

KADASTRI 2014

VIZION PËR TË ARDHMEN E SISTEMEVE KADASTRALE

Jürg Kaufmann • Daniel Steudler

Bashkë me Grupin Punues 1 të Komisionit 7- të FIG-ut

Përktheu dhe përgatiti për botim

Murat Meha



Agjencioni Kadastral i Kosovës
Prishtinë, 2004

DISA FJALË PËR LIBRIN

Libri Kadastrit 2014 ka rëndësi të veçantë për të ardhmën dhe vizionin e kadastrit modern. Kadastrit modern është duke shkuar drejt unifikimit dhe globalizimit si në aspektin e automatizimit ashtu edhe në aspektin e përcaktimit të raportit të pronës me pronarët apo shfrytëzuesit e tokave. Në këtë drejtim kanë punuar dhe punojnë ekspertët me të mirë të kësaj lëmie nëpërmjet të asociacioneve profesionale ndërkombëtare.

Pas mbarimit të luftës në Kosovë në vitin 1999, Agjencioni Kadastral i Kosovës është ndihmuar nga donatorët e jashtëm nepermjet të Programit Përkrahes për Kadastrin. Agjencioni Kadastral është përkrahur edhe nga ekspertë ndërkombëtarë. Njeri ndër ekspertët është edhe z. Jürg Kaufmann nga Zvicra i cili ka kontribuar në fizionominë dhe vizionin e qartë të Kadastrit në Kosovë.

Leximin e librit e bëra me kujdes të veçantë. Mendoj se duke e lexuar këtë libër më shumë se një herë gjithmonë do të haset në të dhëna interesante për studim. Prandaj e shoh të arsyeshme që edhe ekspertët tanë nga lëmi i gjeodezisë, nga lëmi i kadastrit, nga lëmi juridik etj. ta kanë këtë literaturë shumë të vlefshme edhe në gjuhën shqipe. Kadastrit 2014 nga autorët J. Kaufmann & Daniel Steudler gjer më tani është përkthyer në mbi 20 gjuhë botërore. Përshtatja dhe përgatitja për botim në gjuhën shqipe është bërë nga origjinali i gjuhes angleze. Origjinali në gjuhën angleze është i bashkangjitur në pjesën e dytë të këtij botimi në menyrë që lexuesi të njihet edhe me terminologjinë e kësaj lëmie në gjuhën angleze.

Pata nderin dhe kënaqsinë që me Z. Kaufmann disa herë të diskutimojmë dhe analizojmë lidhur me Kadastrin dhe zhvillimet e tij në Kosovë. Gjatë qëndrimit të Z. Kaufman, në Agjencionin Kadastral të Kosovës në dhjetor të vitit 2003, biseduam dhe diskutuam edhe për librin "Kadastrit 2014". Me kënaqësi më lejoj botimin e këtij libri në gjuhën shqipe.

Shpresoj se secili profesionist i lëmvive të lartëcekura apo edhe i ndonjë lëmie tjetër që e lexon këtë liber, do të këtë sa do pak një ndihmë në analizën e drejtë për zgjidhjen e qështjeve të lidhura me Kadastrin.

Shkurt 2004
Prishtinë

Prof. Dr. sc. Murat Meha

KADASTRI 2014

nga Jürg Kaufmann, Daniel Stuedler

Jürg Kaufmann, kryesues i Grupit Punues 7.1 (Sistemet Moderne Kadastrale), Komisioni 7, FIG dhe pronar i Kaufmann Consulting, Konceptet dhe Menaxhimi i Projektit për Geomatics, Im Hauffeld, CH-8455 Rüdlingen, Zvicër
Posta elektronike: jkcons@swissonline.ch

Daniel Stuedler, sekretar i Grupit Punues 7.1 (Sistemet Moderne Kadastrale), Komisioni 7, FIG dhe bashkëpunëtor në Drejtoratin Federal Zvicran të Matjeve Kadastrale, Einsteinstrasse 2, CH-3003 Berne, Zvicër
Posta elektronike: Daniel.Stuedler@ein2.brp.admin.ch

Formati grafik nga
Werbefabrik Bruno Teucher, CH-8055 Rüdlingen, Zvicër

Falenderim

Kjo broshurë kishte qenë e pamundur të realizohet pa ndihmën e disa shokëve.

Prof. Dr. Ian P. Williamson nga Universiteti i Melburnit, Australi, ka pasur mirësinë që të siguroj parathënien. Znj. Wendy Wells nga Universiteti i New Brunswick, Kanadë, ka redaktuar tekstin në gjuhën angleze dhe ka dhënë sugjerime të vlefshme për të përmirësuar lexushmërinë e sajë.

Z. Bruno Teucher, mjeshtër i grafikës në Rüdlingen, Zvicër, ka bërë dizajnimin e grafikës si dhe formën e mirë të broshurës.

E fundit, por sigurisht jo më pak e rëndësishme, shtypjen e ka financuar prodhuesi Zvicran i instrumenteve për matje Leica Geosystems Ltd.

Të gjithë këtyre përkrahësve të dashur, ju falenderohemi përzemërsisht.

Jürg Kaufmann, Daniel Stuedler

Është kënaqësi e madhe të shkruaj parathënien për publikimin e shkëlqyeshëm Kadastrit 2014, prodhuar nga Jurg Kaufmann dhe Daniel Steudler, Kryesues dhe Sekretar i Grupit Punues 7.1 të Komisionit 7-të. Ky publikim paraqet një vizion të qartë për sistemet kadastrale në të ardhmen, njëkohësisht duke qenë një shqyrtim i shkëlqyeshëm i fuqive dhe dobësive të sistemeve aktuale kadastrale. Unë besoj që ky raport do të këthehet në një standard me të cilin do të krahasohen zhvillimet dhe reformat e të gjitha sistemeve kadastrale në gjithë botën. Gjithashtu do të shërbejë edhe si lexim esencial për studentët e kadastrit.

Komisioni 7 i vendosi Jurgut dhe Danielit një detyrë të vështirë në vitin 1994, të ndërtojnë një vizion për kadastrin modern për 20 vitet e ardhshme. Ata kanë marrë këtë detyrë me përkushtim dhe energji. Kanë ndërtuar një plan pune dhe sistematikisht kanë punuar në detyrat që i kanë vënë vetes. Seminari i shkëlqyeshëm mbi "Kadastrat Modern dhe Zbulimet Kadastrale", i mbajtur si pjesë e mbledhjes vjetore të Komisionit 7 në Delft, Holandë më 1995, shtroi rrugën për gamën dhe ndërtimin e grupit të tyre punues. Mbledhjet pasuese vjetore të Komisionit në Budapest dhe Penang vetëm sa kanë forcuar dhe zgjeruar punën e tyre.

Rezultatet e grupit të tyre punues kanë tejkaluar shumë parashikimet e mia. Studimi dhe publikimi që ka dalë është dokument i rëndësishëm i cili do të ketë ndikim në reformat kadastrale për shumë vite në gjithë botën. Vizioni kadastral që është ndërtuar nga grupi punues merr gjithmonë parasysh rolin e ndryshueshëm të qeverive në shoqëri, një marrëdhënie të ndryshueshme të njerëzimit me tokën, një edhe ndikimin dramatik të teknologjisë mbi reformën kadastrale, një rolin e ndryshuar të gjeodetëve në shoqëri dhe një rolin në rritje të sektorit privat në operimin e kadastrit. Përveç përfundimit të këtij publikimi, grupi punues gjithashtu ka dhënë edhe një publikim të shkëlqyeshëm të titulluar "Standardet për Sistemet Kadastrale", publikuar në "Australian Surveyor (Vëll. 42, nr.3, 87-106, 1997). Studimi mbi standardet tanimë ka ndikuar në mënyrë të konsiderueshme në zhvillimin e shumë sistemeve kadastrale në botë.

Si Kryesues i Komisionit 7, dua të falënderoj Jurgun dhe Danielin për përkushtimin e tyre dhe punën e shkëlqyeshme. Gjithashtu dua të falënderoj anëtarët e grupit të tyre punues që kanë ndihmuar mjaft. Të gjithë mund të ndjehen krenarë që kanë dhënë një kontribut të madh në aspektin e mënyrës së menaxhimit me tokën në dobi të të gjithëve në mileniumin e ardhshëm.

Ian Williamson

Kryesues

Komisioni 7 (Kadastrit dhe Menaxhimi i Tokës)

Federata Ndërkombëtare e Gjeodetëve

Tabela e përmbajtjes

Disa fjalë për librin	3
Kadastrin 2014.....	5
Falenderim.....	5
Parathënie.....	6
Parathënie.....	9
Hyrje.....	11
1. Sistemi Kadastral Ekzistues.....	13
1.1 Katër aspektet themelore.....	13
A) Karakteristikat ligjore dhe organizative.....	13
B) Nivelet e planifikimit dhe kontrollimi.....	15
C) Pikëpamjet shumëqellimore të kadastrit.....	16
D) Përgjegjësitë për sektorët private dhe publik.....	17
1.2 Forcat dhe dobësitë.....	18
2. Reformat dhe trendet.....	20
2.1 Reformat e mëtutjeshme.....	20
2.2 Trendet.....	20
2.3 Aspekti i sanimit të çmimit.....	22
2.4 Aspektet e përgjithshme të projektit të reformave dhe përmbledhja e tredeve.....	23
3. VIZIONI PËR NJË SISTEM TË ARDHSHËM KADASTRAL (KADASTRI 2014).....	24
3.1 Definimet tradicionale në fushën e Sistemeve Kadastrale.....	24
3.2 Definicionet për Kadastrin 2014.....	25
3.3 Karakteristikat e Kadastrit 2014.....	27
3.3.1 Gjashtë Deklaratat mbi Kadastrin 2014.....	27
3.3.2 Misioni dhe Përmbajtja e Kadastrit 2014.....	27
3.3.3 Organizimi i Kadastrit 2014.....	31
3.3.4 Ndryshimi i rolit të hartave në Kadastrin 2014.....	32
3.3.5 Teknologjia informative në Kadastrin 2014.....	34
3.3.6 Privatizimi në Kadastrin 2014.....	36
3.3.7 Mbulimi i shpenzimeve në Kadastrin 2014.....	37
3.4 Parimet e Kadastrit 2014.....	38
3.4.1 Procedura identike për objektet e tokës private dhe publike.....	38
3.4.2 Pa ndryshime në mbajtjen e tokës.....	39
3.4.3 Regjistrimi i Titujve.....	39
3.4.4 Respekti për katër parimet e Regjistrimit të tokës.....	40
3.4.5 Respekti për parimin e Pavarësisë ligjore.....	41
3.4.6 Sistemi i Kufinjve të Fiksuar.....	42
3.4.7 Vendqëndrimi i Objekteve të Tokës në Sistemin e përbashkët Referent.....	42
4. JUSTIFIKIMI I KADASTRIT 2014.....	43
4.2 Krijimi i stabilitetit politik.....	43
4.3 Shmangia e konflikteve mes interesave publikë dhe atyre privat.....	43
4.4 Mbështetja e Ekonomisë.....	44
4.5 Nevoja për fleksibilitet dhe frytshmëri.....	45
5. ROLI I GJEODETËVE NË KADASTRIN 2014.....	46
6. REKOMANDIMET.....	47
6.1 Çka duhet të bëjnë për të luajtur një rol të rëndësishëm në kadastrin 2014.....	47
6.2 Si mund të përkrahë dhe të mbështesë FIG-u Kadastrin 2014?.....	48
6.3 Si mund të kontribuojnë Organizatat Shtetërore Kadastrit 2014?.....	48
7. PËRFUNDIM.....	49

Lista e Tabelave

Tabela 1.1 Elementet themelore të sistemeve kadastrale	13
Tabela 1.2 Aspektet themelore ligjore të Sistemeve Kadastrale	14
Tabela 1.3 Lidhja e Kartimit topografik dhe plotësueshmërisë së kadastrit	15
Tabela 1.4 Përgjegjësitë e planifikimit dhe kontrollit në sistemin kadastral	16
Tabela 1.5 Qëllimet e shërbyera nga kadastri	16
Tabela 1.6 Përgjegjësitë e sektorit publik dhe atij privat	17
Tabela 1.7 Niveli i kryerjes: pjesëmarrja e sektorit publik dhe atij privat.....	17
Tabela 1.8 Niveli i pjesëmarrjes financiare të sektorit publik dhe atij privat	18
Tabela 1.9 Fuqitë e sistemeve ekzistuese kadastrale	19
Tabela 1.10 Dobësitë e sistemeve ekzistuese kadastrale	19
Tabela 2.1 Qëllimet e reformave	20
Tabela 2.2 Trendet teknike	21
Tabela 2.3 Trendet ligjore	21
Tabela 2.4 Trendet organizative	21
Tabela 2.5 Niveli i parashikuar i mbulimit të shpenzimeve pas përfundimit të mbledhjes së të dhënave	22

Lista e Figurave

Figure 3.1 Klasifikimi në objekt tokë	26
Figure 3.2 Deklarata 1 mbi Kadastrin 2014	27
Figure 3.3 Ligji privat si bazë e kadastrave tradicionale	28
Figure 3.4 Ndikimet e ligjit të sotëm publik	29
Figure 3.5 Kadastri 2014 në dokumentimin e "Ligjit privat" dhe atij "Publik"	30
Figure 3.6 Deklarata 2 mbi Kadastrin 2014	31
Figure 3.7 Deklarata 3 mbi Kadastrin 2014	32
Figure 3.8 Metoda tradicionale e matjeve dhe hartografisë	33
Figure 3.9 Metoda moderne e krijimit të hartave dhe dokumenteve nga modelet e të dhënave	33
Figure 3.10 Deklarata 4 mbi Kadastrin 2014	34
Figure 3.11 shembulli i gjuhës INTERLIS	35
Figure 3.12 Deklarata 5 mbi Kadastrin 2014	36
Figure 3.13 Deklarata 6 mbi Kadastrin 2014	37
Figure 3.14 Procesi i implementimit të rregulloreve të ligjit privat	38
Figure 3.15 Procesi i implementimit të rregulloreve të ligjit publik	38
Figure 3.16 Lidhja ndërmjet njeriut dhe tokës në sistemet e akteve	39
Figure 3.17 Lidhja ndërmjet njeriut dhe tokës në sistemet e titujve	40
Figure 3.18 Parimi i pavarësisë ligjore	41

Parathënie

Në Kongresin XX të FIG në Melburn, Australi, Komisioni 7 vendosi të inicojë tri grupe punuese për një periudhë 4-vjeçare deri në kongresin e ardhshëm më 1998. Sipas çaqeve të Komisionit, grupet punuese duhet të studionin aspekte të ndryshme të kadastrit dhe të menaxhimit të tokës.

