

Zgjidhja e të drejtës së pronës duhet të jetë e drejtë për gjithë shqiptarët - Koment nga Kseniya Lvovsky, Përfaqësuese e Përherëshme e Zyrës së Bankës Botërore në Shqipëri dhënë gazetës “Shqip”

10 Shtator 2011 gazeta Shqip

Available in: [English](#)

Bregdeti i Ksamilit, një qytezë e vogël në jug të Sarandës është një nga vendet më të bukura në botë. Një plazh me rërë të artë shkrihet me detin jashtëzakonisht blu, rrethuar nga ishuj të vegjël e të mrekullueshëm. Një vend ku çdokush do të dëshironte të kthehej gjithmonë. Vetëm pak blloqe më tej, dhe bukuria e përrallave zëvendësohet nga një peizazh urban aq demoralizues dhe kaotik sa dëshira për t'u rikthyer zhduket, sikurse po zhduket dhe potenciali i atij vendi për t'u kthyer në një perlë turistike.

Ky është vetëm një nga shembujt e mundësive të humbura që ta copëtojnë zemrën. Ka shumë të tillë nëpër Shqipëri, të cilët kanë një emërues të përbashkët: probleme të vazhdueshme me pronësinë, transferimin, përdorimin dhe menaxhimin e tokës. Financime ndërkombëtare të humbura për shkak të pamundësisë për të marrë një leje ndërtimi. Ndërtimi i godinave jetësore publike vonohet ose bëhet i pamundur. Familje dhe biznese që nuk kanë siguri për titujt e pronësisë dhe për investimet, pavarësisht se për shumë vite kanë jetuar aty dhe i kanë përmirësuar ato prona; lulëzimi i vazhdueshëm i ekonomisë informale dhe evazioni fiskal; norma më të larta interesi dhe pengesa të tjera për marrjen e kredive. Investimet private transformuese largohen për shkak të një konflikti pronësie. Modernizimi në shkallë të gjerë i bujqësisë mbetet ëndërr. Zhvillimi i qendrave urbane me kushte dhe shërbime të niveleve evropiane kompromentohet, duke çënuar kështu cilësinë e jetës dhe potencialin ekonomik. Imazhi si një kandidat i suksesshëm për t'u antarësuar në BE që vendi e ka fituar me vështirësi mjegullohet nga një numër në rritje i çështjeve që lidhen me pronat në Gjykatën Ndërkombëtare të Strasburgut për të Drejtat e Njeriut.

Sikurse pranon edhe një raport i ri i Bankës Botërore që do të bëhet publik javën që vjen, çështjet që lidhen me të drejtën e pronës në Shqipëri janë të ndërlidhura dhe komplekse duke reflektuar kështu historinë e hidhur të shtypjes komuniste, një tranzicion të trazuar postkomunist, polarizimin politik të pandërprerë dhe politika ekonomike sfiduese.

Megjithatë, kjo situatë është bërë një pengesë aq e madhe për rritjen ekonomike e aftësinë konkurruese në të ardhmen dhe për integrimin evropian, sa shqiptarët, të cilët kanë vuajtur dhe kanë humbur shumë dhe më shumë se një herë, meritojnë që përmes përpjekjeve politike të koordinuara dhe kompromisit, më në fund të arrihet një zgjidhje e vërtetë.

Një sërë hapash të rëndësishëm të ndërmarrë kohët e fundit nga qeveria për të përshpejtuar progresin më kanë inkurajuar. Në këto hapa përfshihen përgatitja e një sërë amendimesh ligjore për të rritur sigurinë e të drejtave të

pronës, për të fuqizuar masat institucionale, për të përmirësuar veprimtarinë e Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Patundshme dhe për të ofruar shërbime më të mira. Këshilli i Ministrave ka ngritur një Task Forcë të nivelit të lartë për të lehtësuar zbatimin e masave në lidhje me sigurinë dhe regjistrimin e të drejtave të pronës sipas **Projektit për Administrimin dhe Menaxhimin e Tokës, që bashkëfinancohet nga Banka Botërore, duke dhënë kështu një tjetër shenjë pozitive të angazhimit dhe hovit në rritje.**

