve të tyre në familje. Nëpërmjet këtij roli ka rezultuar nga skedat monitoruese se kryesisht gratë ia besojnë pronat e tyre dhe marrëdhënien me institucionet si ZVRPP-ja bashkëshortëve të tyre ose pjesëtarëve meshkuj të familjeve të mëdha. Vetëm 10.53 % të grave i janë drejtuar ZVRPP-së dhe kanë kërkuar prej tyre regjistrimin e pronës së tyre.

A ju është ofruar ky shërbim nga ZVRPP?		
Përshkrimi	Nr.	%
JO	17	89.47%
Nuk ka pasuri në pronësi	1	5.26%
Nuk kam informacion	1	5.26%

Në lidhje me ofrimin e shërbimit nga ZVRPP-ja vihet re se nuk ka asnjë përgjigje pozitive çka tregon për shërbimet dhe aksesin e këtij institucioni për gratë në Dedaj. Në 89.47% të grave i është refuzuar ky shërbim dhe në 5.26 % të grave (1 nuk ka pasuri në pronësi dhe 1 nuk ka informacion). Kjo e dhënë duhet interpretuar ne raport edhe me të dhënat e tjera të raportit pasi mendojmë se shërbimi i është refuzuar për shkak se pasuritë e paluajtshme në Dedaj nuk janë të regjistruara. Gratë e intervistuarat për shkak të mungesës së informacionit ligjor kishin pritshmëri të larta nga institucionet si ZVRPP dhe pretendonin se ky institucion duhet të vihej në lëvizje kryesisht.

- Arsyet e mohimit të aksesit pranë ZVRPP-së

Nëse jo, pse nuk jeni pajisur?		
Përshkrimi	Nr.	%
Me çështjet e dokumenteve nëpër zyra merret vetëm burri	8	44.44%
Me çështjet e dokumenteve nëpër zyra merret vetëm babai	1	5.56%
Nuk e kam regjistruar sepse ZRPP na kërkon gjithë ato dokumente e shpenzime që ne nuk i kemi.	1	5.56%
Dua ta regjistroj por është shumë e vështirë.	1	5.56%
Me çështjet e dokumenteve nëpër zyra merret vetëm burri dhe zona ka probleme me regjistrimin/ dokumentet në ZVRPP	6	33.33%
ZVRPP pret të shkojë informacioni nga Aluizn-i dhe pse unë i kam kryer të gjitha procedurat me Aluizni-n	1	5.56%
Nuk kam informacion pasi pasurinë e kam të trashëguar)	1	5.56%

Nga tabela e mësipërme rezulton se janë bashkëshortët ata që i janë drejtuar ZVRPP-së dhe kanë kërkuar prej saj regjistrimin e pasurive të paluajtshme në 44.44 % edhe në 33.33 % me çështjet e dokumenteve nëpër zyra merret vetëm burri, dhe zona ka probleme me regjistrimin/ dokumentet në ZVRPP. Në disa raste gratë janë përgjigjur që për ndërtimet informale ZVRPP-ja nuk vijon me procedurat e regjistrimit të lejes së legalizimit dhe pajisjen e qytetares me certifikatë pronësie pasi është në pritje të dokumenteve nga Aluizn-i. Ndër arsytet e listuara për këtë vështirësi janë përkatësisht mungesa e fillimit të procedurave të regjistrimit për asnjë objekt pronësie në zonën Dedaj, mos përfundimi ende i këtij procesi, dhe/ose mungesa e informacionit nga ana e subjekteve të interesuara.

- Cilat janë vështirësitë që kanë hasur për regjistrimin e pasurive në ZVRPP? Gjetjet ishin si më poshtë:

Cilat janë vështirësitë që keni hasur për regjistrimin e pasurive në ZVRPP?		
Përshkrimi	Nr.	%
Nuk kemi dokumente, certifikatë pronësie	15	83.3%
Punonjësit e zyrës së regjistrimit nuk i përshpejtojnë procedurat	2	11.1%
Nuk kemi dokumente dhe kostoja, koha dhe shumë pronare,	1	5.5%

83.3% e grave të intervistuar janë përgjigjur se vështirësia kryesore ka qenë mungesa e dokumenteve/certifikatës së pronësisë. Kjo problematikë është evidentuar në të gjithë zonën e Malësisë së Madhe jo vetëm te subjektet e anketuara.

11.1 % e grave janë shprehur se punonjësit e zyrës së regjistrimit nuk i përshpejtojnë procedurat;

Përgjigje të tjera që ato kanë dhënë përfshijnë arsye si kostoja e lartë, koha, shumë pronarë, mungesa e dokumenteve etj. Pra edhe nga përgjigjet e mësipërme rezulton se grave të intervistuar nuk i është ofruara shërbimi pranë ZVRPP pasi nuk kanë dokumente pronësie.



## KREU III Të dhëna mbi tokën bujqësore

Problematikat që janë vërejtur nga përgjigjet e subjekteve të anketuara në lidhje me pronësinë dhe regjistrimin e tokës bujqësore, janë paraqitur si më poshtë.

A keni tokë bujqësore në pronësi?		
PO	17	90%
JO	1	5%
Kanë prindërit e mi	1	5%

Nga të dhënat e përpunuara rezulton se 90 % e grave të intervistuarat kanë në pronësi tokë bujqësore dhe 10% të tyre nuk kanë tituj pronësie në tokën bujqësore.

Nëse ju keni tokë bujqësore, kush e punon atë:		
Përshkrimi	Nr.	%
Burri (bashkëshorti)	2	10.53%
Të dy së bashku	8	42.11%
Të dy së bashku dhe kunati, kunata	1	5.26%
Vjehri, vjehra dhe grua	1	5.26%
Të dy bashkëshortët, fëmijët dhe punësojnë të tjerë	1	5.26%
Bashkëshorti dhe punësojnë të tjerë	1	5.26%
Bashkëshorti dhe nusja	1	5.26%
Bashkëshortët dhe fëmijët	4	21.05%

Pyetjes së radhës (Nëse kanë tokë bujqësore, kush e punon atë) të intervistuarat janë përgjigjur si më poshtë vijon;

- 42.11% i janë përgjigjur të dy (pra së bashku me bashkëshortin);
- 21.05% janë përgjigjur se punojnë bashkëshortët dhe fëmijët
- 10.53% janë përgjigjur vetëm bashkëshorti
- 5.26 % prej tyre e punojnë tokën me pjesëtarë të tjerë të familjes, ku ndër të tjera kanë specifikuar (vete, bashkëshorti dhe nusja; vjehri vjehra, prindërit; kunati, kunata; e gjithë familja).

ANEX 1

Nga të dhënat e mësipërme rezulton në përqindjen më të lartë që të dy bashkëshortët punojnë tokën bujqësore duke i ndarë punët ndërmjet tyre në mënyrë të barabartë. Madje edhe në të dhënat e tjera vihet re roli i burrave (si bashkëshortë, vjehërr, kunati etj) dhe kontributi i tyre në tokën bujqësore.

- Në lidhje me përfitimin e tokës bujqësore para apo pas martesë

Tregoni kur e keni përfituar atë duke rrethuar përgjigjen më poshtë		
Përshkrimi	Nr.	%
Para martesë	2	10.53%
Pas martesë	17	89.47%

Pyetjes se kur e kanë përfituar tokën bujqësore, 89.47 % janë përgjigjur pas martesë, ndërsa 10.53% para lidhjes së martesës. Fitimi i të drejtave pronësore mbi tokën bujqësore pas lidhjes së martesës është tregues se gratë nëpërmjet lidhjes së martesës nga njëra anë humbasin të drejtat e tyre mbi tokën bujqësore nga familja e origjinës dhe nga ana tjetër bëhen përfituese të familja e bashkëshortit. Çfarë do të ndodhë me gratë nëse ato divorcohen? A i humbin të dy titujt e pronësisë? Legjislacioni nuk ka parashikuar zgjidhje për këtë situatë ligjore. Kjo është një problematikë që gratë e hasin në gjithë vendin pavarësisht shtrirjes gjeografike të tokave bujqësore.

- Bashkëpronësia në tokën bujqësore

A ka pronarë/bashkëpronarë të tjerë?		
Përshkrimi	Nr.	%
PO	13	68.42%
JO	6	31.58%

Pyetjes së mësipërme a ka pronarë/bashkëpronarë të tjerë, 68.42 % i janë përgjigjur po, 31.58% të tjera jo. Subjektet e intervistuar për marrëdhënien e tyre me gjithë bashkëpronarët kanë dhënë një sërë përgjigjesh alternative, të listuara si më poshtë:

- 1 vëllai, kunetërit dhe kunatat;
- 1 vjehri dhe vjehra;
- 2 kunetërit;
- 3 prindërit;
- 3 bashkëshorti;
- 1 bashkëshorti dhe djali;
- 1 bashkëshorti, fëmijët;
- 1 bashkëshorti, kunati, kunata;

- Ndarja e tokës bujqësore në parcela

A keni bërë ndarje të pronës së familjes bujqësore në parcela?		
Përshkrimi	Nr.	%
PO	5	26.32%
JO	14	73.68%

Në lidhje me ndarjen e pronës së familjes bujqësore në parcela 73.68 % janë përgjigjur që nuk e kanë realizuar një ndarje të tillë. Në 26.32 % ndarja e tokës bujqësore është bërë vullnetarisht me anëtarët e familjes bujqësore pa iu drejtuar një personi/organi zyrtar.

