



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. 201601859/11

Tiranë \_\_\_/\_\_\_/2017

**Lënda :** *Rekomandohet marrja e nismës për korrigjimin gabimit në Çertifikatën e Pronësisë Nr.1115693, datë 11.09.2014 dhe regjistrimin e pasurisë me Nr.228/1, ZK 3385 në favor të shtetasit L. A.*

**Drejtuar :** **Zyra Vendore e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme**  
*Regjistruesis të ZVRPP-së*

DURRËS

**Për dijëni:** **Kryeregjistruesis të ZQRPP-së**  
*Znj. Blerina Doracaj*

TIRANË

*Z. Regjistrues,*

Sikurse jeni në dijëni, pranë Institucionit të Avokatit të Popullit është administruar dhe ka filluar procedura për shyrtimin administrativ të ankesës të Av.B. P, përfaqësues ligjor i shtetasit L. A, banues në fshatin Shkallnur, Njësia Administrative Rrashbull, Durrës, sipas prokurës me Nr.197 Rep., Nr.71/1 Kol., datë 11.02.2016, objekti i të cilës ju është bërë i njohur me shkresat tona Nr.K3/B44-2, datë 10.10.2016 dhe shkresë Nr.K3/B44-9, datë 21.03.2017 drejtuar Regjistruesis të ZVRPP Durrës dhe Kryeregjistruesis të ZQRPP Tiranë.

Theksojmë që në fillim se, lidhur me shkresat tona të lartpërmendura, Institucioni i Avokati i Popullit nuk ka marrë asnjë përgjigje nga institucioni juaj, përsa i takon informacionit të kërkuar për ankesën e shtetasit Lutfi Ahmeti, gjë e cila bie ndesh me kërkesat e nenit 22/1 të Ligjit Nr. 8454 datë 04.02.1999, "Për Avokatin e Popullit", i ndryshuar, ku thuhet shprehimisht se: "Refuzimi për të bashkëpunuar me Avokatin e Popullit nga nëpunësi civil, funksionari ose autoriteti publik përbën shkak që Avokati i Popullit të kërkojë nga autoriteti kompetent fillimin e procedurës administrative dhe marrjen e masave disiplinore deri në largimin nga puna ose nga shërbimi civil".

Konkretisht, në ankesën e z.L.A ngrihet shqetësimi ndaj ZVRPP Durrës, për mosmarrjen e masave dhe zvarritje të pajustificuara nga ana e kësaj zyre, **për korrigjimin e gabimit në Çertifikatën e Pronësisë me Nr.1115693, lëshuar më datë 11.09.2014 nga ZVRPP Durrës, në emërin e z.L.A, për pasurinë me nr.231/16, Z.K 3385, sipërfaqe totale**

**420 m<sup>2</sup> (210 m<sup>2</sup> truall+210 m<sup>2</sup> pemtore), pasi sipas kërkesës të subjektit ankues është kërkuar të ndryshohet në pasurinë me nr.228/1, Z.K 3385, me sipërfaqe 420 m<sup>2</sup> (210 m<sup>2</sup> truall+210 m<sup>2</sup> pemtore), me vendodhje Shkallnur, Durrës, pasuri e cila aktualisht disponohet nga kjo familje dhe korrigjimi i gabimit, nuk prek interesat e ndonjë pronari tjetër.**

Referuar akteve të vëna në dispozicion prej ankuesit, rezulton se shtetasi L.A ka qënë banues dhe antarë i ish-kooperativës bujqësore Rrashbull, Durrës dhe ka përfituar tokë bujqësore në bazë të kërkesave dhe kritereve të parashikuara në Ligjin Nr.7501, datë 19.07.1991 “Për Tokën”, i ndryshuar dhe akteve nënligjore në fuqi.

Kjo, vërtetohet nga **AMTP (Akti i Marrjes së Tokës në Pronësi) nr. 189, dt.25.9.1993** në emër të familjes L.A, lëshuar nga Komisioni i tokës të fshatit Shkallnur, ku rezulton se, sipërfaqja e tokës bujqësore prej 2190 m<sup>2</sup> është e ndarë në tre ngastra dhe në fillim të saj është hedhur pasuria me **nr. 228/1, ZK 3385 Shkallnur, me vendodhje në Lagjja e Re**, sipërfaqe 420 m<sup>2</sup>, nga kjo 210 m<sup>2</sup> pemtore dhe 210 m<sup>2</sup> trualli i shtëpisë ku familja bujqësore banon aktualisht edhe sot.

