
OWNERSHIP IN THE REPUBLIC OF MACEDONIA AND THE STATE AS THE HOLDER OF THE PROPERTY RIGHT UNDER THE CONSTITUTION IN 1991

Shemsije DemiriInternational University of Struga, Macedonia, sh.demiri@eust.edu.mk**Rudina Kaja**International University of Struga, Macedonia, r.sela@eust.edu.mk

Abstract: This paper deals with the right to property in general terms from its source in Roman law, which is the starting point for all subsequent legal systems. As a result of this, the acquisition of property rights is handled from the historical point of view, with the inclusion of various local and international literature and studies, as well as the legal aspect devoted to the respective civil codes of the states cited in the paper.

Due to such socio-economic developments, state ownership and its ownership function have changed. The state function as owner of property also changed in Macedonia's property law.

The new constitutional sequence of the Republic of Macedonia since 1991 became privately owned as a dominant form of ownership, however, state ownership also exists.

This process of transforming social property into state or private (dissolves), in Macedonia starts from Yugoslavia through privatization, return and denationalization measures, on which basis laws on privatization have been adopted. Because of this, there will be particularly intensive negotiations regarding the remaining state assets.

Keywords: Private Ownership, State Ownership, Property Object, State Competences as Holder of Ownership.

1.HYRJE

Me Kushtetutën e Republikës së Maqedonisë⁴³¹. në Maqedoni udhëhiqet nga një rend i ri kushtetues, dhe një sistem i ri i rregullimit të marrëdhënieve pronësore në mes të qytetarëve.

Kushtetuta 1991 u miratua në një kohë ku u paraqit një krizë shumë e madhe sociale, jo vetëm në shtetin tonë por edhe në vendet e tjera të ish-Jugosllavisë. Kjo kushtetutë, si kushtetuta liberalo-demokratike hoqi vlerat ideologjike të mëparshme vendimi: vëtdadministrimi-socialist demokratik, sundimi i klasës punëtore, sundimi i një partie të shenjtë, marrëdhëniet e përbashkëta të punës dhe të prodhimit socialist, çlirimi dhe vetë-menaxhimit i punës.

Kushtetuta si bazë në rregullimin ekonomik dhe shoqëror të shtetit ka barazinë dhe mbrojtjen e barabartë ligjore të të gjitha llojet e pronësisë.

Kushtetuta e vitit 1991, jo vetëm si një të drejtë të plotë, por edhe si një detyrim (plena in re potestas)⁴³².

Në funksion të kësaj, pronësia është përcaktuar si pronë që krijon të drejta dhe detyrime dhe e cila shërben si një e mirë e përgjithëshme e qytetarëve.

Kushtetuta e Republikës së Maqedonisë nuk përmban pronën referuese-private. Nuk përmban asnjë dispozitë për format e pronësisë, as nuk parashikon detyrimin për të nxjerrë një ligj për format pronësore në Republikën e Maqedonisë.

Megjithatë, duke parë të gjithë tekstin e Kushtetutës mund të nënvizohet fakti se ai ka zgjedhur për pronën private si një formë themelore të pronësisë në Republikën e Maqedonisë. Kjo është veçanërisht e qartë nga dispozitat që përcakton themelet e marrëdhënieve ekonomike në vend, veçanërisht në tregun e lirë dhe sipërmarrjeve, si shtyll kryesore e sistemit ekonomik. Tregu i lirë dhe sipërmarrja janë të mundshme vetëm në kushtet e përfaqësimit dominues të pronës private.

Ndryshe nga prona private, Kushtetuta e Republikës së Maqedonisë nuk pranon në mënyrë të qartë pronën publike dhe shtetërore, por ato janë vetëm pjesërisht të dukshme. Përfaqësimi i tyre rregullohet në dispozitat për mallrat në përdorim të përgjithshëm dhe mallrat me interes të përgjithshëm. Nocioni i së mirës në përdorim të përgjithshëm mbulon rrugët publike, kanalet dhe objektet e ngjashme, dhe nocioni i mallrave me interes të përgjithshëm mbulon burimet natyrore, bimore dhe jeta e kafshëve dhe objektet me rëndësi të veçantë kulturore dhe historike.

1.1.Pronësia në Republikën e Maqedonisë dhe shteti si titullar i të drejtës së pronësisë sipas Kushtetutës së vitit 1991

Kushtetuta si një formë e pronësisë nuk përmend dhe pronën komunale, si një formë e pronësisë publike, ose pronësinë e shoqatave, partive politike dhe komuniteteve fetare si pronësi kolektive. Këto lloje të pronës

⁴³¹Kushtetuta e Republikës së Maqedonisë u miratua më 17 nëntor 1991.

⁴³²Svetomir Shkaric dhe Gordana Siljanovska - Edicioni Davkova, Ligji Kushtetues, i dyti, i ndryshuar, Kultura, Shkup, 2009.

rregullohen me ligje të veçanta, përkatësisht me Ligjin për Vetëqeverisje Lokale të vitit 1995 dhe Ligjit të vitit 1997 mbi Shoqatat dhe Fondacionet.

Kushtetuta përmban dispozita për privatizimin e pronës shoqërore, ka dispozita për kthimin e pronës së konfiskuar private nga shteti socialist. Këto procese janë të rregulluara edhe me ligje të veçanta të tilla si Ligji për transformimin e ndërmarreve shoqërore, Ligji për tokë ndërtimore, Ligji për Privatizimin e tokës, e t.j.

Karakteristikat themelore të sistemit ekonomik në Republikën e Maqedonisë që nga viti 1991, ndër të tjera, janë njohja e të gjitha formave të pronësisë. Në sistemin e vetëqeverisjes, pronësia shoqërore ishte forma dominante e pronësisë dhe pronësia private ishte e kufizuar, me një tendencë për të hequr ose për t'u bashkuar me pronësinë shoqërore. Ngjashëm ishte situata me bashkëpronësinë. Pronësia shoqërore⁴³³, do të ekzistojë derisa të përfundojë procesi i transformimit privat apo publik, shtetëror ose i përzier.

Llojet e pronësisë në të cilat realizohet aktiviteti ekonomik përbëjnë një element thelbësor të çdo sistemi ekonomik. Secili sistem ekonomik përshtatet me nevojat e formës dominante të pronësisë. Kështu, në Republikën e Maqedonisë në kuadër të prezantimit të mëparshme, mund të konkludohet se sistemi socialist administrative bazuar në pronësi të shtetit, të vetë-menaxhimit social, dhe sistemi aktual ekonomik të pronës private.

Në Republikën e Maqedonisë që nga viti 1991 në të vërtetë filloi procesi i ndryshimit të marrëdhënieve të pronësisë, në mënyrë që transformimi i pronësisë shoqërore kaloi në pronësi private, publike, shtetërore dhe të përzier.

Deri sot, dallohen llojet e mëposhtme të pronësisë:

- Sektori i familjeve private bujqësore me ndarje tradicionale të punës;
- Ndërmarrje e vogël private me menaxhimi sipërmarrës;
- Sektori i ekonomisë së mesme dhe të madhe private me menaxhim menaxherial;
- Sektori i pronës publike me menaxhimin tekniko-menaxherial;
- Sektori i pronësisë së përzier me marrëdhënie partneriteti dhe
- Sektori i kapitalit të huaj privat.

Në Republikën e Maqedonisë deri në fillim të viteve 1990, forma themelore dhe dominante e pronësisë ishte pronësia shoqërore, në të gjitha aktivitetet ekonomike dhe jo ekonomike, madje edhe në bujqësi.

Duke u bazuar në parimin "pronësi e shumëfishtë " Republika e Maqedonisë në vitin 2001, pronësinë e ka rregulluar me ligj të veçantë, i quajtur Ligji për Pronësinë dhe të drejta tjera sendore⁴³⁴, neni 2 i këtij ligji mund të përcaktojë qartë se kush mund të jetë titullar i pronësisë, dhe në këtë mënyrë të theksojnë llojet e pronësisë. Pra, "e drejta e pronësisë mund të merret nga të gjithë personat vendas dhe të huaj, fizikë dhe juridikë, duke përfshirë shtetin dhe vetëqeverisjen lokale, në kushtet dhe mënyrën e parashikuar nga ky dhe ligjet e tjera.

Nga viti 1993-1994 në Republikën e Maqedonisë filloi pranimi i transformimit të kompanive në pronësi shoqërore, ristrukturimi i tyre në shoqëri aksionare dhe shoqërive me përgjegjësi të kufizuar, që nënkupton heqjen e pronësisë shoqërore dhe pranimin e pronësisë private dhe të përzier.

Pak më vonë, procesi i transformimit të pronës shoqërore u transferua në sfera të tjera të ekonomisë dhe në përgjithësi në jetën e përgjithshme. Përkatësisht, procesi i transformimit mbulonte tokën ndërtimore, kur në vitin 2001 u miratua Ligji mbi Ndërtimin e tokës. Ky ligj parashikonte dispozita me të cilat pronësia shoqërore e tokës ndërtimore u shndërrua në pronë private. Në këtë ligj, ndryshe nga ligjet e tanishme ekzistuese, Akti i Ndërtimit të Tokës 1979, toka ndërtimore ishte në pronësi shoqërore dhe personat fizikë dhe juridikë ishin vetëm përdoruesit e njëjtë. Procesi i transformimit të tokës ndërtimore përfundojë plotësisht në dhjetor të vitit 2012, me Ligjin për privatizimin dhe qiranë e tokës ndërtimore shtetërore⁴³⁵.