Në lidhje me shfrytëzimin e pronës dhe shkurtimisht për punët që kryejnë në të ka marrë përgjigje të ndryshme nga të anketuarat, si më poshtë:

- (mbjellim vreshtë dhe punojnë të tjerë pronën në repishtë);
- (mbjellim bimë medicinale dhe frutat dhe perimet e stinës dhe bujqësi);
- (po e shfrytëzojmë me sherebel, perime, blegtori ( për dele dhe lopë);
- (patate, misër për nevoja vetjake për konsum);
- (perime për shtëpi dhe pak grurë);
- (mbjellim, korrim vreshta, blegtori, i punojmë me familjen);
- (patate, kallamoc, perime etj.);
- (mbjellim perime për familjen dhe sherebelë);
- (mbjellim perime për përdorim personal dhe pak duhan për tregti) ;
- (mbjellja e sherebelës, perimeve për shtëpi dhe pak blegtori;
- (mbjellim bimë medicinale dhe fruta-perime të zonës tonë, punon e gjithë familja bujqësore);
- (mbjellim sherebelë dhe e punojmë me punëtorë të tjerë, si dhe vreshtë dhe perime);
- (po, mbjellim të gjitha fruta-perimet që bëhen në zonën tonë, mbjellim bimë medicinale, si: sherebelë, lavando, rigon, helio krisem, etj);
- (prodhojmë duhan);
- (punon bashkëshorti te prona, mbjell perime për konsum vetjak).

Në lidhje me konfliktet mbi tokën 19 subjekte i janë përgjigjur me jo. Ky rezultat është i rëndësishëm pasi shpesh herë konfliktet mbi pronat prodhojnë konflikte të cilat gjenerojnë në dhunë apo mund të sjellin pasoja më të rënda për jetën e pronarëve/ bashkëpronarëve.

A i jeni drejtuar ndonjëherë Noterit për të bërë veprime që lidhen me pronën tuaj?		
Përshkrimi	Nr.	%
PO	1	5.26%
JO	18	94.74%

Vihet re nga përgjigjet e subjekteve të anketuara se janë bashkëshortët që shkojnë pranë institucioneve si ZVRPP-ja, Aluizn-i etj. Kështu në lidhje me pyetjen nëse të anketuarat i janë drejtuar ndonjëherë Noterit për të bërë veprime që lidhen me pronën tuaj në 94.74 % janë përgjigjur jo. Vetëm një zonjë ka kryer veprime juridike para noterit që lidhen me blerjen e tokës.

- Gruaja dhe toka bujqësore e përfituar sipas ligjit nr. 7501.

Sipas jush kur duhet te përfitoje gruaja (e martuar pas 91) nga toka bujqësore e përfituar nga ligji nr. 7501?		
Përshkrimi	Nr.	%
Nëse martohet gruaja përfiton nga pasuria e burrit, jo e babait	3	15.79%
Gruaja përfiton edhe nga trashëgimia edhe nga pasuria përgjatë martesës	5	26.32%
Gruaja nuk përfiton, sepse toka trashëgohet midis meshkujve te familjes	1	5.26%

ANEX 1

Sipas jush kur duhet te përfitoje gruaja (e martuar pas 91) nga toka bujqësore e përfituar nga ligji nr. 7501?

Përshkrimi	Nr.	%
Nëse martohet gruaja përfiton nga pasuria e burrit, jo e babait dhe sa kohë është e martuar do përfitojë nga toka e burrit	7	36.84%
Nëse martohet gruaja përfiton nga pasuria e burrit, jo e babait dhe Gruaja përfiton edhe nga trashëgimia edhe nga pasuria përgjatë martesës	1	5.26%
Nëse martohet gruaja përfiton nga pasuria e burrit, jo e babait dhe gruaja nuk përfiton, sepse toka trashëgohet midis meshkujve te familjes	1	5.26%
Nëse martohet gruaja përfiton nga pasuria e burrit, jo e babait, sa kohë është e martuar do përfitojë nga toka e burrit, gruaja nuk përfiton, sepse toka trashëgohet midis meshkujve të familjes	1	5.26%

Rreth 36.84 % të të anketuarave janë përgjigjur se nëse martohet gruaja përfiton nga pasuria e burrit, jo e babait dhe sa kohe është e martuar do përfitoje nga toka e burrit, në të njëjtën linjë janë përgjigjur edhe në 26.32 % të grave të cilat mendojnë se nëse martohet gruaja përfiton nga pasuria e burrit, jo e babait. Në 26.32% të të intervistuarave mendojnë se gruaja përfiton edhe nga trashëgimia edhe nga pasuria përgjatë martesës. Gjithashtu nga tabela e mësipërme shohin sesi stereotipet gjinore janë pjesë edhe e vetë grave, jo vetëm të burrave të familjes. Disa nga të intervistuarat janë përgjigjur se gruaja nuk përfiton, sepse toka trashëgohet midis meshkujve të familjes. Nëpërmjet këtyre të dhënave rezulton se vetë gratë nuk janë të ndërgjegjësuar dhe nuk kanë informacion për të drejtat e tyre pronësore. Kjo është një mënyrë e zakonshme sesi gratë heqin dorë nga pronat e tyre duke ia dhënë këtë të drejtë absolute meshkujve të familjes.

- Të dhëna mbi njohuritë e subjekteve mbi të drejtat e tyre trashëgimore:

A keni përfituar pronë/a nga trashëgimia?		
Përshkrimi	Nr.	%
PO	4	21.05%
JO	15	78.95%

Në lidhje me pronat e përfituara nga trashëgimia, të dhënat rezultojnë të jenë:

Vetëm 21.05% prej të intervistuarave u shprehën se kishin përfituar prona nga trashëgimia si përshembull (tokë, banesë,) dhe 78.95 të tjera nuk kishin përfituar nga trashëgimia. Në katër rastet që kanë përfituar nga trashëgimia tokë, apartament etj., si për mënyrën sesi është bërë ndarja e pjesëve janë shprehur se në një rast kanë përfituar toke; 1 tokë, shtëpi; 1 tokë dhe banesë, e cila është e ndarë mes vëllezërve të burrit; 1 tokë dhe shtëpi: Ndarja është bërë mes 4 vëllezërve të familjes. Vihet re ndikimi i mentalitetit ku janë bashkëshortët që trashëgojnë dhe bëjnë ndarjet vullnetarisht ndërmjet tyre duke përjashtuar bashkëshortet apo motrat, nënat nga trashëgimia.

A keni hequr ndonjëherë dorë nga trashëgimia juaj, me qëllim që prona të kalojë në favor të dikujt tjetër?		
Përshkrimi	Nr.	%
PO	5	26.32%
JO	14	73.68%

Nga tabela e mësipërme vëmë re se në 26.32 % prej tyre janë përgjigjur se kanë hequr dorë nga trashëgimia, me qëllim që prona të kalojë në favor të dikujt tjetër. Konkretisht në 2 raste ka përfituar vëllai; dhe në 3 raste të tjera të anketuarat janë shprehur se ka përfituar vëllai duke specifikuar se vetë gratë nuk përfitojnë nga prindërit. Ky tregues vërteton edhe një herë sesi gratë heqin dorë nga të drejtat e tyre të pronave, sidomos ato të fituara nëpërmjet trashëgimisë ligjore, pasi gratë mendojnë se trashëgimtarë janë vetëm meshkujt e familjes.

ANEX 1

## KREU IV Të dhëna mbi legalizimin e pronave:

- Të dhëna mbi legalizimin e pronave të subjekteve të anketuara:

31. A keni ndërtuar pa leje?		
Përshkrimi	Nr.	%
PO	7	36.84%
JO	12	63.16%

- 63.16 % prej të intervistuarave nuk kishin bërë ndërtime pa leje, nga ana tjetër 36.84% prej tyre u shprehen se kishin ndërtuar pa leje.
- Nga 7 subjekte që kanë ndërtuar pa leje, vetëm 2 prej tyre kanë kërkuar legalizimin e pronës. Ky rezultat tregon se gratë nuk kanë informacion për procedurat e legalizimit të ndërtimeve informale dhe nuk i janë drejtuar Aluizni-t. Në të dyja rastet vetëdeklarimin e ka bërë bashkëshorti. Një prej tyre shprehet se për legalizimin e banesës i ka bërë dokumentet e kërkuara nga Aluizni dhe ka marrë lejen e legalizimit por, ZVRPP-ja nuk e pajis me certifikatën e pronësisë; Ndërsa zonja tjetër shprehet se nuk ka asnjë lloj informacioni pasi me këto çështje merren burrat.

## KREU V Të dhëna të tjera për të drejtat pronësore të grave

- Të dhëna mbi kreditë e marra nga subjektet:

A keni marrë ndonjë kredi në bankë?		
Përshkrimi	Nr.	%
PO	9	47.37%
JO	10	52.63%

Rreth 47.37 % të subjekteve të intervistuar u shprehën se kanë marrë të paktën një herë kredi në bankë dhe 52.36 % thanë Jo.

Nëse po, Ju keni qenë kredimarrëse apo dorëzanëse për bashkëshortin tuaj, apo për ndonjë person tjetër?		
Përshkrimi	Nr.	%
a) Kredimarrëse	3	33.33%
b) Dorëzanëse	6	66.67%

Në 33.33 % të subjekteve të intervistuar kanë qenë kredimarrëse dhe 66.67 % kanë qenë në cilësinë e dorëzanëses. Mohim i plotë i të drejtave të gratë është shkaktuar në marrjen e kredive bankare, ku ato nuk mund të paraqiten si huamarrëse, por vetëm si plotësuese të vullnetit të bashkëshortit të tyre në kontratat e dorëzanisë. Në këtë aspekt, ka pasur raste kur gruaja ka firmosur kontratat kredimarrëse të bashkëshortit, pa qenë ajo e ndërgjegjshme për pasojat që vijnë nga mosrespektimi i saj. Në lidhje me ofrimin e shërbimit nga ZVRPP-ja, Aluizn-i, Komuna, 8 prej të intervistuarve thanë se nuk i është refuzuar ndonjëherë shërbimi por 1 prej tyre u shpreh se Po, pasi hipoteka në Malësi të Madhe nuk i jep certifikatën e pronësisë duke thënë se duhet t'i sjellë emrat Aluizni-t megjithëse i ka përfunduar procedurat tek ky institucion.

