



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. 201701665/18

Tiranë ___/___/2018

Lënda : *Rekomandohet marrja e masave të menjëhershme për regjistrimin dhe lëshimin e dokumentave të pronësisë në favor të shtetasit E.D. për pasurinë, 5/745/1, ZK 8180, godin banimi 1 kat, fituar në pronësi sipas Lejes së Legalizimit Nr.2621971, Datë 11.10.2016, të nxjerr prej ALUIZNI-t, si dhe truallit funksional të kësaj pasurie me sipërfaqe 500 m2, kaluar në pronësi të z.D sipas VKM nr.404, datë 26.05.2010, i ndryshuar.*

Drejtuar : **Valdrin Pjetri**
Rregjistrues i Zyrës Vendore të Rregjistrimit të Pasurive të Paluajtshme,

TIRANË

Për dijeni : **Ministrisë së Drejtësisë**

TIRANË

Kryeregjistruesit të Zyrës Qendrore të Regjistrimit të pasurive të Paluajtshme

TIRANË

E.D.
Adresa:

TIRANË

Z.Rregjistrues!

Institucioni i Avokatit të Popullit, ka pranuar për shqyrtim ankesën e shtetasit E.D., në të cilën prezantohet shqetësimi për mosregjistrimin dhe lëshimin e dokumentacionit të pronësisë për pasurinë nr.5/745/1, ZK 8180, godin banimi 1 kat, fituar në pronësi sipas Titullit të Pronësisë, Lejes së Legalizimit nr. 2621971, datë 11.10.2016, të nxjerr prej ALUIZNI-t, Drejtoria Rajonale Tirana-Jug, si dhe truallit funksional të saj me sipërfaqe 500 m2, kaluar në pronësi të ankuesit sipas VKM nr.404, datë 26.05.2010, "Për miratimin

e kalimit në pronësi të parcelave ndërtimore, në favor të poseduesve të objekteve informale”, i ndryshuar.

Për këtë çështje, Institucioni i Avokatit të Popullit, ka kërkuar informacion dhe shpjegime ZVRPP, Tiranë, rreth shkaqeve të cilat justifikojnë mosregjistrimin dhe moslëshimin e dokumenteve të pronësisë në favor të ankuesit, konform kërkesave (Aplikimit Nr.96344, Datë 17.10.2016 dhe nr.121983, datë 07.12.2016) të kryer prej tij. Në përgjigje të kërkesës për dhënie informacioni dhe shpjegimesh, ju z.Regjistrues, me Tuajat nr. 35/1 Prot, datë 25.01.2018, nr. 35/3 Prot, datë 14.02.2018, nr. 35/3 Prot, datë 16.02.2018, shpreheni midis të tjerave, se;

“... Aktualisht nga gjendja faktike e pasurisë 4/162+1-1 Vol 10, Fq 181, ZK 8180, rezulton se kjo pasuri është ndarë në pasurinë 4/162+1-1/1, Vol 35, fq 39 dhe 4/162+1-1/2, Vol 35, fq 40, ZK 8180.

Me anë të shkresës nr.33433/1, datë 31.10.2016, ZVRPP, Tiranë, i është drejtuar ALUIZNI-t për të përcjell VKM-në e shpronësimit të bp Çeka në favor të E.D.

Z.E.D. me anë të aplikimit 121983, datë 07.12.2016, ka aplikuar shërbimet për pajisje me certifikatë pronësie, kartelë pasurie, hartë treguese, por nga ana jonë i është kthyer përgjigja që për sa kohë që nuk është depozituar VKM e shpronësimit nga ana e ALUIZNI-t ZVRPP, Tiranë, nuk mund të procedojë me regjistrimin e lejes së legalizimit.

Për sa sipër jemi në pritje të përgjigjes nga ana e ALUIZNI-t”.

Qëndrimin si më sipër cituar, i mbajtur prej ZVRPP, Tiranë, e konsiderojm jo profesional dhe në mospërputhje me aktet ligjore dhe nënligjore në fuqi të cilat përcaktojnë procedurat për regjistrimin e titujve të pronësisë.