Ndoshta një nga tiparet më të rëndësishme të tokës ndërtimore është kualifikimi i saj në ligjin për tokën, si "me interes të përbashkët për Republikën" dhe Ligjit për pronësinë dhe të drejtat tjera sendore në nenin 16, ri-përcakton se "toka urbane është në interes të përgjithshëm për Republikën e Maqedonisë".

Mund të theksojmë se Akti i Kthimit është një lloj ligji që ka transformuar pronën shoqërore. Ligji për denacionalizim⁴³⁶, në fakt çdo gjë është marrë nga perioda administrative dhe vetëqeverisjes shtetërore, rreth vitit 1974, që do të thotë me miratimin e Kushtetutës së vitit 1974, u kthye në duart e qytetarëve të cilët ishin të privuar dhe tani përsëri u bë pronë private.

⁴³³Kushtetuta e vitit 1991 përcakton transformimin e pronësisë shoqërore në forma të tjera të pronësisë, dhe mbi të gjitha në pronësi private. Ligji për transformimin e pronës shoqërore u miratua për këtë, jo më vonë se gjashtë muaj.

⁴³⁴Ligji mbi Pronësi dhe të Drejtat e Tjera sendore u miratua në mars 2001 dhe filloi në shtator 2001.

⁴³⁵Ligji për privatizimin dhe dhënie me qira të tokës ndërtimore shtetërore u miratua në vitin 2005

⁴³⁶Ligji idenacionalizimit u miratua në vitin 1998 dhe u zbatua plotësisht në vitin 2000

Me procesin e decentralizimit, i cili filloi në vitin 2005, komunat u lejuan të bëhen titullar të pronësisë. Kjo ishte veçanërisht e theksuar në vitin 2010 ku pronësia e tokës ndërtimore iu dha menaxhimit të komunave.

Në kundërshtim me kufizimet deri në vitin 1991 ekzistonin në blerjen e pronës private (në raport me sasinë e kufijve ose sipërfaqes së tokës) të pronës private të vitit 1991 gjithnjë e më shumë zë vendin e saj në sistemin ekonomik. Sipërmarrja, siç e përmenda më herët, është ajo që hapi dyert e pronës private në Republikën e Maqedonisë.

Në bazë të nenit 30 të Kushtetutës së vitit 1991, pronësia individuale do të zërë vend qendror në sistemin ligjor të Republikës së Maqedonisë.

1.2. Pronësia shtetërore dhe private në Republikën e Maqedonisë

Shiquar , pikëpamjet për pronësinë e shtetit nga njëra anë dhe pronësia private nga ana tjetër në marrëdhëniet socio-ekonomike ndryshonin.

Forcimi i rolit të shtetit pas krizës së madhe ekonomike menjëherë pas Luftës së Dytë Botërore çoi në aktivizimin e rolit të pronësisë shtetërore në një marrëdhënie biznesi. Megjithatë, në fund të viteve 70 të shekullit të njëzetë ndërmarrjet shtetërore humbën rëndësinë për shkak të paefektshmërisë së tyre. Për shkak të kësaj, kanë filluar proceset e mëdha të privatizimit që kulmuan në tranzicion⁴³⁷.

Për shkak të zhvillimeve të tilla socio-ekonomike, pronësia shtetërore dhe funksioni i saj si titullar i pronësisë kanë ndryshuar. Funksioni i shtetit si titullar i pronësisë ndryshuan gjithashtu në ligjin e të drejtës së pronësisë së Maqedonisë.

1.2.1. Pronësia shtetërore dhe private në Republikën e Maqedonisë në pajtim me Kushtetutën e vitit 1991 dhe shtetit si titullar i pronësisë në këtë rend juridik

Rendi i ri kushtetues i Republikës së Maqedonisë që nga viti 1991 u kthye në pronësi private si një formë dominante e pronësisë, megjithatë, egziston edhe pronësia shtetërore.⁴³⁸

Prania e pronësisë shtetërore nuk është e rregulluar si një formë e veçantë e pronësisë, por përmend vetëm të njëjtat, jo në mënyrë eksplicite dhe vetëm në lidhje me të mirat natyrore. Qëllimi kryesor i Kushtetutës së vitit 1991 ishte transformimi i pronësisë shoqërore në shtetërore dhe private.

Ky proces i transformimit të pronës shoqërore në shtetërore ose private (shpërbëhet)⁴³⁹, në Maqedoni fillon nga Jugosllavia përmes masave të privatizimit, kthimit dhe denacionalimit⁴⁴⁰, mbi këtë bazë janë miratuar ligjet mbi privatizimin. Duhet të theksohet se pronësia e përgjithshme shoqërore nuk do t'i nënshtrohet privatizimit, rikthimit dhe denacionalizimit. Për shkak të kësaj, do të jenë negociatat veçanërisht intensive sa i përket pasurisë së ngelur shtetërore.

Privatizimi është bërë në katër fusha: 1) privatizimi i bankave, 2) privatizimi i ndërmarrjeve, 3) privatizimi i apartamenteve dhe 4) privatizimin e tokës ndërtimore⁴⁴¹.

Me Denacionalizim , shteti ishte i detyruar tua kthejë pronarëve pronat që u janë marë në mënyrë të paligjshme në bazë të akteve të ish shtetit . Denacionalizimi në tërësi rregullon kushtet dhe procedurat për heqjen e pasojave ligjore dhe ekonomike të ndërprerjes së pronës private apo transferimin e dhunshëm të shtetit fondit pronësore të pronës shoqërore⁴⁴².

⁴³⁷Për më shumë: Boris Crnković, Željko Požega, Jelena Briševac, Privatizimi, pronësia shtetërore dhe rezultati i biznesit të kompanisë

⁴³⁸Për situatën në Serbi në këtë periudhë, siç e theksuam në fjalimet e mëparshme në RSFJ si ndryshoi sistemi ekonomik, kështu bënë edhe llojin e pronësisë. E drejta e pronësisë në Republikën e Serbisë deri në vitin 1996 ishte e rregulluar, respektivisht e rregulluar ligjërisht me Ligjin mbi Marrëdhëniet Ligjore të Pronës Themelore që ishte e zbatueshme në territorin e RSFJ-së. Në vitin 2005, Republika e Serbisë tashmë ka miratuar ligjin e vet që rregullon pronësinë e marrëdhënies juridike.

Sipas këtij ligji, të gjithë personat fizikë dhe juridikë mund të fitohen me të drejtën e pronësisë dhe e drejta e tyre për pronësi mund të revokohet ose të kufizohet në përputhje me Kushtetutën dhe ligjet. Në lidhje me këtë më parë Ligji themelor për Marrëdhëniet pronësore ("Gazeta Zyrtare e RSFJ-së, Nr.6 / 80 dhe 36/90, Gazeta Zyrtare e RFJ-së, No.29 / 96 dhe" Sl.glasnik RS "No.115 / 2005).

⁴³⁹Иако генерално овој процес започна по дисолуцијата од Југославија, сепак трансформацијата на општествената сопственост била иницирана уште додека Република Македонија беше во состав на Југославија со Законот за претпријатијата од 1988 годин

⁴⁴⁰ Më gjerisht shih: Grubišić, M., Nušinović, M., Roje, G., Prema učinkovitom upravljanju državnom imovinom, Financijska teorija i praksa 33, (s. 335-374), Zagreb 2009.

⁴⁴¹ Më gjerisht shih: Mujkic Ervin, Državna imovina u Bosni i Hercegovini – geneza problema, Fondacija Centar za javno pravo, str.17.

⁴⁴² Në mënyrë shumë optimiste është parapar të rregullohet deri në vitin 2030 .

Kthimitë drejtave pronësore të pronarëve të mëparshëm nënkupton kthim në gjendjen e mëparshme. Pas futjes së sistemit të ri në Maqedoni, pronari ngre çështjen e padrejtësisë shkaktuar ish-pronarit. Maqedonia si nënshkruese e KEDNJ janë siguruar standarde më të larta të të drejtave të njohura ndërkombëtarisht, duke përfshirë edhe të drejtën e pronës.

Në qoftë se marrim parasysh se edhe pse e drejta e kthimit është e njohur nëse diskriminimi ndaj pronarëve nuk meret në mbrojtje nga gjykatat e brendshme nuk e përjashton mundësinë që ish pronarët mbrojtjen e tyre mund ta transferojnë para Gjykatës Evropiane dhe të Maqedonisë në gjykim të përbashkët.

Në Kushtetutën e vitit 1991, pronësia e shtetit nuk është e rregulluar në mënyrë të qartë, edhe pse nuk është shprehimisht apo përjashtuar. Përveç pronësisë individuale dhe kolektive private, është lloji i tretë i pasurisë që është karakteristikë e këtij rendi të ri kushtetues në Republikën e Maqedonisë.

Me disa regulla ligjore, për shembull Ligji për transformimin e ndërmarrjeve shtetërore nga qershori 1993, Ligji për shitjen e pronave banesore dhe komerciale në pronësi publike, koncesionin, Ligji për Shoqërit tregtare, Ligji për Ndërmarrjet Publike dhe të tjerët, përveç formave tjera është përfshirë edhe prona shtetërore⁴⁴³.

