



# **RAPORT I VEÇANTË**

**MBI PROBLEMATIKAT QË LIDHEN ME TË DREJTËN E  
PRONËS**

**AVOKATI I POPULLIT**

## *Përmbajtja*

1. Hyrje
2. Kuadri ligjor që garanton të drejtën e pronësisë si dhe një procesi të rregullt ligjor.
3. Analizë e disa aspekteve të legjislacionit vendas dhe jurisprudencën gjyqësore në këndvështrimin e standarteve ndërkombëtare
4. Opinione mbi gjëndjen e të drejtës të pronës dhe propozime për zgjidhjen e çështjes nga shoqatat e pronarëve.
5. Gjetjet e problematikave lidhur me zbatimin e ligjeve mbi pronën.
6. Rekomandime

## I. Hyrje

Ndryshimi i sistemit politik në Shqipëri në vitin 1991, solli në vëmendjen e klasës së re politike dhe institucioneve shtetërore që u krijuan rishtazi detyrimin ligjor për njohjen e të drejtës të individëve që gëzonin format e pronësisë mbi pasuritë e paluajtshme, kthimin e pronave të fituara para vitit 1945, si dhe për masën e kompesimit financiar të ish-pronarëve në kushtet e pamundësisë për kthimin fizik të pronave.

Që prej kësaj periudhe dhe deri në ditët e sotme, çështja e pronësisë mbi tokën bujqësore është ende e pazgjidhur në mënyrë përfundimtare, pavarësisht hapave ligjorë dhe institucional që janë ndërmarrë gjatë këtyre viteve.

Që nga krijimi i Institucionit të Avokatit të Popullit, e drejta e pronës si një e drejtë kushtetuese ka qënë dhe vazhdon të jetë në fokusin e veprimtarisë së tij. Iniciativa e ndërmarrë për përgatitjen e këtij raporti të veçantë, është një sintezë e përpjekjeve të vazhdueshme të Institucionit të Avokatit të Popullit në mbrojtje të së drejtës të pronës si dhe parimit për zhvillimin e një procesi të rregullt ligjor, si rrjedhojë e moszhvillimit të procesit administrativ apo gjyqësor prej organeve të ngarkuara me ligj, në përputhje me aktet ligjore dhe nënligjore në fuqi.

Përgatitja e këtij raporti të veçantë kryhet në përmbushje të detyrimeve kushtetuese dhe ligjore të Institucionit të Avokatit të Popullit, si dhe respektimin e detyrave të lëna nga Rezoluta e Kuvendit të Shqipërisë 2015 për prezantimin gjatë vitit, të tematikave të rëndësishme që lidhen me respektimin dhe gjendjen e të drejtave të njeriut.

Paraqitja e këtij Raporti bazohet në nenin 63, pika 2, të Kushtetutës së Republikës së Shqipërisë në të cilën sanksionohet, se:

*“Avokati i Popullit raporton përpara Kuvendit kur i kërkohet prej këtij, si dhe mund t’i kërkojë Kuvendit të dëgjohet për çështje që ai i çmon të rëndësishme”, si dhe në nenin 27 të Ligjit Nr.8454 datë 04.02.1999 “Për Avokatin e Popullit”, të ndryshuar, në të cilin parashikohet se:*

*“Përveç raportit vjetor, Avokati i Popullit mund të paraqesë, me nismën e tij ose me kërkesën me shkrim të Kryetarit të Kuvendit ose të një grupi deputetësh, raporte të veçanta, për çështje të ndryshme brenda funksioneve të tij, veçanërisht nëse ajo përbën shkelje të të drejtave kushtetuese dhe ligjore. Krytari i Kuvendit vlerëson nëse ky raportim do të trajtohet”.*

Besojmë se, Kuvendi i Republikës së Shqipërisë do ta shqyrtojë këtë Raport të Veçantë me qëllim për të bërë të mundur njohjen dhe marrjen e masave të duhura për të përmirësuar sa më shumë standartet e realizimit të të drejtave njeriut në Shqipëri, specifikisht të drejtën e pronës.

Institucioni I Avokatit të Popullit, në mënyrë të vazhdueshme e ka sjellë në vëmendje të Institucioneve shtetërore zbatuese dhe atyre vendimmarrëse, gjëndjen në të cilën ndodhet respektimi i së drejtës të pronësisë si dhe parimit për zhvillimin e një procesi të rregullt ligjor, si rrjedhojë e moszhvillimit të një procesi administrativ apo gjyqësor, prej organeve të ngarkuara me ligj, në përputhje me aktet ligjore dhe nënligjore në fuqi.

Ato janë pasqyruar në raportet vjetore të Institucionit të Avokatit të Popullit si dhe në propozimet e dërguara Ministrinë të Drejtësisë, Drejtorit të Përgjithshëm të Agjencisë së Kthimit dhe Kompesimit të Pronave<sup>1</sup>, etj..

Përsos faktit që e drejta e pronës është një e drejtë kushtetuese, është dhe një ndër prioritet të përcaktuar nga Komisioni Europian me qëllim hapjen e rrugës për marrjen e statusit të vendit kandidat.

Në metodologjinë e ndjekur nga Institucioni I Avokatit të Popullit për përgatitjen e këtij raporti, janë ndjekur marrja e informacionit nga Institucionet përkatëse, respektivisht prej AKKP, Tiranë<sup>2</sup>, Drejtorisë së Buxhetit në Ministrinë e Financave<sup>3</sup>, Kryeregjistruesit të ZQRPP, Tiranë<sup>4</sup> si dhe Avokatit të Shtetit<sup>5</sup>. ..Jo në të gjitha rastet kemi marrë përgjigje ose informacion të plotë nga institucionet përkatëse.

Në kuadër të përgatitjes të këtij Raporti, të gjetjeve dhe propozimeve për zgjidhjen përfundimtare të kësaj çështje madhore jo vetëm për kategorinë e pronarëve legjitim në rivendosjen e një të drejte të mohuar në vite, por nga zgjidhja sa më parë e kësaj të drejte është i ndërvarur dhe prespektiva politike, ekonomike dhe shoqërore e vendit tonë, Avokati i Popullit ka përdorur të gjithë mekanizmat dhe instrumentet ligjorë për të patur një panoramë të qartë të mangësive ligjore si dhe zbatimit jo të drejtë të ligjit.

Institucioni i Avokati i Popullit i parapriu me organizimin në qytetin e Vlorës të një Auditoriumi për të drejtën e pronës, në të cilën morën pjesë përfaqësues të institucioneve që janë të ngarkuara me ligj, si Ministria e Drejtësisë, Ministria e Zhvillimit Urban, AKKP, ZQRPP, ALUIZNI përballë individëve që kanë aplikuar për fitimin e kësaj të drejte, grupeve të interesit, OJF-ve, pedagogëve dhe studentëve të Universitetit, etj. Një nga konkluzionet e këtij Auditoriumi ishte edhe përgatitja e këtij Raporti të Veçantë, për shkak të problematikave të mëdha që po hasin qytetarët, si dhe situatës tepër komplekse që kaluar procesi i ndarjes të tokës bujqësore, i njohjes, kthimit dhe kompesimit të pronave të krijuar në vite, etj.