Grupi Punues 7.1 mori detyrën e studimit të projekteve të reformës së kadastrave në vendet e zhvilluara. Dy elemente do të studioheshin në detaje: automatizimi i vazhdueshëm i kadastrave dhe rëndësia në rritje e kadastrit si pjesë e një sistemi më të madh të informacioneve tokësore. Bazuar në analizen e trendeve, grupi punues dha një vizion mbi atë se ku do të jenë sistemet kadastrale pas 20 vitesh, ndryshimet që do të mund të kenë ndodhur, mjetet me të cilat mund të arrihen këto ndryshime, dhe teknologjinë e përdorur për të implementuar këto ndryshime. Misioni i grupit punues u emërua si "Vizioni i Kadastrit 2014", për të theksuar detyrën e krijimit të një vizioni se si do të mund të punonin dhe si do të dukeshin kadastrat 20 vite më vonë, duke u nisur nga 1994-a.

Komisioni 7 Jurg Kaufmannit i dha mandatin e kryesimit të këtij grupi punues. Me sekretarin e tij, Daniel Steudler, ai themeloi konceptin e vendosjes së detyrave bashkë me pjesëmarrësit e grupit punues, që numëronte rreth 40 njerëz, duke marrë pjesë rregullisht në së paku një mbledhje vjetore. Lista komplete e gjithë pjesëmarrësve është dhënë në shtojca.

Grupi punues takohej rregullisht në mbledhjet vjetore të komisionit 7 si në vijim: në vitin 1994 në Frederikton të Kanadës në vitin 1995 në Delft të Holandës, në vitin 1996 në Budapest të Hungaris dhe në Penang të Malajzisë në vitin 1997. Një seminar një-ditor mbi "Kadastrat Moderne dhe Zbulimet Kadastrale" u organizua më 1995 gjatë mbledhjes së Delftit. Në këtë seminar u paraqitën sistemet kadastrale të vendeve të zhvilluara në Evropë dhe Australi, si dhe projektet e reformimit në vazhdim.

Ndërmjet mbledhjeve vjetore, kryesuesi dhe sekretari përgatitnin punën për mbledhjen e ardhshme, dërgonin dhe përpilonin pyetësorë, si dhe përgatitnin mostra dhe deklarata për diskutim. Anëtarët e grupit punues plotësonin pyetësorët dhe mbronin pozitat e tyre tek mostrat dhe deklaratat.

Kryesuesi dhe sekretari, dëshirojnë të falënderojnë shumë të gjithë anëtarët e grupit punues për kontributin e tyre, propozimet e tyre të shumta, si dhe për motivimin e mbështetjet aktive të punës së tyre. Falënderim special i dedikohet tre personave – Prof. Jo Henssen i cili në funksionin e tij si president i OICRF ndihmoi në themelimin e një baze solide të kësaj pune; Prof. Ian Williamson për vullnetin e tij të pafund dhe aktiv në mbështetjen e punës sonë si dhe Prof. Don Grant për ndjenjën e tij të pakrahasueshme të konfirmimit që jemi në rrugë të drejtë. Gjithashtu dëshirojmë të falënderojmë edhe FIG-un për mundësimin e një pune të tillë në një kontekst aq të vështirë ndërkombëtar; jemi kënaqur në katër vitet e fundit.

HYRJE

Sistemet tradicionale kadastrale, për shumë dekada kanë tentuar që të gëzojnë një reputacion për besueshmëri, procese të definuara mirë, dhe garancë të mirënjohur të sigurisë së pronësisë së tokës private. Përparimi shumë i madh teknologjik, ndryshimet sociale, globalizimi dhe shtimi i ndërlidhjeve të marrëdhënieve të biznesit me pasojat e tyre ligjore dhe të mjedisit, megjithatë ka paraqitur një shtytje në sistemet tradicionale. Ato nuk mund të adaptohen në të gjitha zhvillimet e reja. Një indikacion i qartë në të është se shumë reforma në sistemin kadastral janë bërë për gjatë këtij procesi.

Nevoja për reforma është arsyeja kryesore përse Komisioni 7 i FIG-ut është duke i përcjellur me kujdes të gjitha zhvillimet në terren dhe përse në vitin 1994 ka formuar një grup punues për të përcjellur trendet dhe të zhvilloj vizionet. Grupi punues së pari ka formuluar një pyetësor për të marrë analizat e trendit. Sugjerime shumë të rëndësishme kanë dalë nga ky pyetësor, dhe gjithashtu janë përpiluar gjashtë formulime. Shprehja "Kadastrri 2014" është krijuar dhe përdoret në të gjashtë deklaratat.

Në takimin vjetor të FIG-ut të mbajtur më 1995 në Delft, seminari një ditore mbi "Kadastrat moderne dhe shpikjet kadastrale" ka qenë i organizuar kur trendet e mëtuftjeshme ishin zbuluar. Trendet e dalura nga pyetësori i parë i grupit punues ishin prezentuar, dhe u diskutuan gjashtë deklaratat themelore mbi Kadastrin 2014.

Gjatë takimit në Budapest më 1996, grupi punues e ka shqyrtuar përmblidhjen e pyetësorit të parë dhe e inicoi pyetësorin e dytë, i cili ishte i përqëndruar më shumë në aspektin e mbulimit të shpenzimeve dhe në privatizimin e sistemeve kadastrale. Gjashtë deklaratat mbi Kadastrin 2014 janë diskutuar dhe verifikuar përsëri. Në takimin në Penang më 1997 grupi punues është marr me rezultatet e pyetësorit të dytë dhe aprovuan përmblidhjen e raportit final.

Rezultate të vlefshme të punës të aritura në 4 vitet e fundit mund të përmblidhen si në vijim:

- Sistemet kadastrale në shtetet e zhvilluara përpiqen të jenë sa më të përsosura. Ky rezultat i përkryer është një procedurë me përgjegjësi të madhe dhe të ngadalshme, dhe një shërbim i shtrenjtë.
- Si rrjedhim, një qëllim i reformave të projekteve kadastrale është që të përmirësohen shërbimet e sistemit kadastral.
- Automatizimi i sistemit kadastral është parë gjërësisht si një vegël e përshtashme për përmirësimin e cilësisë në kryerjen e punëve të sistemit kadastral. Megjithatë nëse automatizimi në sistemin tradicional të përsosur nuk ka pasur një procedurë ri-inxhinierike në këtë aspekt rezultatet mund të dështojnë.

- Risitë në sistemin kadastral tentojnë të jenë në një drejtim që sistemi kadastral të jetë i rrënjosur në sistemin informativ të tokës.
- Shpenzimet dhe çështja e privatizimit janë në rritje, e cila gjë është me rëndësi për brendësinë e kontekstit të kadastrës.
- ‘Kadastru 2014’ do të jetë dokumentacioni i të drejtave dhe kufizimeve publike dhe private për pronarët e tokës dhe shfrytëzuesit e tokës. Do të jetë i rrënjosur në një sistem të gjerë informativ të tokës, i koordinuar plotësisht dhe i automatizuar pa ndarje në regjistrimin e tokës dhe në përpilimin e hartave kadastrale. Do të mbetet një detyrë publike, edhe pse puna operacionale do të kryhet nga organizatat private, dhe do të ketë 100% mbulesë të shpenzimeve.
- ‘Kadastru 2014’ mund të sigurojë shërbime optimale për shoqëritë e ndryshme me një çmim më të vogël se në sistemin e sotshëm. Ky nuk do të jetë i koncentruar vetëm në të drejtat private, por do të koncentrohet edhe në rritjen e të drejtave publike si dhe në kufizimet e të drejtave.

Bazuar në pyetësor, Kapitulli 1 jep një pasqyrë të sistemeve ekzistuese kadastrale, e Kapitulli 2 atë të projekteve në vazhdim të reformave dhe trendeve në lëminë e kadastrit. Gjashtë deklaratat dhe vizioni për një Kadastrë të 2014-tës janë paraqitur në Kapitullin 3, derisa arsyetimi i tij është dhënë në Kapitullin 4. Kapitulli 5 propozon rolin e gjeodetit në Kadastrin e 2014-tës. Kapitulli 6 paraqet rekomandimet mbi atë se çfarë duhet të bëjnë gjeodetët për arritjen e rolit të tyre të rëndësishëm dhe kontributet që mund të jepen nga organizatat shtetërore anëtare dhe FIG-undaj Kadastrit 2014. Kapitulli 7 përfundon këtë publikim me një konkludim.

1. SISTEMET KADASTRALE EKZISTUESE

Shkallë e parë në hulumtimin e trendëve dhe në zhvillimin e vizioneve për grupin punues është konsidereuar shikimi në sistemin kadastral ekzistues. Për këtë qëllim, në takimin e parë vjetor marrëveshja ka qenë, që të zhvillohet një pyetësor i cili do të sigurojë një aftësi depërtuese të mëtutjeshme në zhvillimin e kadastrës në gjithë botën. Pyetësori është i mbështetur në katër aspektet themelore si dhe në forcën dhe dobësinë e tyre. Pyetësori më shumë është përqëndruar në reformat dhe trendet që janë në zhvillim e sipër apo që mund të ndodhin në vitet e ardhshme. Në shkurt të vitit 1995, rreth 70 kopje u janë dërguar delegatëve dhe korrespondentëve që janë anëtarë të komisionit. Grupi punues ka marr një përgjegjje nga 31 juridiksione prej të cilave 7 ishin nga shtetet Australiane.

Sekcioni 1.1 dhe 1.2 përmbledh disa rezultate nga pyetësori duke karakterizuar sistemin kadastral ekzistues. Pyetësori i kompletuar me përgjegjje është i realizuar nga autorët.

1.1 Katër aspektet themelore

Katër aspektet themelore si në vijim janë pjesë e pyetësorit të përgatitur nga autorët dhe japin një përshkrim të shkurtër të sistemit kadastral ekzistues: karakteristikat ligjore dhe organizative, nivelet e planifikimit dhe kontrollimit, aspektet shumëqëllimore kadastrale, dhe përgjegjësitë për sektoret publike private.

A) Karakteristikat ligjore dhe organizative

Elementet themelore të sistemit kadastral janë të prezentuara në tabelën 1.1. Sistemi kadastral mund të bazohet në tituj, vepra (punë) ose në të dyjat. Prej 31 përgjegjjeve, 23 juridiksione kanë treguar se sistemi kadastral i tyre është i bazuar në tituj. Parcela është njësi themelore në 26 juridiksione. Sistemi i ligjit civil është bazë ligjore në 23 shembuj (raste). Regjistrimi i të drejtave pronësore është i detyrueshëm në 24 raste.

Karakteristikat themelore të sistemeve kadastrale

Pyetjet	Përgjegjjet		
Regjistrimi është i bazuar në:	tituj:23	dokumente(akte):5	së bashku:5
Njësia e kadastrës është:	parcela: 26	prona: 4	emri:1
Baza ligjore është:	ligji i përbashkët: 7	ligji civil: 23	e drejta statutare:2
Regjistrimi i të drejtave pronësore:	i padetyrueshëm: 4	i detyrueshëm: 24	së bashku: 3
Regjistrimi është i bazuar në procesin e gjyqimit?	po: 10	jo: 17	

Tabela 1.1

Aspektet ligjore rrjedhin nga pyetëtori dhe janë të përmbledhura në tabelën 1.2. Në mjedisin e sistemit kadastral, mbrojtja ligjore e regjistrimit të drejtave shihet të jetë shumë e mirë. Forca ligjore e regjistrimit të pronësisë, sidoqoftë në të njejtën kohë ka dy efekte efektin pozitiv (të drejtat e regjistruara duhet pretenduar të jenë korrekte) si dhe efektin negativ (të drejtat jo të regjistruara duhet pretenduar që të mos ekzistojnë). Gjithashtu, shteti në shumë raste është i rrezikuar nga ndonjë dëmtim i cili mund të shkaktohet nga ndonjë gabim në regjistrim.

Në shumë juridiksione, sistemi kadastral përmban regjistrimin e tokës dhe hartimin e hartave kadastrale. Në shumë juridiksione, hartat kadastrale janë pjesë e regjistrimit, por kjo nuk është, për shembull, në shumë shtete Australiane, në Hong Kong, Greqi dhe Latvi.

Regjistrimi i tokës përfshinë intereset për tokë dhe të drejtat që janë në të por gjithashtu janë të regjistruara kufizimet dhe përgjegjësitë.

Aspektet themelore ligjore të sistemit kadastral

Pyetjet	Përgjegjjet		
Forca ligjore e regjistrimit. Ka efekt negativ (të drejtat e pa regjistruara janë supozuar se nuk ekzistojnë)?	po: 21	po: 7	të dyjat: 1
Forca ligjore e regjistrimit ka efekt pozitiv (të drejtat e regjistruara supozohet të jenë korrekte)?	po: 27	jo: 3	të dyjat: 1
Mbrojtja e të drejtave të personave me regjistrim?	po: 28	jo: 2	të dyjat: 1
Rrezikimi i shtetit për dëmin i shkaktuar nga regjistrimi i gabuar	po:23	jo: 5	të dyjat: 1
Kadastru përmban	regjistrimi i tokës: 29	hartimet kadastrale: 10	të tjera
A janë hartat kadastrale pjesë e regjistrimit	po: 20	jo: 9	të dyjat: 1
Interesat e përfshirë në tokë	të drejtat :31 të drejtat speciale: 10	kufizimet: 26 hipotekat: 4	përgjegjësitë: 20 të tjera: 4
Koncepti për kufirin	kufij të caktuar: 27	kufij të pacaktuar: 5	
Vlera ligjore e kufijve mbështetet në:	monumente: 19 matje: 16	hartat kadastrale: 13 koordinata: 14 të tjera: 5	

Tabela 1.2

Sic tregon tabela 1.3 në shumë juridiksione, ekzistojnë shumë lidhje ligjore, teknike apo lidhje organizative në hartimet topografike. Në 9 juridiksione, hartimet kadastrale dhe topografike janë përgjegjësi e të së njejtës orgaizate.

Në shumë raste, kadastru mbulon tërë territorin e juridiksioneve. Parashikimet janë një prioritet i vogël i sipërfaqes e cila mund të mos jetë e mbuluar gjithmonë. Kadastrat kryesisht janë me karakter të plotë, çka do të thotë se parcelat janë të paraqitura në sisteme në mënyrë të sistematizuar.

Lidhja e hartografimit topografik dhe kompletimi i kadastrit	
Pyetjet	Përgjegjjet
A ekziston një lidhje teknike, ligjore apo organizative në mes hartografisë topografike dhe kadastrale?	po : 25 jo: 6 i njejtë organizim: 9
A e mbulon kadastru tërë territorin e jurisdiksionit?	po: 25 jo: 6
A është kadastru i karakterit komplet (p.sh. a janë parcelat apo njësitë e tokës të prezentuara në kadastrë në mënyrë sistematike apo sporadike)?	po (sistematik): 28 jo (sporadik): 4

Tabela 1.3

B) Nivelet e planifikimit dhe kontrollimi

Planifikimi strategjik, menaxhmenti dhe kontrollimi operacional për të dy komponentët e sistemit kadastral – regjistrimi i tokës dhe hartografimet kadastrale, afërsisht në gjysmën e juridiksioneve janë bërë brenda organizatës së njejtë, e cila organizatë në të gjitha rastet është nga sektori publik. Në juridiksionet tjera, detyrat e planifikimit strategjik dhe kontrollimit të menaxhmentit janë të ndara ndërmjet organizatave të ndryshme, disa prej të cilave madje janë në sektorin privat. Megjithatë, ashtu siç tregon tabela 1.4, përgjegjësia strategjike për sistemet kadastrale, p.sh., planifikimi i strategjisë, çdo herë është mbajtur në duart e sektorit publik.

