



REPUBLIKA E SHQIPËRISË  
AVOKATI I POPULLIT  
Seksioni i Administratës

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

Tel/Fax: +355 4 2380 300/315  
E-mail: [ap@avokatipopullit.gov.al](mailto:ap@avokatipopullit.gov.al)  
[www.avokatipopullit.gov.al](http://www.avokatipopullit.gov.al)

Nr. Prot.  
Nr. Dok. 201800978/8

Tiranë \_\_\_/\_\_\_/2018

**Lënda :** *Rekomandim për vazhdimin e procedurës për kompensimin financiar të pronës së njohur e drejta e kompensimit me vendimin nr. 371, datë 05.03.1996 të KKKP Berat, në favor të trashëgimtarëve ligor të ish pronarëve N dhe N H.*

**Drejtuar :** **Znj Jonida Baçi**  
Drejtore i Përgjithshëm  
Agjencia e Trajtimit të Pronave

**TIRANË**

**E nderuar znj. Baçi,**

Sikurse jeni në dijeni, institucioni i Avokatit të Popullit ka pranuar për shqyrtim ankesën e shtetasës F.A, e cila ankohet se i është drejtuar institucionit tuaj me kërkesë për kompensim financiar të pronës së njohur e drejta e kompensimit me vendimin Nr. 296, datë 29.11.1995 të KKKP Berat, por është refuzuar nga ana juaj me pretendimin se mungon në dosje vendimi original dhe gjendet në cilësinë e fotokopjes së noterizuar.

Nga dokumentacioni i depozituar pranë institucionit tonë rezulton se KKKP Bashkia, Berat me vendimin sa më sipër, në pikën 4 të tij ka vendosur: "Në bazë të nenit 16/a dhe nenit 5 të ligjit nr. 7698, datë 15.06.1993, trashëgimtarëve të Nexhip dhe Nazif Hasantarit, kompensohen (me oblogacione), për një sipërfaqe toke (truall) prej 16 482 m<sup>2</sup>". Ky vendim përbën titull ekzekutiv (pasi ka marrë formë të prerë) dhe si i tillë është i ekzekutueshëm dhe ju si institucion keni detyrimin ligjor për ekzekutimin e tij.

Për zgjidhjen e drejtë të kësaj çështje dhe në zbatim të misionit tonë kushtetues, me shkresën nr. K3/F18-3 prot., datë 30.05.2018 "Kërkesë për shpjegime", ju kemi kërkuar shpjegime rreth kësaj çështje. Në përgjigje të kërkesës tone, me shkresën nr. 5341/1 prot., datë 11.06.2018 "Kthim përgjigje", ndër të tjera keni sqaruar se nga verifikimi i dokumentacionit të administruar në dosjen bazë, e cila ndodhet në arkivën e ATP-së, rezulton se vendimi nr. 296, datë 21.10.1995 i ish KKKP Bashkia, Berat dhe planvendosja bashkëlidhur tij, janë administruar në cilësinë e kopjes së noterizuar.

Më tej vazhdoni se, me qëllim vijimin e procedurave mbi vlerësimin financiar të vendimit të mesipërm, i jeni drejtuar ZVRPP Berat, me kërkesë për konfirmim, nëse ky vendim është regjistruar në regjistrat e kësaj zyre. Me shkresën nr. 7346 prot., datë 31.07.2018 “Kthim përgjigje, na informoni se nga korespondenca me ZVRPP Berat ka rezultuar se kjo zyrë nuk mund të kryejë verifikime për periudhën kohore 1991-1997, pasi regjistrat hipotekorë të kësaj zyre janë djegur nga trazirat e vitit 1997 dhe ky vendim nuk dispononet. Ndodhur në këto kushte ju pretendoni se jeni në pamundësi objektive për të vlerësuar financiarisht vendimin e sipërcituar dhe orientoni ankuesin që në bazë të nenit 388 të K.Pr Civile, ti drejtohet Gjykatës së Shkallës së Parë për vërtetimin e faktit juridik të vendimit të KKKP Bashkia, Berat.

Qëndrimin tuaj në lidhje me këtë çështje e konsiderojmë të padrejtë, të pabazuar në ligj, në shkëlqje të së drejtës së pronësisë dhe të së drejtës për një process të rregullt ligjor. E drejta e pronësisë si një drejtë themelore gjen mbështetje dhe mbrojtje në sanksionimin e nenit 41/42 të kushtetutës, neni 1 i Protokollit Shtesë nr. 1 dhe nenin 6 të Konventës Evropiane të të Drejtave të Njeriut, Kodi Civil dhe në akte ligjore e nënligjore të miratuara për këtë qëllim.