Me qëllim që ky raport të jetë gjithëpërfshirës lidhur me problematikat dhe transparent, Institucioni i Avokatit të Popullit, si pjesë të metodologjisë së përgatitjes së raporteve, ka zhvilluar seanca të veçanta dëgjimore me përfaqësues të shoqatave kryesore në vend që mbrojnë të drejtat e pronarëve legjitim, mbi bazën e frymës të Kushtetutës të RSH, të Konventave Ndërkombëtare, si dhe akteve ligjore dhe nënligjore të miratuar për këtë qëllim, një pjesë e opinioneve të të cilave janë përfshirë në një kapitull të veçantë të këtij Raporti.

Gjithashtu, jemi drejtuar me shkresa zyrtare institucioneve të ngarkuara me ligj, si AKKP, ZQRPP, Avokati i Shtetit, si dhe Komisionit Qeveritar të Tokës, ku nëpërmjet përgjigjeve të një pyetësori të përgatitur nga ana jonë, është kërkuar një informacion i detajuar mbi situatën

---

<sup>1</sup> Shkresë nr.334 Prot, datë 04.11.2014.

<sup>2</sup> Shkresë nr.94/3 Prot, datë 30.03.2015.

<sup>3</sup> Shkresë nr.94 Prot, datë 30.03.2015.

<sup>4</sup> Shkresë nr.94/2Pprot, datë 30.03.2015.

<sup>5</sup> Shkresë nr.94/1 Prot, datë 30.03.2015

konkrete në të cilën ndodhet procesi i njohjes, kthimit dhe kompesimit të pronave dhe cila është prespektiva e zgjidhjes përfundimtare, pasi ky proces nuk mund të shtyhet pafundësisht.

Ekspertiza që përshkon këtë Raport, do të ishte e mangët pa punën, analizën dhe rekomandimet e kryera në vite nga Institucioni i Avokatit të Popullit, për të drejtën e pronës. Në mbrojtje të kësaj të drejte bazike të individëve, subjekteve fizikë apo juridik, Institucioni i Avokatit të Popullit ka dhënë një ndihmesë të madhe, nëpërmjet përdorimit të plotë të tërë instrumenteve që i jep Kushtetuta dhe Ligji në kryerjen me profesionalizëm dhe paanshmëri të hetimeve administrative, si dhe në përdorimin me efikasitet të mjeteve të tjera publike si pjesëmarrjen në debatet për çështjen e pronave në televizion, në shtypin e shkruar, në konferenca apo dhe seminare, me qëllim sensibilimin e problematikave që shqetësojnë komunitetin e pronarëve të ligjshëm, por dhe në dhënien e propozimeve për përmirësime ligjore për zgjidhjen përfundimtare të kësaj çështje.

## **II. Kuadri ligjor që garanton të drejtën e pronësisë si dhe një procesi të rregullt ligjor.**

E drejta e pronës private, si kategori bazike ekonomike-juridike e ndërvarur nga struktura përkatëse politike shoqërore e shtetit, mënyrat e fitimit, shpronësimet dhe kufizimet e saj vetëm për interesa publike dhe kundrejt një shpërblimi të drejtë, si dhe e drejta për t'u mbrojtur nga cënimet e saj nëpërmjet një gjykimi administrativ ose gjyqësor publik janë të garantuara nga Kushtetuta e Republikës së Shqipërisë. Këtë buron detyrimi i garantimit të mbajtësit të të drejtës konkrete të një hapësire të lirë në fushën pasurore nëpërmjet mbrojtjes dhe sigurimit të të drejtave të pronës, përdorimit, disponimit dhe mundësitë e organizimit të pavarur të jetës.

Garancia e pronës e ruan sasinë konkrete të të mirave materiale apo fryteve të saj, të fituara mbi të gjitha me anë të punës nga ndërhyrjet të pajustificuara të organeve shtetërore.

Fryma e Kushtetutës, në kuptimin e rregullimit të përmbajtjes së pronës private dhe rivendosjes të të drejtës të saj shkelur në vite, respekton barazinë para ligjit, shpalosjen e lirë të personalitetit të pronarëve legjitimë dhe shtetin e të drejtës.

Nga gjithë kompleksiteti i kësaj të drejte, ajo e kthimit apo kompensimit të saj tek të shpronësuarit nga sistemi i kaluar, mbetet ana më e ndjeshme e saj. Regjimi i të drejtës së pronësisë në vitet e tejzgjatura të tranzicionit ka qenë shpesh i paqëndrueshëm. Prosesi i kompensimit të pronave ka mbetur në kuadrin deklarativ. Ndërhyrjet dhe ndryshimet në legjislacionin përkatës, prej vitit 1991 e në vazhdim, kanë sjell miratimin e një numri aktesh ligjore dhe nënligjore, për zbatimin e të cilave janë ngritur edhe institucionet dhe instrumentet përkatëse, detyrë funksionale e të cilave ishte kthimi apo kompensimi i pronës ndaj pronarëve të ligjshëm, zgjidhja e konflikteve administrative brenda juridiksionit të ushtrimit të kompetencave të tyre. Në kushtet kur e drejta e pronës ka qenë dhe mbetet një nga prioritetet kryesore për integrimin në Bashkimin Europian, hartimi i një strategjie të re për arritjen e zgjidhjes përfundimtare të problemit të pronësisë në një afat sa më të shkurtër mbetet prioritet për organet përkatëse të Administratës Publike.

E drejta e pronësisë si dhe ajo për një proces të rregullt ligjor, si të drejta themelore të individit, janë të garantuara në nenet 41, 42, 181, të Kushtetutës së Republikës së Shqipërisë, në të cilat sanksionohet respektivisht, se :

#### Neni 41

*“1.E drejta e pronës private është e garantuar.*

*2.Prona fitohet me dhurim, me trashëgimi, me blerje dhe me çdo mënyrë tjetër klasike të parashikuar në Kodin Civil.*

*3.Ligji mund të parashikojë shpronësime ose kufizime në ushtrimin e së drejtës së pronës vetëm për interesa publikë.*

*4.Shpronësimet ose ato kufizime të së drejtës së pronës që barazohen me shpronësimin, lejohen vetëm përkundrajt një shpërblimi të drejtë.*

*5.Për mosmarrëveshjet lidhur me masën e shpërblimit mund të bëhet ankim në gjykatë”.*

#### Neni 42

*“Liria, prona dhe të drejtat e njohura me Kushtetutë dhe me ligj nuk mund të çënohen pa një proces të rregullt ligjor.*

*Kushdo, për mbrojtjen e të drejtave, të lirive dhe të interesave të tij kushtetues dhe ligjorë, ose në rastin e akuzave të ngritura kundër tij, ka të drejtën e një gjykimi të drejtë dhe publik brenda një afati të arsyeshëm nga një gjykatë e pavarur dhe e paanshme e caktuar me ligj”.*

#### Neni 181

*“1.Kuvendi, brenda dy deri tre vjetëve nga hyrja në fuqi e kësaj Kushtetute, nxjerr ligje për rregullimin e drejtë të çështjeve të ndryshme që lidhen me shpronësimet dhe konfiskimet e kryera para miratimit të kësaj Kushtetute, duke u udhëhequr nga kriteret e nenit 41.*

*2. Ligjet dhe aktet e tjera normative të miratuara para dates së hyrjes në fuqi të kësaj Kushtetute dhe që kanë të bëjnë me shpronësimet dhe konfiskimet, do të zbatohen kur nuk vijnë në kundërshtim me të”.*