Përgjegjësitë e planifikimit dhe kontrollimit në sistemin kadastral

S = Planifikimi strategjik M = Kontrollimi i menaxhmentit O = Kontrollimi operacional	Hartografia kadastrale	
	Regjistrimi i tokës	
SMO në 1 organizatë publike	15	16
SMO në 1 organizatë gjysmë publike	1	1
SM në 1 organizatë publike O në org. publike	7	1
S në org. publike MO në 1 org. publike	3	4
S në org. publike M në org. publike O në org. publike	5	6
S në org. publike M në org. publike O në org. private	–	2

Tabela 1.4

C) Pikëpamjet shumëqëllimore të kadastrit

Sistemet kadastrale kryesisht janë themeluar që të shërbejnë për qëllimet ligjore dhe/ose qëllimet fiskale¹. Pyetëtori konfirmon këtë fakt se 27 prej 31 juridiksioneve tregojnë këto dy qëllime. Pothuajse, shumë juridiksione tregojnë se të dhënat e sistemit kadastral përdoren për lehtësimet në menaxhmentin e patundshmërisë, hartimet e hartave bazë, llogaritjen e vlerës, planifikimin e tokës shfrytëzuese dhe vlerësimin e ndikimit në përpjekje për çasje të mjedisit (rrethinës). Megjithatë, një bazë ligjore, nuk ekziston çdo kund për gjithë këto qëllime.

Qëllimet e shërbyera nga kadastrit

Kadastrit i shërben qëllimet në vijim:	Bazat ligjore ekzistojnë:		
		po	jo
qëllimi ligjor	27	27	2
qëllimi fiskal	27	19	7
lehtësimi i menaxhmentit	26	17	11
hartografia bazë	26	17	10
llogaritja e vlerës	23	16	7
planifikimi i shfrytëzimit të tokës	25	14	11
vlerësimi i ndikimit në mjedis	26	10	9
të tjera	3	2	–

Tabela 1.5

¹Larsson (1991), f.15: Historikisht, shënimet e tokës janë krijuar për t'u shërbyer dy qëllimeve kryesore. Së pari si shënime 'fiskale', kryesisht për sektorin publik, ato kanë shërbyer si baza për tatiminin e plotë dhe të saktë të tokës. Së dyti, si shënime 'ligjore', kryesisht për sektorin privat, ato kanë shërbyer si regjistra të pronësisë dhe të drejta tjera të tokës.

D) Përgjegjësitë për sektorët private dhe publike

Në epokën e Menaxhmentit të ri publik, pyetësi gjithashtu është kujdesur në ndarjen e përgjegjësiave në mes të sektoreve publike dhe private (Tabela 1.6). Fillimisht sistemi kadastral ka qenë një kohë të gjatë në duar të shtetit, i cili ka mbajtur tërë përgjegjësinë dhe i cili ka kryer të gjitha detyrat që ishin të përfshira.

Përgjegjësitë e sektorit publik dhe privat

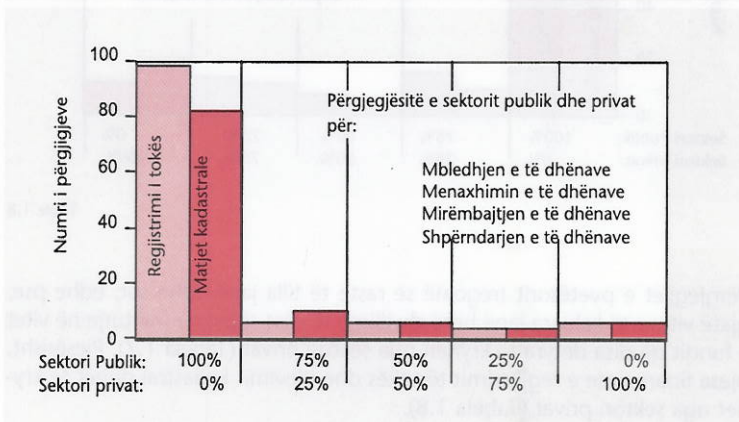


Table 1.6

Niveli I kryerjes: pjesëmarrja e sektorëve publikë dhe privatë

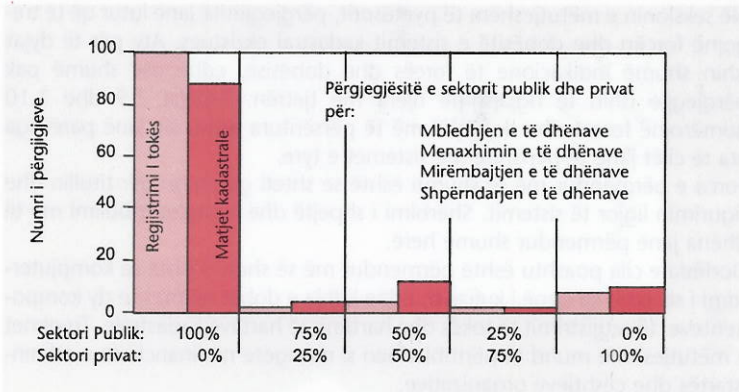


Table 1.7

Niveli i pjesëmarrjes financiare të sektorit publik dhe privat

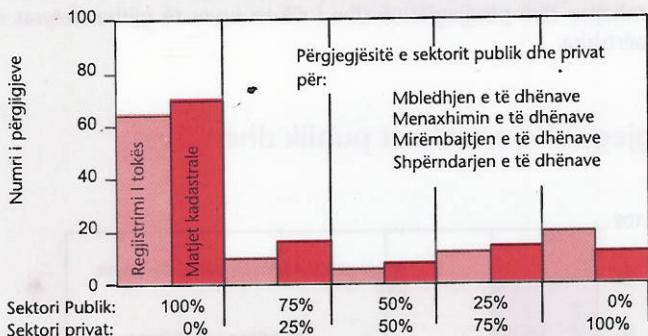


Table 1.8

Përgjegjëjet e pyetësorit tregojnë se raste të tilla janë edhe sot, edhe pse, gjatë viteve të kaluara janë bërë zhvillime të cilat shpjegjnë më tutje në vitet e fundit që disa detyra të kryhen nga sektori privat (Tabela 1.7). Pjesërisht, pjesa financuese e regjistrimit të tokës dhe rievimit kadastral duhet të kryhet nga sektori privat (Tabela 1.8).

1.2 Forcat dhe dobësitë

Në seksionin e mëtutjeshëm të pyetësorit, përgjegjësitë janë lutur që të tregojnë forcën dhe dobësitë e sistemit kadastral ekzistues. Aty për të dyjat ishin shumë indikacione të forcës dhe dobësisë, edhe pse shumë pak përgjegjëje ishin të ngjajshme njëra me tjetrën. Tabelat 1.9 dhe 1.10 numërojnë forcat dhe dobësitë më të përsëritura ashtu siç janë parë nga ata të cilët janë të përfshirë me sistemet e tyre.

Forca e përmendur më së shumti është se shteti garanton për titullin dhe sigurimin ligjor të sistemit. Shërbimi i shpejtë dhe komplet mbulimi me të dhëna janë përmendur shumë herë.

Dodësia e cila poashtu është përmendur më së shumti ishte se kompjuterizimi i sistemit ka qenë i kufizuar, edhe lidhja e dobët në mes të dy komponenteve: të regjistrimit të tokës dhe hartimit të hartave kadastrale. Tregimet e mëtutjeshme mund të përmbledhen si mungesë në financimin e administartës dhe çështjeve organizative.

Forca e sistemeve ekzistuese kadastrale

shteti garanton titullin, sigurinë ligjore	10
shërbim të shpejtë për konsumuesit	9
mbulim komplet	9
sistem të sigurtë, gjithëpërfshirës, përgjegjës	7
sistemi është i kompjuterizuar dhe i automatizuar, të dhënat digjitale	6
sistemi i shërben qëllimeve tjera (p.sh. bazave të LIS-it Sistemi Informativ për Tokën)	4
integrimi i sistemeve të ndryshme	3
regjistrimi i tokës & hartimi kadastral në organizatë	3
përkrahja ligjore, bazat ligjore	3
bazë e mirë e hartografisë	2
takimi i nevojave lokale/fleksibilitet në adaptimin e tregut/ /strukturat/decentralizuara/përfshirja e sektorit privat/sistem i lirë/përfshirje në ekonomi/menaxhment të centralizuar/profesion	1

Tabela 1.9

Dobësitë e sistemeve ekzistuese kadastrale

kompjuterizimi i kufizuar	9
lidhja regjistrimi i tokës hartimi kadastral jo mjaft efikas apo i papërshtatshëm	9
konsekuenca shtetërore mundet me qenë më e madhe	3
kontrolla administrative mbi tokën nga organizatat ndryshme	3
fonde të ulta të buxhetit	3
korniza e pakompletuar ligjore	3
saktësi e vogël e hartave	3
azhurim i ngadalshëm, shërbim i ngadalshëm i konsumatorëve	3
modeli i financimit i papërshtatshëm	3
i shtrenjtë/dyfishimi i të dhënave, punës/	3
Sistemi jo aq efikas/shkallë e ulët e mbulimit/ shpenzime të larta të investimit/ strukturë joelastike, pak fleksibilitet/nivel i ulët i integritimit me qëllimet	2
	1

Tabela 1.10

2. REFORMAT KADASTRALE DHE TRENDET

Pyetjet tjera në pyetësin e njejtë janë në lidhje me reformat dhe trendet e sistemeve kadastrale. Seksionet e ardhshme japin përmbledhje të rezultateve.

2.1 Reformat e mëtutjeshme

Pyetësi shqyrton nëse reformat shkojnë në sisteme të ndryshme kadastrale. Prej 31 përgjigjjeve vetëm 2 prej tyre kanë paraqitur se nuk ka reforma fare. Shumica e përgjegjeve janë se atje ka reforma apo janë të planifikuara (13), në zhvillim (21), ose tanimë janë kryer (8).

Pyetja për qëllimin e reformave u shoqrua me, shumë përgjegje se shërbimi i klientëve është një synim shumë i rëndësishëm në projektin e reformave (Tabela 2.1). Kriteret tjera si të tilla, dhe përmirësimin e të dhënave në çaste të përshtatshme, përmirësimi në efektshmërinë e sistemit, si dhe pikëpamjet shumëdimensionale kadastrale duhet që të bëjnë një sigurim më të mirë dhe një sistem me efekt më të madh në shërbim të klientëve. Aspekti ekonomik i kadastrit dhe kyçja e sektorit privat është konsideruar disi më pak i rëndësishëm lenë përshtypjen se këto nuk janë qëllimi primar por më tepër është për nevojat e reformave eventuale.

Qëllimet e reformave			
qëllimi i reformës	shumë i rëndësishëm	i rëndësishëm	jo i rëndësishëm
shërbimi i konsumatorit përmirësimi i kualitetit të të dhënave (çasi i përshtatshëm)	27 22	1 5	- 1
efikasiteti i kadastrit përmirësimi i kualitetit të të dhënave (saktësia)	20 18	8 10	- -
aspektet e kadastrit shumëqëllimor	16	9	2
aspekti ekonomik i kadastrit	14	11	1
të përfshihet më tepër sektori privat të tjera	6 -	12 -	8 11

Tabela 2.1

2.2 Trendet

Në pyetjet për trendet në fushën teknike, përgjegjet dhanë një informatë të qartë se trendi më i dukshëm është automatizimi i sistemit si dhe digjitalizimi i të dhënave (Tabela 2.2). Krijimi i rrjetit dhe vendosja e bazave të të dhënave janë themelore për të njejtin trend drejt epokës së digjitalizimit. Sistemi i zhvillimit dhe i mirëmbajtjes profesionale të kontakteve me njerëzit me të njejtin biznes apo fushë dhe rradhitja e të dhënave bazë është puna themelore për vetë trendin drejt viteve të digjitalizimit.

Trendet teknike

automatizimi i sistemit, skanimi, digjitalizimi	16
krijimi i rrjetit, lidhja e sistemeve të ndr yshme	8
themelimi i të dhënave	7
GPS/DGPS	4
standardi i ndërrimit të të dhënave	2
ortofoto	1

Tabela 2.2

Trendet nga pikëvështrimi ligjor janë gjithashtu të dominuara nga lëvizja drejt epokës së digjitalizimit duke themeluar kadastra shumëqëllimore, zakonisht të quajtura Sistemet Informative për Tokën – LIS (Tabela 2.3). Definimi i legjisllacionit të ri dhe modeleve të reja financuese janë trendet e mëtejshme në drejtim të ligjit.

Trendet ligjore

themelimi i qëllimeve të shumta kadastrale	8
ligji i ri	3
modeli i ri financiar	2
aspektet e privatizimit	1
shëndërimi i punës në regjistrimin e titullit	1
ndr yshimi i strukturës së tarifave	1

Tabela 2.3

Trendet nga pikëvështrimi organizativ tregojnë se duhet të ndërmerret integrimi i administratave të ndryshme që merren me tokën apo me të dhënat për tokën. Kjo është e konfirmuar nga një trend tjetër në të cilën thuhet se sistemi kadastral mund të jetë i lidhur me të dhënat e mjedisit dhe burimet e monitoruara (Tabela 2.4).

Trendet janë të konfirmuara drejtë kontrollit të strukturës publike të shtangur (joelastike), si dhe me më shumë përfshirje në sektoret private. Trendet tjera, si të tilla, me një personel të zvogëluar dhe me një përfshirje më të mirë të sanimit të çmimit kanë përkrahur këtë paraqitje (Tabela 2.4).

Trendet ligjore

integrimi i organizatës për administrimin e tokës	6
kontrollimi i strukturës publike joelastike, sektoret private më shumë të kyçura	5
reduktimi i personelit	4
mbulesë më të mirë apo të përgjithshme të shpenzimeve	3
lidhja me të dhënat e mjedisit, burimet e vështirimit	3
decentralizimi i sistemit	2
përkrahje më e mirë e marrjes së vendimeve	2
paqartësia e "kufijv e profesional"	1

Tabela 2.4

2.3 Aspekti i sanimit të çmimit

Prej kur sanimi i çmimit është bërë një aspekt i rëndësishëm në epokën e Menaxhmentit të ri publik, pyetësi kërkon nga përgjegjësit që të vlerësojnë shkallën e sanimit të çmimit për sistemin kadastral ekzistues, pasi që të kenë mbaruar sigurimin e të dhënave. Rezultatet treguan një pamje të papritur ngase më shumë se gjysma e përgjegjeve paraqitën sanimin e çmimit në një nivel rreth 100% apo më shumë (Tabela 2.5).