- **Të dhëna mbi marrjen e vendimeve për pronat në bashkëpronësi:**

A mendoni se u duhet marre mendimi paraprak grave (vajzave, motrave, nënave) për nënshkrimin e kontratës dhe kushtet përkatëse për blerjen e pasurisë familjare (dhënie me qira, shitje, pjesëtimin e tokës bujqësore etj.)?		
Përshkrimi	Nr.	%
Për këtë duhet të vendosë burri/djali/vëllai/babai i shtëpisë, gruaja duhet vetëm të nënshkruajë nëse kërkohet.	1	5.26%
Po jam në dijeni, por detajet i dinë më mirë meshkujt se ata komunikojnë me përfaqësues të zyrave.	8	42.11%
Ka pasur raste kur u është marrë mendimi	5	26.32%
Nuk kam dijeni për këto.	5	26.32%

Për sa i përket mendimit paraprak që i duhet marrë grave (vajzave, motrave, nënave) për nënshkrimin e kontratës dhe kushtet përkatëse për blerjen e pasurisë familjare (dhënie me qira, shitje, pjesëtimin e tokës bujqësore), 1 prej tyre u shpreh se për këtë duhet të vendosë burri/ djali/ vëllai/ babai i shtëpisë, gruaja duhet vetëm të nënshkruajë nëse kërkohet, 8 të tjerë thanë se janë në dijeni, por detajet i dinë më mirë meshkujt se ata komunikojnë me përfaqësues të zyrave, 5 prej tyre thanë ka pasur raste kur i është marrë mendimi dhe 5 prej të intervistuarve thanë se nuk kanë fare dijeni për këto. Një nga të intervistuarat është shprehur se Po, jam në dijeni, por detajet i dinë më mirë meshkujt se ata komunikojnë me përfaqësues të zyrave por, duhet të merret mendimi i gruas dhe jo vetëm firma formale.

18 nga të intervistuarat u shprehën se në rast divorci gruaja ka të drejtë të kërkojë gjysmën e pasurisë së përfutur gjatë martesë, vetëm 1 prej tyre nuk kishte asnjë informacion për këtë. Në fakt duhet të theksojmë se skedat e monitorimit janë plotësuar pas takimeve informuese. Para takimeve informuese gratë pjesëmarrëse nuk ishin të informuara për këtë të drejtë të parashikuar në ligj.

- **Shfrytëzimi i tokës nëse gratë do të kishin emrin në certifikatën e pronësisë.**

A mendoni se do ta kishit shfrytëzuar me mire token nëse do të kishit edhe ju emrin në certifikatën e pronësisë bashkë me bashkëshortin?		
Përshkrimi	Nr.	%
Po, do të ishte me mire se do ndihesha e vlerësuar	1	5.26%
Për sa kohe jam e martuar, prona është e të dyve.	9	47.37%
Jo, nuk e kam menduar ndonjëherë	1	5.26%
Njësoj do ishte	3	15.79%
Do ndjehesha sikur u trajtova me drejtësi	1	5.26%
Po, do të ishte më mirë se do ndihesha e vlerësuar dhe për sa kohë jam e martuar, prona është e të dyve.	3	15.79%

47.37 % e grave janë përgjigjur se për sa kohë janë të martuara, prona është e të dyve, 15.79% e tyre kanë deklaruar se njësoj do të ishte dhe 15.79 të tjera janë shprehur se Po, do të ishte më mirë se do ndihesha e vlerësuar dhe për sa kohë jam



e martuar, prona është e të dyve. Gjithashtu në 5.26 % të grave janë përgjigjur Po, do të ishte me mire se do ndihesha e vlerësuar, Jo, nuk e kam menduar ndonjëherë, Do ndjehesha sikur u trajtova me drejtësi. Vihet re nga të dhënat e mësipërme që gratë kanë rrethuar disa nga alternativat e skedës së monitorimit. Në përqindjen më të lartë ata janë shprehur se për sa kohë janë të martuara, prona është e të dyve, pa vlerësuar pasjen e emrit të saj në certifikatën e pronësisë bashkëshortore.

A mendoni se duhet të përfitoni pronë nga babai me dëshmi trashëgimie nëse jeni e martuar?		
Përshkrimi	Nr.	%
Jo, po u martove nuk duhet kërkuar me prona nga babai. Ajo i përket vëllait ose atij që i ka mbajtur prindërit.	3	15.79%
Nëse unë përfitoj prona nga burri, nuk duhet të kërkoj nga babai.	1	5.26%
Unë për vete nuk kam marrë nga babai dhe as nuk i kam kërkuar	2	10.53%
Po, do marr/kam marrë atë që më takon	1	5.26%
Po, i takon nga babai dhe nga burri	1	5.26%
Jo, po u martove nuk duhet kërkuar me prona nga babai. Ajo i përket vëllait ose atij që i ka mbajtur prindërit dhe Nëse unë përfitoj prona nga burri, nuk duhet të kërkoj nga babai.	1	5.26%
Jo, po u martove nuk duhet kërkuar me prona nga babai. Ajo i përket vëllait ose atij që i ka mbajtur prindërit dhe nëse unë përfitoj prona nga burri, nuk duhet të kërkoj nga babai. Unë për vete nuk kam marrë nga babai dhe as nuk i kam kërkuar	5	26.32%
Nëse unë përfitoj prona nga burri, nuk duhet të kërkoj nga babai dhe Unë për vete skam marre nga babai dhe as nuk i kam kërkuar	4	21.05%
Jo, po u martove nuk duhet kërkuar me prona nga babai. Ajo i përket vëllait ose atij që i ka mbajtur prindërit dhe Unë për vete skam marre nga babai dhe as nuk i kam kërkuar	1	5.26%

Të dhënat e mësipërme janë tregues i qartë sesi mohimet më të mëdha të të drejtave pronësore të grave kanë ardhur nëpërmjet të drejtave të trashëgimisë. Duke mos pasur titull bashkëpronësie ato e kanë pasur të pamundur të disponojnë me vullnetin e tyre, as testament dhe as dhurim.

Por, më i rëndë paraqitet fakti se, ato kanë humbur dhe humbasin në mënyrë të konsiderueshme edhe pronë, pasi trashëgimia ligjore disponohet tërësisht mbi bazën e titullit të trashëgimlënësit. Për rrjedhojë, bashkëshortja, ka humbur gjysmën e pasurisë që e disponon mbi bazën e prezumimit ligjor dhe padrejtësisht, është barazuar me

fëmijët në pronën që ka trashëguar nga bashkëshorti. Në 26.32 % të rasteve gratë janë përgjigjur se **“Jo, po u martove nuk duhet kërkuar me prona nga babai. Ajo i përket vëllait ose atij që i ka mbajtur prindërit dhe Nëse unë përfitoj prona nga burri, nuk duhet të kërkoj nga babai dhe Unë për vete nuk kam marrë nga babai dhe as nuk i kam kërkuar”**. Në këtë kuptim gratë e lidhin fitimin e pronësisë nëpërmjet trashëgimisë me faktin nëse janë të martuara apo jo. Nëse martohet, përfituesit e vetëm të trashëgimisë janë vëllezërit. Në 21.05% të të anketuarave janë përgjigjur se **“Nëse unë përfitoj prona nga burri, nuk duhet të kërkoj nga babai dhe Unë për vete skam marre nga babai dhe as nuk i kam kërkuar”**. Në 15.79 % të rasteve trashëgimia konceptohet edhe si një e drejtë morale ku përfituesi është ai që është kujdesur për prindërit (vëllai), konkretisht **“Jo, po u martove nuk duhet kërkuar me prona nga babai. Ajo i përket vëllait ose atij që i ka mbajtur prindërit.”**

A mendoni se do të keni me shume përfitime mbi token nëse pajiseni me certifikate pronësie:		
Përshkrimi	Nr.	%
Po, sepse nëse kam certifikatë mund ta shes, mund të marr kredi, mund të bëj investime dhe ta shfrytëzoj.	2	10.53%
Jo, njësoj është për ne, sepse unë vete e punoj	2	10.53%
Duhet të kem certifikatë pronësie, sepse ajo më bën vërtetë pronar	8	42.11%
Po, sepse nëse kam certifikatë mund ta shes, mund të marr kredi, mund të bëj investime dhe ta shfrytëzoj. Duhet të kem certifikatë pronësie, sepse ajo më bën vërtetë pronar	4	21.05%
Jo, njësoj është për ne, sepse unë vete e punoj. Duhet të kem certifikatë pronësie, sepse ajo më bën vërtetë pronar	1	5.26%
Po, sepse nëse kam certifikatë mund ta shes, mund të marr kredi, mund të bëj investime dhe ta shfrytëzoj. Jo, njësoj është për ne, sepse unë vete e punoj. Duhet të kem certifikatë pronësie, sepse ajo më bën vërtetë pronar	1	5.26%
Tjetër (duke qenë e pajisur me një certifikatë pronësie nuk lejoj që të tjerët të abuzojnë me pronën që më përket)	1	5.26%

7 prej të intervistuarve u shprehën se do të kenë më shumë përfitim mbi token nëse do të pajisen me certifikatë pronësie pasi nëse kanë certifikatë mund ta shesin, mund të marrin kredi, mund të bëjnë investime dhe ta shfrytëzojnë, 13 prej të intervistuarve janë përgjigjur se duhet të kenë certifikatë pronësie pasi ajo i bën pronar dhe 3 prej tyre menduan se është po njësoj pasi ata vetë e punojnë gjithsesi.