Duke zgjeruar garancitë e të drejtave të lartpërmendura, në nenin 1 të Protokollit nr.1 të Konventës, parashikohet se: *“Çdo person fizik ose juridik ka të drejtën që t’i respektohet pasuria e tij. Askush nuk mund të privohet nga prona e tij, përveçse për arsye të interesit publik dhe në kushtet e parashikuara me ligji dhe nga parimet e përgjithshme të së drejtës ndërkombëtare”.*

Konventa Evropiane e të Drejtave të Njeriut, miratuar me Ligjin nr. 8137, datë 31.07.1996, *“Për ratifikimin e Konventës Evropiane për mbrojtjen e të drejtave të njeriut dhe lirive themelore”*, në nenin 6 të saj sanksionon se:

*“Çdo person ka të drejtë që çështja e tij të dëgjohet drejtësisht, publikisht dhe brenda një afati të arsyeshëm nga një gjykatë e pavarur dhe e paanshme, e krijuar ligjërisht, e cila të vendosë qoftë për pretendimet që mund të shfaqen ndaj të drejtave dhe detyrimeve të tij me karakter civil, qoftë për të përcaktuar nëse është e bazuar çdo akuzë e natyrës penale e drejtuar kundër tij...”.*

E drejta e pronësisë si dhe ajo për një proces të rregullt ligjor, në thelb, nuk mund dhe nuk duhet të konceptohen si të drejta, të cilat qëndrojnë vetëm tek veprimtaria e organeve gjyqësore, pasi ajo fillon dhe nuk mund të përjashtohet edhe në veprimatrinë administrative të organeve të administratës publike me rastin e respektimit të detyrimit të sanksionuar në nenet 41, 42, 181 të

Kushtetutës së Republikës së Shqipërisë, neneve 6/1, 13 të Konventës Evropiane e të Drejtave të Njeriut, nenit 1 të Protokollit nr.1 të Konventës në fjalë.

Në funksion të dispozitave kushtetuese dhe të Konventës Evropiane për të Drejtat e Njeriut, janë miratuar një sërë aktesh ligjore dhe nënligjore në të cilat parashikohen të drejtat dhe detyrimet e organit të caktuar me ligj, për njohjen, kthimin apo kompesimin e pronës, privatizimin, kalimin në pronësi, shitblerjen e pasurive të paluajtshme, si :

- Ligji Nr. 9235, datë 29.7.2004, *"Për kthimin dhe kompesimin e pronës"*, të ndryshuar".
- Ligji nr. 7501, datë 19.7.1991 *"Për tokën"*, të ndryshuar.
- Ligji nr. 7512, datë 10.8.1991 *"Për sanksionimin dhe mbrojtjen e pronës private dhe nismës së lirë, të veprimtarive private të pavarura dhe privatizimit"*.
- Dekreti i Presidentit të Republikës nr. 378, datë 2.12.1992 *"Për faljen e studiove të punës piktoeve dhe skulptoreve"*.
- Ligji nr. 7652, datë 23.12.1992 *"Për privatizimin e banesave shtetërore"*.
- VKM Nr.452, datë 17.10.1992 *"Për ristrukturimin e ndërmarrjeve bujqësore"*.
- Ligji nr. 7665 datë 21.1.1993 *"Për zhvillimin e zonave që kanë përparësi turizmin"*.
- Ligji nr.8312, datë 26.3.1993 *"Për tokat bujqësore të pandara"*.
- Ligji nr. 7698, datë 15.4.1993 *"Për kthimin dhe kompensimin e pronave ish-pronareve"*.
- VKM Nr.301 datë 14.6.1993 *"Për masat për zbatimin e Ligjit "Për kthimin dhe kompesimin e pronave ish-pronarëve"* të ndryshuar.
- Ligji nr. 7980, datë 27.7.1995 *"Për shitblerjen e tokave"*.
- Ligji nr.7983, datë 27.7.1995 *"Për shitblerjen e tokës bujqësore, livadheve dhe kullotave"*.
- Ligji nr. 8053, datë 21.12.1995 *"Për kalimin në pronësi pa shpërblim të tokës bujqësore"*, të ndryshuar.
- VKM Nr.528 datë 13.5.1996 *"Për masat për zbatimin fizik të kompesimit të trojeve në zonat turistike, në zbatim të Ligjit Nr.8084, datë 07.03.1996"*.
- VKM Nr. 537 datë 19.8.1996 *"Për përgatitjen e projektzbatimit të projekteve urbanistike të kompesimit fizik me troje në zonat turistike"*.
- Ligji nr. 8312, datë 26.3.1998 *"Për tokat bujqësore të pandara"*.
- Ligji nr.8337, datë 30.4.1998 *"Për kalimin në pronësi të tokës bujqësore pyjore, livadheve dhe kullotave"*.
- VKM Nr. 500, datë 14.8.2001 *"Për inventarizimin e pronave të paluajtshme shtetërore dhe transferimin e pronave në njësitë e qeverisjes vendore"*, të ndryshuar.
- VKM Nr.566, datë 23.8.2006 *"Për organizimin dhe funksionimin e Agjencisë së Kthimit dhe Kompesimit të Pronave"*.
- VKM Nr.747, datë 9.11.2006 *"Për procedurat e mbledhjes, përpunimit dhe administrimit të akteve të subjekteve të shpronësuara, gjatë procesit të njohjes dhe kthimit apo kompesimit të pronës"*.
- VKM Nr. 52, datë 07.2.2007 *"Për përcaktimin e procedurave dhe të afateve të komunikimit, ndërmjet AKKP-së dhe institucioneve shtetërore, gjatë procesit të njohjes, kthimit apo kompesimit të pronës"*, të ndryshuar.
- VKM Nr.257, datë 11.4.2007 *"Për kriteret dhe procedurën e kompesimit fizik me troje shtetërore, të subjekteve të shpronësuara, në disa raste të veçanta"*, të ndryshuar.

