



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
www.avokatipopullit.gov.al

Nr. Prot.
Nr. Dok. 201801401/2

Tiranë ___/___/2018

Lënda : *Rekomandohet kryerja e veprimeve për regjistrimin e Vendimit nr.1142, datë 02.10.1996 të dhënë prej Komisionit të Kthimit dhe Kompesimit të Pronave Ish-Pronarëve, Bashkia Tiranë, sipas të cilit është vendosur për njohjen e pronës me të drejtë kompesimi.*

Drejtuar : **Regjistruetit të Zyrës Vendore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme**
Z. Elion Semanaj

TIRANË

Për dijëni : **Kryeregjistruetit të Zyrës Qendrore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme.**
Z. Valdrin Pjetri

TIRANË

Av. I.A
Adresa:

TIRANË

Z. Regjistruetit!

Institucioni i Avokatit të Popullit ka në proces shqyrtimi çështjen e prezantuar prej përfaqësuesit ligjor të trashgimtarëve të të ndjerit M.D., Avokat I.A., në të cilën ngrihet shqetësimi i shkeljes të së drejtës të pronësisë prej Zyrës Vendore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, Tiranë, (ZVRPP) Tiranë, për pasurinë e njohur në pronësi me të drejtë kompesimi sipas Vendimit nr.1142, datë 02.10.1996, të dhënë prej Komisionit të Kthimit dhe Kompesimit të Pronave Ish-pronarëve, Bashkia, Tiranë (KKKP Ish-pronarëve).

Nga aktet e vëna në dispozicion prej z.A., konstatohet se, me kërkesën datë 29.05.2018, (aplikimi 52708, datë 29.05.2018) është kërkuar organit që ju drejtoni, mundësimi i regjistrimit të Vendimit nr.1142, datë 02.10.1996, të dhënë prej Komisionit të Kthimit dhe Kompesimit të Pronave Ish-pronarëve, Bashkia Tiranë, me objekt:

“1.Të njoh ish-pronar M.D. (trashëgimtarëve të tij) dhe në bazë të nenit 1 të ligjit nr.7698, datë 15.04.1993 pranoar mbi pronën e tij.

Trualli aktualisht paraqitet si vijon: i zënë nga Parku Kombëtar i Kodrave të Liqenit.

Komisioni kthen e kompeson si vijon:

Sipërfaqen e zënë me $S=14.000m^2$ dhe se në bazë të nenit 16 të ligjit nr.7698, datë 15.04.1993 i njihet pronësia mbi truallin pronarit M.D. (trashëgimtarëve të tij) dhe kompesohet me një nga mënyrat që parashikon ky nen.

1.a Mbrenda këtij trualli ka të parashikuara për t'u ndërtuar sipas planit studiues të rregullimit të territorit të këtij Parku i hartuar nga Insituti i Urbanistikës dhe i miratuar nga K.R.T e Rrethit, Tiranë dhe K.R.T e Republikës, objekte si: Objekti nr.13 Teatër Veror, nr. 35 shesh pushimi e lodra për fëmijë, dhe mbas miratimit të projekteve të këtyre objekteve dhe shesheve funksional të pronarit i kthehen ato troje si truall i lirë.

Prona figuron e regjistruar në Vendimin e Gjykatës së Rrethit Tiranë, nr. 4482, datë 26.06.1996 dhe libri kadastral nr.3 I Vitit 1946 dhe kufizohet:

Veriu S..Gj. me ballë 120 m.

Nga Lindja, rrugë (I.S.)

Jugu tokë e lire 90 m.

Perëndimi tokë e lire e S.Gj. – 126-50 m.

Një kopje e këtij vendimi dërgohet për regjistrim në Ipoteka dhe në Kadastrën Urbane”.

Në mënyrë të parregullt, në fletë-kërkesën (aplikimin 52708, datë 29.05.2018), të plotësuar prej punonjësve të Zyrës Vendore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, Tiranë, është vendosur kodi i shërbimit; “*regjistrim i së drejtës të parablerjes*”, i cili nuk vjen në përputhje me objektin e Vendimit nr.1142, datë 02.10.1996, dhënë prej Komisionit të Kthimit dhe Kompesimit të Pronave Ish-pronarëve, Bashkia Tiranë.