Se sa larg do të shkojë ky angazhim për reforma do të varet nga vullneti për të trajtuar çështjet e vështira, që më shumë se simptoma të këtij problemi, qëndrojnë në themel të tij. Për shembull, çështjet në Gjykatën e Strasburgut edhe pse marrin rëndësi dhe vëmendje, janë vetëm një simptomë. Në themel është realiteti se politika e kthimit dhe kompensimit të pronës, ashtu sikurse interpretohet aktualisht, nuk përputhet me pritshmëritë se do të mund të zbatohet brenda një afati të arsyeshëm kohor. Ndërkohë, që nuk është e mundur të parashikohen kostot e kompensimit, sipas vlerësimeve të përafërta nëse vazhdohet me të njëjtin ritëm dhe me të njëjtën qasje, procesi i kompensimit mund të zgjasë rreth 200 vjet. Edhe nëse pagesat çohen në kufirin më të lartë që mund të përballojë vendi, diku rreth 0.5% dhe 1% të PPB-së, gjë që nuk mund të bëhet pa sakrifikuar disa shpenzime prioritare sociale dhe për zhvillimin, përsëri procesi do të zvarritej edhe për një sërë dekadash të tjera.

Përvoja nga vende të tjera evropiane, të cilave iu është dashur të trajtojnë çështje të ngjashme ofron ushqim të dobishëm për mendjen. Shumë vende kanë përdorur qasjen e vlerës aktuale të tregut, në mënyrë të ngjashme me Shqipërinë, por zbatimin e saj e kanë rakorduar në mënyrë të tillë që të mund të ekuilibrohen disa elementë, si mundësia për ta përballuar financiarisht nga ana e buxhetit të shtetit dhe ndikimi mbi barazinë dhe reduktimin e varfërisë. Në Maqedoni dhe në Mal të Zi, vlera e tregut aplikohet mbështetur në gjendjen e pronës në kohën e konfiskimit. Për shembull, nëse në vitin 1945 prona ishte tokë bujqësore e papërdorur, vlerësimi në vitin 2011 bëhet për tokë bujqësore të papërdorur edhe pse aktualisht mund të jetë shndërruar në një kompleks të begatë pushimi me ndërtesa shumëkatëshe. Për të evituar falimentimin e vendit, Mali i Zi mori masa të mëtejshme shtërnguese. Për shumën që mund të paguhet çdo vit u vendos si limit 0.5% i PPB-së të vitit pararendës dhe për shumën totale të kompensimit u vendos tavani 10% i PPB-së për periudhën e zbatimit të skemës. Kroacia zbatoi për kompensimin një skemë me shkallëzim duke paguar 100% për apartamentet e vogla dhe duke ulur në mënyrë progresive kështet e pagesës për pronat me vlerë më të madhe si dhe duke vënë një limit për shumën maksimale që mund t'i jepet një personi. Shumica e vendeve të rajonit përdorën bonot për të plotësuar pagesat e kufizuara në para të thata. Në Republikën Çeke, vetëm ish-pronarët mund të marrin pagesa në para; edhe trashëgimtarët e tyre të drejtpërdrejtë marrin vetëm bono.

Pavarësisht se çdo vend ka zhvilluar paketën e tij, vihet re një element që

është universal: të gjitha vendet e tjera kanë zgjedhur një qasje të pëlqyeshme angazhimi për të kompensuar ish-pronarët, duke përdorur shpesh vlerën aktuale të tregut si reference, dhe me pragmatizmin dhe fleksibilitetin e nevojshëm për të realizuar këtë detyrë. Të gjitha vendet me përvojë të suksesshme i kanë kushtuar një peshë të madhe përgjegjësisë financiare duke marrë në mbrojtje shpërndarjen e shpenzimeve publike pro të varfërve dhe drejtësinë sociale në një kuptim më të gjerë që ekuilibron të drejtat e ish-pronarëve me nevojat e brezave të sotëm dhe atyre të ardhshëm. **Shqipëria, si çdo vend tjetër ka gjithë të drejtën të bëjë përpara në mënyrën e vet, që reflekton historinë, angazhimet dhe rrethanat e saj unike. Gama e opsioneve dhe qasjeve që kanë funksionuar mund të ndihmojë që të përpunohet një zgjidhje që është e drejtë për të gjithë shqiptarët.**