- VKM Nr.1077, datë 18.6.2008 *“Për krijimin e fondit të kompesimit fizik nga fondi pyjor dhe kullosor”*.
- VKM Nr.1232, datë 18.6.2008 *“Për krijimin e fondit të kompesimit fizik nga objektet shtetërore”*.
- VKM Nr.868, datë 18.6.2008 *“Për krijimin e fondit të kompesimit fizik nga fondi i tokës bujqësore”*, të ndryshuar.
- VKM Nr.1712, date 24.12.2008 *“Për dhënien me qira ose enfiteozë të pasurive shtetërore”* të ndryshuar.
- VKM Nr.1696, datë 24.12.2008 *“Për krijimin e fondit të kompesimit fizik, nga objekte shtetërore të “Albminiera” Sh.a dhe Shërbimit Gjeologjik Shqiptar”*.
- VKM Nr.12, datë 7.1.2009 *“Për kushtet dhe procedurën e tjetërsimit të sipërfaqeve të tokës me cilësi të veçanta, për llogari të fondit të kompesimit financiar”*, të ndryshuar.
- VKM Nr.200, datë 19.2.2009 *“Për përcaktimin e kushteve dhe për procedurën e tjetërsimit të oborreve në përdorim, për llogari të fondit të kompesimit financiar”*, të ndryshuar.
- VKM Nr.255, datë 13.4.2010 *“Për procedurat e mbledhjes, përpunimit dhe administrimit të akteve të subjekteve të shpronësuara, gjatë procesit të njohjes dhe kthimit apo kompesimit të pronës”*.
- VKM Nr.256, datë 13.4.2010 *“Për mënyrën e organizimit dhe të funksionimit të Agjensinë e Kthimit dhe Kompesimit të Pronave”*.
- VKM Nr.267, datë 21.4.2010 *“Për përcaktimin e rregullave për bashkërendimin e punës së ALUIZI-t me zyrën e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe Agjensinë e Kthimit dhe Kompesimit të Pronave, për procedurat e kalimit të së drejtës së pronësisë mbi truallin shtetëror në zonat me përparësi turizimi”*.
- VKM Nr.383, datë 19.5.2010 *“Për përcaktimin e procedurave të shpërndarjes së fondit të kompesimit në vlerë për pronarët e pasurive të paluajtshme, prone private, që preken nga ndërtimet informale”* të ndryshuar.
- Akti normativ, VKM nr. 3, datë 1.3.2012 *“Për lirimin e banesave pronarëve të ligjshëm nga qytetarët e pastrehë, banues në banesat ish-pronë të subjekteve të shpronësuara”*.
- VKM Nr.405, datë 27.06.2012 *“Për miratimin e strategjisë ndërsektoriale “Reforma në fushën e të drejtave të pronësisë, 2012-202” dhe të planit të saj të veprimit”*.
- VKM Nr. 578, datë 29.8.2012 *“Për përcaktimin e procedurës së kalimit në pronësi të oborreve në përdorim”*, të ndryshuar.
- VKM Nr. 460, datë 22.5.2013 *“Për përcaktimin e kriterëve, rregullave dhe procedurave të dhënies me qira të tokave bujqësore në pronësi të shtetit”*.
- VKM Nr. 770, datë 12.11.2014 *“Për kalimin në fondin e kompesimit fizik, në dispozicion të Agjensisë së Kthimit dhe Kompesimit të Pronave, të sipërfaqes së tokës bujqësore prej 23368.8 ha, në pronësi shtetërore, dhënë në përdorim njëjësive të qeverisjes vendore”*.
- VKM Nr.155 date 4.3.1996 *“Për dhënien me qira të objekteve pronë shtetërore dhe privatizimin e objekteve me pronar truall”*.
- Udhëzim i Këshillit të Ministrave Nr. 15 datë 15.11.1993 *“Për një ndryshim në udhëzimin e këshillit të Ministrave Nr.13, datë 18.10.1993 “Për zbatimin e Ligjit “Për kthimin dhe kompesimin e pronave ish-pronarëve” dhe disa ndryshime në Udhëzimin e Këshillit të Ministrave Nr.3, datë 21.6.1993”*, të ndryshuar.
- Udhëzim i Këshillit të Ministrave Nr. 3, datë 21.6.1993 *“Për zbatimin e Ligjit “Për kthimin dhe kompesimin e pronave ish-pronarëve”*, të ndryshuar.



- Udhëzim i Këshillit të Ministrave Nr.385, datë 16.1.2009 “Për zbatimin e vendimit të Këshillit të Ministrave Nr.1638, datë 17.12.2008 *”Për kriteret e vlerësimit të pronës shtetërore që privatizohet apo transformohet dhe për procedurën e shitjes.”*

Të drejtat e pronësisë në Shqipëri me rastin e ndryshimit të rendit në Vitet 1990, kanë qenë në qendër të reformave të ndërmarra prej qeverive, duke i'u nënshtruar një procesi dinamik përsa i përket ndryshimeve legislative dhe atyre institucionale. Edhe pse ekziston një numër i konsiderueshëm dokumentesh strategjike, që përmendin në mënyrë të fragmentuar çështjet e pronësisë, në VKM Nr.405, datë 27.06.2012, *”Për miratimin e strategjisë ndërsektoriale “Reforma në fushën e të drejtave të pronësisë, 2012-2020” dhe të planit të saj të veprimit”*, evidentohen se, në to, nuk është dhënë zgjidhje shteruese dhe gjithëpërfshirëse kësaj të drejte. Në këtë situatë, Këshilli i Ministrave gjykon se, hartimi dhe miratimi i një strategjie kombëtare gjithëpërfshirëse dhe gjerësisht të konsultuar për të reformuar të drejtat e pronësisë, është i domosdoshëm. Përkundër kësaj nisme, Institucioni i Avokatit të Popullit gjen rastin të paraqesë situatën e konstatuar gjatë veprimtarisë së tij lidhur me respektimin e kësaj të drejte si dhe konsiderata për zgjidhje konkrete të kësaj çështjeje.

### **III. Analizë e disa aspekteve të legjislacionit vendas dhe jurisprudencën gjyqësore në këndvështrimin e standarteve ndërkombëtare**

#### **▪ Njohja, kthimi dhe kompensimi i pronave**

Kuvendi i Shqipërisë gjatë viteve 1990 dhe 2000 ka miratuar një sërë ligjesh mbi të drejtat e pronësisë. Referuar përmbajtjes së ligjeve të prodhuara në këto vite, konstatohet se, shteti ka ndërmarrë detyrimin për njohjen, kthimin apo kompensimin e pronave ndaj të gjitha subjekteve të shpronësuara gjatë regjimit komunist. Rezulton se, janë ndërmarrë një sërë nismash ligjore të cilat kanë synuar një proces administrativ të shpejtë dhe efikas, metodikë uniforme, transparente, decentralizuese, përgjegjshmeri përgjatë procesit dhe proces të rregullt ligjor nëpërmjet garantimit të standardeve të duhura.

E drejta e Pronës garantohet nga neni 41 i Kushtetutës së Republikës të Shqipërisë, neni 1 i Protokollit nr.1, si dhe neni 6/1 i Konventës Evropiane të të Drejtave të Njeriut.

Prona tashmë ka një rregullim të qartë në rang ndërkombëtar, dhe si e tillë ka edhe një jurisprudencë të gjerë të Gjykatave Ndërkombëtare në trajtimin dhe shtjellimin konkret të dispozitave që rregullojnë këtë të drejtë themelore.

Çdo person fizik ose juridik ka të drejtë për respektimin e pasurisë së tij. Askujt nuk mund t'i hiqet prona e tij, veçse për interes publik dhe në kushtet e parashikuara nga ligji, si dhe nga parimet e përgjithshme të së drejtës ndërkombëtare. Parashikimet e mësipërme në asnjë mënyrë nuk duhet të shkelin të drejtat dhe parimet e përgjithshëm të funksionimit të një shteti.

Në kuadër të mbrojtjes dhe garantimit të të drejtës së pronësisë, edhe institucioni i Avokatit të Popullit i ka kushtuar një vëmendje të veçantë trajtimit të çështjes së pronave, në kuadër të respektimit të saj si një nga të drejtat themelore të individit, të parashikuara dhe të garantuara edhe nga Kushtetuta e Republikës së Shqipërisë, si edhe nga Konventa Evropiane e të Drejtave dhe Lirive Themelore të Njeriut.