**Së pari:** Sjellim në vëmendjen tuaj se ankuesi disponon vendimin origjinal të K.K.K.Pronave Bashkia, Berat dhe nuk është faji i tij që institucioni juaj nuk e disponon, aq më tepër që ju vetë si institucion keni hapur dosjen e cila përmban këtë vendim në cilësinë e fotokopjes së noterizuar. Fotokopja e njehsuar me origjinalin (noterizuar) e këtij vendimi ka të njëjtën fuqi juridike me vendimin origjinal. Në një përfundim të tillë arrihet referuar përcaktimeve të ligjit nr. 7829, datë 01.06.1994 “Për noterinë”, i ndryshuar, konkretisht nenet 39, 40 dhe 56 të të cilit parashikojnë shprehimisht se:

**“Noteri ka këto kompetenca: f) Vërteton se kopjet ose shkurtimet e dokumenteve janë të njëjta me origjinalin e paraqitur nga të interesuarit” (neni 39).**

**“Aktet noteriale të hartuara në pajtim me ligjin, kanë fuqinë e akteve autentike”.** (neni 40).

*“Noteri bën vërtetimin e njësisë së kopjeve ose të shkurtimeve të dokumenteve me origjinalin, pasi të ketë krahasuar përmbajtjen e tyre. Noteri duhet të përmendë në vërtetim se nga kush është paraqitur dokumenti, nga i cili është nxjerrë kopja a shkurtimi, nëse këto janë nxjerrë nga një dokument origjinal apo nga ndonjë kopje tjetër, si dhe shënime nëse këto kanë pasur korrigjime, shtesa, fshirje a shenja të tjera të veçanta”.* (neni 56)

Në referim të dispozitave ligjore të sipërcituara arrihet në përfundimin se kopja e vendimit të noterizuar që ndodhet e depozituar në dosjen tuaj ka fuqinë e vendimit origjinal dhe nuk mund të vihet në dyshim fuqia juridike/provuese e tij, përveçse kur ka prova për të kundërtën dhe i jeni drejtuar institucioneve kompetente.

Në rast se ka dyshime mbi vërtetësinë e një akti apo dokumenti atëhere ligji parashikon organet kompetente që duhet ti drejtoheni në një rast të tillë. Ky vendim është i formës së prerë dhe mosekzekutimi i tij përbën shkëlqje të së drejtës për një proces të rregullt ligjor në referim të nenit 42/2 të Kushtetutës dhe neni 6 i KEDNJ-së.

E drejta për të kërkuar ekzekutimin brenda një afati të arsyeshëm të një vendimi të formës së prerë konsiderohet si pjesë përbërëse e të drejtës për një proces të rregullt ligjor në kuptim të Kushtetutës së Republikës së Shqipërisë dhe të KEDNJ.

Nëse i referohemi praktikës gjyqësore të Gjykatës së Lartë, Gjykatës Kushtetuese dhe asaj të Strasburgut, veprimtaria e organeve administrative si: Ish Komisionet e Kthimit dhe Kompensimit të Pronave ish Pronarëve, Agjencia e Kthimit dhe Kompensimit të Pronave dhe aktualisht Agjencia e Trajtimit të Pronave, nuk është konsideruar asnjëherë si veprimtari e mirëfilltë administrative, por si një veprimtari e cila paraqiste dhe paraqet karakteristikat e një veprimtarie gjyqësore, për rrjedhojë vendimet e nxjerra prej tyre konsiderohen vendime quasi gjyqësore dhe kanë fuqinë e një vendimi gjyqësor.

Gjykata Kushtetuese ka krijuar tashmë një praktikë të konsoliduar lidhur me ekzekutimin e vendimeve duke përcaktuar se: ***“Ekzekutimi i vendimit përbën një element thelbësor të konceptit të shtetit ligjor e të vetë nocionit të “gjykimit të drejtë” dhe se asnjë organ shtetëror nuk mund të verë në diskutim drejtësinë e vendimeve gjyqësore të formës së prerë. Çdo organ shtetëror detyrohet të marrë masat përkatëse për zbatimin e tyre. Mosekzekutimi i vendimit të formës së prerë, në këtë rast, ka sjellë cenimin e së drejtës për një proces të rregullt ligjor të kërkuarit të parashikuar nga neni 42 i Kushtetutës së Republikës së Shqipërisë dhe neni 6/1 të KEDNJ”.***

Çdo proces ku vihen në dyshim të drejtat e fituara nuk mund të konsiderohet se qëndron jashtë nocionit të “procesit të rregullt” përdërisa diskutohet e vendoset lidhur me këto të drejta të fituara. Ky parim është i detyrueshëm të respektohet në të gjitha fazat e një procesi, ku kërkohet të cenohen të drejtat e fituara dhe siguria juridike që rrjedh prej tyre.