Më tej, ZVRPP Durrës në bazë të kërkesës të z.L.A për regjistrimin e AMTP nr. 189, dt.25.9.1993, sipas procedurave ligjore në fuqi, ka kryer plotësimin e dosjes dhe në përfundim ka pajisur subjektin me **Çertifikatën e Pronësisë nr.1115693, datë 11.09.2014**. Në këtë moment, ankuesi ka konstatuar se në çertifikatën e pronësisë lëshuar nga ZVRPP Durrës, mungonte regjistrimi i shtëpisë ku familja banon aktualisht edhe sot dhe nuk ka ndryshuar prej 40 vitesh. Për këtë shkak, ankuesi është drejtuar përsëri ZVRPP Durrës me kërkesën për regjistrimin dhe hedhjen në çertifikatën e pronësisë të shtëpisë së banimit.

Por, në përgjigje të kërkesës të përsëritur të z.L.A, ZVRPP Durrës në shkresën e saj drejtuar ankuesit, theksohet se, ju jeni paisur me çertifikate pronësie për pasurinë **nr.231/16, ZK 3385** dhe meqenëse kjo pasuri ka të regjistruar një sipërfaqe prej 450 m<sup>2</sup>, duhet të bëni gjithashtu një deklaratë noteriale me anë të së cilës të hiqni dorë nga metrat katrorë tepër që keni të regjistruara në AMTP.

**Në këtë moment ankuesi ka konstatuar se ZVRPP Durrës kishte regjistruar gabimisht në emrin Lutfi Ahmeti pasurinë nr.231/16, pasuri e cila nuk është prona tije, në vend që të regjistronte pasurinë nr.228/1 sipas vërtetimit të AMTP-së nr.189, datë 25.9.1993 e cila ndodhet e depozituar në arkivin e hipotekës Durrës.**

Në këto kushte, shtetasi z.L.A për shkak të sëmundjes dhe pamundësive të ndjekjes nga ana e tij të problematikës të shfaqur me pronat e tij, si dhe për nevoja të kryerjes të korespondencës me të gjitha institucionet shtetërore të ngarkuara me ligj për zgjidhjen e tyre, ka lëshuar prokurë Nr.197 Rep., Nr.71/1 Kol., datë 11.02.2016, për tu përfaqësuar nga Av.B.P.

Nga shqyrtimi i dokumentacionit pranë Institucionit tonë, konstatojmë se, ankuesi është drejtuar nga viti 2014 dhe në vijim, me kërkesa zyrtare të përsëritura ZVRPP Durrës për

marrjen e masave për korrëgjimin e këtij gabimi në çertifikatën e pronësisë, pra për ndryshimin e numrit të pasurisë nga pasuria me nr.231/16 në pasurinë me nr.228/1, me të njëjtën sipërfaqe prej 420 m<sup>2</sup> (210 m<sup>2</sup> truall+210 m<sup>2</sup> pemtore) dhe vendodhje në Lagjen e re (Shkallnur).

Fillimisht ZVRPP Durrës, në përgjigje të kërkesës të ankuesit L.A, ka kërkuar prej tij dokumentacionin e mëposhtëm, i cili pasi është plotësuar është dërguar pranë ZVRPP Durrës:

1. Relacion nga Komuna Rrashbull datë 04.06.2015, drejtuar ZVRPP Durrës ku konfirmohet se z. z.L.A, është banor i fshatit Shkallnur, Komuna Rrashbull dhe po ashtu, vërteton se ankuesi është pronar i pasurisë nr 228/1, ZK 3385, sipas AMTP-së nr. 189, datë 25.9.1993.
2. Proçes verbal dhe plan rievimi i konfirmuar nga komuna, ku përcaktohet qartë në hartë se prona në emër të kësaj familje bujqësore, është pasuria nr 228/1, në të cilën pasqyrohet dhe vendodhja e shtëpisë të banimit.
3. Vërtetim nga komuna se ka paguar të gjitha detyrimet për pronat e paluajtshme në pronësi të tij.
4. Shkresë përcjellëse për regjistrimin e kësaj pasurie nga Komuna Rrashbull për ZVRPP Durrës, si dhe kopje e AMTP-së nr.189, datë 25.9.1993.
5. Deklaratë Noteriale nr 1011/387/2 datë 04.06.2015, ku z.L.A pranon të heq dorë nga metrat e tepërta të afishuara mbi AMTP nr.189, datë 25.9.1993, për pasurinë nr 228/1 ZK 3385, si dhe deklaron se pasuria nr 231/16 nuk është prona e tij.