- **Marrja e vendimit për shitjen e pasurisë**

Nëse vendosni të shisni pasurinë tuaj (pasuri e luajtshme, e paluajtshme, tokë bujqësore), cili e merr vendimin:		
Përshkrimi	Nr.	%
Të dy	17	89.47%
Të gjithë pjesëtarët e familjes	1	5.26%
Të gjithë pjesëtarët e familjes, kunati + kunata	1	5.26%

- 17 persona nga të intervistuarit thanë se në rast se vendosin të shesin pasurinë vendimin e marrin të dy bashkëshortët,
- 1 person u shpreh se këtë vendim e marrin të gjithë pjesëtarët e familjes dhe një prej tyre u shpreh se vendimi do merret nga gjithë pjesëtarët e familjes si dhe nga kunati dhe kunata.
- Të gjithë të intervistuarit ishin në dijeni se gruaja është pronare e gjysmës së pasurisë së fituar gjatë martese.
- 17 prej tyre ishin të mendimit se pasurinë do t'ia trashëgonin fëmijëve në mënyrë të barabartë dhe dy prej tyre u përgjigjën se vetëm djalit/djemve pasi ata e trashëgojnë pasurinë.
- 18 prej të intervistuarave nuk kishin nënshkruar përpara një organi zyrtar për të hequr dorë nga e drejta e pronësisë apo e trashëgimisë dhe një prej tyre është shprehur se ka hequr dorë nga të drejtat e pronës me qëllim përfitimin e djalit dhe vëllait të saj.

ANEX 1

# ANEX 2

# ANEX 2

## Analiza e të dhënave për zonën REÇ, Malësi e Madhe

### **PËRMBAJTJA E LENDËS**

Hyrje dhe metodologjia e raportit

#### **KREU I – PROFILI SOCIAL I SUBJEKTEVE**

Të dhëna të përgjithshme mbi aspekte sociale të subjekteve të intervistuar

Të dhëna mbi burimin e të ardhurave

#### **KREU II – PROFILI PRONËSOR I SUBJEKTEVE**

Të dhëna mbi pronësinë

Të dhëna mbi bashkëpronësinë në pasurinë e paluajtshme

Disponimi në lidhje me certifikatën e pronësisë

Të dhëna mbi regjistrimin e pronave në zyrën vendore të regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe certifikata e pronësisë

Aksesi pranë Zyrës Vendore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme

#### **KREU III - TË DHËNA MBI TOKËN BUJQËSORE**

Përfitimi i tokës bujqësore para/ pas martesë

Bashkëpronësia në tokën bujqësore

Ndarja e tokës bujqësore në parcela

Gruaja si përfituese e tokës bujqësore sipas ligjit nr. 7501

Të dhëna mbi njohuritë e subjekteve mbi të drejtat e tyre trashëgimore

#### **KREU IV - LEGALIZIMI I NDËRTIMEVE INFORMALE:**

Të dhëna mbi legalizimin e pronave të subjekteve të anketuara

Vetëdeklarimet pranë Aluizn-it

Leja e Legalizimit

#### **KREU V - TË DHËNA TË TJERA PËR TË DREJTAT PRONËSORE TË GRAVE**

Të dhëna mbi kreditë e marra nga subjektet

Të dhëna mbi marrjen e vendimeve për pronat në bashkëpronësi

Shfrytëzimi i tokës nëse gratë do të kishin emrin në certifikatën e pronësisë

Marrja e vendimit për shitjen e pasurisë

# HYRJE

## Metodologjia

Në kuadër të zbatimit të projektit “Zinxhiri i vlerave bujqësore gjithëpërfshirëse për një zhvillim të qëndrueshëm të zonave rurale në Bosnjë Hercegovinë dhe Shqipëri”, me mbështetjen e Intesa San Paolo Bank, Shoqata “Oxfam Italia” (OIT) në bashkëpunim me Qendra për Nisma Ligjore Qytetare (QNL) ka organizuar një takim informues me temë “Për edukimin publik mbi të drejtat e pronësisë në këndvështrimin gjinor”. Takimet informuese u organizuan në zonën e Reçit, Malësi e Madhe, në datat 14 dhe 30 Mars 2018. Në takim u diskutua çështjet e mëposhtme:

- Gruaja në zonat rurale dhe sfidat e saj në çështjet e të drejtave pronësore;
- Fitimi i pronësisë dhe regjistrimi i saj. Çfarë duhet të mbahet parasysh për regjistrimin e pronësisë në ZVRPP;
- Trashëgimia si mënyrë e fitimit të pronësisë;
- Gratë në procesin e vetëdeklarimit për legalizimin e ndërtimeve informale;
- Gratë dhe e drejta për strehim;
- Aksesin në kredi, hua bankare, ndihma hipotekare dhe forma të tjera të kreditit financiar;
- Marrëveshjet që mund të lidhen përpara noterit për rregullimin e regjimit paramartesor ose në rastet e bashkëjetesës;
- Çështjet e pronësisë dhe ndikimi i tyre tek dhuna në familje ndaj grave.

Gjatë takimit janë intervistuar pjesëmarrëset për të drejtat e tyre pronësore. Kështu, 23 subjekte u bënë pjesë e një pyetëso, në formën e një skede monitorimi, i cili kishte për qëllim të testonte perceptimin mbi problematikat e hasura nga gratë për pronat e poseduara prej tyre në këtë zonë. Rezultatet e nxjerra nga ky pyetësor u përpunuan me qëllim përgatitjen e një raporti monitorues të integruar. Në aspektin metodologjik, realizimi i intervistave dhe mbledhjes së të dhënave përfshiu disa hapa kryesorë si:

- Identifikimi i pjesëmarrësve në takimet informuese. Pjesëmarrëset i përkasin profileve të ndryshme sociale, si zonja të punësuar, të vetëpunësuar, shtëpiake, pensioniste etj.
- U përzgjedh zona e intervistave Reç, Malësi e Madhe.
- Përgatitja e skedës monitoruese. Për këtë një grup ekspertësh të QNL-së punoi për aspektet e kompozimit të elementëve të skedës monitoruese. Për

ANEX 2

të identifikuar një model në të cilin të përfshiheshin elementë gjithëpërfshirës, praktika e gjykatave, institucioneve si Aluizn-i, ZVRPP, praktika e avokateve të Qendrës për çështje të pronave.

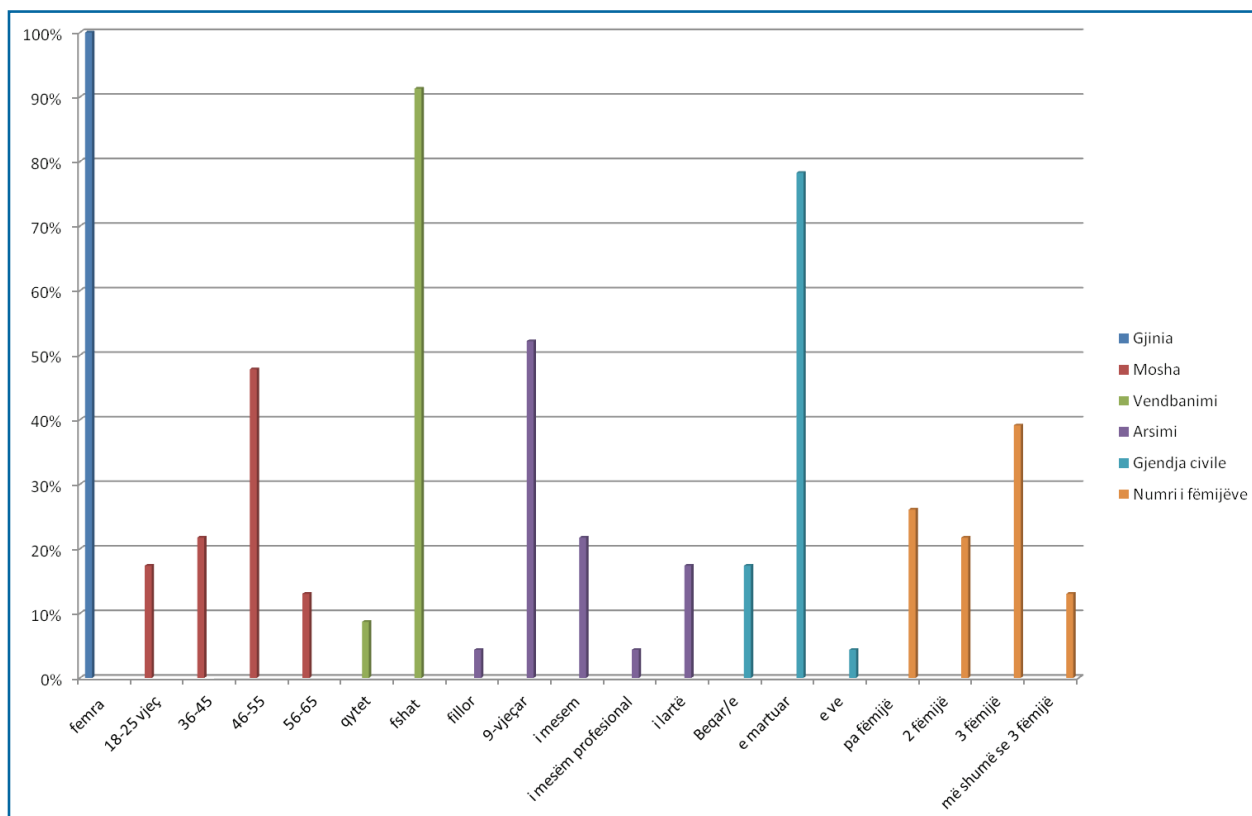
Ky raport mund të konsiderohet si një instrument i nevojshëm për të lobuar për përmirësimin e të drejtave pronësore të grave, sidomos në zonat rurale. Gjetjet kryesore të këtij raporti janë pasqyruar në vijim.