Vlerësimi i nivelit të çmimit të mbuluar pas kompletimit të të dhënave të kërkuara

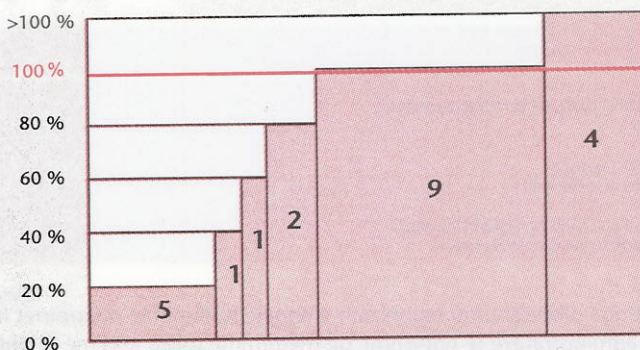


Table 2.5

Diskutimet e këtij rezultati në takimin vjetor të FIG-ut në Budapest më 1996 e shpjeguan qartë se personat fizik kishin botëkuptime të ndryshme rreth shprehjes “sanimi i çmimit” dhe se treguesit nuk mund të krahasohen. Ishte supozuar që tema të hulumtohet detalisht më tutje, si dhe është formuluar pyetësi i dytë.

Pyetësi i dytë nxjerr një përgjegje shumë të mirë prej rreth 50 shteteve në tërë botën. Rezultati është diskutuar detajisht në mbledhjen vjetore të FIG-ut në Penang në vitin 1997, dhe është paraqitur një letër me material të të gjitha përgjegjeve. U bë shumë e qartë se tregimet për një shkallë të qartë të sanimit të çmimit për një sistem kadastral specifik është shumë i vështirë. Sistemi detal i veçantë përfshin gjithashtu edhe shumë raste sociale dhe etike të cilat së bashku kanë një influencë në sistemin kadastral. Tema gjithashtu është politikisht shumë delikate dhe përderisa nuk merren shembuj të mjaftueshëm, gjasat janë se mund të shkaktohet një përfundim i gabuar.

Trendet në tërësi, megjithatë u bënë shumë të qarta. Aspekti i sanimit të çmimit është një kriter shumë me rëndësi në epokën e Menaxhmentit të ri publik si dhe do të zmadhoj influencën e strategjisë për marrjen e vendimeve në fushën kadastrale.

2.4 Aspektet e përgjithshme të projektit të reformave dhe përmbledhja e trendeve

Të gjitha shtetet (me përjashtim të dy shteteve) kanë bërë një plan për reforma kadastrale, në përparim, ose në përfundim. Edhe pse qëllimet e reformave ndryshojnë prej shtetit në shtet, ato prapëseprapë janë aspekte të përgjithshme. Projektet e reformave kërkon që:

- të përmirësoj shërbimin e klientëve me një efikasitet më të madh dhe përmirësimin e proporcionit shpenzim/dobi;
- të kycen më shumë sektorët private;
- të sigurohen më shumë të dhëna me kualitet më të mirë;
- të sigurohen të dhëna me saktësi të mjaftueshme;
- të jenë të dhënat në dispozicion në çdo kohë.

Trendet në zhvillim të sistemit kadastral janë:

- prezentimi i hartave digjitale kadastrale, sistemit shtetëror referues;
- transformimi i sistemit të regjistrimit të titullit në vend sistemit të regjistrimit të punës;
- rënjosja e kadastrit në sistemin informativ të tokës duke lidhur baza të ndryshme të të dhënave;
- ndërthurja e kadastrit në sistemet informative tokësore nëpërmjet lidhjes së bazave të ndryshme të të dhënave;
- unifikimi i sistemeve të regjistrimit të pronës së paluajtshme dhe pronës tokësore;
- reduktimi i personelit punëtorë në organizatat kadastrale dhe menaxhimin e tokës;
- rajonalizimi dhe përfshirja e rritur e sektorit privat;
- njoftimi i mekanizmave të mbulimit të shpenzimeve, për të mbuluar së paku shpenzimet e përpunimit apo për të rimbledhur shpenzimet investuese.

3 VIZIONI PËR NJË SISTEM TË ARDHSHËM KADASTRAL (KADASTRI 2014)

3.1 Definimet tradicionale në fushën e Sistemeve Kadastrale

Definicionet e tokës, kadastrit, regjistrimit të tokës dhe inçizimit të tokës, të dhëna nga Professor Jo Henssen [1995, p.5] në seminarin e Delftit, kanë qenë bazë e punës në Kadastrin e 2014-tës. Këto definicione janë të përshtatshme për gjendjen ekzistuese. Mirëpo, për sistemet e ardhshme kadastrale, definicionet e Henssenit duhet të zgjerohen deri në një masë të caktuar. Kjo do të bëhet në pjesën 3.2.

Definicionet e Henssenit janë:

TOKA

Toka definohet si një sipërfaqe e tokës, së bashku me ujin, dheun, shkëmbinjtë, mineralet dhe hidrokarburet përfundi apo në të si dhe toka mbi të. Toka përfshin të gjitha gjërat që janë të lidhura me një sipërfaqe fikse apo pikë të tokës, duke përfshirë edhe sipërfaqet e mbuluara me ujë, e gjithashtu edhe detërat.

KADASTRI

Kadastrin është inventar publik i të dhënave i rregulluar në mënyrë metodike, të dhëna që kanë të bëjnë me pronën brenda një vendi apo qarku, bazuar në matjet e kufinjve të tyre. Këto pronë sistematikisht identifikohen në bazë të destinimit të tyre të veçantë. Vijat e pronave dhe identifikuesit e parcelave normalisht paraqiten në hartat me shkallë të madhe të cilat, së bashku me regjistrat, mund të përmbajnë natyrën, madhësinë, vlerën dhe të drejtat juridike të lidhura me parcelë. Kjo i jep përgjigje pyetjes ku dhe sa.

REGJISTRIMI I TOKËS

Regjistrimi i tokës është proces i regjistrimit zyrtar të të drejtave mbi tokën, nëpërmjet akteve apo titujve mbi pronën. Kjo nënkupton që duhet të ekzistojë një regjistrim zyrtar (regjistër tokash) i të drejtave mbi tokën apo akteve lidhur me ndryshimet në gjendjen juridike të njësive të definuara të tokës. Kjo u jep përgjigje pyetjeve kush dhe si.

RILEVIMI I TOKËS

Regjistrimi i tokës dhe kadastrin zakonisht ndërlidhen me njëri-tjetrin, ato vepronë si sisteme ndërvepruese. Regjistrimi i tokës parimisht thekson lidhjen ndërmjet të drejtës dhe objektit. Me fjalë tjera: regjistrimi i tokës i përgjigjet pyetjeve si kush dhe si, kadastrin i përgjigjet pyetjeve ku dhe sa.

Pasiqë regjistrimi i tokës dhe kadastrin i ndihmojnë njëri-tjetrit, termet "regjistrim i tokës" apo "regjistrat e tokës" zakonisht shfrytëzohen për të treguar që këto dy elemente i përkasin një tërësie të vetme.

3.2 Definimet për Kadastrin 2014

Grupi punues propozon që definicioneve të Henssenit tu bëhët zgjerim si në vijim për objektet tokësore dhe Kadastrin 2014 të:

OBJEKT TOKE

Objekt toke është një pjesë toke në të cilën ekzistojnë kushte homogjene brenda vijave të saj.

Këto kushte normalisht janë të definuara me ligj. Secila shoqëri krijon rregullat për bashkë-ekzistencën e anëtarëve të saj. Këto rregulla, normalisht janë në formë të ligjeve të cilat, definojnë kuptimin e shoqërisë mbi këtë fenomen brenda rajonit ku jeton ajo shoqëri. Në të njëjtën mënyrë, definohen të drejtat dhe detyrat e anëtarëve të shoqërisë. Këto detyra, në shumicën e rasteve, definohen me kufizime të lirisë së individëve.

Gjithashtu edhe objektet natyrore, si lumenjtë, liqenjtë, pyjet dhe malet definohen në një mënyrë nga ligji.

Nëse ligji definton fenomenin, të drejtat apo kufizimet që lidhen me një sipërfaqe të fiksur apo pikë të sipërfaqes së tokës, kjo definton një objekt toke.

Një copë toke, në të cilën ligji privat apo publik imponon parametra identikë juridikë duhet të quhet objekt juridik toke. Ligjet japin kornizën e të drejtës apo kufizimit. Objektet juridike të tokës normalisht përshkruhen nga kufinjët, të cilët demarkojnë fundin e të drejtës apo kufizimit, dhe fillimin e të tjerave, si dhe përmbajtjen e atyre të drejtave.

Shembuj të objekteve juridike të tokës janë:

- Parcelat e pronës private;
- Sipërfaqet me të drejta tradicionale;
- Njësitë administrative si vendet, shtetet, qarqet dhe komunat;
- Zonat për mbrojtjen e ujit, natyrës, zhurmës, ndotjes;
- Zonat e shfrytëzimit të tokës;
- Sipërfaqet ku lejohet eksploatimi i burimeve natyrore.

Kur një copë toke gjendet nën kushte unike natyrore apo artificiale, dhe kur nuk ka definim në kornizën ligjore, kjo mund të quhet objekt fizik toke. Një objekt fizik toke mund të jetë pjesë toke e mbuluar me shkëmbinj, ujë, drunj, shtëpi, rrugë apo karakterisitika tjera jo-ligjore.

Klasifikimi në objekt toke mund të definohet si në figurën 3.1.

Klasifikimi në objekt toke

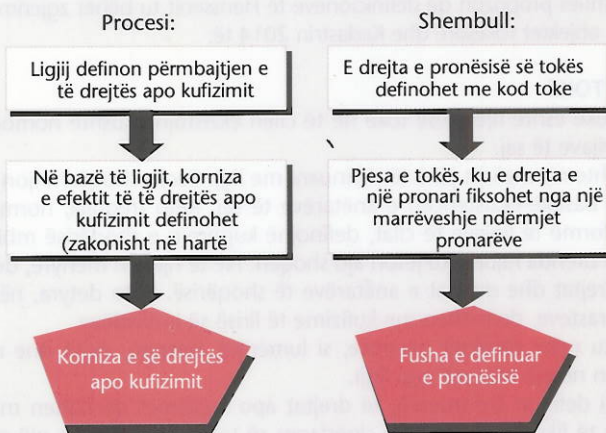


Figura 3.1

KADASTRI 2014

Definicioni në vijim bazohet në atë të Henssenit [1995], i cili i referohet vetëm aspektit ligjor të pronës private. Ky është adaptuar për të marrë parasysh edhe aspektet ligjore publike dhe tradicionale:

Kadastrri 2014 është inventar publik i të dhënave të rregulluara në mënyrë metodike, që përfshin të gjithë objektet juridike të tokës në një vend apo qark të caktuar, bazuar në matjen e kufinjve të tyre. Këto objekte juridike të tokës identifikohen sistematikisht nëpërmjet një destinimi të veçantë. Ato definohen nga ligji privat apo publik. Vijat e pronës, identifikuesit së bashku me të dhënat përshkruese, mund të tregojnë natyrën, madhësinë, vlerën dhe të drejtat ligjore apo kufizimet për secilin objekt toke.

Përveç këtyre informacioneve përshkruese që definojnë objektet e tokës, Kadastrri 2014 përmban shënimet zyrtare të të drejtave mbi objektet juridike të tokës.

Kadastrri 2014 mund të ofrojë përgjigje për pyetjet “ku”, “sa”, “kush” dhe “si”.

Kadastrri 2014 mund të zëvendësojë institucionet tradicionale të “Kadastrit” dhe “Regjistrimit të Tokës”. Ky paraqet një sistem gjithëpërfshirës të regjistrimit të tokës.

3.3 Karakteristikat e Kadastrit 2014

3.3.1 Gjashtë Deklaratat mbi Kadastrin 2014

Bazuar në studimin e sistemeve ekzistuese kadastrale dhe mbi përgjigjet në pyetësorë, grupi punues është pajtuar për gjashtë deklaratat mbi zhvillimin e kadastrit në njëzet vitet e ardhshme. Këto gjashtë deklarata kanë të bëjnë me misionin dhe përmbajtjen, organizimin, zhvillimin teknik, privatizimin si dhe mbulimin e shpenzimeve të sistemeve kadastrale. Këto deklarata kanë qenë udhëzime për definimin e Kadastrit 2014.

3.3.2 Misioni dhe Përmbajtja e Kadastrit 2014

Deklarata 1 mbi Kadastrin 2014

Kadastrin 2014 do të shfaqë gjendjen ligjore të tokës, duke përfshirë të drejtat dhe kufizimet publike!

Diagrama tregon një plan të tokës me katër zona të ndryshme të pronës, të etiketuara si 'prona 1', 'prona 2', 'prona 3' dhe 'prona 4'. Këto zona janë të ndarura nga tre linjat e kufizimit të quajtura 'kufizimi A', 'kufizimi B' dhe 'kufizimi C'. Linjat e kufizimit A dhe B shtrihen horizontalisht në pjesën e poshtme të diagramit, ndërsa kufizimi C shtrihet vertikalisht në pjesën e sipërme. Zona 'prona 1' është në pjesën e djathtë të sipërme, 'prona 2' në pjesën e djathtë të poshtme, 'prona 3' në pjesën e majtë të poshtme, dhe 'prona 4' në pjesën e majtë të sipërme.

Koment: Popullata e botës është në rritje. Është duke u rritur konsumimi i tokës. Kontrolli absolut i tokës nga individët apo organet juridike është duke u kufizuar përditë në dobi të interesit publik. Për të ofruar siguri të mbajtjes së tokës, gjitha faktet mbi tokën duhet të njoftohen nga sistemi i ardhshëm kadastral.

Consequences
Nevojitet një model i ri tematik. Gjeodetët duhet të marrin parasysh ligjin publik

Figura 3.2

Kadastrin 2014 duhet të mbulojë një fushë më të gjerë sesa kadastrin tradicional. Rrethanat e tokës burimore kanë ndryshuar në mënyrë të konsiderueshme nga ato fillestare.

Rregullat tradicionale dhe zakonore lidhur me tokën, me të drejtat dhe kufizimet e shfrytëzimit të tokës, kanë ekzistuar para ndërtimit të sistemeve formale juridike.

Gjatë ndërtimit të sistemeve juridike kanë dominuar ligjet private. Kushtetutat e shumicës së vendeve definojnë të drejtat e qytetarëve, një prej të cilave është garancia e të mbajturit të pronës. Kodet civile kanë fuqizuar këtë garanci dhe kanë definuar procedurën të qarta dhe institucione për mbrojtjen e të drejtave të qytetarëve kundër tjetërsimit.

Një nga këto procedura ka qenë regjistrimi i të drejtave mbi tokën dhe institucionin për këtë është regjistri i tokës. Për regjistrimin e tokës janë aplikuar pak a shumë katër parime të përgjithshme – parimi i shkrimit, parimi i pajtimit, parimi i publikimit dhe parimi i specializimit [Henssen, 1995]. Mund të vërehet që këto procedura dhe institucione kanë punuar me sukses për më shumë se një shekull, dhe vazhdojnë të punojnë. Gjendja lidhur me aspektin e ligjit privat është shfaqur në Figurën 3.3.