Në ditët e sotme, kur kushtet e rendit të ri kushtetues kryejn transformimin e pronës shoqërore, pra transformimi i saj në pronësi të shtetit bëhet pyetja nëse pronësia shtetërore është pasardhësi i saj apo jo? Në përgjigje të kësaj pyetjeje ne mund të themi se fakti i pamohueshëm është se shteti do të paraqitet si pronar i pronës (ndërtesat, toka, pajisjeve, fondeve) të menaxhuara nga institucionet shtetërore (ministrinë, menaxhim, etj). Kjo është e përcaktuar në Ligjin për organet administrative të vitit 1990 ("Gazeta zyrtare" nr 40/90).

Më tej, siç kemi deklaruar më parë, pasurit natyrore janë në pronësi të shtetit, dmth Republika e Maqedonisë është titullar i saj. Ligjet e mësipërme, në fakt kanë kryer transformimin e pronës shoqërore, kryesisht e shprehur në pikëpamjen se shteti është trashëgimtari i ligjshëm i pronës publike.

Ligji për sigurimin pensional dhe invalidor siguron transferimin e menaxhimit të Sigurimeve Pensionale dhe invalidor për lloje të ndryshme të objekteve të daljes në pension, të cilat janë në pronësi shtetërore⁴⁴⁴.

Interesi për transferimin e pronës nga private në pronësi të shtetit e parashikon ligji për trashëgimi, sipas të cilit "pronësia pa trashëgimtar kalon në pronësi shtetërore"

Nga kjo që u tha më lartë, mund të konkludohet se ka më shumë bazat ligjore për transferimin e pronës nga private në shtetërore, si dhe pronat që deri në vitin 1991 kanë qenë në pronësi shoqërore.

Nga vetë Ligji për Ndërmarrjet Publike, rrjedh se është pikërisht shteti, në fakt komuna është ajo që themelon këto ndërmarrje. E tërë prona më të cilën ato disponojnë është e shtetit. Ndërmarrjet e tilla publike janë themeluar për të kryer aktivitete ekonomike me interes publik, ndërsa aktivitetet ekonomike me interes publik janë "ato aktivitete paraqesin kusht të pazavendësueshëm për jetën dhe punën e qytetarëve dhe për punën e personave juridik dhe organeve shtetërore". Themeluesi, shteti ose komuna mund të disponojë me tepicën e fondeve të realizuara që kanë të bëjnë me funksionimin e punës së ndërmarrjes.

Edhe vetë Ligji për koncesion tregon ekzistencën e pronës shtetërore. Me vetë faktin se shteti apo organ i shtetit kryen një koncesion të mallit të caktuar me interes të përgjithshëm për personave tjerë juridikë dhe fizik edhe atë vetëm për një periudhë të kufizuar kohore, gjithashtu tregon se shteti është pronar i asaj të mire.

Sa i përket mbrojtjes së pronësisë shtetërore, mund të themi edhe ajo, si llojet e tjera të pronës, meriton të jetë e mbrojtur. Mbrojtja e saj mundësohet nga ana e organeve shtetërore të cilëve u besohet një send i caktuar me pronësi shtetërore. Sa i përket mbrojtjes së saj nga palët e treta, mund të definohen dy drejtime të mbrojtjes, nga lëmia e drejtëscivile dhe nga lëmia e të drejtës penale. Në zbatimin e një mbrojtjeje të tillë, shteti miraton një sërë ligjesh që sigurojnë masa organizative, personale dhe të tjera për mbrojtjen e interesit publik, që është, pronë shtetërore.

Nga ajo që u shqyrtua më lartë, mund të vihet në përfundim se pronësia shtetërore e R. Maqedonisë, edhe pse në Kushtetutë nuk është e përfshirë, prapsepër ajo është prezente në sistemin ekonomik të R.M-së.

Si bazë pronësore e sistemit juridik, ndeshet me më tepër ligje.

Roli i shtetit dhe pronësisë shtetërore në proceset e transformimeve aktuale është vecanërisht e theksuar dhe përgjegjëse. Paraqitja e sajë në forma të pronësisë publike dhe shtetërore akoma nuk është e qartësuar.

Shteti, përmes pronësisë shtetërore, si pjesë e pronësisë shoqërore në periudhën socialiste ka pasur rol më të madh në udhëheqjen e sistemit ekonomik.

⁴⁴³Така и кај Георгиевски Стефан, Правци на развитокот на граѓанското право во Република Македонија, Правен факултет Скопје, Скопје, 1999 година, стр. 10.

⁴⁴⁴Член 21 од Законот за пензиско и инвалидско осигурување, „Службен весник на РМ“, број 14/95.

Sot, udhëheqja e sajë është shumë e zvogluar dhe përdoret vetëm për të mirat me interes të përgjithshëm dhe për sendet për përdorim të përgjithshëm, konkretisht të rregulluara me nenin 16 të Ligjit për pronësi dhe të drejtat tjera sendore prej vitit 2001.

Ky nen thotë : “krejtë pasuritë natyrore , bota shtazore dhe bimore , sendet për përdorim të përgjithshëm, toka punuese, pyjet dhe kullotat, lumenjt dhe liqenet, si dhe sendet me domethënie të vecantë kulturore dhe historike të ndara me ligj janë të mira me interes të përgjithshëm për Republikën. Sendet të cilat në bazë të kushtetutës ose me ligje të vecanta janë të emruara si sende me interes të përgjithshëm për Republikën mund të jenë lëndë e së drejtës për pronësi të shtetit në fakt personave fizik dhe juridik.

Për sendet për përdorim të përgjithshëm kujdeset dhe me të njëjtat udhëheq R.M, nëse ndryshe nuk është e parapar më ligj”.

Nga ajo që u tha më lartë mundë të përfundohet se në R.M. është e nevojshme PRO FUTURO që të silltet ligj që do ta rregulloj pronësinë shtetërore.

Në këtë mënyrë do të siguroheshte një kontroll më i mirë i pronësisë titullar i së cilës është shteti, dhe problematika e pronësisë së shtetit nuk do të rregulloheshte me ligje të ndryshme. Me këtë R.M, do të ndiqte rrjedhat moderne të të drejtës sendore si në Europë.

1.2.1.1. Pronësia private

Pronësia private është forma themelore e pronësisë. Bartës i të drejtës së pronësisë private si njëelement përmbajtësor i marrëdhënies juridiko sendore mund të jetë çdo person fizik dhe person i caktuar juridik. Personi fizik është qytetari i Republikës së Maqedonisë që ka nënshtetësinë e Republikës së Maqedonisë, dhe që e drejta e tij për pronësi private garantohet me Kushtetutën e Republikës së Maqedonisë, si e drejtë themelore ekonomike e tij. Si persona fizik paraqiten kategori të ndryshme të qytetarëve të Republikës së Maqedonisë, siç janë: bujqit, zejtarët, tregtarët, hotelierët, avokatët, mjekët dhe persona të tjerë që ushtrojnë veprimtari afariste dhe veprimtari të tjera me sende nëpronësi private. Si person juridik mund të paraqitet një ndërmarrje me mjete në pronësi private (shoqëri aksionare, shoqëri me aftësi të kufizuar, shoqëri komandite, shoqëri tregtare publike, dyqane, shoqata të qytetarëve, parti politike, institucione edukative private dhe persona të tjerë juridik me mjete në pronësi private). Shprehja mjete në pronësi private nuk është termin adekuat që përdoret në Ligjin për shoqëri tregtare për shkak se ato janë mjete që hyjnë në masën pasurore të këtyre ndërmarrjeve.

Bartës të së drejtës pronësore mund të jenë edhe persona të huaj fizik dhe juridik në përputhje me kushtet e parapara me ligj. Objekte të së drejtës së pronësisë mundet të jenë të gjitha sendet përveç ato që janë të mira në interes të përgjithshëm dhe që janë nëpronësi të shtetit. Përmbajtja e të drejtës së pronësisë private përbëhet nga autorizimet e njohura: ta mbajë sendin, ta shfrytëzojë dhe të disponojë me atë. Këto autorizime bartësi, gjegjësisht pronari mund ti realizojë në përputhje me natyrën dhe destinimin e sendit, si dhe në përputhje me interesin e përgjithshëm. Në këtë kuptim është edhe përcaktimi ligjor i të drejtës së pronësisë, dhe në kuadër të saj është edhe e drejta e pronësisë private e cila realizohet në bazë të dispozicionit të lirë me kufizime të nevojshme të paraparame Kushtetutën dhe ligjet. Pra, pronësia krijon të drejta dhe detyrime (obligime), dhe

ajo duhet të shërbejë në të mirë të pronarit dhe të bashkësisë. Personat e huaj fizik dhe juridik mund të fitojnë të drejtën e pronësisë mbi sende të luajtshme, sikur shtetasit vendor. Personat e huaj fizik dhe juridik në lidhje me fitimin e të drejtës së pronësisë mbi njëhapësirë afariste dhe banesore duhet të plotësojnë edhe kushtin e reciprocitetit. Personat e huaj fizik dhe juridik nuk mund të fitojnë të drejtën e pronësisë mbi tokat bujqësoredhe ndërtime me anë të veprës juridike, por mund të fitojnë vetëm të drejtën për qira afatgjate.