Për rrjedhoj pagimi i vlerës prej 900 (nëntëqind) Lekë është kryer nga ana e palës së interesuar për një shërbim i cili nuk mund të jepet prej ZVRPP Tiranë, referuar objektit të Vendimit nr.1142, datë 02.10.1996, të dhënë prej Komisionit të Kthimit dhe Kompesimit të Pronave Ish-pronarëve, Bashkia Tiranë. Pra, vlera prej 900 lekë mund dhe duhet t'i kthehet subjektit pronar pasi shërbimi “*regjistrim i së drejtës të parablerjes*”, nuk mund të ofrohet prej ZVRPP Tiranë, me rastin e regjistrimit të vendimit të lartpërmendur.

Zyra Vendore e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, Tiranë, me rastin e paraqitjes për regjistrim të titullit të pronësisë, Vendimit nr.1142, datë 02.10.1996, referuar objektit të tij, si dhe “*Listës së shërbimeve në ZVRPP*” mund dhe duhet të përcaktonte si shërbim të ofrueshëm; “*Regjistrimin e titullit të pronësisë për fitim pronësie*” (Kodi KP15), konform parashikimit të kryer në nenin 193 dhe 196 të Kodit Civil, në të cilët parashikohet respektivisht, se:

“Neni 193/h

“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 përmbarimit gjyqësor

për sekuestrimin e pasurisë së paluajtshme ose shitjen në ankand të tyre.

Vërtetimi gjyqësor i faktit të pronësisë nuk regjistrohet”;

Neni 196

*“Gjykatat, noterët, përmbaruesit 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”,*

apo nenet 38 dhe 45 të ligjit nr.33/2012, “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, të ndryshuar; në të cilët respektivisht parashikohet se;

“Neni 38

“Regjistrimi i detyruar

1. Çdo akt, që sjell ndryshime dhe ose përfitim të të drejtave të pronësisë, duhet të regjistrohet.

2. Çdo person, mbajtës i titullit të pronësisë apo i një të drejte reale nëpërmjet një akti ku këto të drejta përmbahen, duhet të paraqesë një kërkesë për regjistrimin e aktit brenda 30 ditëve nga koha e realizimit të tij.

*3. Gjykatat, noterët, përmbaruesit gjyqësorë dhe organet e tjera shtetërore i dërgojnë 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 të një të drejte reale mbi atë, ose që deklarojnë të pavlefshme veprime juridike për kalimin e pronësisë të regjistruar më parë, brenda 30 ditëve nga data e lëshimit të tyre....”;*

Neni 45

“Regjistrimi i kalimit të pronësisë me anë të ligjit, me vendim të gjykatës apo të një akti administrative

1. Në rastet kur shteti, personi juridik/fizik ka fituar të drejtën e pronësisë mbi një pasuri të paluajtshme, me anë të ligjit, vendimit gjyqësor të formës së prerë për fitimin apo kalimin e së drejtës së pronësisë apo të aktit të një organi administrativ, regjistruesi, mbështetur në këto akte të paraqitura nga personi i interesuar, bën regjistrimin, duke shënuar pronar shtetin, personin juridik/fizik, të cilit i ka kaluar e drejta e pronësisë.

2. Regjistrimi i fitimit të pronësisë mbi një pasuri të paluajtshme, sipas këtij neni, bëhet nga Zyra e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, pas plotësimit të kushteve të regjistrimit, të përcaktuara në shkronjën "h" dhe në paragrafin e fundit të nenit 193 të Kodit Civil”.

Respektimi i parashikimeve të kryera në dispozitat ligjore të sipërcituara nuk ka ndodhur, me rastin e paraqitjes për regjistrim pranë ZVRPP, Tiranë, të Vendimit nr.1142, datë

02.10.1996, dhënë prej Komisionit të Kthimit dhe Kompesimit të Pronave Ish-pronarëve, Bashkia Tiranë.

Edhe pse ZVRPP, Tiranë, ka pranuar administrimin e Vendimit nr.1142, datë 02.10.1996, me anë të Akt Verifikimit datë 06.06.2018, dërguar përfaqësuesit ligjor të trashëgimtarëve të të ndjerit M.D., kërkon saktësimin e planit të rivevimit si dhe aplikim për lëshim kartelet pasurie. Rezulton se, me Kërkesën (aplikimin nr. 59226, datë 18.06.2018) përfaqësuesi ligjor i trashëgimtarëve të të ndjerit M.D., të ketë përmbushur kërkimet e ZVRPP, Tiranë, sikurse përcaktuar në Akt Verifikimin datë 06.06.2018.