Proçesi i kthimit dhe kompensimit të pronave, nuk përmbushet vetëm me njohjen dhe deklarimin e saj nëpërmjet këtij procesi, por pjesë e pandarë e tij është edhe kthimi apo kompensimi si fizik ashtu edhe financiar, si pjesë e ekzekutimit të vendimeve të njohjes. Pra, përveç vërtetimit dhe njohjes të së drejtës së kthimit apo kompensimit të pronave është e domosdoshme të merren masa që të drejtat, liritë dhe interesat kushtetuese të individëve të realizohen efektivisht, nëpërmjet ekzekutimit të vendimeve dhe kompensimit të tyre në kohë.

**Së dyti:** Përsa i përket pretendimit tuaj se me vendimin nr. 296, datë 29.11.1995 i KKKP Bashkia, Berat dhënë në favor të subjekteve Nexhip dhe Nazif Hasantari, nuk mund të konfirmohet nga ZVRPP, Berat pasi nuk është regjistruar pranë kësaj zyre, një pretendim i tillë është i pabazuar në ligj, pasi në referim të nenit 193/h, të Kodit Civil, i cili parashikon:

*“Duhet të regjistrohen në regjistrin e pasurive të paluajtshme:h) vendimet e gjykatave ose organeve kompetente shtetërore që përkatësisht përmbajnë fitimin, njohjen, ndryshimin, pushimin e një të drejte pronësie të paluajtshme, ose një të drejte reale mbi atë, ose që deklarojnë të pavlefshme veprime juridike për kalimin e pronësisë të regjistruar më parë rregullisht, si dhe aktet e përmbartimit gjyqësor për sekuestrimin e pasurisë së paluajtshme ose shitjen në ankand të tyre”, si dhe neni 196 të Kodit Civil, “Gjykatat, noterët, përmbartuesit gjyqësor dhe organet e tjera shtetërore detyrohen t’i dërgojnë për regjistrim zyrës që administron regjistrin ku ndodhen pasuritë e paluajtshme, kopje të vendimit ose të aktit që përmban fitimin, njohjen, ndryshimin, pushimin e një të drejte pronësie të paluajtshme, ose një të drejte reale mbi atë, ose që deklarojnë të pavlefshme veprime juridike për kalimin e pronësisë të regjistruar më parë”, është dhe ka qenë detyrim ligjor*

i institucionit tuaj (paraardhësve tuaj prej të cilëve ju mbartni të drejtat dhe detyrimet ligjore) të bëjë regjistrimin e vendimit të kompensimit si vendim njohje dhe njëkohësisht e drejtë reale mbi të drejtën e pronësisë.

Nëse i referohemi vendimit nr. 23/2002 të Gjykatës së Lartë, konstatojmë se Kolegjet e Bashkuara të kësaj gjykate shprehen mbi të drejtën e kompensimit s'i e drejtë reale, "*E drejta e kompensimit të ish-pronarëve, sipas ligjit nr.7698, datë 15.04.1993 duhet të konsiderohet si një e drejtë reale e vendosur me ligj. Duke qenë e tillë ajo mund të disponohet lirisht*". Nga kjo rezulton se e drejta e kompensimit është e regjistrueshme, pasi regjistrimi i saj shërben si mjet publikimi apo njohës tek të tretët për disponimin e saj dhe jeni ju institucioni që mbartni këtë detyrim ligjor.

**Së treti:** Qëndrimin tuaj duke e orientuar ankuesin që në referim të përcaktimeve të nenit 388 të K.Pr.Civile, i ndryshuar, ti drejtohet Gjykatës së Shkallës së Parë me kërkesë për vërtetimin e faktit juridik të ekzistencës së vendimit nr. 296, datë 29.11.1995 i KKKP Bashkia, Berat, e konsiderojmë të padrejtë, të pabazuar në ligj dhe joprofesional, për arsye se: Neni 388 të K.Pr.Civile parashikon shprehimisht: "*Kur nga një fakt varet lindja, ndryshimi ose shuarja e të drejtave personale apo pasurore të një personi dhe akti që vërteton atë është zhdukur, ka humbur dhe nuk mund të bëhet përsëri ose nuk mund të merret me ndonjë rrugë tjetër, personi i interesuar ka të drejtë të kërkojë që fakti të vërtetohet me vendim të gjykatës së shkallës së parë. Kërkesa për vërtetimin e fakteve paraqitet në gjykatën e shkallës së parë, në territorin e së cilës ka banimin kërkuesi. Kur kërkohet vërtetimi i faktit për një send të paluajtshëm, ajo paraqitet në gjykatën e shkallës së parë në territorin e së cilës ndodhet sendi*".