Mbivendosja e pasurive nr.5/745/1, ZK 8180, sikurse përcaktuar në Lejen e Legalizimit nr.2621971, datë 11.10.2016, të nxjerr prej ALUIZNI-t, Drejtoria Rajonale Tirana-Jug, me pasurinë nr.4/162+1-1, Vol 10, Fq 181, ZK 8180, në pronësi të bp Ç, e cila sikurse shpreheni më tej është ndarë në pasurinë me nr.4/162+1-1/1, Vol 35, fq 39 dhe nr.4/162+1-1/2, Vol 35, fq 40, ZK 8180, nuk përbën shkak ligjor për mosregjistrimin e titullit të pronësisë, Lejes së Legalizimit nr.2621971, datë 11.10.2016, si dhe lëshimin e dokumenteve të pronësisë si për ndërtimin me sipërfaqe 92 m² ashtu dhe për truallin me sipërfaqe 500 m² kaluar në pronësi z.D. me VKM Nr. 404, datë 26.05.2010, i ndryshuar.

Duhet kuptuar se, qëndrimi i shprehur nga ana juaj, përveç se është i ndryshëm me atë që ka shprehur Kryeregjistruesi i ZQRPP, Tiranë, për çështjen e z.A.dhe G.P, në shkresën nr. 4524/1 Prot, datë 27.05.2016, drejtuar Avokatit të Popullit, vjen ndesh me VKM nr. 404, datë 26.05.2010, “Për miratimin e kalimit në pronësi të parcelave ndërtimore, në favor të poseduesve të objekteve informale”, i cili ka vendosur kalimin në pronësi të sipërfaqes së parcelës ndërtimore me N 5/745/1, ZK 8180, truall me sipërfaqe 500 m², në favor të E.Xh.D. Pra, sipas VKM nr.404, datë 10.06.2015, pasuria e subjektit privat që ka mbivendosje me truallin me sipërfaqe 500 m², është “shpronësuar” në dobi të z.E.D. mbi bazë të një politike të llogaritur për të arritur drejtësi shoqërore brenda komunitetit. Këtë kuptim ka dhënë Gjykata Kushtetuese me rastin e shqyrtimit të kushtetshmërisë së ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006, “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, dhe dhënies së Vendimit nr.35, datë 10.10.2007. Në këto kushte pretendimet e ngritura nga ana e organit që ju përfaqësoni vijnë në kundërshtim me kuadrin ligjor të lartpërmendur.

Qëndrimi i shprehur nga ana juaj për mosregjistrimin si dhe moslëshimin e dokumenteve të pronësisë për pasurinë nr.5/745/1, ZK 8180m, truall me sipërfaqe 500 m², në favor të

E.D., nuk ka bazë ligjore e cila do të mund të përlligjte këtë qëndrim, e për rrjedhoj ka cënuar dhe cënon marrëdhëniet juridike të vendosura me ligj për regjistrimin e titujve të pronësisë, të cilat sigurojnë jo vetëm veprimtarinë e rregullt të organit që ju përfaqësoni, por dhe mbrojtjen e interesave të ligjshme të shtetasve apo të shtetit, të mbrojtura posaçërisht nga legjislacioni penal kundër veprimeve ose mosveprimeve kriminale.

Funksionimi i organit që ju përfaqësoni në procesin e dhënies së shërbimit të kërkuar prej ankuesit, konstatohet se, nuk vjen në respektim të parimit të ligjshmërisë, parimit të mbrojtjes së interesit publik dhe të të drejtave të personave private, të parashikuara në Nenin 9 dhe 10 të Kodit të Procedurës Administrative dhe detyrueshme në kuptim dhe zbatim të Nenit 1 të këtij Kodi.

Qëndrimin e derisotëm të mbajtur nga ZVRPP, Tiranë, e vlerësojmë në cënim të së drejtës së pronësisë, parimit për zhvillimin e një procesi të rregullt ligjor, sikurse sanksionuar respektivisht në nenin 41, 42 të Kushtetutës, nenin 6/1 të Konvetës Europiane e të Drejtave të Njeriut (miratuar me ligjin nr.8137, datë 31.07.1996), nenin 1 të Protokollit nr.1 të Konvetës, si rrjedhoj e mosmarrjes së masave në afatin e vendosur për regjistrimin dhe lëshimin e dokumenteve të pronësisë në favor të subjektit ankues.

Në situatën juridike në të cilën ndodhet çështja, Avokati i Popullit, nisur nga parimi i zbatimit të ligjshmërisë, rritjes së efektivitetit në ushtrimin e detyrave prej Zyrës Vendore të Regjistrimit të Pasurive të Palaujtshme, Tiranë, si dhe për një zgjidhje ligjore të këtij problemi çmon me vend të bëjë këtë rekomandim, duke shpresur se kështu do të ndihmojmë bashkërisht për vënien në vend të së drejtës të shkelur ankuesit në fjalë.