Mbrojtja e kësaj të drejte ka shkaktuar shumë diskutime. Objekt i mosmarrëveshjes ishte ndër të tjera përfshirja e kësaj të drejte në katalogun e të drejtave të garantuara në KEDNJ. Më pas u kalua në parashikimin e saj në një instrument të veçantë, Protokollin Shtojcë nr. 1, qëllimi i të cilit u sqarua nga *Gjykata Evropiane e të Drejtave të Njeriut* (GJEDNJ) në vendimin “*Marckx kundër Belgjikës*”, duke pohuar se “*me përcaktimin se secili ka të drejtën e respektimit të pasurisë, neni 1, në fakt, garanton të drejtën e pronësisë. Por, megjithatë nuk shtrihet në të drejtën e fitimit të pronësisë*”<sup>6</sup>

Gjykata e ka zgjeruar mbrojtjen e të drejtës së pronësisë përmes interpretimeve që u ka bërë çështjeve të ndryshme, rast pas rasti. Gjykata Evropiane e të Drejtave të Njeriut ka patur tendencën për ta zgjeruar interpretimin e nocionit “pronë” në Konventë, pavarësisht mungesës së një përkufizimi të plotë të konceptit të “pronësisë” në të<sup>7</sup>.

Përsa i përket llojeve ose natyrës së pasurisë, GJEDNJ, ka synuar t’i japë konceptit “pasuri” një kuptim sa më të gjerë dhe jo shterues. Në këtë drejtim, ajo është mbështetur kryesisht në të drejtën ndërkombëtare publike, e cila e barazon pasurinë me të drejtat e përfituara<sup>8</sup>.

Kështu, në çështjen *Marckx k.Belgjikës*, GJEDNJ, deklaron se e drejta e çdo njeriu për gëzimin paqësor të pasurisë, ushtrohet vetëm ndaj pasurisë ekzistuese të personit. Me fjalë të tjera, prona më parë duhet të jetë përfutur<sup>9</sup>.

Në çështjen *Oneryildiz kundër Turqisë*, GJEDNJ, njohu që prona, edhe kur përfitohet në shkelje të normave ligjore, nëse lejohet nga ana e autoriteteve shtetërore, merr karakterin e një pasurie që përfiton mbrojtje nga neni 1 i Protokollit nr. 1<sup>10</sup>.

Megjithatë duhet theksuar fakti se kusht i përbashkët për t’u respektuar nga të gjitha shtetet anëtare të Konventës Evropiane të të Drejtave të Njeriut, është fakti se të drejtat që burojnë nga neni 1 i Protokollit nr.1, në lidhje me të drejtën e pronës, janë të drejta minimum, që do të thotë se shtetet anëtare nuk kanë të drejtë të parashikojnë në legjislacionin e tyre të brendshëm, të drejta me karakter më të zvogëluar në këtë fushë<sup>11</sup>.

Në rastin tonë, ky parim gjendet i sanksionuar në nenin 17 të Kushtetutës së Republikës së Shqipërisë, që parashikon se kufizimet e të drejtës së pronësisë, që garantohet nga Kushtetuta, në asnjë rast nuk mund të çenojnë thelbin e lirive dhe të të drejtave themelore, si edhe në asnjë rast nuk mund të tejkalojnë kufizimet e parashikuara në Konventën Evropiane për të Drejtat e Njeriut, përkatësisht në nenin 1 të Protokollit nr. 1 të kësaj Konvente. Kjo dispozitë përmban tre parime të ndara. Pjesa e parë e paragrafit të parë garanton respektimin e pasurisë. Pjesa e dytë parashikon mundësinë e marrjes së pasurisë, por me disa kushte. Ndërsa parimi i tretë buron nga paragrafi i dytë dhe cakton se shtetet kanë të drejtën e rregullimit të mënyrës së përdorimit të

---

<sup>6</sup> Nowicki, M. *Rreth Konventes Evropiane, Komentar i shkurtër mbi Konventën Evropiane të të Drejtave të Njeriut*, Botimet Morava, 2000, f. 343.

<sup>7</sup> Zaganjori, Xh.; Canaj, E. “E drejta e pronës sipas nenit 1, të Protokollit 1, të Konventës Evropiane të të Drejtave të Njeriut dhe impakti i vendimeve të Gjykatës Evropiane të të Drejtave të Njeriut në Shqipëri”, Jus & Justicia, Nr. 3, UET Press, 2009, f. 40.

<sup>8</sup> Po aty.

<sup>9</sup> Maho, B. *Fitimi i pronësisë mbi pasuritë e paluajtshme*, UET Press, 2009, Tiranë, f. 202.

<sup>10</sup> Po aty, f. 204.

<sup>11</sup> Po aty, f. 206.

pasurisë, në përputhje me interesin e përgjithshëm<sup>12</sup>.

Përfundimisht duhet theksuar fakti se GJEDNJ në vendimet e saj ka interpretuar se këto mosmarrëveshjet mbi të drejtën e pronës janë të natyrës civile. Kështu në vendimin e GJEDNJ “*Ramadhi dhe të tjerë kundër Shqipërisë*”, në §36 dhe §77, kjo gjykatë vëren se: “§36. .... mosmarrëveshja lidhur me këtë të drejtë, e cila për nga natyra është një e drejtë civile, është një mosmarrëveshjeje ndërmjet shtetit dhe ankuesit, për të përcaktuar të drejtën e tij të pronësisë. Njëpërmjet vendimeve të Komisionit kompetent për çështjen në fjalë, shteti u njohu të drejtën e kompensimit ankuesve.... “

Nga ana tjetër, edhe **Gjykata Kushtetuese** ka interpretuar në mjaft raste dispozitat e kuadrit ligjor që rregullon dhe parashikon procedurat e kthimit dhe kompesimit të pronës, duke analizuar natyrisht edhe kushtetueshmërinë e normave në raport me Kushtetutën. Kështu në vendimet e saj nr. 27 të 26 majit 2010 dhe nr. 43 të 6 tetorit 2011, shfuqizoi si të papajtueshme me Kushtetutën disa nga dispozitat e Ligjit nr. 9235, datë 29.07.2004 “*Për kthimin dhe kompensimin e pronës*”, i ndryshuar, që autorizonin drejtorin e Agjencisë qendrore të rishqyrtonte, anulonte dhe shfuqizonte kryesisht vendimet e Komisionit. Duke patur parasysh, ndër të tjera, vendimet e kësaj Gjykate në çështjet Ramadhi dhe të tjerë, të cituar më lart, dhe Hamzaraj kundër Shqipërisë ((nr.1) (nr. 45264/04, 3 shkurt 2009)), Gjykata Kushtetuese ka rikonfirmuar faktin se “*vendimet e Komisionit ishin të afta të vendosnin ndaj individëve pritshmëri ligjore të barabarta me atë të krijuar në bazë të një vendimi gjykate që njuh të drejtat e pronësisë të një individi*”. Rrjedhimisht, ato vendime që nuk ishin akte administrative brenda kuptimit të këtij nocioni ligjor, ishin drejtpërdrejt subjekt rishikimi gjyqësor. Për më tepër, meqë këto vendime ishin bërë “përfundimtare dhe të zbatueshme”, nuk mund t’i nënshtroheshin rishikimit nga drejtori i Agjencisë, i cili nuk “mishëronte karakteristikat e një organi gjyqësor ose organi quasi gjyqësor”<sup>13</sup>.

Në kontekstin e shqyrtimit të rishikimit të kushtetutshmërisë së legjislacionit për pronën, Gjykata Kushtetuese është vënë në lëvizje disa herë për të vendosur nëse dispozitat e Ligjit janë në pajtim me Kushtetutën.