Në gjykime të këtij lloji, në thelb të kërkimit qëndron vërtetimi në rrugë gjyqësore të ekzistencës së një akti shkresor apo dokumenti i cili nuk ekziston më, ç'ka e pengon atë në cilësinë e subjektit të interesuar t'ju drejtohet me kërkesë për kompensimin e pronës së tij. Vërtetimi gjyqësor i faktit juridik konfirmon ekzistencën e këtij fakti dhe i shërben palës, në këtë rast ankuesit, si mjet prove për këtë fakt. Kushte të domosdoshme për të vërtetuar gjyqësisht ekzistencën e një fakti që pretendon kërkuesi janë: **i)** akti të jetë zhdukur; **ii)** akti që ka humbur nuk mund të bëhet përsëri; **iii)** akti nuk mund të merret me rrugë tjetër. Gjithashtu ky nen përcakton se kërkesën para gjykatës mund ta paraqesë vetëm personi i interesuar, pra ai që ka pretendime mbi aktin apo faktin. Pra, nga kjo dispozitë evidentojmë se si kushte të domosdoshme për tju drejtuar gjykatës kërkohet që akti të jetë zhdukur, të ketë humbur dhe nuk merret në rrugë tjetër, ndërkohë ankuesi e ka aktin dhe nuk ka pretendime mbi vërtetësinë e tij.

Nëse institucioni juaj ka pretendime mbi vërtetësinë e tij, të ndërmarrë hapat ligjore përkatëse dhe t'ju drejtohet institucioneve kompetente, por jo të saksionohet individi në të drejtën e tij të pronësisë. Nuk është faji i ankuesit, si titullar i të drejtës së pronësisë që shteti/institucioni juaj nuk ka ruajtur dhe mbrojtur arkivat e tij apo nuk ka përmbushur detyrimin ligjor për regjistrimin e vendimit të kompensimit. Nëse subjekti me veprimet apo mosveprimet e tij do të kishte sjellë zhdukjen apo pamundësinë e krijimit të aktit, atëherë i lindte atij detyrimi që të provonte faktin apo aktin e pretenduar.

Në rastin konkret ankuesi e disponon vendimin origjinal dhe të njëhësuar nga noteri, për rrjedhojë nuk mund t'i refuzohet e drejta e kompensimit për shkak të mospërmbushjes në përputhje me ligjin të detyrave funksionale nga ana juaj si organ i caktuar nga ligji për kompensimin e pronave të njohura me vendime të mëparshme.

Në përfundim të shqyrtimit administrativ të kësaj ankese arrijmë në konkluzionin se, ankuesja Flutura Agalliu është cënuar padrejtësisht në të drejtën e saj të pronësisë, duke ju mohuar e drejta për të përfituar kompensim financiar për pronën e saj të njohur me vendimin nr. 371, datë 05.03.1996 i KKKP Bashkia, Berat.

**Për sa më sipër, me qëllim rivendosjen në vend të së drejtës së ankuesit, në referim të pikës 3 të nenit 63 të Kushtetutës ku parashikohet se: “Avokati i Popullit ka të drejtë të bëjë rekomandime dhe të propozojë masa kur vëren shkelje të të drejtave dhe lirive të njeriut nga administrata publike”, si dhe në referim të nenit 21/b të ligjit nr.8454, datë 04.02.1999 “Për Avokatin e Popullit”, i ndryshuar, ku parashikohet se: “Avokati i Popullit paraqet rekomandime për vënien në vend të së drejtës së shkelur tek organi administrativ, që, sipas tij ka shkaktuar shkelje të të drejtave dhe lirive”,**

### **REKOMANDOJMË:**

- Marrjen e masave të nevojshme ligjore për kompensimin financiar të pronës së njohur me vendimin nr. 296, datë 29.11.1995 i KKKP Bashkia, Berat, në favor të subjekteve N dhe N. H, me sipërfaqe prej 400 m<sup>2</sup>, me vendodhje dhe kufizimet përkatëse sipas vendimit.
- Për qëndrimin që do të mbani dhe masat që do të merrni në zbatim të këtij rekomandimi, duhet të na vini në dijeni brenda afatit ligjor prej 30 ditësh, të parashikuar në nenin 22 të ligjit nr. 8454, datë 04.02.1999 “Për Avokatin e Popullit”, i ndryshuar.

Duke besuar në mirëkuptimin dhe bashkëpunimin tuaj,

**K O M I S I O N E R I**

**Arben SHKËMBI**

*Konc. Suzana Cena*

*Datë: 10.01..2018*