## KREU I PROFILI SOCIAL I SUBJEKTEVE

- Të dhëna të përgjithshme mbi aspekte sociale të subjekteve të intervistuar

Nga të dhënat e përgjithshme të skedave të monitorimit, profili social i pjesëmarrësve rezulton të jetë kryesisht:



- 23 prej te anketuarave ishin femra (100%),
- Grupmosha që kryesonte grupin e të anketuarave, specifikisht 48% prej tyre, i përkiste asaj mbi 46-55 vjeç, ndërsa 22% i përkasin grupmoshës 36-45. 13% i përkasin grupmoshës 56-65 dhe 17 % i përkasin grupmoshës 18-25 vjeç. Vihet re që nuk ka pasur pjesëmarrëse që i përkisnin grupmoshës 26-35 vjeç.
- Pothuajse të gjitha subjektet e kishin vendbanimin aktual në fshat (91%) dhe vetëm dy prej tyre jetonin në qytet (9%).

- Ka rezultuar nga përpunimi i të dhënave të skedave monitoruese se (52%) të të intervistuarave kanë arsimin 9 vjeçar, 22% kanë arsim të mesëm, 4 % kanë arsim të mesëm profesional, 4% kanë arsim fillor dhe 17 % e të anketuarave kanë arsim të lartë.
- Pothuajse të gjitha subjektet e anketuara janë të martuara (78 %), me përjashtim të 4% prej tyre, të cilat janë vejtusha, ndërsa 17% kanë status civil beqare.
- 39% e subjekteve të anketuara, që përbën shumicën, kanë 3 fëmijë, 24% janë pa fëmijë, 13 % kanë më shumë se tre fëmijë, ndërsa 22 % kanë dy fëmijë.

#### • Të dhëna mbi burimin e të ardhurave

Lidhur me burimin e të ardhurave financiare të subjekteve të marra në studim, nga skeda monitoruese u vërejt se shumica prej tyre kishte mbi një formë të fitimit të të ardhurave (punësim formal, informal, zhvillim tregtie në biznes të vogël familjar, vetëpunësim në tokën bujqësore, etj), paraqitur si më poshtë:

- Shumica rezulton të jenë të papuna ose kanë sqaruar se merren me punë shtëpie dhe me përkujdesjen e fëmijëve (43%). Rreth 9 % rezultojnë të punësuar dhe 43% të grave rezulton se punojnë si të vetëpunësuar në tokën bujqësore.
- 4% janë të punësuar në mënyrë informale (pa paguar sigurimet shoqërore)
- Nga monitorimi, ka rezultuar se një pjesë e zonjave të intervistuarat ishin të punësuar apo dhe të vetpunësuar, si me lart, dhe në orarin e pasdites apo në fundjavë punonin tokën e tyre bujqësore si dhe shpenzonin kohë në punët e shtëpisë apo në blegtori.
- Burime të tjera të të ardhurave janë përkatësisht: 9% vetëm nga bashkëshorti, 61 % prej tyre deklaruan se burimet e të ardhurave i kanë në mënyrë të barabartë me bashkëshortët e tyre.
- (14%) kanë deklaruar se burimin e të ardhurave në familje e sigurojnë vet, subjekti ose në bashkëpunim edhe me pjesëtarët e tjerë të familjes të bashkëshortit, ose të tyre (16%).

## KREU II TË DHËNA MBI PRONËSINË

### • Të dhëna mbi pronësinë

A keni në pronësi pasuri të paluajtshme/ të luajtshme?		
Përshkrimi	Nr.	%
PO	21	91.30%
JO	2	8.70%

- Gjetja kryesore e këtij kreu është që me përjashtim të dy vajzave, të cilat nuk kishin në pronësi pasuri të luajtshme/të paluajtshme (8.7%), 21 nga 23 subjekte të anketuara janë përgjigjur se kanë në pronësi pasuri të luajtshme / të paluajtshme, ose 91.3% prej tyre.
- Në lidhje me llojin e pasurisë së paluajtshme që kanë në pronësi, 23 gratë e intervistuar janë përgjigjur si më poshtë vijon;

Nëse përgjigja e mësipërme është po, ju lutem specifikoni llojin.		
Përshkrimi	Nr.	%
Tokë bujqësore, truall dhe banesë private	3	14.29%
Toke bujqësore	2	9.52%
Banese private	1	4.76%
Tokë bujqësore dhe banesë private	15	71.43%

Nga përpunimi i skedave të monitorimit ka rezultuar se shumica e grave (71,43 %) janë pronare të një banese private e cila përdoret për banim nga të gjithë pjesëtarët e familjes dhe tokë bujqësore e cila përdoret kryesisht për mbjelljen e bimëve medicinale, por edhe fruta perime të zonës. Nga skeda rezulton se 9.52% e grave të intervistuar kanë në pronësi vetëm tokë bujqësore, ndërsa 14,29 % kanë në pronësi tokë bujqësore, truall dhe banese private. Vetëm 4,76% të grave janë përgjigjur se kanë në pronësi vetëm një banesë private.

Të dhëna mbi bashkëpronësinë në pasurinë e paluajtshme:

A ka bashkëpronarë të tjerë në pronat që posedoni?		
Përshkrimi	Nr.	%
PO	21	91.3%
Nuk ka pasuri në pronësi	2	8.69%

ANEX 2

Si vërehet nga tabela e mësipërme, pyetjes nëse kanë bashkëpronarë të tjerë në pronat që posedojnë, te 21 të anketuarat që posedonin pasuri (91.3%) i janë përgjigjur po, ndërsa vetëm 8.69% prej subjekteve janë përgjigjur me jo.

Marrëdhënia e tyre me bashkëpronarët vihet re se është kryesisht familjare, ku specifikisht:

Ju lutem specifikoni marrëdhënien tuaj me bashkëpronarët		
Përshkrimi	Nr.	%
Bashkëshorti/ja	12	57.14%
Vëllezërit	1	4.76%
Vëllezërit dhe motrat e bashkëshortit/es	1	4.76%
Bashkëshorti dhe vëllezërit dhe /ose motrat e bashkëshortit	3	14.29%
Bashkëshorti, vjehri, vjehra dhe kunata me kunatin	1	4.76%
Vjehri dhe djali	1	4.76%
Vëllezërit dhe motrat e mi	1	4.76%
Bashkëshorti dhe vajzat e martuara	1	4.76%

Nga tabela e mësipërme vëmë re se në 21 prej të intervistuarave të cilat kanë në posedim pasuri të paluajtshme, janë bashkëpronare me bashkëshortët e tyre ose pjesëtarë të tjerë të familjes, qoftë kjo e tyre apo e bashkëshortit. 4.76% prej grave të anketuara është përgjigjur se prona e tyre është në bashkëpronësi me 2 subjekte (djali, vjehri) duke përjashtuar në këtë mënyre vjehrrën nga bashkëpronësia apo subjekte të tjerë. Vihet re se 28.87% prej grave të anketuara janë bashkëpronare me bashkëshortin dhe familjen e tij, duke përfshirë këtu vjehrrën apo motrat dhe/ose vëllezërit e bashkëshortit, apo qoftë edhe bashkëshorten e kunatit. Gjithashtu nga përpunimi i të dhënave të mësipërme rezulton se 9.52%, kanë deklaruar se janë bashkëpronare me vëllezërit dhe/ose motrat e tyre, si subjekte të familjes së saj. Ajo që vihet re gjithashtu është rreth (57.14%) të të intervistuarave janë bashkëpronare vetëm me bashkëshortet.

- **Disponimi në lidhje me certifikatën e pronësisë**

A keni certifikatë pronësie për pronat e paluajtshme?		
Përshkrimi	Nr.	%
JO	21	100.00%

Pyetjes nëse kanë apo jo certifikatë pronësie për pronat e paluajtshme që kanë në posedim, 21 të anketuara (100%) në posedim të pasurisë, u janë përgjigjur jo. Rrjedhimisht vihet re që asnjë nga subjektet e intervistuar nuk kanë certifikatë pronësie. Gjithashtu ka rezultuar nga përgjigjet e zonjave si dhe intervistave të tjera të realizuara, se zona e Reçit, Malësi e Madhe, ka probleme në lidhje me regjistrimin e pronave pranë institucioneve përgjegjëse. Ato janë shprehur se janë shumë të rralla rastet kur pronat në zonën e tyre janë të regjistruara.

**Të dhëna mbi regjistrimin e pronave në zyrën vendore të regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe certifikatën e pronësisë:**

A keni kërkuar nga ZVRPP te pajiseni me certifikate pronësie?		
Përshkrimi	Nr.	%
PO	3	14.29%
JO	19	90.48%

Pyetjes a kanë kërkuar nga ZVRPP të pajisen me certifikate pronësie, 19 prej grave i janë përgjigjur me jo (90, 48%). Kjo e dhënë tregon sesa pak të ndërgjegjësuarat janë gratë për të drejtat e tyre pronësore, sa informacion kanë ato për institucionet dhe të drejtat e parashikuara nga ligji. Vetëm 3 prej tyre, ose 14, 29% i janë përgjigjur pozitivisht pyetjes. Ndërkohë, pyetjes se pse nuk janë pajisur me këtë dokument, 47, 62% prej tyre janë përgjigjur se janë bashkëshortët ata që merren me çështjet e pronave duke ndarë edhe rolet e tyre si shtëpiakë, si përkujdesëse për fëmijët dhe pjesëtarë të tjerë të familjes.