Gjatë funksionimit të saj, rezulton se Gjykata Kushtetuese është shprehur përmes 39 vendimeve<sup>14</sup> lidhur me çështje të respektimit të të drejtës së pronës. Këto mund të ndahen në çështje individuale, ku palët kanë kërkuar qëndrimin e Gjykatës Kushtetuese mbi një vendim që ishte marrë paraprakisht nga Gjykata e Lartë, apo edhe verifikimin e pajtueshmërisë me dispozitat kushtetuese të dispozitave të veçanta të Ligjit “Për kthimin dhe kompesimin pronës”.

Edhe gjatë shqyrtimit të ankesave dhe kërkesave të ndryshme të individëve, Avokati i Popullit i është referuar standardeve kushtetuese dhe europiane të procesit të regullt ligjor, me qëllim që organet e administratës publike të garantonin dhe respektonin të drejtën e çdo individi për

---

<sup>12</sup> Nowicki, M. Rreth Konventës Europiane, Komentari i shkurtër mbi Konventën Europiane të të Drejtave të Njeriut, Botimet Morava, 2000, f. 343.

<sup>13</sup> Shih vendimin e Gjykatës Kushtetuese nr. 6 datë 07.03.2011 ku është vendosur shfuqizimi si të papajtueshëm me Kushtetutën e Republikës së Shqipërisë, i neneve 2, 3 dhe 5 të ligjit nr. 10308, datë 22.07.2010 “Për disa shtesa dhe ndryshime në ligjin nr. 9235, datë 29.07.2004 “Për kthimin dhe kompensimin pronës, i ndryshuar”.

<sup>14</sup> Informacion i marrë me datë 25.05.2015 në faqen zyrtare të Gjykatës Kushtetuese, [http://gjk.gov.al/web/Lista\\_e\\_Vendimeve\\_92\\_1.php](http://gjk.gov.al/web/Lista_e_Vendimeve_92_1.php).

ekzekutimin e akteve administrative apo vendimeve gjyqësore. Fokusi ka qenë në praktikën e vazhdueshme të GJEDNJ e cila e ka konsideruar pjesë integrale të nenit 6/1 të KEDNJ të drejtën për të kërkuar ekzekutimin e një vendimi gjyqësor të formës së prerë brenda një afati të arsyeshëm.

Në kuadër të unifikimit të praktikës gjyqësore, *Kolegjet e Bashkuara të Gjykatës së Lartë* kanë bërë një interpretim sistematik të dispozitave ligjore mbi të drejtën e pronës private dhe atë të kthimit dhe të kompensimit të pronave ish-pronarëve<sup>15</sup>.

Kolegjet e Bashkuara të Gjykatës së Lartë kanë vlerësuar se pavarësisht se procesi i njohjes, kthimit apo kompensimit të pronave rezulton t'i jetë besuar një organi administrativ sikurse ishin më parë Komisionet e Kthimit dhe Kompensimit të Pronave ish Pronarëve dhe aktualisht Agjencia e Kthimit dhe Kompensimit të Pronave, veprimtaria e këtyre organeve administrative nuk është konsideruar asnjëherë si veprimtari e mirëfilltë administrative, por si një veprimtari e cila paraqiste dhe paraqet karakteristikat e një veprimtarie gjyqësore<sup>16</sup>.

Paralelisht me procesin e njohjes, kthimit dhe kompensimit të pronës, janë miratuar ndër vite një sërë ligjesh që kanë në qendër të drejtat e pronësisë. Të tilla janë ligjet për dhënien e tokës bujqësore pa shpërblim në përdorim e pronësi, për privatizimin e apartamenteve të banimit, për privatizimin e tokës truall dhe objekteve shtetërore, për verifikimin e titujve të pronësisë, për zhvillimin e zonave me përparësi turizmin dhe për integrimin e ndërtimeve informale.

Referuar historisë legjislative mbi të drejtat e pronësisë, konstatohet se problematika është komplekse. Ekzistojnë të paktën 16 ligje të veçanta që rregullojnë sektorë të ndryshëm të të drejtave të pronësisë, që krijojnë organe shtetërore për mbikëqyrjen sektoriale dhe që përcaktojnë procedura të veçanta. Këto ligje janë ndryshuar dhe rishikuar vazhdimisht duke ndikuar në krijimin e praktikave jouniforme ekzekutive e gjyqësore të cilat janë pasqyruar në VKM Nr 405, datë 27.06.2012.

#### ▪ **Zbatimi i vendimeve administrative dhe gjyqësore lidhur me pronat**

Krahas problematikave të evidentuara në VKM e lartpërmendur, sjellim në vëmendje çështje apo situata të cilat janë konstatuar, dhe, jo vetëm prej organeve të Administratës Publike Shqiptare, por edhe prej Gjykatës Evropiane të të Drejtave të Njeriut (GJEDNJ), në një numër vendimesh të dhëna prej saj, me rastin e pranimit të kërkesë-ankesave të individëve kundër Shtetit Shqiptar.

Konkretisht në rastin e Shqipërisë, GJEDNJ ka konstatuar shkelje të Konventës dhe Protokollit nr.1 lidhur me vonesat në zbatimin e vendimeve administrative apo gjyqësore të formës së prerë që lidhen me të drejtën e pronësisë, si dhe në mungesën e fondeve ose burimeve të tjera për kompesimin e pronave të njohura me akte administrative apo vendime gjyqësore. Shqipëria është penalizuar në mjaft raste nga Gjykata Evropiane e të Drejtave të Njeriut, përsa i përket çështjeve të pronësisë.

Duke u bazuar në dispozitat e Konventës Evropiane të të Drejtave dhe Lirive Themelore të Njeriut, Gjykata në vendimet e saj e ka cilësuar ligjshmërinë thelbësore të të drejtave themelore, të cilat janë të pacënueshme, si të pabarazvlershme ndaj ligjshmërisë formale. Prandaj, edhe në

<sup>15</sup> Shih vendimin unifikues të Gjykatës së Lartë nr. 4 datë 10.12.2013.

<sup>16</sup> Po aty.

rastet e pronarëve nga Shqipëria, që ankoheshin ndaj shtetit të tyre, për moskthim të pronave të veta, apo moskompensim të atyre të shpronësuar gjatë viteve, Gjykata ka penalizuar shtetin shqiptar në disa milionë euro. Aktualisht janë 43 raste pranë Gjykatës që kanë objekt të shqyrtimit dhe gjykimit të drejtën e pronës<sup>17</sup>.

Kuadri i brendshëm ligjor si edhe praktika respektive që duhen ndjekur në kuadër të procesit të kthimit dhe kompesimit të pronave, janë përshkruar në detaje në vendimin pilot për çështjen *Manushaqe Puto dhe të tjerë kundër Shqipërisë*<sup>18</sup>, si edhe çështjen *Rramadhi kundër Shqipërisë* që duhet<sup>19</sup>. Po ashtu, Këshilli i Ministrave ka miratuar hartën e vlerës së tokës, si pikë referimi për procesin e kompesimit të pronarëve<sup>20</sup>.

Objekti i përcaktimit të çështjes nga gjykata për *“procedurën e gjykimit-pilot”* është lehtësimi i zgjidhjes më të shpejtë dhe më efektive të një situatë jofunksionale që cënon mbrojtjen e të drejtës në fjalë të Konventës në rendin juridik kombëtar. Qëllimi i procedurës së gjykimit –pilot është nxitja e Shtetit të paditur për të zgjidhur një numër të madh çështjesh individuale që lindin nga i njëjti problem strukturor në nivel të brendshëm, duke zbatuar kështu parimin e subsidiaritetit që fuqizon sistemin e Konventës<sup>21</sup>.

