



AVOKATI I POPULLIT

Adresa: Bulevardi: "Zhan D'Ark" Nr.2
Tiranë, Shqipëri



REPUBLIKA E SHQIPËRISË
AVOKATI I POPULLIT
Seksioni i Administratës

Tel/Fax: +355 4 2380 300/315
E-mail: ap@avokatipopullit.gov.al
eavokatipopullit.gov.al

Nr. Prot.
Nr. Dok. 202000823/7

Tiranë ___/___/2020

Lënda : *Rekomadohet lëshimi menjëherë i vërtetimit që vërteton përbërjen e familjes bujqësore në çastin e kalimit të pronësisë të pasurisë së paluajtshme të regjistruar me nr. 220/49, vol 4, faqe 74, ZK 3714, në regjistrin e pasurive të paluajtshme të Drejtorisë Vendore të ASHK-së Tirana Rurale nr.2.*

Drejtuar : **Administratorit të Njësisë Administrative, Pezë**
Z.Besmir Kola

TIRANË

Për dijëni: **Kryetarit të Bashkisë**
Z.Erion Veliaj

TIRANË

Adresa: Rruga "Haxhi Isuf ***", ish-Stacioni i fundit i
Tiranës së Re, Banesë private nr.21

TIRANË

I nderuar z. Administrator!

Institucioni i Avokatit të Popullit, sikurse jeni në dijëni, ka në proces shqyrtimi çështjen e prezantuar prej shtetases ***, e cila, ankohet ndaj organit publik që ju drejtoni, për shkeljen e së drejtës të pronësisë me rastin e moslëshimit të vërtetimit mbi bazë të të cilit mundësohet tjetërsimi i pasurisë së paluajtshme në bashkëpronësi të saj.

Në çështjen objekt shqyrtimi, konstatojmë se: bazuar në parashikimin e kryer në nenin 5/b të ligjit nr.8337, datë 30.04.1998, "Për kalimin në pronësi të tokës bujqësore, pyjore, livadheve dhe kullotave",

"Familja bujqësore që i kalon pronësinë e saj mbi tokën bujqësore, pyjore, livadhet, kullotat çdo shtetasi, personi fizik dhe juridik vendas në përputhje me kërkesat ligjore për kalimin e pasurisë së paluajtshme, paraqet në zyrën e regjistrimit të pasurisë së paluajtshme dokumentet vijuese:

a) *Certifikatën e vërtetimit të pronësisë të zyrës së regjistrimit të pasurisë së paluajtshme, shoqëruar me aktin noterial për kalimin e pronësisë dhe hartën treguese të vendndodhjes së pronës.*

b) *Aktet që vërtetojnë përbërjen e familjes bujqësore në çastin e kalimit të pronësisë, të vërtetuar nga certifikata e gjendjes civile, vërtetimi i pushtetit lokal dhe deklarata e përbashkët e anëtarëve të familjes.*

c) *Skicën topografike të pasurisë që do të jetë objekt i kalimit të pronësisë”*

ç) *Prokurën noteriale të përfaqësimit, kur kalimi i pronësisë nuk kryhet nga gjithë anëtarët e familjes bashkëpronarë të pasurisë së paluajtshme”,*

ankuesja, me anë të kërkesës datë 30.09.2019, ka kërkuar zyrtarisht Njësisë Administrative, Pezë, lëshimin e vërtetimit përkatës për gjendjen e familjes bujqësore të saj, në çastin e kalimit të pronësisë, për pasuritë në bashkëpronësi, të regjistruara në regjistrin e pasurive të paluajtshme të Drejtorisë Vendore të ASHK-së Tirana Rurale nr.2, me nr. 220/49, vol 4, faqe 87, ZK 3714 dhe nr.73/28, vol 3, 117, ZK 2952,

Në përgjigje të kërkesës, ju, keni mundësuar lëshimin e vërtetimit të kërkuar vetëm për pasurinë e regjistruar me nr.73/28, vol 3, 117, ZK 2952. Për pasurinë tjetër të regjistruar me nr.220/49, vol 4, faqe 87, ZK 3714, në bashkëpronësi të ankueses, ju, në shkresën nr.878/3 Prot, datë 02.10.2019, drejtuar zj.***, justifikoni moslëshimin e vërtetimit, duke u shprehur, se: “... për arsye të problematikës që mbart kjo pasuri kërkesa juaj nuk mund të plotësohet”.

Ndodhur në kushtet e refuzimit në mënyrë të padrejtë të lëshimit të vërtetimit për përbërjen e familjes bujqësore të saj, në çastin e kalimit të pronësisë së pasurisë të regjistruar me nr. 220/49, vol 4, faqe 87, ZK 3714, ankuesja, ju është ri-drejtuar me kërkesën datë 26.12.2019.