1.2.1.2. Pronësia shtetërore

Në pronësi shtetërore marrin pjesë të gjitha të mirat materiale të cilat paraqesin kusht të domosdoshëm për realizimin e funksioneve të tij si pushtet. Sipas këtij qëndrimi, shteti është pasardhësi direkt i mjeteve shoqërore. Shteti nëpërmjet shumë ligjeve është shpallur pronar i pasurive natyrore, të cilat pasuri ajo ua jep në shfrytëzim personave juridik me anë të koncesioneve. Efektet financiare nga transformimi i pronësisë shoqërore, gjithashtu bëhen pronë shtetërore. Këtu bëjnë pjesë edhe mjetet e ndërmarrjeve publike. Regjimi juridik i sendeve me të cilat organet shtetërore disponojnë dhe i shfrytëzojnë, në Republikën e Maqedonisë rregullohet me Ligjin për disponimin dhe shfrytëzimin e sendeve të organeve shtetërore prej vitit 2005. Sipas këtij ligji, sendet që shteti i fiton në çdo bazë (mënyrë) janë në pronësi shtetërore. Organet shtetërore kanë të drejtë të shfrytëzimit, ndërsa të drejtë për të disponuar ka Qeveria e Republikës së Maqedonisë, nëse nuk është përcaktuar ndonjë organ tjetër. Nëse është caktuar ndonjë organ tjetër, atëherë për këtë disponim vendos organi shtetëror (përdoruesi buxhetor) dhe për këtë informohet Qeveria. Shitja e sendeve të paluajtshme në bazë të vendimit të Qeverisë kryhet me ankand publik dhe me marrëveshje të drejtpërdrejtë. Për këmbimin e sendeve të paluajtshme vendos Qeveria me propozim të organit shtetëror. (neni 29, LPDTS). Sendet e luajtshme të organeve shtetërore shiten me anë të garës publike dhe me

marrëveshje të drejtpërdrejt. Për shitjet e sendeve vendos urdhërdhënësi i organit që e përdorë sendin. (neni 57, LPDTS)

Për sendet në pronësi shtetërore të cilat i shfrytëzojnë organet shtetërore mbahetevidenca. Sendet e paluajtshme evidentohen në “Librin për evidentimin e sendeve të paluajtshme” në Entin shtetëror për gjeodezi. Për sendet shtetërore mbahet evidencëllogaritëse. Ekonomizimi me pasuritë natyrore në pronësi shtetërore kryhet me anë të koncesioneve nëpërmjet ndërmarrjeve publike⁴⁴⁵.

1.3. Përmbajtja, veprimi juridik dhe subjekti i së drejtës së pronësisë sipas Ligjit mbi Pronësinë dhe të Drejtat e tjera të Republikës së Maqedonisë

E drejta e pronësisë, si e drejtë subjektive është një e drejtë sendore që përmban një lidhje më të fuqishme për përdorimin dhe asgjësimin e një elementi që përbën tërësin e të drejtës së pronësisë. Funkcionimi normal i pronësisë, si e drejta kryesore sendore dhe duke arritur siguria ligjore (neni 8 i Kushtetutës - vlerat themelore, sundimi i ligjit dhe mbrojtja ligjore e pronës dhe nenit 30 të Kushtetutës që garanton të drejtën e pronës dhe të drejtën trashëgimore) në vend (sipas shembullit të ligjeve në botë) realizohet në dy plane: me anë të ligjit të përgjithshëm për pronësinë dhe drejtave tjera sendore dhe ligjeve të veçanta që rregullojnë aspekte të caktuara të drejta e pronësisë.

Ligjet e veçanta zbatohen:

- a) së pari - rregullimi ligjor i llojeve të pronësisë shtetërore dhe pronësisë së personave juridik (p.sh. Ligji për Shoqëritë Tregtare, Ligji për Institucionet, Ligji për Ndërmarrjet Publike etj;
- b) së dyti - regjimi ligjor i llojeve të caktuara të sendeve siç janë çështjet me interes të përgjithshëm për Republikën e Maqedonisë (siç është Ligji për bujqësinë e tokës⁴⁴⁶, Ligji për Tokën e Ndërtimit⁴⁴⁷, Ligji për Pyjet, Ligji për Ujëra, Ligji për Mbrojtjen e Trashëgimisë Kulturore etj;
- c) Së treti, disa nga të drejtat e tjera reale, siç është e drejta e pengut, rregullohen me ligj të veçantë - marrëveshja e kontratës së pengut të vitit 2003⁴⁴⁸.

E drejta e pronësisë nuk përcakton (definin) Ligjin mbi Pronën dhe të Drejtat e tjera sendore përmes Qeverisë, si thelbi i asaj të drejte, por përmes autorizimeve tipike që përbëjnë përmbajtjen e kësaj të drejte. Ky përcaktim shprehet në paragrafin 1 të nenit 8 të Ligjit: "Pronari ka të drejtë të mbajë, të përdorë dhe të disponojë sendin sipas

⁴⁴⁵ Ligji për koncesione prej vitit 2002.

⁴⁴⁶ Со овој закон се уредува користењето, располагањето, заштитата и пренамената на земјоделското земјиште (член 1).
Целите на овој закон се:
- рационално користење на земјоделското земјиште како ограничен природен ресурс;
- заштита на земјоделското земјиште и
- обезбедување правна сигурност на сопствениците и корисниците на земјоделското земјиште (член 2).
Земјоделското земјиште како добро од општ интерес за Републиката ужива посебна заштита и се користи под услови и на начин утврдени со овој закон (член 3). Земјоделското земјиште може да биде во државна и приватна сопственост. Правото на сопственост врз земјоделското земјиште, создава права и обврски и служи за доброто на сопственикот и на заедницата (член 7). Земјоделското земјиште во државна сопственост не може да се користи без склучен договор за закуп, односно за плодуюживање, во писмена форма (член 10). Видете, Закон за земјоделско земјиште, Службен весник на Р.М. бр. 135/07.

⁴⁴⁷ Член 2

1) Градежното земјиште е добро од општ интерес за Републиката и ужива посебна заштита на начин и услови утврдени со овој закон.

2) Уредувањето на градежното земјиште е дејност од јавен интерес.

Член 4

1) На градежното земјиште може да се стекнува право на сопственост, други стварни права определени со овој и друг закон.

2) На правото на сопственост на градежното земјиште и на другите стварни права се применуваат прописите за сопственост и другите стварни права, за договорен залог, за облигациони односи, за запишување на правата на недвижностите и други прописи.

Член 6

Градежното земјиште може да биде во сопственост на Република Македонија и во сопственост на домашни и странски физички и правни лица, под услови утврдени со овој закон и друг закон. Закон за градежно земјиште Сл. в. бр. 82/08.

⁴⁴⁸ Законот за договорен залог Сл. в. Бр. 5/03, со Измени од 2005, Сл.в. бр. 4/05 и Измени од 2007, Сл. В. Бр.

vullnetit të tijë , nëse nuk është në kundërshtim me ligjin ose me ndonjë të drejtë tjetër.⁴⁴⁹ Subjekt të së drejtës pronësore janë personat fizikë dhe personat juridikë. Për të transferuar të drejtën e pronësisë, është e nevojshme që të ketë një kapacitet të përgjithshëm ligjor⁴⁵⁰, kështu që në këtë drejtim, në sistemin tonë ligjor ka disa kufizime të veçanta.

E drejta e pronësisë mund të merret nga të gjithë personat fizik dhe juridik të vendit dhe të huaj duke përfshirë edhe ato shtetërore dhe lokale të qeverisë, sipas kushteve të përcaktuara me ZSDSP dhe me ndonjë ligj tjetër (neni 2).

Pranimi i të drejtës së pronësisë dhe të drejtat të tjera sendore nga personat e huaj në ZSDSP përmban dispozita të veçanta në Pjesën e Katërt, në nenet 240 dhe 252, amandamenti për Ligjin për ndryshimin dhe plotësimin e LPDTS, Gazeta Zyrtare e Republikës së Maqedonisë . nr. 92/08.

Sa i përket të drejtës sendore absolute , si një nga karakteristikat themelore të të drejtave sendore , është potencuar se lidhja e drejtpërdrejtë embajtësit të së drejtës sendore ushtrohet në atë mënyrë që (që pala e tretë) duhet të respektojë kompetencat që dalin nga përmbajtja e kësaj të drejte. Gjithkush duhet të përmbahet nga veprimet që pengojnë kompetenca të tilla. Dmth (Neni 8, paragrafi 2 i LPDTS) ,, të gjithë janë të detyruar tu përmbahen shkeljeve të së drejtës së pronësisë nga një person tjetër. " Duke vepruar kështu, e drejta sendore merr një karakter absolut, dmth. Ajo i detyron të gjithë të tjerët ose në vend autoritetin ligjor të mbajtësit të së drejtëspronësore akteve kundër të gjithëve (erga omnes, contra partes) .