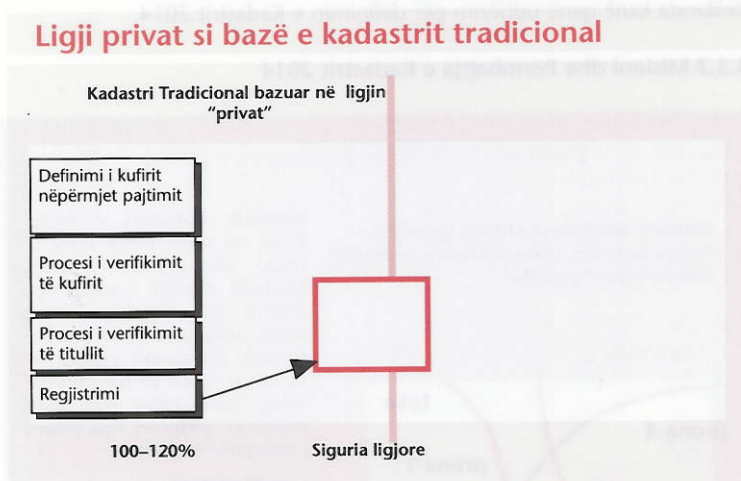


Figura 3.3

Sistemet ekzistuese nganjëherë kanë qenë aq të avancuar sa që niveli i tyre i sigurisë juridike duket të jetë mbi 100%.

Popullata e botës në rritje dhe zhvillimi i teknologjive të reja dërgojnë në një intensifikim të shfrytëzimit të burimeve natyrore, duke përfshirë tokën. Për të mbrojtur burimet natyrore nga konsumimi i tyre total, dëmtimi apo shkatërrimi, janë definuar kufizime të të drejtave absolute të shfrytëzimit të tyre, në emër të nevojave shoqërore.

Ligjet private tanimë kanë shikuar mundësinë e ekspropriimit të tokës në raste kur interesi publik është dukur të jetë më i rëndësishëm sesa ai individual. Por ekspropriimi është masë e fortë për inkorporimin e kufizimeve, dhe është treguar të jetë detyrë e vështirë sepse shtetet kishin të bëjnë me secilin pronar toke individualisht. Pra, shtetet filluan të caktojnë zonat ku zbatoheshin këto kufizime. Në Kadastrin 2014 këto zona quhen objekte juridike toke.

Sidomos pas Luftës së II Botërore u krijuan një numër i rritur i ligjeve publike. Planifikimi i shfrytëzimit të tokës, mbrojtja e mjedisit, mbrojtja e zërit, mbrojtja kundër rrezikut të shkaktuar nga fenomenet natyrore, e të tjera, u rregulluan me ligjet publike.

Të gjitha këto ligje gjithashtu bazoheshin në kushtetutat shtetërore. Ato definojnë sipërfaqet ku gjërat e caktuara janë të lejuara apo të ndaluara. Kufinj të e këtyre sipërfaqeve në parim janë të varura nga kufinj të e pronës private, por kanë ndikim edhe në shfrytëzimin potencial të tokës.

Këto definicione nën ligjin publik mund të kenë ndikim mbi të drejtat pronësore të pronarit, por për shkak se ato nuk janë pjesë e regjistrir zyrtar, nuk mund t'i nënshtrohen parimit të publikimit. Edhe pse në shumicën e rasteve ekziston procedura e definuar mbi kufinj të e të drejtave dhe kufizimeve, rezultatet nuk bëhen të njohura për publikun. Paraqiten hartat respektive, gjatë procesit të konsultimit të gjendjes juridike, para se të votohen. Pas kësaj dokumentacioni mbahet brenda njësisë përgjegjëse qeveritare. Qytetarët dhe organizatat e interesuara mund të gjejnë informacionet mbi një pjesë të tokës në regjistrin e tokave. Por ata duhet të përpiqen më shumë të marrin informacione mbi të drejtat dhe kufizimet tjera që kanë ndikim në situatën juridike duke shikuar në organizata të ndryshme qeveritare. Nëse qytetarët dështojnë në gjetjen e të gjitha aspekteve të situatës juridike të pjesës së tokës, ata rrezikojnë të humbin kohën dhe paratë e shpenzuara për shfrytëzimin joadekuat apo planifikimin inadekuat të shfrytëzimit të tokës. Kjo situatë tregohet në figurën 3.4.

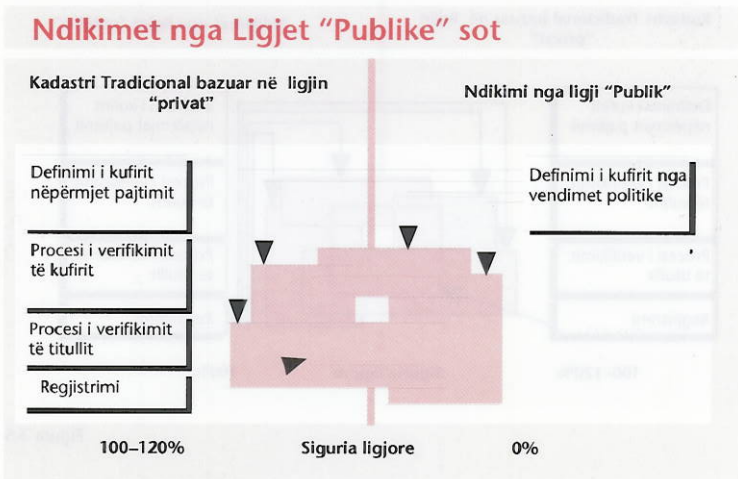


Figura 3.4

Procesi i definimit të kufirit ndërmjet të drejtave dhe kufizimeve të definuara me ligj publik i përgjigjet parimit të pajtueshmërisë, sepse i përcjell rregullat ligjore demokratike. Por, nuk ekziston verifikimi i kufirit, as verifikimi i titullit dhe nuk ka regjistrim në regjistrin ligjor zyrtar. Parimet e shkrimit, specializimit dhe publikimit kështu shkelen.

Derisa siguria ligjore në sistemin e regjistrimit të tokës, të bazuar në kadastrë është i afërt apo më shumë se 100% për të drejtat ligjore private, është gati 0% për kufizimet e ligjit publik.

Përveç objekteve të tokës private dhe publike, ekziston një kategori e tretë e objekteve ligjore të tokës, ku ekzistojnë të drejtat tradicionale. Ato mund të ndërthurren me objektet ligjore të tokës, si të drejtat e pronës private dhe të drejtat e kufizimit publike si dhe me koncesionet për eksplotimin e burimeve natyrore. Këto të drejta tradicionale apo zakonore shpesh nuk janë të dokumentuara në mënyrë që të krijojnë sigurinë e nevojshme ligjore.

Kadastrë 2014 duhet të korrigjojë këtë gjendje, e cila po bëhet më e rrezikshme me kohë. Duhet të dokumentojë, në mënyrë të sigurtë, të gjitha aspektet ligjore të tokës. Kadastrë 2014 do të udhëheqë drejt gjendjes së shfaqur në figurën 3.5.

Kadastrë 2014 në dokumentimin e ligjeve "private" dhe "publike"

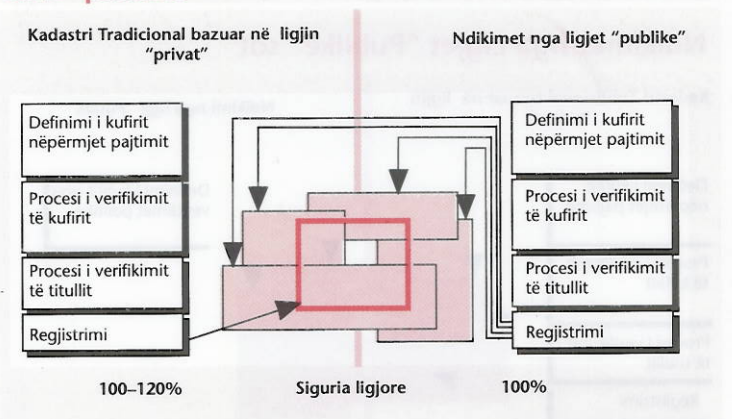


Figura 3.5

Në të ardhmen, do të jetë e nevojshme që për objektet juridike të tokës, ata ekzistues dhe ata të rinj, të verifikohet definimi i kufijve dhe saktësia e këtij definimi me kujdes, dhe që rezultatet e definimit të publikohen në një

regjistër zyrtar publik. Në këtë mënyrë siguria e mbajtjes së tokës, shfrytëzimit të tokës dhe menaxhimit të burimeve do të mirëmbahet në pikëpamjen e pronarëve dhe shoqërive në përgjithësi.

3.3.3 Organizimi i Kadastrit 2014

Sistemet kadastrale do të duhet të kenë strukturë fleksibile organizative për të plotësuar nevojat e ardhme të individëve dhe shoqërive.

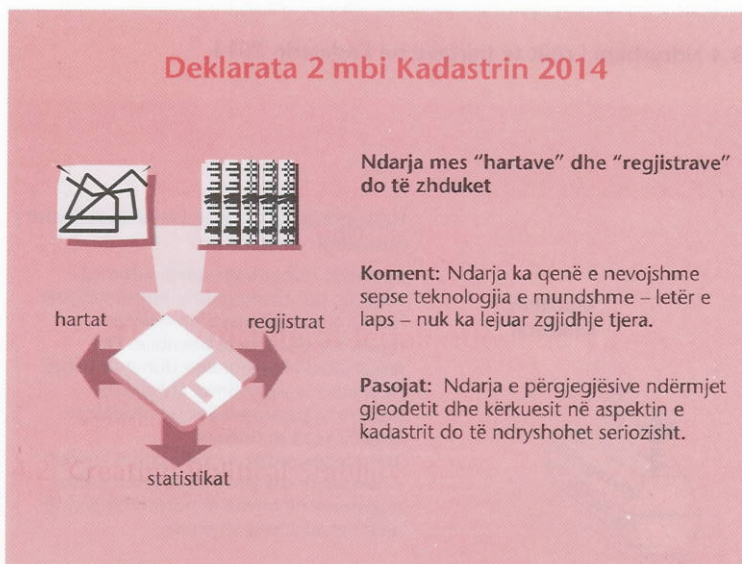


Figura 3.6

Shumica e vendeve kanë sisteme të regjistrimit të tokës, të përbërë nga elementet e kadastrit dhe regjistrimit të tokës. Pjesa kadastrale zakonisht udhëhiqet nga gjeodetët, derisa noterët dhe avokatët mirren me pjesën e regjistrimit të tokës. Kjo ndarje shpesh ka rezultuar në dy njësi të ndryshme organizative që mirren me të njëjtën gjë.

Për shkak të mundësive teknologjike të arritshme, procedurat punuese të matjeve dhe ato të regjistrimit të tokës kanë qenë mjaft të ndryshme. Matjet kadastrale dhe hartografia kërkojnë aftësi specifike për të arritur një rezultat të mjaftueshëm, derisa procesi i regjistrimit të tokës ka qenë i afërt me mbajtjen e evidencave. Kështu që puna në të kaluarën ka qenë e ndarë sipas aftësive të kërkuara. Trajtimi i duhur i aspekteve ligjore të transfereve të pronave tokësore është siguruar nga kërkimi i licencës për gjeodetë dhe arsim special i noterëve dhe avokatëve.

Përparesi e këtij lloji organizimi është një lloj ndër-kontrollimi që mund të ndihmojë në eliminimin e gabimeve.

Disavantazhet e kësaj zgjidhjeje janë të dukshme:

- Sistemi është i lodhshëm. Pjesëmarrësit e tregut të tokave duhet të vizitojnë dy organe të ndryshme për transaksione tokash.
- Informacionet janë pjesërisht të tepërta, gjë që krijon rrezikun e pavazhdimësisë.
- Secila njësi organizative ka tarifën e veta, për të mbuluar së paku pjesërisht mirëmbajtjen e sistemit.

3.3.4 Ndryshimi i rolit të hartave në Kadastrin 2014

Deklarata 3 mbi Kadastrin 2014



**Modelimi
kadastral**

Hartografia Kadastrale ka vdekur! Rroftë modelimi!

Koment: Hartat kanë qenë gjithmonë modele, por teknologjia e disponueshme nuk ka lejuar shfrytëzimin e këtyre modeleve në mënyrë fleksibile. Pra, fleksibiliteti i hartografisë duhet të bëhet në shkallë të ndryshme. Shkallët e ndryshme paraqiteshin nga modele të ndryshme të të dhënave. Teknologjia moderne mundëson krijimin e hartave të shkallëve të ndryshme dhe regjistrave në forma të ndryshme prej të njëjtit model të të dhënave.

Pasojat: më 2014 nuk do të ketë krijues dhe hartografë në lëminë e kadastrit.

Figura 3.7

Nëse sistemet e ardhme kadastrale dëshirojnë të arrijnë synimet, funksioni i hartave duhet të ridefinohet. Hartat do të humbin funksionin e ruajtjes së informatave. Ato do të shërbejnë vetëm për të paraqitur informacionet e nxjerrura nga të dhënat e ruajtura në bazën e të dhënave. Mundësitë e reja të teknologjisë informative do të ndryshojnë punën e gjeodetëve në mënyrë të konsiderueshme. Në të kaluarën, mundësia e matjes së objekteve dhe paraqitjes së tyre në sistemet referente ka kërkuar aftësi të veçanta. Një nga gjërat më të rëndësishme ka qenë zanati i paraqitjes së objekteve të matura në një hartë të përgjithshme. Procesi i matjes dhe hartografisë është karakterizuar si në figurën 3.8.

Metoda tradicionale e matjeve dhe hartave

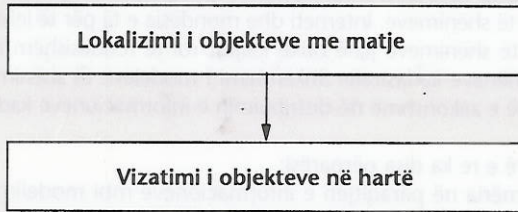


Figura 3.8

Me përdorimin e teknologjive informative, ky proces do të ndryshojë me themel. Përcaktimi i koordinatave të objekteve bëhet shumë më i lehtë me GPS dhe metodat e ndijimit të largët, si dhe përgatitja e objekteve në hartë paraprihet nga krijimi i objekteve në sistemin informativ. Rezultati i këtij procesi është modeli i të dhënave mbi botën reale (Figura 3.9).

Metoda moderne e krijimit të hartave dhe dokumenteve prej të dhënave

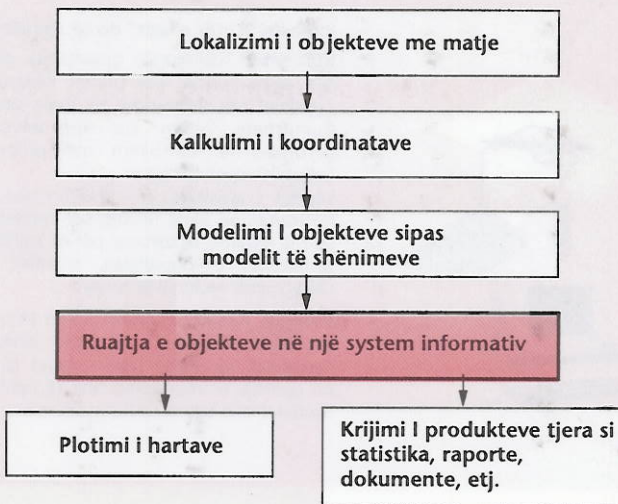


Figura 3.9

hartat krijohen nga ky model, duke përdorur funksionet paraqitëse si ploterët dhe makinat vizatuese.