Në përgjigje të kërkesës së përsëritur, ju, z.Administrator, me Tuajën nr.4/1 Prot, datë 22.01.2020, refuzoni përsëri lëshimin e vërtetimit të kërkuar prej zj.***, duke u shprehur se:

*“Për këtë pasuri ju keni paraqitur pranë Njësisë Administrative Pezë, një “Kërkesë” me nr.626 Prot, datë 03.07.2019, ku shpreheni në lidhje me zaptimin e kësaj pasurie nga Familja *** dhe Njësia Administrative këtë kërkesë e ka adresuar me shkresën nr.626/1, datë 02.08.2019, “Për ndjekje” Bashkisë Tiranë”.*

Kompetenca e vetme që keni ju, z.Administrator, në dhënien e shërbimit të kërkuar prej ankueses zj.***, sikurse parashikuar në nenin 5/b të ligjit nr.8337, datë 30.04.1998, është rikonfirmimi i përbërjes së familjes bujqësore në çastin e kalimit të pronësisë, pavarësisht nëse ka apo jo probleme posedimore pasuria e paluajtshme për të cilën kërkohet lëshimi i vërtetimit (veprimi tjetër administrativ). Ky rikonfirmim juaji, thjeshtë dublon vërtetësinë e përbërjes së familjes bujqësore me atë të konfirmuar nga zyra e gjendjes civile me anë të certifikatës familjare. Lëshimi i vërtetimit ankueses nuk mund të kushtëzohet me ekzistencën e problemit posedimor mbi pasurinë nr.220/49, vol 4, faqe 87, ZK 3714, nga të tretët. Referuar akteve të vënë në dispozicion nga ana juaj dhe ankueses, rezulton, se, mbi bazë të kërkesës së ish-ZVRPP Tiranë, Komisioni

Vendor i Vlerësimit të Titujve të Pronësisë pranë Prefektit të Qarkut, Tiranë, ka vendosur, midis të tjerave, me Vendimin nr. 265, datë 28.10.2016, për:

*“Konstatimin e vlefshëm të Aktit të Marrjes së Tokës në Pronësi me nr.26/1, datë 01.12.1992, me sipërfaqe totale 6870 m2, në emër të familjes bujqësore me përfaqësues Kumrije *** sipas Vendimit nr.2874, datë 07.06.2016, të Gjykatës Administrative të Shkallës së Parë, Tiranë”.*

Pas përfundimit të këtij procesi, ish-ZVRPP Tiranë, ka mundësuar lëshimin e Çertifikatës *“Për vërtetim pronësie”*, datë 17.08.2017, nr.serie 1720869 për pasurinë me nr.220/49, vol 4, faqe 87, ZK 3714, në favor të Familjes ***. Në këtë datë të lëshimit të dokumentacionit të pronësisë, pasuria nr.220/49, vol 4, faqe 87, ZK 3714, ka pasur të njëjtin problem që ka dhe sot, por subjekti pronar nuk është penguar të pajiset me këtë dokument, pra nuk është penguar të gëzojë lirisht të drejtën (tagrin) e disponimit mbi pasuri. Sipas të Drejtës Civile, e drejta subjektive e pronësisë përbëhet nga tagri i nëdorësisë, gëzimit dhe disponimit. Këto janë element bazë dhe tagrat karakteristike kryesore të së drejtës së pronësisë. Disponimi, si element i përmbajtjes të së drejtës së pronësisë është mundësia e pronarit për të përcaktuar fatin e sendit (në rastin tonë të tokës bujqësore), pavarësisht nëse sendi është në posedim ose jo të tij. Si rregull disponimi synon në ndryshimin e gjendjes juridike të sendit me anën e veprimeve juridike (p.sh. kontratë shitblerje, dhurimi) që kryen pronari me anë të personave të tretë. Pikërisht ushtrimi i kësaj të drejte prej ankueses dhe bashkëpronarëve të tjerë mbi pasurinë në fjalë, pengohet nga ana juaj në mënyrë të padrejtë e të paligjshme.

Konstatohet, se, për të justifikuar mosdhënien e shërbimit subjektivit ankues, keni zhvilluar veprimtari të panevojshme dhe aspak efektive, me përcjelljen e çështjes pranë Bashkisë Tiranë, e cila nuk është organ kompetent për trajtimin e kësaj çështjeje apo kërkimin. Kjo Bashki, edhe pse ju ka bërë të ditur me shkresat nr.5650/2 Prot, datë 05.03.2020, moskompetencën në dhënien e shërbimit të kërkuar prej zj.***, ju përsëri nuk reagoni në rivendosjen në vend të së drejtës së shkelur subjektivit ankues.

Justifikimi i dhënë për moslëshimin e vërtetimit të kërkuar është i paligjshëm dhe shkel haptazi tagrin (të drejtën) e disponimit të lirshëm të pronarit mbi pasurinë e tij të paluajtshme, sikurse garantuar nga sanksionimi i kryer në nenin 41 të Kushtetutës, nenin 1, të Protokollit 1, të Konvetës Evropiane të të Drejtave të Njeriut, apo ligjet në fuqi.