A ju është ofruar ky shërbim nga ZVRPP?		
Përshkrimi	Nr.	%
JO	22	100.00%

Në lidhje me ofrimin e shërbimit nga ZVRPP vihet re se nuk kemi asnjë përgjigje pozitive çka tregon për shërbimet dhe aksesin e këtij institucioni për qytetarët në tërësi por posaçërisht për gratë në zonën e Reçit. Kjo e dhënë duhet interpretuar në raport edhe me të dhënat e tjera të raportit pasi mendojmë se shërbimi i është refuzuar për shkak se pasuritë e paluajtshme në zonën e Reçit nuk janë të regjistruara. Gratë e intervistuarat për shkak të mungesës së informacionit ligjor kishin pritshmëri të larta nga institucionet si ZVRPP dhe pretendonin se ky institucion duhet të vihej në lëvizje kryesisht.

- Arsyet e mohimit të aksesit pranë ZVRPP**

Nëse jo, pse nuk jeni pajisur?		
Përshkrimi	Nr.	%
Me çështjet e dokumenteve nëpër zyra merret vetëm burri/babai/vëllai	10	47.62%
Toka është e imja dhe unë e kam tapinë/certifikatën e vjetër, nuk me duhet ta regjistroj pasurinë dhe me çështjet e dokumenteve neper zyra merret vetëm burri/babai/vëllai	2	9.52%
Dua ta regjistroj por është shumë e vështire. Arsyeja	4	19%
Me çështjet e dokumenteve neper zyra merret vetëm burri/babai/vëllai dhe dua ta regjistroj por është shumë e vështire. Arsyeja	1	5%
Tjetër	3	14.29%

ANEX 2

Siç dëshmohej edhe nga tabela e mësipërme, 47.62 % kanë deklaruar se me çështjet e dokumenteve nëpër zyra merret vetëm burri/babai/vëllai, ndërsa 9.52 % janë përgjigjur se pavarësisht se prona është e tyre me çështjet e dokumenteve në zyra përsëri merret vetëm burri/babai/vëllai. Nëpërmjet këtyre të dhënave ka rezultuar nga skedat monitoruese se kryesisht gratë ia besojnë pronat e tyre dhe marrëdhënien me institucionet si ZVRPP bashkëshortëve të tyre ose pjesëtarëve meshkuj të familjeve të mëdha. 4 prej tyre (19%) janë përgjigjur se duan ta regjistrojnë pronën e tyre, por për arsye të cilat lidhen me mungesën e regjistrimit të të gjithë kësaj zone, është shumë e vështirë për to. 5% ka thënë se me çështjet e dokumenteve nëpër zyra merret vetëm burri/babai/vëllai dhe dua ta regjistroj por është shumë e vështirë. Ndërsa 14.29% kanë deklaruar se janë të tjera arsye që i pengojnë t'u drejtohen ZVRPP, por nuk kanë preferuar t'i specifikojnë ato në detaj.

- **Vështirësitë që kanë hasur për regjistrimin e pasurive në ZVRPP**

Cilat janë vështirësitë që keni hasur për regjistrimin e pasurive në ZVRPP?		
Përshkrimi	Nr.	%
Nuk kemi dokumente, certifikatë pronësie	4	19.05%
Nuk janë të gjithë anëtarët e familjes bujqësore prezentë	1	4.76%
Tjetër	15	71.43%

19.05 % prej tyre janë përgjigjur se vështirësia kryesore ka qenë mungesa e dokumenteve/certifikatës së pronësisë. Kjo problematikë është evidentuar jo vetëm në zonën e Reçit, por edhe në të gjithë zonën e Malësisë së Madhe, të subjekteve të tjera të anketuara. Vetëm 4.76 % prej grave të anketuara është përgjigjur se arsyeja e vështirësisë për regjistrimin e pasurive në ZVRPP është mungesa e prezencës fizike të të gjithë anëtarëve të familjes bujqësore. Për sa i përket pyetjes nëse punonjësit e zyrës së regjistrimit krijojnë pengesa të mundshme për fillimin e procedurave apo jo, asnjë prej grave të anketuara nuk ka zgjedhur të përgjigjet.

Vlen të përmendet se 71,43% prej të anketuarave, pra shumica kishin zgjedhur edhe arsye të tjera për krijimin e vështirësive në procesin e regjistrimit në ZVRPP, por nuk i kanë specifikuar ato.

## KREU III TË DHËNA MBI TOKËN BUJQËSORE

Problematikat që janë vërejtur nga përgjigjet e subjekteve të anketuara në lidhje me pronësinë dhe regjistrimin e tokës bujqësore, janë paraqitur si më poshtë.

A keni tokë bujqësore në pronësi?		
PO	20	87%
JO	3	13%

Nga të dhënat e përpunuara rezulton se 87 % të grave (20 subjekte) të intervistuarat kanë në pronësi tokë bujqësore dhe 3 të tyre (13%) nuk kanë tituj pronësie në tokën bujqësore.

Nëse ju keni toke bujqësore, cili e punon atë:		
Përshkrimi	Nr.	%
Burri (bashkëshorti)	2	9.52%
Të dy së bashku	11	52.38%
Të gjithë pjesëtarët e familjes	2	9.52%
Të dy me bashkëshortin dhe me pjesëtarë të tjerë të familjes	2	9.52%
Të dy me bashkëshortin dhe me djalin	1	4.76%
Unë, bashkëshorti, vjehri dhe fëmijët	1	4.76%
Bashkëshorti dhe fëmijët	2	9.52%

Pyetjes së radhës (nëse kanë tokë bujqësore, cili e punon atë) të intervistuarat i janë përgjigjur si më poshtë vijon;

- 52.38% prej tyre i janë përgjigjur të dy (pra së bashku me bashkëshortin);
- 14,28% janë përgjigjur se punojnë me bashkëshortët dhe fëmijët e tyre
- 9.52% janë përgjigjur vetëm bashkëshorti
- 23.8% % prej tyre e punojnë tokën me pjesëtarë të tjerë të familjes, ku ndër të tjera kanë specifikuar (vete, bashkëshorti dhe nusja; vjehri vjehrra, prindërit; kunati, kunata; e gjithë familja).

Nga të dhënat e mësipërme rezulton në përqindjen më të lartë që të dy bashkëshortët punojnë tokën bujqësore duke i ndarë punët ndërmjet tyre në mënyrë të barabartë. Madje edhe në shifrat e tjera vihet re roli i burrave (si bashkëshortë, vjehërr, kunati etj) dhe kontributi i tyre në tokën bujqësore.

- **Në lidhje me përfitimin e tokës bujqësore para apo pas martesë**

Tregoni kur e keni përfituar atë duke rrethuar përgjigjen më poshtë		
Përshkrimi	Nr.	%
Para martesë	1	5.00%
Pas martesë	19	95.00%

Pyetjes se kur e kanë përfituar tokën bujqësore, 19 prej 20 të anketuarave që kishin në pronësi tokë bujqësore i janë përgjigjur pas martesë (95%), ndërsa vetëm 1 (ose 5%) është përgjigjur se e ka fituar para lidhjes së martesës. Fitimi i të drejtave pronësore mbi tokën bujqësore pas lidhjes së martesës tregon sesi gratë nëpërmjet lidhjes së martesës nga njëra anë humbasin të drejtat e tyre mbi tokën bujqësore nga familjes e origjinës dhe nga ana tjetër bëhen përfituese të familja e bashkëshortit. Çfarë do të ndodhë me gratë nëse ato divorcohen? A i humbin të dy titujt e pronësisë? Legjislacioni nuk ka parashikuar zgjidhje për këtë situatë ligjore.

- **Bashkëpronësia në tokën bujqësore**

19. A ka pronarë/bashkëpronarë të tjerë?		
Përshkrimi	Nr.	%
PO	20	95.24%
Nuk kam pronësi	2	9.52%

Pyetjes së mësipërme a kanë apo jo bashkëpronarë të tjerë, 95.24% i janë përgjigjur po, vetëm 9.52%, të cilat nuk kanë pronësi. Subjektet e intervistuar për marrëdhënien e tyre me gjithë bashkëpronarët kanë dhënë një sërë përgjigjesh alternative, të listuara si më poshtë:

- (vëllezërit dhe motrat);
- (Bashkëshorti);
- (bashkëshorti, fëmijët, vjehri dhe vjehrra, kunati dhe kunata);
- (bashkëshorti, djali, kunati; burri, vjehrra dhe unë);
- (unë, burri, djali dhe nusja);
- (bashkëshorti, kunati, djemtë);
- (bashkëshorti dhe djali);
- (bashkëshorti dhe djemtë);
- (bashkëshorti dhe kunetërit);
- (bashkëshorti, djali dhe 3 kunetërit);
- (vjehri dhe djali);
- (prindërit);
- (bashkëshorti dhe unë);



- **Ndarja e tokës bujqësore në parcela**

Akenibërë ndarje të pronës së familjes bujqësore në parcela?		
Përshkrimi	Nr.	%
PO	4	19.05%
JO	17	80.95%

Në lidhje me ndarjen e pronës së familjes bujqësore në parcela, 80.95% prej tyre janë përgjigjur që nuk e kanë realizuar një ndarje të tillë. Në 4 prej subjekteve (19,05%), është bërë ndarja në parcela dhe vetëm 1 prej tyre është përgjigjur se ndarja e tokës bujqësore është bërë vullnetarisht me anëtarët e familjes bujqësore pa iu drejtuar një personi/organi zyrtar.