Shpërndarja e informacioneve tanimë bëhet me ndihmën e mundësive të transferimit të të dhënave. Informacionet gjeografike dërgohen nëpërmjet autostradave të shënimeve. Interneti dhe mundësia e tij për të lehtësuar rrjetat botërore të shënimeve janë duke luajtur rol të rëndësishëm në shkëmbimin e të dhënave kadastrale. Shkëmbimi i modeleve të shënimeve do të bëhet praktikë e zakonshme në distribuimin e informacioneve kadastrale.

Kjo procedurë e re ka disa përparësi:

Lëvizshmëria në paraqitjen e informacioneve mbi modelin e të dhënave. Lloji, shkalla dhe përmbajtja e paraqitjes mund të zgjedhet sipas nevojave.

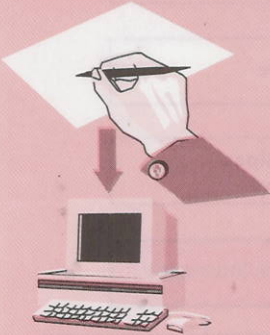
Informacionet ruhen një herë dhe produktet e ndryshme nxirren nga të njëjtat shënime.

Modeli digjital është i lehtë për manovrim, dhe të dhënat që paraqesin modelin nuk mund të shkatërrohen fizikisht, si hartat tradicionale.

Shpërndarja dhe publikimi i informacioneve kadastrale janë të mundshme me anë të shkëmbimit të modeleve digjitale të të dhënave.

3.3.5 Teknologjia informative në Kadastrin 2014

Deklarata 4 mbi Kadastrin 2014



Kadastrin "Letër e laps" do të zhdukët!

Komente: Teknologjia gjeomatike do të jetë mjet normal për punën kadastrale. Zgjidhjet me shpenzime të vogla janë të mundshme vetëm kur kjo teknologji përdoret në kombinim me procedura fleksibile administrative.

Vendet e zhvilluara, në zhvillim dhe ato në tranzicion kanë nevojë për modele të reja të situatës ekzistuese për të zgjidhur problemin e popullatës, mjedisit dhe shfrytëzimit racional të tokës

Pasojat: Kadastrin modern duhet të ofrojë modelin themelor të të dhënave. Gjeodetet në gjithë botën duhet të jenë në gjendje të mendojnë dhe të aplikojnë modelet dhe teknologjitë moderne.

Figura 3.10

Procedurat tradicionale të regjistrimit të tokës po kompjuterizohen dita-ditës. Puna me kompjuter është treguar shumë më e frytshme. Kjo është arsyeja për mbajtjen e evidencave në gjithë botën me anë të programeve kompjuterike. Nuk ekziston arsye që regjistrimi i tokës të mos e shfrytëzojë këtë teknologji.

Trajtimi i objekteve hapësinore kërkon zgjidhje më të sofistikuara programore sesa ato të mbajtjes së evidencave, por përparimi në këtë lëmi është duke u shpejtuar. Objektet hapësinore tanimë nuk janë larg prej të qenit objekte normale të përpunimit të informacioneve. Elementet hapësinore të objekteve në modelet e bazuara në objekte s'janë asgjë më shumë sesa veçori që definojnë vendqëndrimin dhe formën e objektit.

Një shembull i definimit të objekteve hapësinore dhe modeleve është gjuha deskriptive e të dhënave Zvicrane INTERLIS [Eidg. Vermessungsdirektion, 1997], e cila deri tani ka qenë i vetmi mjet vërtetë funksional për përshkrimin e skemave konceptuale. Përdorë teknikën e definimit, përpilimit të të dhënave dhe gjenerimit automatik të formatit.

Një shembull i përshkrimit të objekteve hapësinore është dhënë në Figurën 3.11.

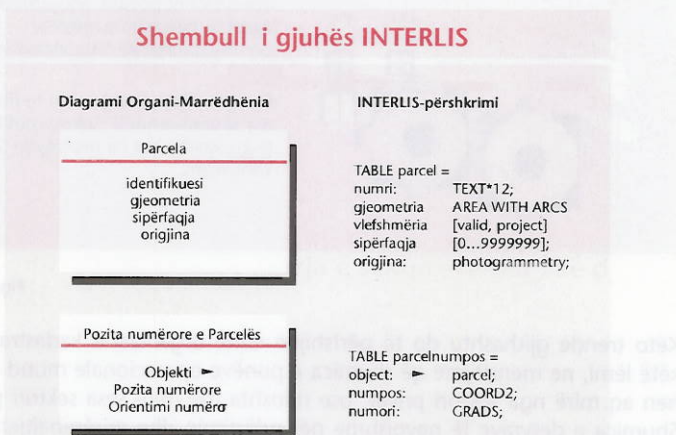


Figura 3.11

Gjeometria e një objekti përshkruhet thjesht si veçori e një objekti. Në sistemet e tanishme informative, ky përshkrim duhet të përkthehet në një model të brendshëm të të dhënave, por pritet që modelet e brendshme të të dhënave të mund të krijohen automatikisht, sipas një përshkrimi të tillë të të dhënave.

Përveç informacioneve mbi mbajtjen e evidencave, informacionet gjeografike mund të përpunohen më lehtë, ndërsa teknologjia kompjuterike do të jetë mënyra më e frytshme dhe më kursimtare për zgjidhjen e problemit të regjistrimit të tokës.

3.3.6 Privatizimi në Kadastrin 2014

Shkuar në trendet botërore të de-rregullimit dhe privatizimit, detyrat që deri tani janë marrë nga sektori publik po transferohen tek ai privat. Brenda kornizës së Menaxhimit të Ri Publik [Schädler, 1995], njësitë e administrimit publik janë duke u kthyer në organizata private apo të përziera, duke kryer punën në mënyrë fleksibile dhe të orientuar drejt konsumuesve.

Deklarata 5 mbi Kadastrin 2014

Kadastrin 2014 do të jetë tejet i privatizuar! Sektori publik dhe ai privat punojnë ngushtë së bashku!

Koment: Sistemet publike tentojnë të jenë më pak fleksibile dhe të orientuara drejt konsumuesit sesa organizatat private. Ekonomitë e lira kërkojnë fleksibilitet në tregjet e tokës, planifikimin dhe shfrytëzimin e tokës. Fleksibiliteti mund të ofrohet më lehtë nga institucionet private. Megjithatë, për siguri të nevojshme, është e domosdoshme përfshirja publike.

Pasojat: Sektori privat do të fitojë më shumë rëndësi. Sektori publik do të koncentrohet në mbikqyrje dhe kontrollim.




Figura 3.12

Këto trende gjithashtu do të përfshijnë edhe organizatat kadastrale. Në këtë lëmi, ne mendojmë që shumica e punëve operacionale mund të kryhen aq mirë nga sektori privat, ose ndoshta më mirë sesa sektori publik. Shumica e detyrave të nevojshme për ndërtimin dhe mirëmbajtjen e një sistemi kadastral mund të mirren nga sektori privat, pa rrezikuar sigurinë e regjistrimit të tokës. Gjithashtu, përgatitja e titujve dhe akteve, si dhe regjistrimi i tyre mund të bëhet nga sektori privat ose nga organizatat e përziera. Nuk është e nevojshme që sektori publik të kryejë punën i vetëm. Megjithatë, sektori publik ka rolin e tij të rëndësishëm, sepse duhet të garantojë sigurinë juridike të sistemit të regjistrimit të tokës. Ai duhet të jetë në gjendje të implementojë procedurat e frytshme dhe të fuqishme për mbikqyrjen dhe kontrollimin e punës. Kjo mund të arrihet nëpërmjet procedurave strikte dhe gjithmonë të aplikueshme të kontrollimit me ndihmën e kompjuterëve; me zgjedhjen, arsimimin dhe ekzaminimin e personelit; si dhe me përfshirjen financiare të sektorit publik në organizatat e përziera.

3.3.7 Mbulimi i shpenzimeve në Kadastrin 2014

Deklarata 6 mbi Kadastrin 2014

Kadastrin 2014 do të jetë kursimtar shpenzimesh



Koment: Sistemet kadastrale kanë nevojë për investime të konsiderueshme. Por toka e dokumentuar dhe e siguruar nga kadastrin paraqet investime të shumëfishta. Shpenzimet e investimeve dhe operimit duhet të paguhet së paku pjesërisht nga ata që përfitojnë.

Pasojat: Analiza e shpenzimeve/dobisë do të jetë aspekt shumë i rëndësishëm i reformës dhe implementimit të kadastrit. Gjeodetët do të kenë të bëjnë me më shumë çështje ekonomike në të ardhmen.

Figura 3.13

Toka është burim natyror me vlerë të konsiderueshme financiare dhe ideale. Pra, lehtë mund të kuptohet pse investohen burime financiare në regjistrimin e tokës. Në kohërat feudale, taksat e tokës paguheshin sipas kapacitetit prodhues të tokës së dhënë për fermerët, atëherë të quajtur bujkrobër. Napoleoni ka qenë i interesuar të marrë tatimet nga toka, dhe për këtë ai fut dhe përhap sistemin e regjistrimit të tokës në të gjitha vendet që ai sundonte. Më vonë, regjistrimi i tokës u bë bazë për hipotekë dhe ekonominë mund të kreditoheshin me siguri toke.

Pasiqë qeveritë vetë e bënin punën e kadastrit dhe regjistrimit të tokës, ato mund të mbulonin shpenzimet e ndërtimit dhe mirëmbajtjes së sistemeve nëpërmjet tatimeve në tokë. Në shumicën e rasteve, tatimet e tokës kanë qenë shumë më të mëdha sesa shpenzimet e duhura për sistemin e regjistrimit të tokës. Në sistemet ku është përfshirë sektori privat, shpenzimet operacionale mbulohej nga tarifën e paguara nga njerëzit që bëjnë transaksione tokësore. Përbrenda kësaj përzjerje të tatimeve dhe tarifave, nuk është e lehtë të zbatohet kontrollimi i qartë i shpenzimeve dhe prodhimeve.

Me deklaratën mbi mbulimin e shpenzimeve, ne dëshirojmë të themi se për sistemet e regjistrimit të tokës duhet të ndërtohet një mekanizëm kontrollues i cili merr parasysh shpenzimet reale dhe dobiet e sistemit, ndan tarifën dhe tatimet, si dhe mendon se si mund të mbulohej shpenzimet e sistemit me tarifa adekuate.

Duket se është reale që regjistrimi i tokës të organizohet në mënyrë që të pritet kthimi i investimeve.

3.4 Parimet e Kadastrit 2014

3.4.1 Procedura identike për objektet e tokës private dhe publike

Procedura e definimit është e ngjajshme për objektet tokësore të krijuara me ligje, private apo publike. E drejta e pronësisë private definohet me kontratë, normalisht ndërmjet dy pronarëve të tokës. Pas marrëveshjes ndërmjet pronarëve mbi transferimin e të drejtave, krijohen akte apo tituj. Transaksioni bëhet ligjërish i plotfuqishëm me regjistrimin e aktit apo titullit në regjistrin zyrtar të tokës (Figura 3.14).

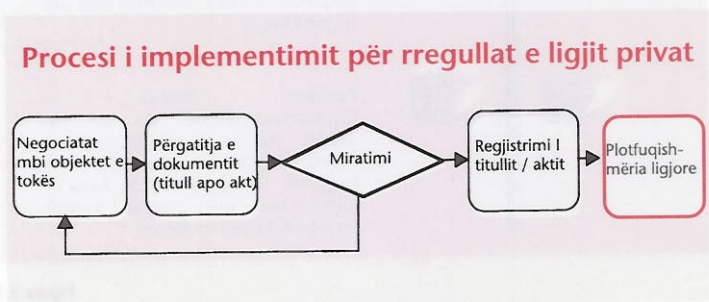


Figura 3.14

Përcaktimi i të drejtave publike dhe kufizimeve publike ndjekin procedurat e definuara të përshkruara në ligjin publik (Figura 3.15).

Procesi i implementimit për rregulloret e ligjit publik

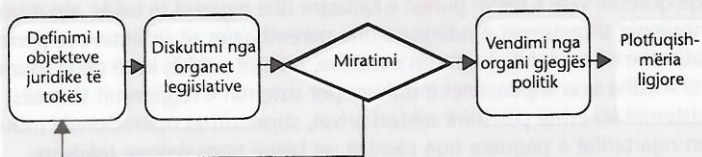


Figura 3.15

Pas përfundimit të procesit të gjykimit, e drejta normalisht bëhet e vlefshme. Në kundërshtim me të drejtat e pronësisë së tokës, në shumicën e legjislacioneve, të drejtat dhe kufizimet publike nuk kanë nevojë të regjistrohen për t'u bërë të plotfuqishme.

Kadastru 2014 parashikon që secila e drejtë e gjykuar mbi një objekt juridik toke të regjistrohet zyrtarisht.

3.4.2 Pa ndryshime në mbajtjen e tokës

Mbajtja e tokës nuk është ndryshuar nga Kadastri 2014, por është pjesë e saj. Nëse një objekt juridik toke është pronë e një personi fizik apo juridik, është një formë e mbajtjes individuale të tokës. Nëse një e drejtë pronësore i përket një fisi apo klani tradicional, është mbajtje zakonore; nëse i është dhënë një kooperative, atëherë mund të quhet mbajtje kooperative; dhe nëse e drejta pronësore i është dhënë shtetit, mund ta quajmë mbajtje komuniste.

3.4.3 Regjistrimi i Titujve

Henssen [1995] përdorë këtë paraqitje të figurës 3.16 për të përshkruar lidhjen ndërmjet parcelës dhe pronarit të saj.

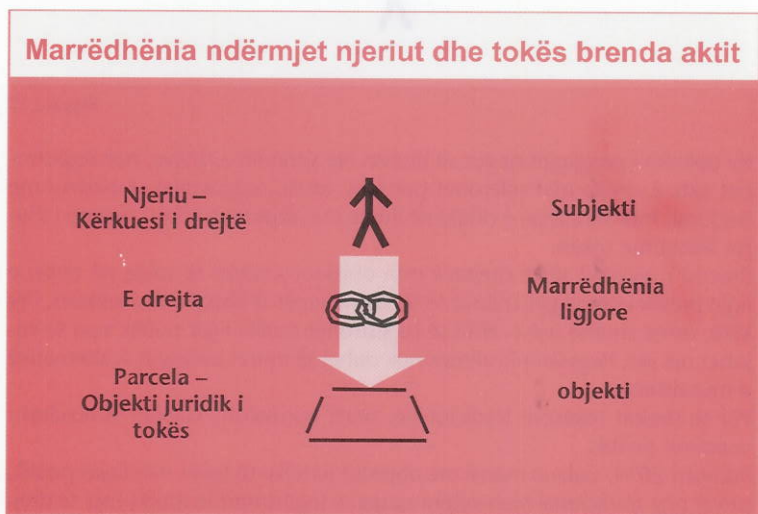


Figura 3.16

Ky definicion mund të quhet qasja e aktit. Një kërkuës i drejtë posedon një dokument që vërteton të drejtën e tij/saj si pronar i pjesës së tokës, duke përshkruar transferimin e të drejtave që i referohen atij/asaj. Ky dokument, akti, bëhet ligjërishit i plotfuqishëm, kur shënohet apo regjistrohet në regjistrin zyrtar të tokës në lidhje me kërkuësin e drejtë. Sistemi i akteve është i lidhur me njerëzit.