1.4 Objekti i të drejtës së pronësisë

Kur ne flasim për objektin e Marrëdhënieve ligjore të pronësisë civile zakonisht siguron përcaktimin e mëposhtëm: Në termin e të drejtës civile përmbledhja është pjesë e një natyre materiale që udhëhiqet nga vet njeriu dhe se nuk ka të drejtën e pronësisë ose ndonjë të drejte tjetër sendore.

E drejta e pronësisë ... në nenin 12, paragrafi 2, përcakton si ,, pjesë e natyrës materiale që mund të rregullohet nga njeriu dhe kjo mund të jetë individuale. "

E drejta subjektive nuk mund të ekzistojë pa objektin. Është fushë ekskluzive e së drejtës sendore

që është për shkak të lidhjes së ngushtë, dmth. i autoritetit të drejtpërdrejtë të njeriut që ushtron (kryen) një send. Më së shpeshti, termet objekt dhe lëndë janë sinonim dhe përdoren në mënyrë të ndërsjellë. Ne do të përdorim termin ,, subjektin "e përdorur nga ligjvënësi (neni 12 i LPDTS).

Nga ajo që përmendëm del se për një subjekt që të ketë një sendi në të drejtën civile kërkon dy kushte: e para është fizike(të egzistojë sendin në kuptimin fizik të fjalës) dhe e dyta është juridike(të egzistoj sendi në kuptimin juridik të fjalës) .

1) Një send në kuptimin fizik presupozon ekzistencën e një pjese (subjekt) i natyrës materiale e cila është e udhëhequr nga vet njeriu. Në këtë kuptim, kjo nuk do të thotë se gjërat duhet të jenë në një gjendje agregate të fortë . Ata mund të jenë si në gjendje të lëngët ashtu edhe në gaz (nëse janë të mbyllura dhe në fuqinë e njeriut). Edhe fenomenet natyrore dhe forcat natyrore, të tilla si gaz , energji elektrike , shkenca i konsideron pronë në të drejtën sendore nëse udhëhiqet nga njeriu, ose në qoftë se kalon nga njeriu. Nga kjo rrjedh se disa sende që nuk mund të jenë në posedim nuk janë reale në kuptimin e vërtetë. Të tilla janë pikat e shiut, yje, ujë, dete, liqene, lumenj, etj.

⁴⁴⁹ 1. Законот за сопственост и други стварни права Собрането на Република Македонија го донесе на 20 фебруари 2001 година (Службен весник на Р.М. бр. 18/01), а почна да се применува во рок од шест месеци од неговото влегување во сила.

Законот не само што е општ сопственички закон, туку претставува прв кодификациски акт од областа на сопственостите односи затоа што во себе инкорпорира голем број имотно-правни норми, кои до неговото донесување беа содржани во одделни специјални закони. Такви се имотно-правните одредби содржани во Законот за наследување (член 35 и членовите 137- 143), во Законот за семејството (членовите 203-218) и Законот за домување (членовите 48- 50).

2. Законот за сопственост е работен врз основа на повеќе извори. Пред сè, тој е работен врз основа на домашните извори: Уставот од 1991 година и тогаш важечките ЗОСПО и неговата Новела од 1990 година, како и други важечки закони на Република Македонија.

Од странските извори неспорно е влијанието на Хрватскиот закон за сопственост и други стварни права од 1996 год. кој со својата концепција (начела, структура и одредени одредби) е присутен во македонскиот Закон за сопственост. Од споредбеното право земени се во предвид: Германскиот граѓански законик од 1896 година, Францускиот граѓански законик од 1804 година, Швајцарскиот граѓански законик од 1912 година, Бугарскиот закон за сопственоста од 2000 година, Рускиот граѓански законик од 1994 година и други закони и законици на Европа.

⁴⁵⁰ Да подсетиме дека, (како што е познато од Граѓанското право-општ дел), апстрактна можност да се биде носител на права и обврски им припаѓа на сите физички лица во правото и општата правна способност настанува со чинот на раѓање на секое физичко лице, а завршува со неговата смрт.

2) Një përmbledhje në kuptimin e të drejtës sendore do të thotë, përqindjen e natyrës materiale për të drejtën e pronësisë ose ndonjë të drejtë tjetër reale ose siç thonë disa autorë „, pika është një mall “, - është në treg. Prandaj, artikujt që janë jashtë qarkullimit ligjor nuk përfaqësojnë artikujt në kuptimin real. Për shembull, trafikimi i drogës (jashtë përdorimit mjekësor), armëve, trafikimin e organeve njerëzore, trafikimit të qenieve njerëzore, kulturore dhe pasurinë artistike etj Gjithashtu, artikujt në përdorim të përgjithshëm (rrugët, parqet, sheshet, etj.) Janë jashtë qarkullimit, dhe përdoren nga të gjithë.

1.5.Kompetencat e Shtetit si titullar i të drjtës së pronësisë

Kompetencat e shtetit, si mbajtësit të së drejtës së pronësisë rregullohen kryesisht nga ligjet e përgjithshme që rregullojnë marrëdhëniet juridiko-pronësore. Megjithatë , në rritje ndikimi i marrëdhënieve juridike të pronësore-shtetërore është e nevojshme miratimi i ligjeve të veçanta, si ligje të veçanta, në të cilën do të rregullohen kompetencat e shtetit dhe pronës shtetërore. Në vendet ku ligji civil në aspektin material është zhvilluar në nivel të lartë dhe të kodifikuar, çështja e pronës shtetërore dhe autoritetit të shtetit është e rregulluar me ligjet civile.

Të drejtat dhe detyrimet e shtetit, si mbajtësit të së drejtës së pronësisë kryesisht varet nga marrëdhëniet socio-ekonomike, sepse ato shkaktojnë ndryshime të mëdha në sistemin e pronësisë.

Në ligjin modern të drjtës pronësore , shteti mundë të jetë titullar vetëm në pronën shtetërore. Prona shtetërore përcaktohet si një grup kompetencash dhe detyrimesh të shtetit mbi mallrat publike, pasurinë e luajtshme dhe të paluajtshme. Prona shtetërore është e drejta e shtetit për të përdorur, menaxhuar dhe disponuar mallrat publike dhe pasurinë e luajtshme dhe të paluajtshme. Shteti mund ta kryejë veprimet e saj në mënyrë të drejtpërdrejtë ose të tërthortë.

Të drejtat dhe detyrimet e shtetit si titullar i të drejtës së pronësisë rregullohen në përputhje me parimin e autonomisë kombëtare. Nëse krahasojmë dhe analizojmë vendimet e legjislacionit evropian mund të vërehet se për shkak të rritjes së rëndësisë së shtetit si një titullar ipronësisë duhet të miratohen ligje specifike të cilat përcaktojnë kompetencat e saj.

Në Republikën e Maqedonisë, kompetencat e shtetit ndryshuan në varësi të periudhave të ndryshme të sistemit të pronësisë. Kuptimi i shtetit si titullar gjatë transformimit të pronës private në shtet në periudhën e transformimit nga pronësia private e shtetit është ndryshuar. Rrjedhimisht, funksioni i zyrës së avokatit shtetëror në mbrojtjen e të drejtave të shtetit ndryshoi.

Megjithatë, përgjithësisht vlen të përmendet se transformimi i pronësisë nga shoqëria në shtet ka ulur kompetencat e shtetit.

Ky punim shqyrton kompetencat e shtetit si titull pronësie, kryesisht në sistemin ligjor të Republikës së Maqedonisë. Kjo është e rëndësishme në mënyrë teorike dhe praktike për të perceptuar vendin që zotëron dhe se ka pronësi shtetërore në sistemin e pronësisë së Republikës së Maqedonisë.

Plani teorik shënohet gjithashtu nga ndryshimi në autorizimet e shtetit në periudhën administrative (periudha 1946-1950) dhe në periudhën pas miratimit të Kushtetutës së Republikës së Maqedonisë në vitin 1991.

Në praktikë, në Gjykatën Themelore të Shtipit dhe Zyrën e Prokurorisë së Shtetit në Shtip u zhvilluan një studim për dy periudha: për periudhën 1985-1990 dhe për periudhën 2005-2010. Nga rezultatet e arritura mund të konkludohet se në periudhën prej vitit 2005 deri në vitin 2010, avokati shtetëror ka një rol më të madh në mbrojtjen e shtetit dhe se prona shtetërore i jep më shumë kompetenca shtetit përkundër pronësisë shoqërore.

Qëllimi kryesor i këtij punimi është të theksojë nevojën në Republikën e Maqedonisë në përputhje me përvojat krahasuese të miratimit të një ligji të posaçëm që rregullon pronën shtetërore. Në këtë çështje , në mënyrë transparente, e gjithë prona do të rregullohet me ligj që i përket shtetit dhe më saktësisht do të përcaktohen kompetencat e shtetit si titullar i të së drejtës së pronësisë.

1.6. E drejta e pronësisë në ish sistemin jugosllav

E drejta materiale moderne ka bazën e saj, në kodet civile të shekullit të tetëmbëdhjetë. E drejta civile, si edhe e drejta sendore , si pjesë përbërëse e saj , rregullon të drejtën e pronësisë, e cila është krijimi i organizimit shoqëror të shtetit. Duke pasur parasysh faktin se marrëdhëniet socio-ekonomike që ndikojë fuqishëm në ligj, ata kanë një ndikim të madh në institutet themelore e ligjore, sic është pronësia.