Për të gjitha këto arsytet e lartpërmendura, në përputhje me nenin 63/3 të Kushtetutës së Republikës së Shqipërisë në të cilin parashikohet 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 nenin 21/b të ligjit nr.8454, datë 04.02.1999 *“Për Avokatin e Popullit”*, të ndryshuar, i cili parashikon 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”*,

REKOMANDOJMË

Marrjen e masave të menjëhershme për regjistrimin dhe lëshimin e dokumentave të pronësisë në favor të shtetasit E.D., për pasurinë, 5/745/1, ZK 8180, godin banimi 1 kat, fituar në pronësi sipas Lejes së Legalizimit nr.2621971, datë 11.10.2016, të nxjerr prej ALUIZNI-t, si dhe truallit funksional të kësaj pasurie me sipërfaqe 500 m2, kaluar në pronësi të z.D sipas VKM Nr.404, Datë 26.05.2010, i ndryshuar.

Lidhur me shqyrtimin që do të kryhet rekomandimit të dhënë, konform nenit 19 të ligjit nr.8454, datë 04.02.1999 *“Për Avokatin e Popullit”*, të ndryshuar, kthimi i përgjigjes duhet të bëhet brenda 30 ditëve nga data e dërgimit të kësaj shkrese.

Me besim në bashkëpunimin tuaj.

Bashkëlidhur ju dërgojmë;

- *Kopje të Lejes së Legalizimit nr. 2621971, datë 11.10.2016, si dhe Genplanit, të nxjerr prej ALUIZNI-t, Drejtoria Rajonale Tirana-Jug, si dhe truallit funksional të saj me sipërfaqe 500 m2, kaluar në pronësi të ankuesit sipas VKM nr.404, datë 26.05.2010, “Për miratimin e kalimit në pronësi të parcelave ndërtimore, në favor të poseduesve të objekteve informale”, i ndryshuar.*
- *Kopje të mandateve të “Credins” Bank”, datë 07.10.2016, për kryerjen e pagesës së çmimit të truallit prej 500 m2, kaluar në pronësi të z.D sipas VKM nr.404, datë 26.05.2010, i ndryshuar.*
- *Kopje të “Faturë për arkëtim” nr.344, datë 05.10.2016 të ALUIZNI-t Tirana-Jug (dy fatura).*
- *Kopje të formularit të pagesës së parcelës ndërtimore datë 07.10.2010.*
- *Kopje të aplikimit nr.96344, datë 17.10.2016, kryer prej përfaqësuesit të Bashkisë, Tiranë, për regjistrimin e Lejes së Legalizimit nr. 2621971, datë 11.10.2016, pranë ZVRPP, Tiranë.*
- *Kopje të shkresës nr.33433/1 Prot, datë 31.10.2016, “Konfirmim dokumentacioni”, të ALUIZNI-it, Tirana-Jug, drejtuar ZVRPP, Tiranë.*
- *Kopje të shkresës nr. s’ka, datë 11.01.2017, të ZVRPP, Tiranë, drejtuar ankuesit z.E.D.*
- *Kopje të shkresës nr.717 Port, datë 18.10.2016, të ALUIZNI-it, Tirana-Jug, drejtuar ZVRPP, Tiranë.*
- *Kopje të kartelës së pasurisë së paluajtshme Nr.4/310 -ND, ZK 8180, Vol 14, Fq 75, rregjistruar më Viti 2004, referenca 04488, në emër të pronarit E.D.*
- *Kopje të kartelës së pasurisë së paluajtshme Nr.4/310 ND, ZK 8180, Vol 14, Fq 75, rregjistruar më Datë 23.03.2013 në emër të pronarit E.D.*
- *Kopje të Harta Treguese e Regjistrimit për pasurinë nr.4/310 ND, ZK 8180, Vol 14, Fq 75, administruar prej ZVRPP, Tiranë, në referencën 04488.*
- *Kopje të VKM nr.404, datë 26.05.2010, “Për miratimin e kalimit në pronësi të parcelave ndërtimore, në favor të poseduesve të objekteve informale”, i ndryshuar.*
- *Kopje të shkresës nr.35/1 Prot, datë 25.01.2018 të Regjistruerit të ZVRPP, Tiranë, drejtuar Avokatit të Popullit.*
- *Kopje të shkresës nr.35/3 Prot, datë 14.02.2018 të Regjistruerit të ZVRPP, Tiranë, drejtuar Avokatit të Popullit.*
- *Kopje të shkresës nr.4451/1 Prot, datë 27.03.2018 të Regjistruerit të ZVRPP, Tiranë, drejtuar Avokatit të Popullit.*

KOMISIONERI

Arben SHKEMBI

**Konceptoi dhe Daktilografoi
A.Gjoleka**