Kadastri 2014 vendos objektin juridik të tokës në qendër dhe i gjykon të drejtën mbi objektin e tokës (Figura 3.17).

Marrëdhënia ndërmjet njeriut dhe tokës brenda titullit

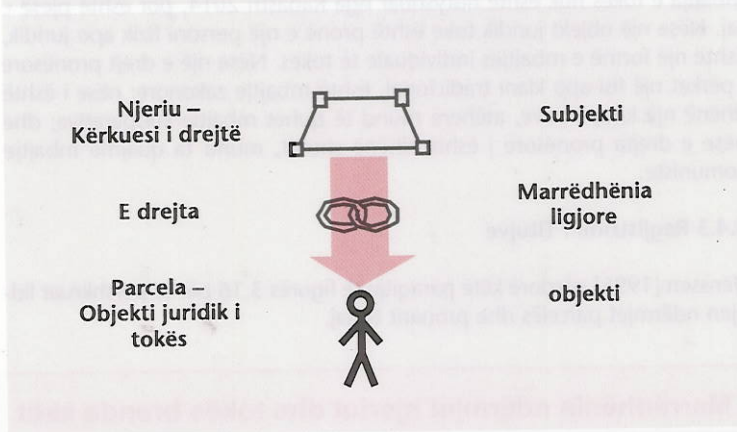


Figure 3.17

Ky definim i përgjigjet qasjes së titujve. Në sistemin e titujve, nuk regjistrohet akti. E drejta që i referohet parcelës, titulli, regjistrohet së bashku me treguesit mbi kërkuenin e drejtë në lidhje me objektet e tokës. Sistemi i titujve lidhet me tokën.

Procesi i gjykimit të të drejtave mbi objektet juridike të tokës në rastin e ligjit publik i përgjigjet krijimit të titullit në emër të shoqërisë si kërkuës. Për këtë, është shumë më e lehtë të regjistrohet titulli i ligjit publik sesa të krijohet një akt. Regjistrimi i akteve nuk duhet të mirret parasysh si alternativë e mundshme.

Për të drejtat tokësore tradicionale, titulli normalisht krijohet si rezultat i vendimit politik.

Kadastrin 2014, duke u marrë me objektet juridike të tokës nën ligjin publik, privat dhe tradicional njih vetëm qasjen e regjistrimit të titujve mbi të drejtat e tokës. Objekti juridik i tokës, së bashku me kërkuenin që ka të drejtë dhe parametrat që i referohen atij, regjistrohen.

3.4.4 Respekti për katër parimet e Regjistrimit të tokës

Katër parimet për regjistrimin e tokës, të përmendura nga Henssen [1995], parimi i shënimit, pajtimit, publikimit dhe specializimit, janë kushte të domosdoshme për Kadastrin 2014. Në të gjitha vendet demokratike, procesi i gjykimit për dispozicionin e ligjit publik përcjell këto parime.

Kadastrin 2014 si inventar publik i të gjithë objekteve juridike të tokës mund të ndihmojë në mbështetjen e këtyre parimeve të rëndësishme në lëmitë e ligjit privat dhe publik.

3.4.5 Respekti për parimin e Pavarësisë ligjore

Parimi i pavarësisë ligjore është element kyç në realizimin e Kadastrit 2014. Parimi thekson që:

- Objektet juridike të tokës, që i nënshtrohen të njëjtit ligj dhe një procedure unike të gjykimit, duhet të rregullohen në një shtresë të vetme individuale të të dhënave, dhe
- Për secilin proces gjykues të definuar nga një ligj i caktuar, duhet të krijohet një shtresë specifike e të dhënave për objektet juridike të tokës që i nënshtrohen këtij procesi.

Kadastrit 2014 pra është i bazuar në një model të dhënash, organizuar sipas legjislationit për objektet e ndryshme juridike të tokës, në një vend apo krahinë të caktuar. Struktura e një sistemi informativ bazuar në pavarësinë ligjore paraqitet në figurën 3.18.

Parimi i pavarësisë ligjore		
Temat ligjore:	Kufijnjtë e objektit juridik:	Kërkuesit e drejtë:
.....
Eksplotimi i burimeve	Kompania e liçencuar
Mbrojtja e ujit	Korporata
Të drejtat tradicionale	Fisi, klani
Mbrojtja e mjedisit	Shoqëria
Plani shfrytë. të tokës	Shoqëria
Prona tokësore	Pronarët e tokave private
Topografia	Shoqëria
Burimet natyrore	Shoqëria
Objektet naty. të tokës	Shoqëria

Figura 3.18

Sistemi i kadastrit 2014 është dokumentues i të gjitha këtyre kategorive të ndryshme të objekteve juridike të tokës, që u janë dhënë kërkuesve të ndryshëm me të drejtë, pavarësisht por në të njëjtin sistem referent.

3. 4. 6 Sistemi i Kufinjve të Fiksuar

Kadastrri 2014 bazohet në sistemin e kufijve të fiksuar. Kjo do të thotë që kufijtë gjenden nga koordinatat e matura, dhe jo nga përshkrimi i veçorive të kufirit. Saktësia e përcaktimit të kufijve të fiksuar definohet në njëren anë nga nevojat e shfrytëzuesve të kufijve, ndërsa në anën tjetër nga saktësia e mundshme e definimit të kufirit të një objekti. Kufijtë e pronës në përgjithësi duhet të përcaktohen në bazë të një standardi të lartë të saktësisë, p.sh., kufijtë e vlerësuar, sepse kufijtë ndërmjet vlerave të ndryshme nuk mund të përcaktohen saktësisht.

3. 4. 7 Vendqëndrimi i Objekteve të Tokës në Sistemin e përbashkët Referent

Për të siguruar që objektet e organizuara të tokës, ligjërisht të pavarura, mund të kombinohen, krahasohen dhe të lidhen me njëri-tjetrin, Kadastrri 2014 parashihet që të lokalizohen në një sistem të përbashkët referent. Kombinimi dhe krahasimi i këtyre objekteve të definuara mund të realizohet nëpërmjet metodës së shtresimit poligonal. Kjo metodë është publikuar në veprën e Kaufmann dhe Bigler [1973] në kontekstin e kalkulimit të vlerave të pronës, duke përdorë parimin e pavarësisë tematike.

4. JUSTIFIKIMI I KADASTRIT 2014

4.1. Nevoja për mbështetjen e Zhvillimit të Qëndrueshëm

Secila formë e organizuar e një shoqërie njerëzore duhet të kujdeset për çështjet e tokës, për të siguruar zhvillimin e qëndrueshëm të saj. Deklarata mbi Kadastrin [FIG, 1995] identifikon pikat e rëndësishme në këtë lëmi.

Aspektet që duhet të konsiderohen janë:

- Garantimi i pronësisë dhe sigurisë së mbajtjes së tokës;
- Ofrimi i sigurisë për kredi;
- Zhvillimi dhe monitorimi i çështjeve të tokës
- Mbështetja e tatimit të tokës dhe pronës
- Mbrojtja e tokave shtetërore
- Reduktimi i kontesteve tokësore
- Lehtësimi i reformave të tokës
- Përmirësimi i planifikimit të shfrytëzimit
- Mbështetja e menaxhimit mjedisor;
- Prodhimi i të dhënave statistikore.

Dokumentimi i sigurtë dhe i plotë i objekteve ligjore dhe fizike të tokës mbështet përpjekjet mbi krijimin e një zhvillimi të qëndrueshëm.

4.2 Krijimi i stabilitetit politik

Të drejtat tokësore kanë qenë dhe janë argumente të forta shoqërore dhe politike që shfrytëzohen nga individët dhe komunitetet. Ato kanë ndikim të madh në ndjenjat e individëve dhe komuniteteve për rolin e tyre brenda shoqërisë. Edhe vendimet ekonomike bazohen në mënyrën e trajtimit të çështjeve pronësore nga ajo shoqëri. Kjo mund të shihet në vendet në trazicion, ku individët dhe kompanitë e jashtme hezitojnë në investimet e tyre në atë vend derisa toka e caktuar të mund të transferohet në pronësi, gjë e cila mund të sigurohet nga një institucion i sigurtë i regjistrimit të të drejtave. Një bazë e fortë ligjore dhe politike është e nevojshme për garantimin e qëndrueshmërisë së kërkuar.

Në shumicën e vendeve, sistemi tradicional i kadastrit është instrument që përforcon qëndrueshmërinë e tregut të tokës. Në rajonet ku nuk ekziston sistemi kadastral, nuk funksionon as tregu i tokës.

4.3 Shmangia e konflikteve mes interesave publikë dhe atyre privatë

Me rrallimin e burimeve tokësore, shoqëritë janë të detyruara të rregullojnë shfrytëzimin e tokës. Ligji mbi planifikimin e shfrytëzimit të tokës definoi kërkesat për planifikim të tokës dhe atë që është e lejuar apo e ndaluar. Planifikimi i shfrytëzimit të tokës definoi objektet ligjore të tokës që mund të kenë ndikim në kufizimin e pronësisë tokësore.

Me rrezikun në rritje të kolapsit mjedisor, të shkaktuar nga tejshfrytëzimi i burimeve natyrore dhe tokësore në mënyrë të paqëndrueshme, shoqëritë krijojnë ligje mbi mbrojtjen e mjedisit. Këto rregullore mund të kenë gjithashtu ndikim në vendosjen e kufizimeve mbi lirinë e shfrytëzimit të tokës, të dhënë ndaj kërkuesve të drejtë në parim sipas të drejtës së tyre pronësore.

Një formë ekstreme e kufizimit krijohet kur një shoqëri dëshiron të mbrojë qytetarët e saj nga rreziqet shëndetësore në rastin e ndodhjes së aksidenteve mjedisore. Një shembull i tillë mund të mirret në vendet të cilat janë goditur nga derdhjet radioaktive të Çernobilit.

Në këtë aspekt, duhet të definoreshin zonat ku jetesa është e ndaluar, apo ku ligji kufizon shfrytëzimin e tokës. Objektet ligjore të tokës janë krijuar me kufizim të diferencuar të shfrytëzimit të tokës. Nëse këto objekte tokësore ndërthuren me të drejtat pronësore efekti mund të jetë zhvlerësimi i tokës. Në raste të veçanta, vlera e tokës për një pronë mund të anulohet fare. Kjo do të thotë që një pjesë e tillë e tokës nuk mund të figurojë si objekt në tregun e tokës. Në vende të ndryshme, efekt i tillë është prodhuar nga përcaktimi i zonave të dyshuara për ndotje të mëhershme mjedisore.

Një aspekt tjetër i shfrytëzimit të kufizuar të tokës është mbrojtja nga rreziqet e shkaktuara nga fenomenet natyrore. Shoqëritë krijojnë ligje mbi kufizimin e shfrytëzimit të tokës ku qytetarët janë të rrezikuar nga katastrofat natyrore si vërshimet, orteqet, shembja e gurëve, etj.

Në shumicën e vendeve këto ligje publike janë krijuar në mënyrë mbrojtëse. Qëllimi ka qenë minimizimi i problemve në shfrytëzimin konkurrent të tokës, humbja e burimeve dhe dëmtimi mjedisor.

Edhe pse katër parimet regjistrimi, pajtimit, publikimi dhe specializimit respektohen gjatë procesit të gjykimit, ato më vonë nuk përcillen. Vendimet e gjykimit të dokumentuara mbi harta nuk bëhen publike brenda sistemit zyrtar të administrimit të tokës. Këto vendime mbahen brenda organeve që e udhëheqin këtë.

Mungesa e një inventari të rregulluar publik për të gjitha këto aspekte krijon një mungesë të sigurisë për pronarët dhe organet e tokës. Kjo rezulton me:

- Kushte të varfëra për kredi toke (hipotekime);
- Probleme për tregun transparent të tokës
- Arbitraritet, korrupsion dhe trazira politike.

Kadastri 2014 ofron dokumentimin e nevojshëm publik dhe kontribuon në stabilitetin politik.

4.4 Mbështetja e Ekonomisë

Ekonomitë janë në procesin e ndërkombëtarizimit. Shpesh njësitë prodhuese, të marketingut, shërbyese, studiuese dhe zhvillimore të kompanive ndërkombëtare janë të vendosura në rajone dhe vende të ndryshme të

botës. Shpenzimet për mbledhjen dhe shitjen e tokës janë në rritje. Për kompani ndërkombëtare është më e lehtë të trajtohen çështjet tokësore kur sistemet kombëtare kadastrale ndryshojnë pak nga njëra tjetra.

Një sistem kadastral që do të publikonte gjendjen e plotë ligjore të tokës do të zhdukte rrezikun e humbjeve financiare. Me një kërkesë të vetme njerëz-it dhe institucionet mund të mbledhin dokumentacionin e plotë mbi gjendjen e një toke të caktuar.

Një sistem standard dhe i plotësuar kadastral mund të ndihmojë kompanitë në trajtimin e çështjeve të lidhura me tokën dhe në këtë mënyrë mund të kursehen para dhe kohë. Kursimet sigurisht që do të zbatohen edhe tek konsumatorët, duke i ofruar prodhime dhe shërbime më të lira.

Për të prodhuar këto shërbime, është e nevojshme që në njërin anë të ekzistojë një organizatë e vetme që mund të shpërndajë informacionet tokësore, ndërsa në anën tjetër të ketë procedura efektive dhe të frytshme për ruajtjen, nxjerrjen dhe mirëmbajtjen e të dhënave.

Nëse parimi i pavarësisë ligjore respektohet, atëherë mund të krijohet një strukturë informative që plotëson kërkesat e të qenit efektiv dhe i frytshëm.

4.5 Nevoja për fleksibilitet dhe frytshmëri

Në mënyrë të ballafaqimit me llojshmërinë e madhe të nevojave, Deklarata e Bogorit [Kombet e Bashkuara, 1996] thekson që sistemet kadastrale duhet:

- Të jenë të thjeshta dhe të frytshme;
- Të jenë të përshtatshme ndaj shkallës dhe spektrave të popullsisë
- Ofrojnë qasje në tokë, siguri të mbajtjes dhe shkëmbimit të të drejtave tokësore
- Ofrojnë një gamë të gjerë të mundësive
- Përfshijë të gjitha tokat shtetërore dhe private
- Të jetë pjesë e një infrastrukture kombëtare e të dhënave hapësinore.