Në Mbretërin Jugosllave në vitin 1934 është sjellë Kodi Civil që rregullonë institutet themelore civile ligjore, dhe është ndërtuar mbi një taksonomiinstitucionale trepalëshe: personat (personae), sende (res) dhe veprimet (actiones). Nga kjo periudhë, e drejta për pronë filloi të rregullohej brenda kuadrin të ligjit të pronësisë. Ky trend ka vazhduar

gjatë socializmit që e drejta e pronësisë në Jugosllavinë socialiste u rregullua e drejta sendore⁴⁵¹, si një prej degëve të sistemit ligjor.

Termi E drejta e pronësisë nënkupton sistemin e normave për rregullimin e marrëdhënieve të caktuara shoqërore midis njerëzve, të drejtës së pronësisë në mënyrë objektive⁴⁵². E drejta civile nënkupton të drejta të ndryshme të ligjit themelor të një vendi (Kushtetutës) qytetarët përcaktojnë pozitën e tyre të përgjithshme ligjore dhe punët të tjera sociale. E drejta civile, duke përfshirë të drejtën e pronës në këtë periudhë, janë rregulluar në Kapitullin III të Kushtetutës të RSFJ-së që nga viti 1974, ku ishin parashikuar një numër i lirive dhe të drejtave dhe detyrave të qytetarëve .

Më të rëndësishme si Institucionebazë, dmth., janë prona, kontrata , vullneti dhe përgjegjësia materiale (përgjegjësia për dëmet). Sistemi i atëhershëm i ligjit të pronës është i bazuar në parimin se (pasuria) në sistemin pandekt përbëhet nga disa pjesë: pjesa e përgjithshme sendore , e drejta detyrimore , e drejta familjare dhe trashëgimore⁴⁵³.

E drejta sendore⁴⁵⁴ rregullonte pronësinë dhe të drejtat e tjera sendore. Duke pasur parasysh se pronësia do të thotë një grup apo përvetësim individual të mjeteve të prodhimit dhe konsumit të nevojshme për jetën e njeriut, ajo shënon marrëdhëniet midis njerëzve në marrëdhëniet aktuale, të njohura si marrëdhënie themelore të prodhimit - të cilat janë fondet që ndahen dhe rezultatet e punës të krijuara nga këto mjete.

E drejta e pronës në rendin kushtetuespërfshinë pronën individuale të individëve ose grupeve të individëve (bashkëshortëve, bashkëpronarëve), si dhe pronësinë e disa subjekteve që nuk kanë karakterin e personave fizik apo juridikë të cilët janë lloj i një formë kalimtare midis subjekteve shoqëro-juridik dhe civilo-ligjore.

Në këtë sistem kufizimi kryesor i pronësisë individuale ishte në lidhje me madhësinë e aktiviteteve që mund të zotërohen nga persona si individë⁴⁵⁵, parimi themelor se fondet e mëdha nuk mund të jetë në pronësi individuale dhe për këtë arsye të shoqërisë socialiste dhe ligji nuk e lejonë atë pronë të madhe, e cila në fakt duhet të shprehet si një pronë kapitaliste borgjeze.

Në rendin socialist, ekzistonte vetëm një vend për pronën e vogël që nuk duhej të ishte shfrytëzues dhe i bazuar në punën personale me burimet e veta. Në këtë aspekt Kushtetuta e Jugosllavisë (neni 78 paragrafi 1) garanton të drejtën e pronësisë së objekteve që janë përdorur për shfrytëzim personal apo plotësimin të nevojave të tyre personaledekulturore.

Kemi dy mënyra të fitimit të pronësisë shoqërore, drejta e pronësisë i njehë : mënyrënorijinere dhe derivative. Mënyra origjinere e fitimit të titullit të pronësisë do të thotë marrjen e pushtetit , që ka të bëjë me sendet të cilat më parë i përkasin një subjekti tjetër nuk varet nga vullneti i paraardhësit, por vullnetin e drejtë të dhënësit ose organi i autorizuar vendos për transferimin e atyre të drejtave, dhe fitimi derivativ është rezultat i vullnetit të një personitë mëparshëm.

Për këtë sistem është e rëndësishme të përmendet se e drejta e pronësisë lidhej me masat e përgjithshme në bazë të të cilave prona private kalonte në një rend shoqëror për kufizimin e pronës private. Në këtë kontekst ne do të përmendim shtetëzimin e cila është lloj i socializimit të pronës dhe vlerave të tjera në pronësi private të klasës, arsyeve socio-ekonomike dhe qëllimin e saj kryesor është heqja ose kufizimi i pronës private.

Gjithashtu, si një masë e përgjithshme, shpronësimi në të cilin kryhet sekuestrimi është kryesisht për shkak të ndërtimit të ndërtesave të ndryshme në vendin ku ndodhet pasuria e konfiskuar ose pasuria e patundshme.

⁴⁵¹ Дел од цивилистите сметаат дека употребата на терминот имотно право е неправилна. Тие сметаат дека многу поправилно е да се користи терминот граѓанско право. Терминот граѓанско право во светски рамки е доминантен. Овој термин се користи во Францускиот граѓански кодекс 1804, Германскиот Bürgerliches Gesetzbuch 1900, Швајцарскиот граѓански законик од 1912 година и други.

⁴⁵² За ова повеќе videte kaj: Имотно (граѓанско право) општ дел, д-р Асен Групче, Култура 1983, Скопје, Stojanovic, D, Uvod u graѓанско pravo, Savremena administracija, Beograd, 1984, Spajic V, Osnovi graѓanskog prava, Sarajevo, 1961.

⁴⁵³ Пандектната систематизација се појавила за првпат во 18 век во Баварскиот законик од 1756 година.

⁴⁵⁴ Имотно (граѓанско) право –втор дел Стварно право, д-р Асен Групче, Култура 1983, Скопје

⁴⁵⁵ На пример според чл. 21 од Уставот на СФРЈ од 1963 година, беше предвиден земјоделски максимум од 10 хектари. Законот за организација на превозот во патниот сообраќај предвидуваше право на сопственост на максимум 9 седишта. Според Законот за национализација на наемните згради и градежното земјиште од 1958 година се предвидуваше можност да се стекне право на сопственост на три помали стана или два поголеми. Според Законот за деловните згради и деловните простории од 1975 година се предвидуваше можност за право на сопственост на деловна просторија до максимум 70 метри квадратни ако во просторијата не се врш дејност, а ако се врши и поголема од 70 метри квадратни.

Për më tepër, është e rëndësishme të përmendet arondimi, komasacioni, konfiskimin dhe revizioni si mënyrat origjinere e marrjes së masave të pronësisë ose të pronës publike që kryhen konfiskimin e pronës të caktuar dhe të drejtave kundër kufizimit të pronës private në kuadër të shoqërisë. Këto masa pronësore janë një nga mënyrat e ndërprerjes të së drejtës së pronësisë, sepse me ta sendi kalon në një pronë shoqërore. Përveç tyre mënyra të tjera të ndërprerjes së të drejtës për tëpronësia është gjithashtu promovimi në bazë të një akti ligjor ndërmjet pronarit të sendit dhe një personi juridik shoqëror me një deklaram të njëanshëm të vullnetit të pronarit. Mënyra të tjera të ndërprerjes së së drejtës së pronësisë përfshijnë dështimin e sendit, ndërprerjen e një akti juridik dhe vdekjen e subjektit të së drejtës në pronë.

Prona shoqërore si fenomen në marrëdhëniet e pronësisë në sistemet ligjore socialiste ishte një mohim i plotë i pronës private.

Reformat kushtetuese të viteve 1971 dhe 1974 solli reforma thelbësore, në mënyrë që koncepti i pronësisë së pronësisë shoqërore të shndërrohej në një koncept jo-konceptual, bazuar në Ligjin mbi Punën e Asociuar. Kështu, pronësia shoqërore është transformuar nga një kategori ligjore në një ekonomi. Objektet e pronësisë shoqërore në këtë mënyrë janë përjashtuar nga ligjet private dhe janë transferuar në regjimin e pronësisë juridike publike. Pra, këto gjëra u bënë të gjithëve dhe shërbyen për të plotësuar nevojat e përgjithshme të qytetarëve. Në këtë mënyrë, e drejta pronësore u ndërtua në një model individualist⁴⁵⁶, dhe u shfuqizua mundësia e pronësisë së dyfishtë të sendeve dhe modeli kolegjial. Kështu, u prezantua e drejta në pronësi njëdhomëshe pavarësisht se kush është titullari, i cili në të njëjtën kohë është një avantazh i madh i këtyre reformave kushtetuese. Si rezultat, subjektet juridike shoqërore në entitete që mund të jenë tituj të së drejtës në pronësi janë transformuar po ashtu. Kjo rezultoi në unanimitetin e titujve të së drejtës për pronë⁴⁵⁷.

Në teorinë dhe praktikën e socializmit ka pasur dallime në të kuptuarit e përmbajtjes dhe format në së të drejtës së pronësisë⁴⁵⁸, rregullave të veçantatë paraqitura në legjislacionin civil të Maqedonisë.