ZVRPP, Tiranë, në përgjigje të shërbimeve të kërkuara, me shkresën nr.s'ka, datë 09.07.2018, bënë me dije përfaqësuesit ligjor të trashëgimtarëve të të ndjerit M.D., se:

“Në përgjigje të Kërkesës nr.59226, datë 18.06.2018, pas verifikimit të Vendimit për kthim e kompesim të pronave me nr.1142, datë 02.10.1996, ky Vendim nuk është objekt i Zyrës pasi është njohje dhe jo kthim në bazë të nenit 16 të ligjit nr.7698, datë 15.04.1993, njihet pronësia mbi truallin dhe kompesohet në një nga mënyrat që parashikon ky nen. Ndodhur në këto kushte zyra jonë nuk mund t'ju pajisë me certifikatë pronësie”.

Qëndrimin e mbajtur prej ZVRPP, Tiranë, në trajtimin e shërbimeve të kërkuara prej subjektit pronar, me rastin e depozitimit pranë ZVRPP, Tiranë, të kopjes së Vendimit nr.1142, datë 02.10.1996, dhënë prej Komisionit të Kthimit dhe Kompesimit të Pronave Ish-pronarëve, Bashkia Tiranë, nuk e gjejmë në përputhje me parimet mbi bazë të të cilave ushtron veprimtarinë e saj kjo Zyrë, si; parimin e ligjshmërisë, përgjegjësisë apo marrjes së vendimeve.

Edhe pse kuadri ligjor i sipërcituar, parashikon detyrimin e ZVRPP, Tiranë, të kryej regjistrimin e Vendimit nr. 1142, datë 02.10.1996, ZVRPP, Tiranë, pa shkak, kjo Zyrë shpreh qëndrim refuzues për regjistrimin e tij, me pretendimin se është njohje pronësie me të drejtë kompesimi të pasurisë së paluajtshme. Refuzimi prej ZVRPP, Tiranë, i regjistrimit të titullit të pronësisë në fjalë nuk është kryer në respektim të parimit për marrjen e vendimit, sikurse parashikuar në nenin 16 të Kodit të Procedurës Administrative apo nenin 20/ç të ligjit nr.33/2012 *“Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”*, i ndryshuar.

Çështja e refuzimit të regjistrimit të titullit të pronësisë, Vendimit nr. 1142, datë 02.10.1996, të dhënë prej Komisionit të Kthimit dhe Kompesimit të Pronave Ish-pronarëve, Bashkia Tiranë, mund dhe duhet të kryhet me anë të nxjerrjes së një akti administrativ prej ZVRPP, Tiranë, sikurse parashikuar në nenin 25, paragrafi 7, të ligjit nr. 33/2012 *“Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”*, i ndryshuar,

Qëndrimin e shprehur prej ZVRPP, Tiranë, në çështjen e prezantuar, e vlerësojmë të gabuar dhe jo profesional.

Kuptimi dhe interpretimi i kryer Vendimit nr.1142, datë 02.10.1996, të KKKP, Bashkia, Tiranë, përsa i përket regjistrimit të tij si dhe lëshimit të dokumenteve të pronësisë në favor të subjekteve pronar, sikurse përcaktuar në VKM nr.352, datë 03.05.1995, *“Për miratimin e certifikatave të pronësisë së pasurive të paluajtshme”*, ndryshuar me VKM nr.300, datë 25.05.2007, dhe nr.492, datë 05.08.1996, është tregues i moskuptimit, në rastin më të mirë, i nocioneve bazë të së Drejtës Civile.

Në ushtrim të detyrës për mbrojtjen e të drejtave, lirive dhe interesave të ligjshme të individit nga veprimet ose mosveprimet e paligjshme e të parregullta të organeve të administratës publike, Institucioni i Avokatit të Popullit bazuar në parashikimet e nenit 63/3 të Kushtetutës së Republikës së Shqipërisë, 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”, apo nenit 21/b, të ligjit nr.8454, datë 04.02.1999 “Për Avokatin e Popullit”, i ndryshuar, 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”:

REKOMANDON

Kryerjen e veprimeve për regjistrimin e Vendimit nr.1142, datë 02.10.1996 të dhënë prej Komisionit të Kthimit dhe Kompesimit të Pronave Ish-Pronarëve, Bashkia Tiranë, sipas të cilit është vendosur për njohjen e pronës me të drejtë kompesimi.

Lidhur me shqyrtimin që do të kryhet rekomandimit të dhënë, konform nenit 22 të Ligjit nr.8454, datë 04.02.1999 “Për Avokatin e Popullit”, i ndryshuar, kërkohet mundësimin e kthimit të përgjigjes brenda afatit ligjor prej 30 ditëve nga data e dërgimit të kësaj shkrese.

Me besim në bashkëpunimin tuaj.

KOMISIONERI

Arben SHKËMBI

Konceptoi dhe Daktilografoi
A.Gjoleka

