



**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. 201602204/8

Tiranë __/__/2017

Lënda: *Rekomandohet ushtrimi kontrollit mbi veprimtarinë e ZVRPP, Tiranë, për zbatimin e legjislacioni, si dhe i gjithë detyrave për sigurimin e mirëfunksionimit, në çështjen e shtetases G.K.*

Drejtuar : **Kryeregjistruesit të Zyrës Qendrore të Rregjistrimit
Pasurive të Paluajtshme
Z.Arjan Bylykbashi**

Për dijjeni : **Sekretarit të Përgjithshëm** Pranë
Ministrisë së Drejtësisë,

TIRANË

Zj. G.K
Adresa :

BERAT

Z.Kryeregjistrues!

Në procesin e shqyrtimit të ankesës së shtetases G.K, në të cilën është prezantuar shkelja e së drejtës të pronësisë, Institucioni i Avokatit të Popullit, konsideron, se, qëndrimi që është mbatur dhe mbahet prej ZVRPP, Fier, është i parregullt, dhe në cënim të parimit të ligjshmërisë, mbrojtjes së interes publik dhe të drejtave të personave private, drejtësisë dhe paanësisë, përgjegjshmërisë, sikurse parashikuar në nenin 9, 10, 12 dhe 14 të Kodit të Procedurës Administrative dhe të detyrueshëm në kuptim dhe zbatim të nenit 1 të këtij Kodi.

Çështja për të cilën ankuesja ka kërkuar ndërhyrjen e Avokatit të Popullit, qëndron si më poshtë prezantuar.

Institucioni i Avokatit të Popullit, ka pranuar për shqyrtim ankesën e shtetases G.K, në të cilën prezantohet shqetësimi për mosregjistrimin e Titullit të Pronësisë, Vendimit nr.47, datë 01.02.2011 të Zyrës së Përmbarrimit, Lushnje, "Mbi kalimin në pronësi të sendit të sekuestruar", si dhe lëshimin e dokumenteve të pronësisë me rastin e regjistrimit të këtij titulli pronësie.

Sipas Vendimit nr.47, datë 01.02.2011 të Zyrës së Përmbarrimit, Lushnje, “Mbi kalimin në pronësi të sendit të sekuestruar”, rezulton të jetë vendosur për;

“Kalimin e pronësisë në favor të kreditorës G.K. për pasurinë e paluajtshme të debitorit D.I.P., e cila përbëhet nga ndërtesë plus truall, me sipërfaqe 526 m² truall, dhe 345 m² (nga matjet faktike të ekspertit 105 m²) ndërtesë e ndodhur në Lagjen “Çlirim”, Lushnje, rregjistruar në ZVRPP, Lushnje, me numër pasurie 169/1, ZK 8571, në rregjistrin hipotekor nr.635, datë 27.12.2005, me kufizime nga Veriu pasuria nr.467, Lindja pasuria nr.467/1, Jugu pasuria nr. 169/2, dhe Perëndimi pasuria nr. 467.

Urdhërohet ZVRPP, Lushnje, të bëjë kalimin e pronësisë nga D.I.P për në favor të G. E.K”.

Për të mundësuar rregjistrimin e Vendimit nr.47, datë 01.02.2011 të Zyrës së Përmbarrimit, Lushnje, si dhe lëshimin e dokumenteve të pronësisë për pasuritë e paluajtshme, objekt tjetërsimi sipas këtij Vendimi, rezulton të jetë aplikuar më datë 16.03.2011, pranë ZVRPP, Lushnje, prej ankueses G.K..

Referuar parashikimit të kryer në nenin 193, 196, të Kodit Civil, se;

“Neni 193

Duhet të regjistrohen në regjistrin e pasurive të paluajtshme:

“ ...

h) vendimet e gjykatave ose organeve kompetente shtetërore që përkatësisht përmbajnë fitimin ose njohjen e pronësisë mbi pasuritë e paluajtshme, pjestimin e pasurive të paluajtshme ose që deklarojnë të pavlefshme veprimet juridike për kalimin e pronësisë të regjistruar më parë rregullisht, si dhe aktet e përmbarrimit gjyqësor për sekuestrimin e pasurisë së paluajtshme ose shitjen në ankant të tyre.