Të drejtat sendore në Maqedoni deri në miratimin e pronësisë ligjore dhe marrëdhëniet themelore janë dhënë për të:

- 1) të drejtat e pronësisë së pakontestueshme, dhe
- 2) e drejta sendore⁴⁵⁹, të drejtat e diskutueshme pronësore të pakontestuar janë ata që kanë qenë të ligjshme, ndërsa të drejtat ediskutuar të pronësisë janë ato të cilat nuk janë rregulluar me ligj⁴⁶⁰.

Këto ishin: prona shoqërore, të drejtën e përdorimit të tokës në pronësi publike, qiramarrje dhe e parablerjes.

1.7.E drejta pronësore si vlerë themelore e rendit kushtetues të Republikës së Maqedonisë

E drejta e pronësisë si e drejtë sendore kryesore në Republikën e Maqedonisë garantohet në nivelkushtetues. Në përputhje me Kushtetutën e 20.2.2001 është miratuar dhe Ligji për pronësinë dhe të drejtat tjera sendore të kodifikuara si akti parë në fushën e marrëdhënieve pronësore.

Kushtetuta si akti më i lartë juridik i shtetit duhet të jetë një tabelë sipas së cilës po ndërtohet legjislacioni ligjor i shtetit.

Dispozitat themelore apo parime në të gjitha kushtetutat,⁴⁶¹ dhe të Kushtetutës tonë janë të destinuar për të zbuluar përmbajtjen e Kushtetutës dhe normave kushtetuese, për të mundësuar dhe lehtësuar normat në mënyrë statike nuk e kuptojnë dhe nuk mund të interpretohet fort, e kufizuar dhe formalisht.

⁴⁵⁶ За ситуацијата во Република Србија повеќе видете кај V. Lakićević i S. Lakićević Stojčić, „Јавна svojina i promene u struk- zeturi svojinskih odnosa“, u Promene u pravnom sistemu, Zbornik radova, Zlatibor, 16–19. mart 2009, Novi Sad, str. 7–21; I. Babić, „Zaštita javne svojine“, u Promene u pravnom sistemu, Zbornik radova, Zlatibor, 16–19. mart 2009, Novi Sad, str. 55–70; Lj. Slavnić, „Ustavni koncept javne svojine“, u Zlatiborski daniprava, april 2010, str. 85–110; T. Josipović, „Stvari u vlasništvu države i drugih osoba javnog prava (javno vlasništvo)“, Zbornik Pravnog fakulteta Sveučilišta u Rijeci, vol. 22, br. 1/01, str. 95–153; M. Jelušić, „Јавно vlasništvo u pravnom sustavu Republike Hrvatske“, Zbornik radova Pravnog fakulteta u Splitu, god. 46, br.1/09 (91), Split, 2009, str. 151–165.

⁴⁵⁷ Така кај D. Radonjić, Pravno raspolaganje stvarima u društvenoj svojini, Beograd, 1983.

⁴⁵⁸ Милевски Александар, Политичка економија на социјализмот, Комунист, Скопје, 1985 година, стр. 42.

⁴⁵⁹ Повеќе видете кај Живковска Родна, Стварно право, Скопје, 2005 стр.54-55.

⁴⁶⁰ Radmila Kovačević-Kuštrimović, Imovina u građanskom pravu i u sistemu društvene svojine, Niš, Narodne novine, 1986.

⁴⁶¹ Уставот на Република Македонија е објавен во „Службен весник на Република Македонија“ број 52 од 22 ноември 1991 година.

Për këtë arsye, Kushtetuta garanton disa parime. Këto parime përmenden në nenin 9 të Kushtetutës së Republikës së Maqedonisë si "vlerat themelore të rendit kushtetues të Republikës së Maqedonisë" dhe "kushtetuese" normavekushtetuese dhe janë një shprehje e filozofisë politike të një shoqërie civile moderne⁴⁶².

Rëndësia e vlerave themelore kushtetuese pasqyrohet në faktin se atënjë mënyrë janë konsideruar që të mësojnë konceptin , strukturën dhe përmbajtjen e Kushtetutës, i cili duhet të jetë në funksion të qëllimit të saj si një instrument bazë i vendit koordinatave të cilit janë vendosur themelet dhe kornizën për zhvillimin në të djathtë. Vlerat themelore kushtetuese përcaktojnë natyrën demokratike progresive të Kushtetutës, si një mënyrë të re për të përcaktuar marrëdhënien e njeriut dhe qytetarit, dhe personave me qeverinë dhe organet e tij.

Një nga vlerat themelore të rendit kushtetues të Republikës së Maqedonisë në kuadër të lirive themelore dhe të drejtave të qytetarëve, përfshirë të drejtën e pronës është parimi i pronësisë⁴⁶³, mbrojtje ligjore. Nëse pronësia është themelore, sociale, ekonomike dhe institucion legal dhe të cilit pamjen qëndrimin ndaj punës përcakton strukturën e organizimit shoqëror, pastaj me trajtimin e barabartë të të gjitha llojeve të pronës, mbrojtja e saj ligjor, e themeluar si një parim themelor kushtetues në fakt merr trajtim mbrojtja më e lartë ligjore, në të njëjtin nivel si mbrojtja e lirive dhe e të drejtave të qytetarëve.

Me Kushtetutë garantohet e drejta e pronësisë (neni 30), por me përmbajtje dhe rëndësi të barabartë socio-ekonomike. Në teori kushtetuese në fushën e ligjit në temën e marrëdhënieve pronësore që rrjedhin prej saj, përcaktimi i të drejtës së pronësisë e të drejtave dhe lirive të njeriut dhe qytetarit, nënkupton disa nga karakteristikat klasike ligjore të pronës private, si absolutizmin i cili mbulon përdorimin dhe disponimin e mallrave në bazë të vullnetit të lirë të pronarit, të përvetësimit si një shprehje e marrëdhënieve kapitaliste, etj Natyrisht në këtë nen 30 është siguruar e gjithë prona individuale si një formë themelore e pronësisë. Ky koncept strikt individualist është kaluar nga paragrafi 2 i njëjti artikull nën të cilin pronësia krijon të drejta dhe detyrime dhe duhet të shërbejë në të mirë të individit dhe komunitetit. Kjo do të thotë se e drejta për pronë kryen jo vetëm kompetenca, por edhe detyrime. Sipas paragrafit 3 të nenit 30 të Kushtetutës, askush nuk mund të kufizohet ose të privohet nga prona dhe të drejtat që rrjedhin prej saj, përveç në rastin e një interesi ligjor të përcaktuar me ligj. Në këtë mënyrë shpreh relativitetin e garancisë për të drejtën e pronës, sepse pronësia mund të konfiskohet ose kufizohet kur ekziston interes publik.

Sipas Nenit 31 të Kushtetutës rregullon pronësinë private të personave të huaj, përkatësisht u lejohet personave të huaj të drejtën për të transferuar lirisht kapitalin dhe fitimet e investuara.

Kushtetuta dhe mbrojtja ligjore e pronës trajtohen si një nga vlerat themelore të rendit kushtetues. Nëse pronësia është themelore, sociale, ekonomike dhe institucion legal qëndrimi ndaj punës përcakton strukturën e organizimit shoqëror, pastaj me trajtimin e barabartë të të gjitha llojeve të pronës, mbrojtja e saj ligjor, i themeluar si një parim themelor kushtetues në fakt merr trajtim mbrojtja më e lartë ligjore, në të njëjtin nivel si mbrojtja e lirive dhe e të drejtave të qytetarëve. Mbrojtja ligjore e pronës garantohet me nenin 8 të Kushtetutës. Në këtë mënyrë, pronësia merret me trajtimin e mbrojtjes më të lartë ligjore në të njëjtin nivel ligjor si mbrojtja e lirive dhe të drejtave të qytetarëve⁴⁶⁴.

E drejta e pronës si një sinonim për pronë private është lidhja themelore sociale që shfaqet në vend dhe e kapërcyer frymën kolektive në marrëdhëniet pronësore dhe formon bazën e idesë së pluralizmit dhe parimit të demokracisë moderne.

E drejta e pronës është në parim jo e dhunueshme. Jo vetëm pronat, por edhe të drejtat që rrjedhin prej saj nuk mund të mohohen ose kufizohen nga askush. Duke vepruar kështu, Kushtetuta siguron vetëm një situatë kur ne mund të kemi një kufizim në këto të drejta, kjo është kur bëhet fjalë për interes publik.

Risia e konstitucionalizmit tonë dhe në dispozitë kushtetuese, sipas të cilës një person i huaj në Republikën e Maqedonisë mund të fitojë të drejtën e pronës sipas kushteve të përcaktuara nga ligji⁴⁶⁵.

Kushtetuta drejtpërdrejtë në nenin 56 , shpreh në mënyrë të tërthortë pronësinë e shtetit, sepse në paragrafin 1 shtetet që të gjitha burimet natyrore, flora dhe fauna, mallrat e përdorimit të përbashkët, si dhe objektet dhe ndërtesat me vlerë të madhe kulturore dhe historike të përcaktuara me ligj janë pajisje të interesit të përgjithshëm të Republikës së Maqedonisë dhe gëzojnë mbrojtje të veçantë. Kjo shprehje është e tërthortë që paragrafi 3 thotë se me ligj do të

⁴⁶²Уставно уредување на Република Македонија од д-р Саво Климовски и д-р Владимир Митков „Просветно дело“ Скопје, 1992 година.