Dokumentacioni i mësipërm, pasi është plotësuar është depozituar sipas ligjit në ZVRPP Durrës nga z.Lutfi Ahmeti, **sipas kërkesës për aplikim me nr.13747, datë 04.06.2015**, si dhe kundrejt mandat pagesës për shumën e depozituar prej 11.700 lekë (të reja).

Sikundër deklarohet prej ankuesit, ZVRPP Durrës në përgjigje të kërkesës për shërbimin e kërkuar, në vend plotësimit të çertifikatës së pronësisë vjen një përgjigje sa absurde aq edhe arrogante nga kjo zyrë. Me shkresën nr.5459 prot., dt.16.07.2015 *“Kërkesë për plotësim dokumentacioni”*, drejtuar z.L.A, thuhet se: **“Pasuria nr. 228/1, volumni 11, faqe 117, Z.K 3385 është pasuri në emër të shtetit. Për këtë arsye nuk mund të paiseni me çertifikatë pronësie”**.

Nisur nga përgjigja e ZVRPP Durrës, në vlerësimin tonë kjo shkresë, ku titulli i aktit nuk ka asnjë lidhje me brendinë, nuk plotëson kushtin e një dokumenti zyrtar, pasi ZVRPP Durrës nuk i kërkon subjektit që ka kryer aplikimin ndonjë dokumentacion shtesë, për shërbimin e kërkuar prej ti, por vetëm konstaton se kjo pasuri është e regjistruar në regjistrin hipotekor si pasuri “shtet”. Ashtu sikurse, nga ana ZVRPP-së Durrës në shkresën e saj, nuk jepet asnjë shpjegim apo referim mbi bazën ligjore lidhur me refuzimit e kërkesës të këtij subjekti për shërbimin e kërkuar. Gjithashtu, në përfundim të shkresës tuaj, nuk përmendet asnjë organ shtetëror që qytetari të mund ti drejtohet për tu ankuar në lidhje me zgjidhjen e këtij problemi.

Sa më sipër, z.L.A përmes përfaqësuesit të tij ligjor Av. B.P, lidhur me ankesën ndaj ZVRPP Durrës, është drejtuar me shkresë Kryeregjistruesit të ZQRPP Tiranë dhe

Ministrisë së Drejtësisë, si organe eprore të parashikuar në Ligjin Nr.33/2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, si dhe Kryeministrit të Shqipërisë, por siç konstatohet problemi i tij ende nuk është zgjidhur, duke cënuar të drejtën e z.L.A për regjistrimin e pronës së tij të ligjshme, përfituar me aktet e lartpërmendura, si dhe pajisjen me çertifikatë pronësie sipas legjislacionit në fuqi.

Institucioni i Avokatit të Popullit, gjatë shqyrtimit të ankesës të lartpërmendur, pasi ka studiuar dokumentacionin e vënë në dispozicion nga subjekti ankues, duke gjykuar mbi veprimet dhe mosveprimet e organeve shtetërore të ngarkuar me ligj për zgjidhjen e problematikave të krijuara nga vetë këto organe, si dhe duke i ballafaquar me aktet ligjore dhe nënligjore në fuqi, evidentojmë se, problematika e lartpërmendur e ngritur në ankesën e z.L.A, do të mund të zgjidhej fillimisht prej vetë ZVRPP Durrës në referim të parashikimit të nenit 30, “Korrigjimi i hartës kadastrale dhe shtesat e reja”, të Ligjit Nr.33/2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, ku thuhet shprehimisht se:

**“Regjistruesi, në çdo kohë me ose pa kërkesën e personave të interesuar, mund:**

**a) të kërkojë që të bëhet një studim/rilevim për çdo pasuri të paluajtshme, për qëllime të këtij ligji, dhe, pasi të ketë njoftuar personat e interesuar, mund të korrigjojë hartën kadastrale si rezultat i studimit/rilevimit të lartpërmendur;**