Në vendimin e saj pilot *“Manushaqe Puto kundër Shqipërisë”*, GJEDNJ ka konstatuar se ka patur shkelje të Konventës Europiane për të Drejtat e Njeriut për shkak të mosfunksionimit të mekanizmit ekzistues të kthimit dhe kompesimit të pronave të konfiskuara gjatë regjimit komunist. Ky mekanizëm ka rezultuar jo efikas, pasi po zgjat tashmë për mbi 20 vjet pa ofruar zgjidhje të drejtë dhe përfundimtare për subjektet e shpronësuar gjatë regjimit komunist. Gjykata ka konstatuar shkelje të Nenit 6 § 1 të Konventës, nenit 13 dhe Nenit 1 të Protokollit nr. 1 të Konventës.

Në vijim të këtij vendimi pilot të GJEDNJ, Këshilli i Ministrave ka miratuar vendimin nr.236, datë 23.04.2014, *“Për miratimin e plan veprimit për zbatimin e vendimit pilot të Gjykatës Europiane për të Drejtat e Njeriut “Manushaqe Puto dhe të tjerë kundër Shqipërisë”*, janë përcaktuar tre objektiva, të cilat do të mundësojnë reformimin ligjor të veprimtarisë së AKKP-së si dhe atë Institucional të saj, konkretisht;

- 1) Reformën ligjore që parashikohet të ndërmerret nga Këshilli i Ministrave, si dhe analiza të ligjit e akteve nënligjore në fuqi për kthimin dhe kompesimin e pronave;
- 2) Krijimin e një mekanizmi të ri efikas për kompesimin e subjekteve të shpronësuar gjatë regjimit komunist dhe specifikisht sugjerime në lidhje me format e kompesimit, afatet e realizimit dhe me metodologjinë e hartës së vlerës së tokës në Shqipëri;
- 3) Transformimin e rolit të AKKP-së, në lidhje me procesin e kthimit dhe kompesimit të pronave pronarëve të shpronësuar.

---

<sup>17</sup> Të dhëna nga arkivi HUDOC me datë 30.03.2015  
[http://hudoc.echr.coe.int/sites/eng/Pages/search.aspx#{"languageisocode":\["ENG"\],"respondent":\["ALB"\],"kpthesaurus":\["369"\]}](http://hudoc.echr.coe.int/sites/eng/Pages/search.aspx#{)

<sup>18</sup> Aplikimi nr. 604/07, 43628/07, 46684/07 dhe 34770/09, §§ 23-53, 31 korrik 2012.

<sup>19</sup> Aplikimi nr. 38222/02, 13 Nëntor 2007.

<sup>20</sup> Shih vendimet e Këshillit të Ministrave nr. 187 datë 06.03.2013 dhe nr. 514 datë 30.06.2014.

<sup>21</sup> Shihni *Maria Atanasiu dhe të tjerë kundër Rumanisë*, aplikimi nr. 30767/05 dhe 33800/06, §§ 134-37 dhe 163-68 të datës 12 tetor 2010, § 212.

Arritja e objektivave do të mund të kryhet mbi bazën e një plan veprimi të miratuar nga Këshilli i Ministrave, i cili ka të përcaktuara masat, aktivitetet, si dhe afatet brënda të cilave organet e përcaktuara duhet të kryejnë përmbushjen e detyrave të ngarkuara, sipas vendimit të lartpërmendur.

#### ▪ **Praktika gjyqësore në Gjykatën e Lartë lidhur me çështjet e pronave**

E drejta e pronës mbetet një nga objektet gjyqësore që trajtohet dhe shqyrtohet gjerësisht në praktikën e përditshme të Gjykatës së Lartë. Gjatë shqyrtimit të çështjeve në shkallë të tretë, Gjykata e Lartë, në rast të konstatimit të një problematike të gjerë në gjykimin e çështjeve me objekt të drejtën e pronësisë, ka ndërmarrë iniciativa për unifikimin e praktikës gjyqësore dhe ngritjen e standardeve të gjykimimit.

Avokati i Popullit konstaton se në Gjykatën e Lartë<sup>22</sup> janë të depozituara dhe presin shqyrtimin një numër i lartë kërkesash, mes të cilave edhe shumë kërkesa që kanë në objektin e tyre të drejtën e pronësisë.

Në arsyetimin e saj, Gjykata ka theksuar se pronësia është institut kryesor i së drejtës civile. E drejta e pronësisë është një nga të drejtat themelore të njeriut që gëzon mbrojtje në dispozitat e Kushtetutës.

E drejta e pronës është e garantuar dhe në aktet ndërkombëtare të ratifikuara nga shteti shqiptar. Ndër të cilat më kryesorja është K.E.D.NJ., që në nenin 1 të Protokollit 1 parashikon se: “Çdo person fizik ose juridik ka të drejtën e gëzimit paqësor të pasurisë e tij. Askush nuk mund të privohet nga prona e tij, përveçse për arsye të interesit publik dhe në kushtet e parashikuara nga ligji dhe nga parimet e përgjithshme të së drejtës ndërkombëtare...”.

Karakterit dhe përmbajtja e së drejtës së pronësisë në kuptimin juridiko-civil është sanksionuar dhe në legjislacionin e brendshëm, në nenin 149 të Kodit Civil, sipas të cilit “...*Pronësia është e drejta për të gëzuar dhe disponuar lirisht sendet, brenda kufijve të caktuar nga ligji...*”. Pronësia është e drejtë subjektive me karakter pasuror, absolut, real, të qëndrueshëm dhe të vazhdueshëm. Objekt i së drejtës së pronësisë janë sendet. Titullari i së drejtës së pronësisë ka si të detyruar një numër të pakufizuar personash dhe e realizon të drejtën e tij pa ndërmjetësinë e personave të tjerë dhe ka të drejtë të kërkojë sendin nga çdo posedues apo mbajtës i paligjshëm, qoftë ai dhe me mirëbesim<sup>23</sup>.

Në vijim të jurisprudencës në këtë fushë, Kolegjet e Bashkuara të Gjykatës së Lartë kanë analizuar dhe interpretuar natyrën dhe qëllimin e ligjit “Për kthimin dhe kompensimin e pronave ish-pronarëve” si dhe nocioni kthim i prone të përdorur si në titullin e ligjit (rubrica legis fit lex), ashtu edhe në përmbajtjen e tij<sup>24</sup>. Kolegjet e Bashkuara janë shprehur konkretisht se: “...*Ligjvënësi me këto akte të rëndësishme normative ka njohur padrejtësinë, shkëlqen e të drejtave të pronësise ish pronarëve dhe ka vendosur të rinjohë të drejtën e pronësisë së tyre duke ju kthyer pronat e shtetëzuara, të shpronësuara, të konfiskuara apo të marra pa të drejtë në forma të tjera, dhe në pamundësi, duke i kompensuar ato. Këto ligje, duke konsideruar të*

<sup>22</sup> Pwr mw shumë shih website Gjykata e Lartw [www.gjykataelartw.gov.al](http://www.gjykataelartw.gov.al)

<sup>23</sup> Po aty.

<sup>24</sup> Shih vendimin unifikues të Gjykatës së Lartë nr.24, datë 13.3.2002.