Parimi i ligjshmërisë përcaktohet në një seri dispozitash të Kushtetutës së Republikës të Shqipërisë, miratuar me ligjin nr.8417, datë 21.10.1998, të ndryshuar, si dhe në Kodin e Procedurave Administrative.

Kështu, në nenin 4, të saj, sanksionohet, se: *“e drejta përbën bazën dhe kufijtë e verpimtarisë së shtetit”*, ndërsa në nenin 15/2 sanksionohet, se: *“organet e pushtetit publik në përmbushje të detyrave të tyre, duhet të respektojnë të drejtat dhe liritë themelore të njeriut, si dhe të kontribuojnë në realizimin e tyre”*.

Po kështu, ligji nr.44/2015, *“Kodi i Procedurave Administrative në Republikën e Shqipërisë”*, në nenin 4, parashikon parimin e ligjshmërisë si vijon:

“Parimi i ligjshmërisë

1. *Organet publike ushtrojnë veprimtarinë e tyre në përputhje me Kushtetutën e Republikës së Shqipërisë, me marrëveshjet ndërkombëtare të ratifikuara dhe legjislacionin e zbatueshëm në Republikën e Shqipërisë, brenda kufijve të kompetencave të tyre dhe në përputhje me qëllimin për të cilin janë dhënë këto kompetenca.*

2. *Të drejtat apo interesat e ligjshëm të një pale nuk mund të çënohen nga veprimi administrativ, përveç se kur parashikohet nga ligji dhe duke respektuar një proces të rregullt ligjor.*

Qëndrimi që është mbajtur dhe mbahet nga ana juaj, lidhur me çështjen objekt prezantimi, nuk vjen në përputhje me parimin e ligjshmërisë, pasi shkel të drejtën e ankueses për të disponuar lirshëm mbi pasurinë e saj të paluajtshme. Gjithashtu, vlerësojmë, se, veprimtaria e organit që ju drejtoni nuk vjen në përputhje me parimin e drejtësisë dhe paanësisë, sikurse parashikuar në nenin 13 të K.Pr.A., me parimin e objektivitetit sikurse parashikuar në nenin 14 të K.Pr.A.

Referuar parashikimit të kryer në nenin 15 të K.Pr.A. organi publik që ju drejtoni do të duhet të mbajë përgjegjësi për dëmet që i janë shkaktuar palës në këtë procedurë administrative.

Nisur nga sa është përshkruar tashmë në komentin e nenit 4 të Kushtetutës së Republikës së Shqipërisë, organi publike duhet të zbatojë legjislacionin në fuqi për shkak të parimit kushtetues të shtetit të së drejtës. Organeve publike u ndaloheq që të refuzojnë zbatimin e ligjit. Shteti i së drejtës është parimi mbizotërues për të gjitha veprimet administrative.

Në situatën juridike në të cilën ndodhet çështja, Avokati i Popullit, nisur nga parimi i zbatimit të ligjshmërisë, si dhe për një zgjidhje ligjore të këtij problemi, e çmon me vend të dërgojë këtë rekomandim, duke shpresuar se kështu do të ndihmojmë bashkërisht për ndërprerjen e situatës së cënimit të parimit për zhvillimin e një procesi të rregullt ligjor. Për arsyet e përmendura, në përputhje me nenin 63/3 të Kushtetutës së Republikës së Shqipërisë, në të cilin sanksionohet se:

“Avokati i Popullit ka të drejtë të bëj rekomandime dhe të propozojë masa kur konstaton shkelje të të drejtave dhe lirive nga administrate publike”,

si dhe parashikimit të kryer në nenin 21/b të ligjit nr.8454, datë 04.02.1999, *“Për Avokatin e Popullit”,* të ndryshuar se:

“Avokati i Popullit paraqet rekomandime për marrje masash për vënien në vend të së drejtës së shkelur tek organi administrative që ka shkaktuar shkeljen”,

REKOMANDOJMË

*Lëshimi menjëherë të vërtetimit për përbërjen e familjes bujqësore *** në çastin e kalimit të pronësisë të pasurisë së paluajtshme të regjistruar me nr. 220/49, vol 4, faqe 74, ZK 3714, në regjistrin e pasurive të paluajtshme të Drejtorisë Vendore të ASHK-së Tirana Rurale nr2.*

Në përfundim të shqyrtimit të rekomandimit të dhënë, konformë parashikimit të kryer në nenin 19 të ligjit nr.8454, datë 04.02.1999, “Për Avokatin e Popullit”, të ndryshuar, kthimi i përgjigjes të kryhet nga ana juaj brenda 30 ditëve nga data e dërgimit të kësaj shkrese.

Me besim në bashkëpunimin tuaj!

KOMISIONERI

Prof.Asoc.Dr. Erjona BANA(CANAJ)