Në lidhje me shfrytëzimin e pronës dhe shkurtimisht për punët që kryejnë në të ka marrë përgjigje të ndryshme nga të anketuarat, si më poshtë:

- po, e shfrytëzojmë, mbjellim bimë për blegtori dhe për nevojat familjare;
- jo, e punojnë të tjerët;
- po, mbjellim te gjitha perimet;
- mbjellim sherebele, makth, jonxhe, misër, perime, qepe;
- mbjellim patate, qepe dhe perime;
- mbjellim jonxhe dhe perime;
- mbjellim duhan, patate, qepe, perime;
- mbjellim sherebele, makth, perime;
- kemi mbjelle patate, qepe, perime, mbledhim edhe gështenja;
- mbjellim për konsum brenda familjes;
- mbjellim patate dhe domate;
- mbjellim perime, qepe, patate;

Në lidhje me konfliktet mbi tokën 21 subjekte (100%) i janë përgjigjur se nuk kanë konflikte për tokat. Ky rezultat është i rëndësishëm pasi shpesh here konfliktet mbi pronat prodhojnë konflikte të cilat gjenerojnë në dhunë apo mund të sjellin edhe pasoja më të rënda për jetën e pronarëve/bashkëpronarëve.

Kështu në lidhje me pyetjen nëse të anketuarat i janë drejtuar ndonjëherë Noterit për të bërë veprime që lidhen me pronën e tyre, 100% i përgjigjur jo.

- **Gruaja dhe toka bujqësore e përfituar sipas ligjit 7501.**

Sipas jush kur duhet të përfitoje gruaja (e martuar pas 91) nga toka bujqësore e përfituar nga ligji 7501?		
Përshkrimi	Nr.	%
Gruaja duhet të përfitoje vetëm nga toka e babait, jo nga ajo e burrit	1	4.76%
Nëse martohet gruaja përfiton nga pasuria e burrit, jo e babait	8	38.10%

Sipas jush kur duhet te përfitoje gruaja (e martuar pas 91) nga toka bujqësore e përfituar nga ligji 7501?		
Përshkrimi	Nr.	%
Sa kohe është e martuar do përfitoje nga toka e burrit	1	4.76%
Gruaja përfiton edhe nga trashëgimia edhe nga pasuria përgjatë martesës	5	23.81%
Nëse martohet gruaja përfiton nga pasuria e burrit, jo e babait dhe gruaja nuk përfiton, sepse toka trashëgohet midis meshkujve te familjes	4	19.05%
Gruaja nuk përfiton, sepse toka trashëgohet midis meshkujve te familjes	1	4.76%
Nëse martohet gruaja përfiton nga pasuria e burrit, jo e babait, sa kohe është e martuar do përfitoje nga toka e burrit dhe gruaja nuk përfiton, sepse toka trashëgohet midis meshkujve te familjes	2	5.00%

Rreth 38.10 % prej te anketuarave, që përbën pjesën dërrmuese prej tyre, janë përgjigjur se nëse martohet gruaja përfiton nga pasuria e burrit, jo e babait Vetëm 23,81% prej të intervistuarave mendojnë se gruaja përfiton edhe nga trashëgimia, edhe nga pasuria përgjatë martesës. Gjithashtu nga tabela e mësipërme shohim sesi stereotipet gjinore janë pjese edhe e vetë grave, jo vetëm të burrave të familjes. Vetëm 1 prej tyre shprehet se gruaja duhet te përfitoje nga toka e burrit për aq kohe sa zgjat martesë (4,76%). Nëpërmjet këtyre të dhënave rezultojnë se vetë gratë nuk janë të ndërgjegjësuar dhe nuk kanë informacion për të drejtat e tyre pronësore. Kjo është një mënyrë e zakonshme sesi gratë heqin dorë nga pronat e tyre duke ia dhënë këtë të drejtë absolute meshkujve të familjes.

- **Të dhëna mbi njohuritë e subjekteve mbi të drejtat e tyre trashëgimore:**

Akeni përfituar pronë/anga trashëgimia?		
Përshkrimi	Nr.	%
PO	14	66.67%
JO	7	33.33%

Në lidhje me pronat e përfituara nga trashëgimia, të dhënat rezultojnë të jenë:

Rreth 67% prej te intervistuarave u shprehen se kishin përfituar prona nga trashëgimia si përshtembull (tokë bujqësore, banese, etj) dhe rreth 34% te tjera nuk kishin përfituar nga trashëgimia. Në 14 rastet që kanë deklaruar se kanë përfituar nga trashëgimia tokë, apartament etj., si për mënyrën sesi është bërë ndarja e pjesëve, janë shprehur si më poshtë:

- tokë bujqësore dhe shtëpi;
- kam përfituar tokë-ndarja është bere ne pjese te barabarta, vullnetarisht;

- o toke, ndarja është bërë vullnetarisht;
- o toke, e kemi ndarë në mënyrë të barabartë;
- o kam përfituar tokë dhe shtëpi - ndarja është bërë në mënyrë vullnetare;
- o ma ka lënë vjehri;
- o kam përfituar toke dhe shtëpi;
- o kam përfituar toke bujqësore;

Akeni hequr ndonjëherë dorë nga trashëgimia juaj, me qëllim që prona të kalojë në favor të dikujt tjetër?

Përshkrimi	Nr.	%
PO	11	55.00%
JO	9	45.00%

Nga tabela e mësipërme vëmë re se (55%) janë shprehur se kane hequr dorë nga trashëgimia që u takonte, me qëllim që prona të kalojë në favor të dikujt tjetër, ndërsa 45% janë shprehur negativisht. Konkretisht në të 11 rastet e deklaruara kane përfituar vëllai/vëllezërit, si trashëgimtarë/ët meshkuj në familje/ Ky tregues vërteton edhe një herë sesi gratë heqin dorë nga të drejtat e tyre të pronave sidomos ato të fituara nëpërmjet trashëgimisë ligjore, pasi gratë mendojnë se trashëgimtarë janë vetëm meshkujt e familjes.

# KREU IV TË DHËNA MBI LEGALIZIMIN E PRONAVE

- Të dhëna mbi legalizimin e pronave të subjekteve të anketuara:

A keni ndërtuar pa leje?		
Përshkrimi	Nr.	%
PO	4	17.39%
JO	18	78.26%

- 78, 26% prej te intervistuarave nuk kishin bere ndërtime pa leje, nga ana tjetër 4 prej tyre (rreth 17, 39%) u shprehen se kishin ndërtuar pa leje.
- Nga vetëm 4 subjekte që kanë ndërtuar pa leje, vetëm 3 prej tyre (75%) e kane kërkuar legalizimin e pronës, ndërsa 25% jo. Ky rezultat mund të tregojë se gratë nuk kanë informacion për procedurat e legalizimit të ndërtimeve informale dhe nuk i janë drejtuar Aluizni-t. Ne shumicën prej këtyre rasteve vetëdeklarimin e ka bere bashkëshorti dhe vetëm në një rast është shprehur se vetëdeklarimin e kanë bërë të dy bashkëshortët. Një prej tyre shprehet se ka hasur vështirësi gjatë procesit të legalizimit, vështirësi të cilat sipas zonjës në fjalë vijnë nga ligji.
- Për 3 subjekte nga ato që kanë kërkuar legalizimin e pronës së tyre, pra ne 100% të rasteve, nuk ka përfunduar ende ky proces.

# KREU V TË DHËNA TË TJERA PËR TË DREJTAT PRONËSORE TË GRAVE

ANEX 2

- Të dhëna mbi kreditë e marra nga subjektet:**

A keni marrë ndonjë kredi në bankë?		
Përshkrimi	Nr.	%
PO	1	4.35%
JO	22	95.65%

Vetëm 1 prej subjekteve të intervistuar (4,35%) u shpreh se ka marrë të paktën një herë kredi në bankë dhe 22 të tjerë thane Jo (95,65%).

Ky subjekt është shprehur se ka qenë në cilësinë e kredimarrëses. Mohim i plotë i të drejtave për gratë është shkaktuar në marrjen e kredive bankare, ku ato nuk mund të paraqiten si huamarrëse, por vetëm si plotësuese të vullnetit të bashkëshortit të tyre në kontratat e dorëzarisë.

Ne lidhje me ofrimin e shërbimit nga ZVRPP, Aluizn-i, Komuna 3 prej te intervistuarve thanë se nuk i është refuzuar ndonjëherë shërbimi, ndërsa 20 të intervistuarat e tjera kanë zgjedhur të mos përgjigjen.

- Të dhëna mbi marrjen e vendimeve për pronat në bashkëpronësi:**

A mendoni se u duhet marrë mendimi paraprak grave (vajzave, motrave, nenave) për nënshkrimin e kontratës dhe kushtet përkatëse për blerjen e pasurisë familjare (dhënie me qira, shitje, pjesëtimin e tokës bujqësore etj.)?		
Përshkrimi	Nr.	%
Për këtë duhet të vendosë burri/djali/vëllai/babai i shtëpisë, gruaja duhet vetëm të nënshkruajë nëse kërkohet.	10	43.48%

A mendoni se u duhet marre mendimi paraprak grave (vajzave, motrave, nenave) për nënshkrimin e kontratës dhe kushtet përkatëse për blerjen e pasurisë familjare (dhënie me qira, shitje, pjesëtimin e tokës bujqësore etj.)?