⁴⁶³За ова повеќе кај Асен Групче, Сопственоста според новиот Устав и законодавството со краток осврт на уставно судската практика, Зборник во чест на Евгениј Димитров, Скопје, 1999 година.

⁴⁶⁴Климовски Саво, Уставно право и политички систем, АД Просветно дело, Скопје, 2000 година, стр.221.

⁴⁶⁵Член 31 од Уставот на Република Македонија

rregullojë mënyrën dhe kushtet në të cilat sende të veçanta me interes të përgjithshëm për Republikën e Maqedonisë mund të jepen për përdorim apo në mënyr të konfiskuar. Ky devijim mund të bëhet vetëm nga shteti. Ngrihet pyetja nëse shpronësimi dhe denacionalizimi duhet të kuptohen si shpronësim.

Në lidhje me këtë shumë interesante është se rendi Kushtetues⁴⁶⁶, sipas të cilit në raste të tilla ka vetëm shpronësimin. Ndryshe nga ata profesor Shkariq⁴⁶⁷, beson se Kushtetuta merr parasysh shpronësimin dhe shtetëzimin, sepse sipas tij shtetëzimi buron nga Ligji kushtetues për zbatimin e Kushtetutës e cila ofron për transformimin e pronës shoqërore.

Qysh në Deklaratën Frënge të lirive dhe të drejtave të njeriut (1789) dhe kushtetutat e para në botë gjatë shekullit të XVIII dhe XIX, prona private dhe e drejta e pronësisë kanë qenë të shpallura si hyjnore, të paprekshme, që i posedon cdokush dhe në paprekshmërinë e sajë është mbështetur doktrina e mospërzjerjes së shtetit në jetën ekonomike të individit e njohur me emrin “Laisser faire”

Edhe sotë me kushtetutat bashkëkohore përfshirë edhe Kushtetutën e R.Maqedonisë garantohet e drejta e pronësisë. E drejta e pronësisë në parim është e paprekshme. Me zhvillimin e hovshëm ekonomik, shteti gradualisht fillon të fitoj edhe funksione të rëndësishme ekonomike dhe të braktiset doktrina e përmendur. Si rezultat i gjendjes faktike, me kushtetutat e miratuara pas Luftës së Parë Botërore fillon të ndryshoj qëndrimi ndaj pronës private dhe të drejtës së pronësisë. Ajo e humbi karakterin hyjnor dhe humbi paprekshmërinë absolute.

Kto kushtetuta sanksionojnë edhe detyrime në baza pronësore, mundësimin e kësaj të drejte me ligj, mundësinë e kontrollit të sajë nga ana e shtetit, madje edhe mundësinë e transformimit (kalimit) të saj në pronë publike.

Edhe në vendet ku nuk miratohet kushtetuta e re, nëpërmjet interpretimit të kushtetutës, si dhe me akte ligjore sigurohet koncepti i këtille i të drejtës së pronësisë.

Në anën tjetër, në ish vendet socialiste bëhet shtetëzimi i pronës private. Vetëm në disa prej tyre është ruajtur një kohë institucioni i pronës private, vecmas në bujqësi. Prandaj në këto vende as që ka egzistuar kjo e drejtë në kuptimin e plotë. Edhe aty ku ka egzistuar, nuk ka gëzuar mbrojtjen kushtetuese apo ligjore si pronësia shtetërore (shoqërore) e kooperativiste.

Prona si e drejtë, do të thotë kryerje e pushtetit mbi sendet.

Forma themelore të pronës në vendin tonë janë: prona shoqërore (shtetërore) dhe prona private (pronësi e qytetarëve).

Pronari ka të drejtë të “pronës” së tij që ta mbajë, ta përdorë plotësisht dhe të disponojë me atë sipas dëshirës së tij, nëse ajo nuk është në kundërshtim me ligjin ose ndonjë të drejtë të personit tjetër.⁴⁶⁸

Pronari e ka ushtruar këtë të drejtë në përputhje me natyrën dhe qëllimin e pronës. E drejta e pronës nuk mund të kryhet me qëllim që tjetrit t’i shkaktohet dëm. E drejta e pronës mund të kufizohet ose të merret kur është fjala për interes publik të përcaktuara me ligj.⁴⁶⁹ Lëndë e të drejtës së pronës janë të gjitha pronat të cilat mund t’i përkasin personave fizikë dhe juridikë. Prona konsiderohet pjesë e natyrës materiale që është në pushtet të njeriut dhe ai nuk mund ta individualizojë. Pronat ndahen sipas: natyrës së tyre, pozitës së hapësirës, përbërjes, qëllimit dhe karakteristikave të tjera.

LITERATURA E SHFRYTËZUAR

- [1] Aliu, Abdulla, E drejta sendore (Pronësia), Prishtinë 2006,
- [2] Arta Mandro “E drejta romake” Tiranë, 2011,
- [3] Brestovci Fail “E drejta procedural civile II Prishtinë, 2006.
- [4] Bashkim Dr. Selmani “E drejta e regjistrimit të patundshësisë” Konspekt ligjëratah në Programin juridiko-civil, Master-USHT- Tetovë, 2011
- [5] Berberi Sokol “Parime dhe rregulla për hartimin e Akteve Normative” Teknika legjislativë QSP/CPS- Tiranë 2006.
- [6] Bonfantes Pietro, “Storia del Diritto Romano” (Vol I-II), Societa Editrice Libreria, Milano 1923.
- [7] Чавдар, Кирил и Чавдар Кимо, Заштита на правото на сопственост, <http://www.akademik.mk/wp-content/uploads/2011/09/ZASHTITA-NA-PRAVOTO-NA-SOPSTVENOST.pdf>, стр.1 (достапно на: 03.07.2014 година).
- [8] Dodaj, Marjan, E drejta civile (Pjesa e II-të – Sendet), Prizren/Kosovë (2007/036),

⁴⁶⁶ Митков, Климовски, Политички и уставен систем, Скопје, стр.121.

⁴⁶⁷ Ibid, 121.

⁴⁶⁸ Neni 8 nga Ligji për pronësi dhe të drejta të tjera të pronave.

⁴⁶⁹ Neni 10 nga Ligji për pronësi dhe të drejta të tjera të pronave.

-
- [9] Donna Gomien; "Short guide to the European Convention on Human Rights", Council of Europe -Strasbourg, 1998.
- [10] Dona Gomien, David Harris, Leo Zëaak; "Laë and practice of the European Convention on Human Rights and the European Social Charter", Council of Europe Publishing, Germany, 1999.
- [11] Enkeleda Olldashì "E drejta romake" Botimi i pare, Media print Sh. p. k.
- [12] Franz Wieacker: Privatrechtsgeschichte der Neuzeit unter besonderer Berücksichtigung der deutschen Entwicklung. 2. Auflage. Vandenhoeck u. Ruprecht, Göttingen 1967,
- [13] Gavella, Nikola, Stvarno pravo, Zagreb 2007,
- [14] Gerhard Wesenberg, Gunter Wesener: Neuere deutsche Privatrechtsgeschichte im Rahmen der europäischen Rechtsentwicklung. Auflage. Böhlau, Wien/ Köln/ Graz 1985,
- [15] Gilles Dutertre and Jakob van der Velode; "Key extracts from a selection of judgements of the European Court of Human Rights and decisions and reports of the European Commission of Human Rights", Council of Europe –Strasbourg, 1998.
- [16] Групче, д-р Асен. (1985). Имотно (граѓанско право), втор дел Стварно право: Култура, Скопје.
- [17] Групче, Асен. (1999). Сопственоста според новиот Устав и законодавството со краток осврт на уставно судската практика, Зборник во чест на Евгениј Димитров, Скопје.
- [18] Групче, д-р Асен. (1983). Имотно (граѓанско право) општ дел, Култура, Скопје.
- [19] Групче, Асен. (2001). За републиката и општината како два сегмента на државната власт и за нивната сопственост, Скопје.
- [20] Grubišić, M., Nušinić, M., Roje, G.. (2009). *Prema učinkovitom upravljanju državnom imovinom, Financijska teorija i praksa* 33, Zagreb.
- [21] Георгиевски, Стефан. (1999). *Правци на развитокот на граѓанското право во Република Македонија, Правен факултет Скопје, Скопје.*
- [22] Gvoic, Ljubivoj, Rakas Smilja, Sociologija. (2009). *Megatrend univerzitet. Живковска, Родна. (2006). Општ дел на граѓанското право, Воведни теми, Скопје.*
- Akte normative dhe web faqe:**
- [23] Уставот на Република Македонија, „Службен весник на Република Македонија“ број 52 од 22 ноември 1991 година.
- [24] Закон за сопственост и други стварни права – со објаснувања, судска практика и предметен регистар од Кирил Чавдар, Агенција „Академик“ Скопје 2001 година
- [25] Законот за основните сопствено-правни односи, Службен лист на СФРЈ бр.6/1980 година.
- [26] Законот за приватизација и закуп на градежното земјиште во државна сопственост, 2005 година
- [27] Законот за денационализација 1998 година.
- [28] Ligji për pronësinë dhe të drejtat tjera shendore i Republikës së Maqedonisë, 2001/2008/2009/2010 (Закон за сопственост и други стварни права на Република Македонија),