Neni 196

Gjykatat, noterët, përmbarruesit gjyqësorë 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”,

ZVRPP, Lushnje, ka pasur dhe ka detyrimin e përmbushjes së detyrimeve ligjore si më sipërcituar. Përpos detyrimit ligjor të lartpërmendur, Regjistruesi i ZVRPP, Lushnje, sikurse parardhësi, nuk përmbushin detyrimin për regjistrim të titullit të pronësisë si dhe lëshimin e dokumenteve të pronësisë, duke pretenduar në shkresën nr. 10158/1 Prot, datë 20.02.2017, drejtuar Ministrisë së Drejtësisë, se, regjistrimi i Vendimit nr.47, datë 01.02.2011 të Zyrës së Përmbarrimit, Lushnje, “Mbi kalimin në pronësi të sendit të sekuestruar”, duhet pezulluar. Për këtë qëndrim të shprehur, Regjistruesi i ZVRPP, Lushnje, nuk procedon për nxjerrjen e aktit, sikurse parashikuar në nenin 5/d të ligjit nr.7843, datë 13.07.1994 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, i ndryshuar, apo nenin 40, të ligjit nr.332012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, i ndryshuar. Ky qëndrim i mbajtur është i pajustificueshëm, pasi nuk vjen në përputhje me parimin e ligjshmërisë, parimin e dhënies së ndihmës aktive, parimin e ushtrimit të ligjshëm të

diskrecionit, parimit të propocionalitetit, parimit të drejtësisë dhe i paanësisëm, parimi të përgjegjësisë parimit të marrjes së vendimeve, parimit të deburokratizimit dhe efijencës, sikurse parashikuar në nenin 4, 10, 11, 12, 13, 15, 16, dhe 18, të K.Pr.A.

Gjithashtu, qëndrimi që mbahet prej ZVRPP, Lushnje, në trajtimin e kësaj çështjeje e vlerësojmë në cënim të së drejtës të pronësisë, sikurse sanksionuar në nenin 41 të Kushtetutës, apo parimit për zhvillimin e një procesi të rregullt ligjor sikurse sanksionuar në nenin 42 të Kushtetutës si dhe nenit 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.

Qëndrimi i ZVRPP, Lushnje, në procesin e regjistrimit të Vendimit nr.47, datë 01.02.2011 të Zyrës së Përmbartimit, Lushnje, si dhe lëshimit të dokumenteve të pronësisë për pasuritë e paluajtshme, objekt tjetërsimi sipas këtij Vendimi, ka cënuar dhe cënon marrëdhëniet juridike të vendosura me ligj për ekzekutimin e titujve ekzekutiv, 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.

Në situatën juridike në të cilën ndodhet çështja, Avokati i Popullit, nisur nga parimi i zbatimit të ligjshmërisë, rritjes së efektivitetit në veprimtarinë e ZVRPP, Lushnje, si dhe për një zgjidhje ligjore të këtij problemi ka rekomanduar me shkresën nr.K3/g26-3 prot, datë 05.05.2017, ZVRPP, Lushnje, ;

“Marrjen e masave të menjëhershme për regjistrimin e Titullit të Pronësisë, Vendimit Nr.47, Datë 01.02.2011 të Zyrës së Përmbartimit, Lushnje, si dhe lëshimin e dokumentave të pronësisë ankueses me rastin e regjistrimit të këtij tituli, konform aplikimit nr.129, datë 16.03.2011, të kryer prej saj”.

Në përgjigje të rekomandimit të dhënë ZVRPP, Lushnje, me shkresën nr. 4042/1 prot, datë 06.06.2017, drejtuar Avokatit të Popullit, ripërsërit të njëjtin qëndrim ndaj kësaj çështjeje, sikurse shprehur në shkresën nr. 10158/1 Prot, datë 20.02.2017, drejtuar Ministrisë së Drejtësisë. Në kushtet e vlerësimit të parregullt të qëndrimit të shprehur prej ZVRPP, Lushnje, për çështjen e lartprezantuar, Institucioni i Avokatit të Popullit në përputhje me 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 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

Ushtrimi kontrollit mbi veprimtarinë e ZVRPP, Fier, për zbatimin e legjislacioni, si dhe i gjithë detyrave për sigurimin e mirëfunksionimit, në çështjen e shtetas G.K.

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.

Duke besuar në bashkëpunimin tuaj.

KOMISIONERI

Ermir KAPEDANI

**Konceptoi dhe Daktilografoi
A.Gjoleka**