Përshkrimi	Nr.	%
Po jam ne dijeni, por detajet i dine me mire meshkujt se ata komunikojnë me përfaqësues te zyrave.	5	21.74%
Po jam ne dijeni, por detajet i dine me mire meshkujt se ata komunikojnë me përfaqësues te zyrave, por ka pasur raste kur më është marrë mendimi	1	4.35%
Ka pasur raste kur u është marrë mendimi	3	13.04%
Nuk kam dijeni për këto.	1	4.35%
PA PËRGJIGJE	3	13.04%

Për sa i përket mendimit paraprak qe i duhet marre grave (vajzave, motrave, nenave) për nënshkrimin e kontratës dhe kushtet përkatëse për blerjen e pasurisë familjare (dhënie me qira, shitje, pjesëtimin e tokës bujqësore), shumica prej tyre (43,48%) u shprehën se për këtë duhet të vendosë burri/djali/vëllai/babai i shtëpisë, gruaja duhet vetëm të nënshkruajë nëse kërkohet, 21,74% janë përgjigjur se janë në dijeni, por detajet i dinë më mirë meshkujt se ata komunikojnë me përfaqësues te zyrave, 4.35% kane thënë se pavarësisht se janë ne dijeni, detajet i dine me mire meshkujt se ata komunikojnë me përfaqësues te zyrave dhe vetëm në disa raste u është marrë mendimi vete atyre. Ndërkohë vetëm 13,04% prej tyre thanë ka pasur raste kur i është marre mendimi dhe 1 prej te intervistuarve (13,04%) tha se nuk ka fare dijeni për këto çështje.

Nëse gruaja kërkon divorcin nga bashkëshorti a ka te drejte te kërkoje pasurinë e përfituar përgjatë martesës

Përshkrimi	Nr.	%
Po, ka të drejtë të kërkojë gjysmën e pasurisë në çdo rast.	14	60.87%
PA PËRGJIGJE	8	34.78%

60,87% nga te intervistuarat u shprehen se në rast divorci gruaja ka të drejtë të kërkojë gjysmën e pasurisë së përftuar gjate martesës në çdo rast dhe 34,78% prej tyre kanë preferuar të mos japin asnjë informacion për këtë. Vihet re se asnjë prej të intervistuarave nuk ka zgjedhur të përgjigjet pozitivisht qe nëse pasuria është vendosur me punën e bashkëshortit, ato nuk kanë të drejtë të përfitojnë.

- **Shfrytëzimi i tokës nëse gratë do të kishin emrin në certifikatën e pronësisë.**

A mendoni se do ta kishit shfrytëzuar me mire token nëse do te kishit edhe ju emrin ne certifikatën e pronësisë bashkë me bashkëshortin?

Përshkrimi	Nr.	%
Po, do të ishte me mire se do ndihesha e vlerësuar	9	39.13%
Për sa kohe jam e martuar, prona është e te dyve.	8	34.78%

A mendoni se do ta kishit shfrytëzuar me mire token nëse do te kishit edhe ju emrin ne certifikatën e pronësisë bashkë me bashkëshortin?		
Përshkrimi	Nr.	%
Po, do të ishte me mire se do ndihesha e vlerësuar dhe për sa kohe jam e martuar, prona është e te dyve.	4	17.39%
PA PERGJIGJE	2	8.70%

34,78% prej grave janë përgjigjur se për sa kohe janë të martuara prona është e të dyve dhe 39,13% të tjera janë shprehur se po, do të ishte me mire se do ndiheshin te vlerësuara. 17,39% i kane zgjedhur te dyja opsionet dhe thonë se për sa kohe jam e martuar, prona është e te dyve dhe do të ishte me mire ta kishin emrin në certifikatën e pronësisë sepse do ndiheshin te vlerësuara.

A mendoni se duhet te përfitoni prone nga babai me dëshmi trashëgimie nëse jeni e martuar?		
Përshkrimi	Nr.	%
Nëse unë përfitoj prona nga burri, nuk duhet te kërkoj nga babai.	3	13.04%
Unë për vete skam marrë nga babai dhe as nuk i kam kërkuar	5	21.74%
Po, do marr/kam marrë atë që më takon	10	43.48%
Jo, po u martove nuk duhet kërkuar më prona nga babai. Ajo i përket vëllait ose atij që i ka mbajtur prindërit dhe unë për vete skam marrë nga babai dhe as nuk i kam kërkuar	2	8.70%
Nëse unë përfitoj prona nga burri, nuk duhet të kërkoj nga babai dhe unë për vete skam marre nga babai dhe as nuk i kam kërkuar	1	4.35%

Të dhënat e mësipërme janë tregues i qartë sesi mohimet më të mëdha të të drejtave pronësore të grave kanë ardhur nëpërmjet të drejtave të trashëgimisë. Duke mos pasur titull bashkëpronësie ato e kanë pasur të pamundur të disponojnë me vullnetin e tyre, as testament dhe as dhurim.

Por, më i rëndë paraqitet fakti se, ato kanë humbur dhe humbasin në mënyrë të konsiderueshme edhe pronë, pasi trashëgimia ligjore disponohet tërësisht mbi bazën e titullit të trashëgimlënësit. Për rrjedhojë, bashkëshortja, ka humbur gjysmën e pasurisë që e disponon mbi bazën e prezumimit ligjor dhe padrejtësisht, është barazuar me fëmijët në pronën që ka trashëguar nga bashkëshorti. Në 43.48% të rasteve gratë janë përgjigjur se **“Po, do marr/kam marre atë që me takon”**. Në 21.74 % të rasteve gratë janë përgjigjur se **“Unë për vete skam marre nga babai dhe as nuk i kam kërkuar”**. Në pjesën e mbetur të të intervistuarave janë përgjigjur se ; Nëse unë përfitoj prona nga burri, nuk duhet te kërkoj nga babai. Etj Në këtë kuptim gratë e lidhin fitimin e pronësisë nëpërmjet trashëgimisë me faktin nëse janë të martuara apo jo. Nëse martohet, përfituesit e vetëm të trashëgimisë janë vëllezërit. Gjithashtu trashëgimia konceptohet edhe si një e drejte morale ku përfituesi është ai që është kujdesur për prindërit (vëllai), konkretisht **“Jo, po u martove nuk duhet kërkuar më prona nga babai. Ajo i përket vëllait ose atij që i ka mbajtur prindërit.”**

Amendonise dotëkeni me shume përfitime mbi token nëse pajiseni me certifikate pronësie:		
Përshkrimi	Nr.	%
Po, sepse nëse kam certifikate mund ta shes, mund te marr kredi, mund te bej investime dhe ta shfrytëzoj.	6	26.09%
Po, sepse nëse kam certifikate mund ta shes, mund te marr kredi, mund te bej investime dhe ta shfrytëzoj dhe Duhet të kem certifikatë pronësie, sepse ajo më bën vërtet pronar	6	26.08%
Duhet të kem certifikatë pronësie, sepse ajo më bën vërtet pronar	11	47.83%

26.09% prej të intervistuarve u shprehën se do të kenë më shumë përfitim mbi tokën nëse do të pajisen me certifikatë pronësie pasi nëse kanë certifikatë mund ta shesin, mund të marrin kredi, mund të bëjnë investime dhe ta shfrytëzojnë, 47.83% prej të intervistuarve janë përgjigjur se duhet të kenë certifikatë pronësie pasi ajo i bën pronar dhe 26.08% prej tyre menduan se nëse kam certifikate mund ta shes, mund te marr kredi, mund te bej investime dhe ta shfrytëzoj dhe duhet të kem certifikatë pronësie, sepse ajo më bën vërtet pronar është po njësoj pasi ata vetë e punojnë gjithsesi.

- **Marrja e vendimit për shitjen e pasurisë**

Nëse vendosni te shisni pasurinë tuaj (pasuri e luajtshme, e paluajtshme, toke bujqësore), cili e merr vendimin:		
Përshkrimi	Nr.	%
Bashkëshorti	1	4.35%
Te dy	20	86.96%
Të gjithë pjesëtarët e familjes	2	8.70%

- 20 persona nga të intervistuarit thanë se në rast se vendosin të shesin pasurinë vendimin e marrin të dy bashkëshortët,
- 1 person u shpreh se këtë vendim e merr vetëm bashkëshorti
- 2 të intervistuarat u shprehën se vendimin e marrin të gjithë pjesëtarët e
- Të gjithë të intervistuarat ishin në dijeni se gruaja është pronare e gjysmës së pasurisë së fituar gjatë martesë.

Nëse keni pasuri vetëm ne emrin tuaj kujt do të donit t'ia linin trashëgimi?		
Përshkrimi	Nr.	%
Vetëm djalit/djemve te mi, se ata e trashëgojnë pasurinë	2	8.70%
Në mënyrë të barabartë të gjithë fëmijëve te mi	20	86.96%
PA PERGJIGJE	1	4.35%

- 20 prej tyre ishin të mendimit se pasurinë do t'ia linin trashëgimi fëmijëve në mënyrë të barabartë dhe dy prej tyre u përgjigjën se vetëm djalit/djemve pasi ata e trashëgojnë pasurinë. 1 subjekt nuk ka kthyer përgjigje për këtë pyetje.



A keni nënshkruar ndonjëherë për heqje dore nga e drejta e pronësisë apo e trashëgimisë?

Përshkrimi	Nr.	%
Jo, nuk kam nënshkruar ndonjëherë	23	100.00%

23 prej të intervistuarave nuk kishin nënshkruar përpara një organi zyrtar për të hequr dorë nga e drejta e pronësisë apo e trashëgimisë.

ANEX 2