**b) të korrigjojë çdo gabim teknik apo material në hartën kadastrale, nëse nuk cenohen interesat e ndonjë personi, duke vënë në dijeni personat e interesuar apo personat që kanë të drejta reale mbi sendin...”.**

Po ashtu, në vijim të këtij Ligji, në nenin 63/1/a “Korrigjimi nga regjistruesi” përshkruhet veprimi që duhet të kryejë çdo ZVRPP, në rastin kur pronari drejtohet me kërkesë ZVRPP-së për korrigjimin e këtij gabimi, ku thuhet shprehimisht se:

*“Regjistruesi korrigjon gabimet materiale në certifikatë dhe/ose kartelën e pasurisë së paluajtshme, me kërkesë të pronarit, në rastet e mëposhtme:*

**a) në rastin e gabimeve ose mungesave që nuk prekin interesat e një pronari tjetër...”**

Gjithashtu, në kuptim të përcaktimeve të dhëna në nenin 64 të Ligjit Nr.33/2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, si dhe VKM Nr. 245, datë 30.4.2014, “Për përcaktimin e kushteve dhe të procedurave për përmirësimin e përditësimin e të dhënave të regjistrit të pasurive të paluajtshme”, parashikohen në mënyrë të detajuar veprimet se si ZVRPP-të dhe ZQRPP duhet të kryejnë për përmirësimin/përditësimin e kartelave dhe hartave kadastrale, si dhe ku janë përcaktuar qartë kushtet e procedurat për përmirësimin e përditësimin e të dhënave të regjistrit të pasurive të paluajtshme.

**Në përfundim të kësaj analize, Institucioni i Avokatit të Popullit arrin në konkluzionin se, ndodhemi në kushtet kur kërkesa e z.L.A për korrigjimin e numrit të pasurisë në çertifikatën e pronësisë dhe pajisja e tij me çertifikatë të re pronësie, për shkak se korrigjimi i këtij gabimi, i cili nuk prek interesin e asnjë pronari tjetër dhe njëkohësisht nuk cënon mirëfunksionimin e ZVRPP-së, sipas akteve ligjore dhe nënligjore të lartpërmendura, është një kërkesë e ligjshme dhe çdo veprim apo mosveprim i ZVRPP Durrës për refuzimin e kësaj kërkesë është e paligjshme dhe parregullt nga ana e zyrës që ju përfaqësoni.**

Për arsyet e bërë me dije në këtë shkresë, Institucioni i Avokatit të Popullit bazuar në nenin 63/3 të Kushtetutës së Republikës së Shqipërisë, në të cilin thuhet se : “Avokati i Popullit ka të drejtë të bëjë rekomandime dhe të propozojë masa kur konstaton shkelje të të drejtave dhe lirive nga Administrata publike”, si dhe nenit 21/b, të Ligjit Nr.8454, datë 04.02.1999 “Për Avokatin e Popullit”, të ndryshuar, ku thuhet se: “Avokati i Popullit paraqet rekomandime për marrje masash për vënien në vend të së drejtës së shkelur tek organi administrativ që ka shkaktuar shkeljen”.

### **REKOMANDOJME:**

*Marrjen e nismës për korrigjimin e gabimit në Çertifikatën e Pronësisë me Nr.1115693, lëshuar më datë 11.09.2014 nga ZVRPP Durrës, në emër të z.L.A, për pasurinë me nr. 231/16, Z.K 3385, sipërfaqe totale 420 m<sup>2</sup> (210 m<sup>2</sup> truall+210 m<sup>2</sup> pemtore), në pasurinë me nr. 228/1, Z.K 3385, me sipërfaqe 420 m<sup>2</sup> (210 m<sup>2</sup> truall+210 m<sup>2</sup> pemtore), me vendodhje Shkallnur, Durrës.*

Në përfundim të shqyrtimit të rekomandimit të dhënë, bazuar në kërkesat e nenit 19 të Ligjit Nr.8454, datë 04.02.1999 “Për Avokatin e Popullit”, të ndryshuar, lutemi të ktheni përgjigje brënda 30 ditëve nga data e marrjes të kësaj shkrese.

*Duke besuar në bashkëpunimin tuaj.*

**KOMISIONER**

**Ermir KAPEDANI**