Kadastru 2014 me konceptin e tij të mbulimit të plotë të sipërfaqes, me strukturën e informacioneve të tij të drejtpërdrejta, dhe duke ndjekur parimin e pavarësisë ligjore, mund të plotësojë këto kërkesa. Si pjesë themelore e infrastrukturës kombëtare të të dhënave hapësinore, dokumenton të gjitha aspektet e tokës. Mund të ndjekë zhvillimet e legjisacionit kombëtar, që ndikohet nga zhvillimi i shumë aspekteve shoqërore, si në përmbajtje ashtu edhe në saktësi të tij.

5. ROLI I GJEODETËVE NË KADASTRIN 2014

Gjeodetët kanë një traditë të gjatë që mirren me të drejtat dhe kufizimet pronësore. Në shumicën e vendeve ata mund të kryejnë punën teknike pa kufizime. Megjithatë, për aspektin ligjor të kadastrit tradicional, ata duhet të licencohen. Kjo licencë dokumenton që gjeodeti është i aftë të kryejë detyrën, sipas specifikimeve të shoqërisë, në bazë të udhëzimeve teknike dhe juridike.

Zhvillimet teknike të viteve të fundit e kanë lehtësuar matjen e objekteve të tokës. Pra, licenca është zhvlerësuar në drejtimin teknik. Tani janë duke u diskutuar rolet e gjeodetëve të licencuar në gjitha vendet ku ekzistojnë gjeodetët e licencuar.

Ana juridike e licencës gjithashtu ka humbur rëndësinë e saj, sepse juristët dhe noterët kanë marrë përsipër këtë ndarje të punës. Zhvillimi i formave pronësore, zgjidhja e kontesteve pronësore dhe ndërtimi i kontratave i është lënë këtyre profesionistëve. Gjeodetët kanë mbetur të koncentruar në gjetjen e parcelave.

Brenda Kadastrit 2014 gjeodeti do të luajë rolin e gjetjes së të gjitha objekteve ligjore të tokës. Gjeodetët nuk do të kenë të bëjnë vetëm me parcelat private të pronës.

Gjeodetët duhet të kuptojnë proceset që përfshijnë përcaktimin dhe definimin e objekteve juridike të tokës. Ata duhet të dijnë proceset e gjykimit dhe duhet të kuptojnë parimet e vlerësimit të tokës. Ata duhet të jenë në gjendje të menaxhojnë sistemin e administrimit të tokës në dokumentimin e tokës me të gjitha aspektet e saj fizike dhe juridike dhe të ofrojnë informacione tokësore për qytetarët, ndërmarrjet, autoritetet dhe vendim-marrësit politikë.

Për këtë detyrë, Kadastrit 2014 kërkon aftësi shumë më të mëdha nga gjeodeti. Licenca duhet të definohet sërish. Roli i gjeodetit brenda shoqërisë do të ketë rëndësi më të madhe.

6. REKOMANDIMET

6.1 Çka duhet të bëjnë për të luajtur një rol të rëndësishëm në Kadastrin 2014?

Veprimi më i rëndësishëm që gjeodetët mund dhe duhet të bëjnë është të kuptojnë që teknologjia është duke ndryshuar profesionin e tyre. Dy aspektet themelore të profesionit – aftësia e gjetjes së objekteve në lëmitë fizike dhe ligjore si dhe aftësia e paraqitjes së tyre në hartë – janë ndikuar në mënyrë të konsiderueshme nga zhvillimet në fushën e elektronikës dhe teknologjisë informative.

Matja, që do të thotë përcaktimi i pozitës së objekteve në sisteme referencuese, kthehet në një proces plotësisht të automatizuar me shfrytëzimin e GPS, fotogrametrisë, ndijimit të largët dhe teodoliteve robotë. Gjeodetët mund të dijnë më pak për procesin e matjes, por duhet të jenë të njohur aq sa të dijnë të gjykojnë mbi saktësinë e rezultateve të tyre.

Në fushën e paraqitjes së rezultateve, prodhimi i hartave është zëvendësuar me aftësinë e krijimit të grafikoneve dhe diagramave nga modelet digjitale të të dhënave. Krijimi i grafikoneve është shumë më ndryshe nga vizatimi i hartave, sepse në këtë proces është i domosdoshëm kuptimi i modelit të të dhënave dhe aftësia e përgjithësimit të paraqitjes së informacioneve në mënyrë që t'i shërbejë shfrytëzuesit më së miri. Kërkesat dhe teknikat gjegjëse të reja janë publikuar nga Knöpfli [1993].

Standardet e kartirimit nuk janë më e vetmja mënyrë e paraqitjes së informacioneve. Prodhimi i hartave individuale me përmbajtje dhe paraqitje specifike, apo dorëzimi i të dhënave hapësinore për njerëzit e interesuar do të jetë një nga punët më të rëndësishme të gjeodetit.

Pas kuptimit të këtyre ndryshimeve, gjeodeti duhet të marrë parasysh fenomenin e objekteve tokësore të ligjit publik. Më parë, gjeodeti duhet të dinte mbi të gjitha aspektet e pronës private, tani ai/ajo duhet të kuptojë nevojat e shoqërisë për të gjitha llojet e objekteve tokësore, bazën ligjore dhe procedurat juridike për definimin dhe ndryshimin e objekteve tokësore, metodat teknike për krijimin e objekteve të tokës, si dhe pasojat ekonomike e ekologjike të ekzistencës së këtyre objekteve të tokës.

Gjeodetët duhet të koncentrohen në këto aspekte, të rrisin aftësitë e tyre në këtë lëmi nëpërmjet arsimit dhe programeve të vazhdueshme të zhvillimit profesional, si dhe të fillojnë të luajnë rolin e specialistit për të gjitha çështjet tokësore. Me këtë lloj iniciative, ata do të mbështesin implementimin e Kadastrit 2014, dhe kjo do të çojë drejt përmirësimit të imazhit, shpesh të varfër, të profesionit të tyre.

6.2 Si mund të përkrahë dhe të mbështesë FIG-u Kadastrin 2014?

FIG-u mund të luajë rol të rëndësishëm duke miratuar idetë e Kadastrit 2014, për krijimin e një këndvështrimi të përbashkët mbi rolin e ardhshëm të gjeodetëve në lëminë e çështjeve ligjore të tokës – duke përfshirë edhe aspektet e ligjeve publike – duke shpërndarë informacionet, si dhe duke shqyrtuar e mbledhur të gjitha iniciativat e FIG-ut nën strehën e Kadastrit 2014. Pra, rekomandohet që FIG-u duhet të:

- Përkrahë dhe sponsorojë një qendër kompetence për sistemet moderne kadastrale;
- Zhvillojë një këndvështrim të përbashkët të rekomandimeve për politikën e ardhshme të licencimit në shtete;
- Të shfrytëzojë mëtej kontaktet e saj me qeveritë dhe organizatat joqeveritare për lansimin e një iniciative për shërbime të reja, të qëndrueshme, kursimtare kadastrale, të ofruara nga profesionistë kompetentë.

6.3 Si mund ti kontribuojnë Organizatat Shtetërore Kadastrit 2014?

Organizatat shtetërore mund të luajnë rol vendimtar në mbledhjen e informacioneve dhe zhvillimin profesional të anëtarëve të tyre. Ato mund të krijojnë një pikëvështrim të përbashkët dhe të përkrahin kuptimin e zhvillimit të sistemeve kadastrale në drejtimin e një institucioni që përcjell parimet e Kadastrit 2014.

Njëkohësisht me iniciativat e FIG-ut, organizatat shtetërore mund tu shpjegojnë, politikanëve dhe qeverive të tyre, problemet me sistemet tradicionale kadastrale dhe të theksojnë nevojën e përmirësimit të informacioneve mbi gjendjen juridike të tokës, për politika më të mira mbi tokën dhe siguri më të madhe ligjore.

Këto organizata mund të mbështesin iniciativat për zhvillimin e sistemeve kadastrale duke siguruar specialistë të aftë dhe të njohur zyrtarisht si këshilltarë të parlamenteve dhe qeverive.

7. PËRFUNDIM

Gjendja e tokës është duke ndryshuar me shpejtësi, për shkak të rritjes së popullatës të botës dhe ndërkombëtarizimit të ekonomive. Siguria e të drejtave mbi pronën tokësore nuk mund të garantohet më nga sistemet tradicionale kadastrale. Funkcionimi i sistemeve tradicionale kadastrale nuk është më adekuat. Ato nuk mund të ofrojnë informacione të mjaftueshme dhe të sakta mbi gjendjen ligjore të një pjese të tokës, e as shërbime efikase dhe të frytshme.

Duhet të njoftohet një qasje e re në dokumentimin e qëndrueshëm të të drejtave dhe kufizimeve mbi tokën. Kjo qasje është diskutuar nga Grupi Punues 7.1 i Komisionit 7 të FIG-ut, duke marrë parasysh zhvillimet shoqërore, ligjore, ekonomike dhe teknike botërore, si dhe iniciativat e reformave në lëminë e Kadastrit. Vizioni i kësaj qasjeje të re është quajtur Kadastri 2014.

Bazuar në parimet e vërtetuara të sistemeve tradicionale kadastrale, Kadastri 2014 do të zbatohet këto rregulla:

1. Kadastri 2014 është institucion që mbledh dhe regjistron të gjitha llojet e të drejtave dhe kufizime që kanë ndikim mbi një konturë të definuar të sipërfaqes së tokës, sipas katër parimeve të sistemeve tradicionale kadastrale; pra parimet e regjistrimit, pajtimit, publikimit dhe specializimit. Institucioni i Kadastrit 2014 siguron që kufijtë e ndikimit të të drejtave dhe kufizimeve mbi tokën të janë fikse dhe të regjistruara sipas ligjeve private dhe publike të aplikuara në vendin gjegjës, ashtu që secili të mund të marrë informacione të qëndrueshme mbi gjendjen ligjore të një pjese të tokës.
2. Kadastri 2014 është duke shfrytëzuar maksimalisht teknologjinë informative. Procedurat janë duke u adaptuar me mundësitë e reja për arritjen e efikasitetit maksimal, duke ruajtur sigurinë maksimale. Ndarja në faza dhe zgjedhja e praktikave më të mira do të jetë detyrë sfiduese për sistemet moderne kadastrale.
3. Institucioni i Kadastrit 2014 do të ketë bashkëpunim ndërmjet sektorit publik dhe privat. Përfshirja e sektorit publik siguron vazhdimësinë e domosdoshme të sistemit. Sektori publik do të koncentrohet në mbikqyrje. Efikasiteti dhe fleksibiliteti do të jipen në sistem nga sektori privat, që është përgjegjës për kryerjen e punës operationale. Kjo ndarje e punës gjithashtu garanton që interesat publikë dhe privatë mbi tokën mbahen në drejtpeshim.
4. Institucioni i Kadastrit 2014 do të ketë një strukturë ekonomike e cila mundëson mbulimin e shpenzimeve investuese dhe mirëmbajtëse.

REFERENCAT

- Eidg. Vermessungsdirektion [1997]** *INTERLIS – A Data Exchange Mechanism for Land Information Systems*. Version 1, Revision 1a, November.
- FIG [1995]** *Statement on the Cadastre*, International Federation of Surveyors, FIG Bureau, Canberra, Australia.
- Henssen, J. [1995]** Basic Principles of the Main Cadastral Systems in the World. In *Proceedings of the One Day Seminar held during the Annual Meeting of Commission 7, Cadastre and Rural Land Management, of the International Federation of Surveyors (FIG)*, May 16, Delft, The Netherlands.
- Kaufmann, J., H. Bigler [1973]** Ein erweiterter Ansatz zur Anwendung des Computers in Landumlegeverfahren. *Schweiz. Zeitschrift für Vermessung, Kulturtechnik und Photogrammetrie*, Fachheft 2/73, June.
- Knöpfli, R. [1993]** Was ist eine kartographische Generalisierung? *Vermessung, Photogrammetrie, Kulturtechnik* 7/93, p. 444f, July.
- Larsson, G. [1991]** *Land Registration and Cadastral Systems: Tools for land information and management*. Longman Scientific and Technical, Essex, England, ISBN 0-582-08952-2.
- Schädler, K. [1995]** *Ansätze einer wirkungsorientierten Verwaltungsführung*. Verlag Paul Haupt, ISBN 3-258-05151-8.
- Stuedler, D., I.P. Williamson, J. Kaufmann, D. Grant [1997]** Benchmarking Cadastral Systems. *The Australian Surveyor*, Vol. 42, No. 3, Sept.
- United Nations [1996]** *The Bogor Declaration*, Report from the United Nations Inter-Regional Meeting of Experts on the Cadastre, 18-22 March, Bogor, Indonesia.

SHTOJCA

Lista e pjesëmarrësve të Grupit Punues

Lista e njerëzve në vijim kanë marrë pjesë në mbledhje të ndryshme dhe kanë kontribuar në rezultatet e grupit punues:

	Fredericton 1994	Delft 1995	Budapest 1996	Penang 1997
ZVICRA				
Jürg Kaufmann (Kryesues)	x	x	x	x
Daniel Steudler (Sekretar)	x	x	x	x
AUSTRALIA				
Don M. Grant	x	x	x	x
Ian Williamson	x	x	x	x
AUSTRIA				
Gerda Schennach		x	x	x
Ernst Höflinger			x	
Fritz Hrbek			x	
BELORUSIA				
Oleg Crupenin			x	
BOLIVIA				
Edwin Mendoza Ocampo		x		
KANADA				
Sue Nichols		x		
REPUBLIKA E ÇEKISË				
Ivan Pesl	x	x	x	
EGJIPTI				
Shokry Rofail			x	x
Shehata Ismail				x
Christoph Steinacher				x
FIXHI				
Mele Rakai				x
FINLANDA				
Mikko Uimonen		x		x
GJERMANIA				
Winfried Hawerk	x	x	x	x
GREQIA				
John Badekas	x	x		x
Chryssy Potsiou		x		x

	Fredericton 1994	Delft 1995	Budapest 1996	Penang 1997
GUATEMALA				
Roberto Gonzalez Diaz-Duran		x		
Jorge Mario Solares		x		
HONG KONGU				
Conrad Tang			x	
KOREA				
Kim, Jung Ho		x	x	x
JAPONIA				
Taichi Oshima				x
LATVIA				
Mintauts Eglitis			x	
Ginta Sluka			x	
MALEJZIA				
Chia Wee Tong			x	
NEPALI				
Kamal Prasad Shrestha			x	
ZEALANDA E RE				
W.A. (Bill) Robertson	x	x		
NORVEGJIA				
Hans Sevatdal			x	
Einar Hegstad			x	
Godfred Rygh				x
SLOVAKIA				
Milan Dzur-Gejdos		x	x	
Emil Rynik			x	
SLOVENIA				
Jurij Rezek	x	x	x	
Roman Rener			x	
TUNISIA				
Ben Jedidia Moncef			x	
TURQIA				
Nihat Sahin			x	
JUĀOSLAVIA				
Dusan Joksic		x		
Marko Gostovic		x		