*padrejtë atë që kishte ndodhur më parë, parashikuan kthimin e të drejtave të pronarëve mbi pronën, kur objekt i saj ishin sende të paluajtshme...”*

Në këtë kuadër, Kolegjet e Bashkuara të Gjykatës së Lartë i kanë konsideruar këto akte ligjore që u drejtohen ish pronarëve apo trashëgimtarëve të tyre, jo si mënyrë të re të fitimit të pronësisë në favor të tyre, por si mjete që mbrojnë dhe garantojnë të drejtën e pronësisë dhe e bëjnë efektive atë duke e bazuar edhe në argumente analogjie<sup>25</sup>.

Kthimi i pronave ish pronarëve ose trashëgimtarëve të tyre është thelbi dhe qëllimi i këtyre ligjeve (*anima legis dhe ratio legis*). Ky është edhe thelbi i mbrojtjes dhe garantimit të të drejtës së pronësisë jo vetëm në rrugë gjyqësore, por edhe në atë administrative.

Ligjet që kanë rregulluar procedurën e kthimit dhe kompensimit të pronave nuk konsiderohen si mënyra të reja fitimi pronësie për shkak se në bazë të tyre, synohej kthimi i palëve në gjendjen e mëparshme, në të gjitha ato raste kur ishte e mundur, duke u kthyer atyre të njëjtat prona që u ishin marrë në mënyrë të padrejtë nga ana e shtetit të asaj kohe dhe jo prona të tjera<sup>26</sup>.

Nga ana e Gjykatës së Lartë është analizuar jo vetëm e drejta e pronësisë, por edhe mënyra e fitimit të pronësisë duke iu referuar për këtë qëllim instituteve të së drejtës civile që kanë rregulluar të drejtën e pronësisë në kohë të ndryshme. Në analizën që Institucioni I Avokatit të Popullit I bëri vendimeve unifikuese, Gjykata e Lartë është shprehur konkretisht mbi të drejtën e pronës.

Në Vendimin Unifikues të Kolegjeve të Bashkuara nr.25/2003 lidhur me subjektet që legjitimohen proceduralisht si paditës, thuhet se: “... ndërsa në grupin e parë përfshihen subjektet që kërkojnë rivendosjen apo kompensimin e të drejtave të tyre si ish-pronarë (trashëgimtarë të ish-pronarëve), në grupin e dytë të subjekteve të legjitimuar proceduralisht përfshihen ato subjekte që kundërshtojnë, në emër të së drejtave apo interesave të tyre të ligjshme, përfitimet e paligjshme që mund të kenë realizuar subjektet e grupit të parë nëpërmjet vendimeve të komisioneve të pronave”.

Kolegjet e Bashkuara të Gjykatës së Lartë në vendimin nr.4/2005 kanë arritur në përfundimin unifikues se: “Pavarësisht nga momenti i regjistrimit të çështjes për gjykim (para apo pas hyrjes në fuqi të ligjit të ri), në të gjithë rastet kur padia për kundërshtimin e vendimit të Komisionit të Kthimit të Pronave është ngritur nga persona të tjerë që kanë fituar të drejta pronësie mbi pronat e trajtuara nga ky vendim, është gjykata ajo që ka juridiksionin për shqyrtimin e këtyre çështjeve”.

Në Vendimin Unifikues nr.7/2005, Kolegjet e Bashkuara të Gjykatës së Lartë arrijnë në përfundimin unifikues se: “... të gjitha çështjet, të cilat kanë të bëjnë me kundërshtimin e vendimeve të Komisioneve të Kthimit e Kompensimit të Pronave ish Pronarëve, që janë marrë në zbatim të Ligjit nr.7698, datë 15.04.1993 dhe që janë kundërshtuar në gjykatë përpara hyrjes në fuqi të Ligjit nr.9235, datë 29.07.2004 "Për kthimin dhe kompensimin e pronës", janë në juridiksionin gjyqësor dhe jo në atë administrativ”.

---

<sup>25</sup> PO aty.

<sup>26</sup> Shih vendimin unifikues të Gjykatës së Lartë nr. 4 datë 10.12.2013.

Në Vendimin Unifikues 2/2009 Kolegjet e Bashkuara kanë mbajtur qëndrimin se: *“Ankimi administrativ parashikuar në nenin 18 të Ligjit “Për kthimin dhe kompensimin e pronës” duhet kuptuar dhe zbatuar njëllëj si për ankimet nga subjekti kërkues që ndjek procedurën e plotë administrative dhe nuk paraqiten subjekte të tjerë kërkuese, ashtu dhe për ankimet nga një subjekt i ri pretendues kundër aktit administrativ të dhënë në favor të një subjekti tjetër, por që prek interesat e tij për të njëjtën pronë dhe nuk ka qenë palë në procedurën e plotë administrative të nxjerrjes dhe ankimit të aktit. Në të dyja rastet, subjektet e shpronësuar janë të detyruar të ndjekin procedurat e ankimit administrativ dhe vetëm pasi të jetë ezauruar plotësisht kjo rrugë ligjore, mund t’i drejtohen gjykatës”.*

Ndërsa në Vendimin Unifikues nr.2/2011, Kolegjet e Bashkuara të Gjykatës së Lartë kanë ndryshuar qëndrim nga vendimi unifikues nr.2/2009 duke unifikuar praktikën me sentencën unifikuese se: *“... subjektet e shpronësuar kanë detyrimin që t’i drejtohen organit administrativ, pra A.K.K.P.<sup>-së</sup>, vetëm në dy situata.*

- **Konstatime në Ligjin Nr. 9235, datë 29.07.2004, “Për kthimin dhe kompesimin e pronës”, të ndryshuar.**

Referuar kuadrit ligjor ekzistues në këndvështrim të standarteve ndërkombëtare dhe jur lidhur me të drejtën e pronës, konstatojmë se, kufizimi me ligj i së drejtës të kërkimit të njohjes dhe kthimit/kompesimit të pasurisë së paluajtshme pranë AKKP, në një afat të caktuar, siç parashikohet në nenin 17 të Ligjit nr. 9235, datë 29.07.2004, të ndryshuar, apo vendosja e afatit për përfundimin e procesit të njohjes, kthimit dhe kompesimit të pronave të paluajtshme, sikundër parashikuar në nenin 24 të ligjit në fjalë, nuk vjen në përputhje me parashikimin e nenit 113/b të Kodit Civil. E drejta e kërkimit të njohjes së pronësisë do të ekzistoj edhe pas përfundimit të veprimtarisë së AKKP-së. Kjo e drejtë si e paparashkrueshme, do të mund të ushtrohet nga ana e subjekteve të shpronësuar, me rastin e përfundimit të veprimtarisë së AKKP-së, në rrugë gjyqësore. Në këtë kontekst, gjykojmë se, në Ligjin Nr. 9235, datë 29.07.2004, të ndryshuar, nuk duhet të gjej pasqyrim vendosja e afateve për kërkimin e njohjes së pronësisë apo përfundimit të procesit të njohjes së pronësisë..

Përcaktimi si titull ekzekutiv i vendimit të dhënë prej Drejtorit të Përgjithshëm të AKKP-së sikurse parashikuar në nenin 16 të Ligjit 9235, datë 29.07.2004, të ndryshuar, dhe ngarkimi i Shërbimit të Përmbartimit Gjyqësor për ekzekutimin e detyrueshëm të vendimit, sipas të cilit është vendosur për njohjen me të drejtë kthimi në natyrë apo kompesimin e pronës, nuk vjen në përputhje me parashikimin e nenit 510/a të K.Pr.C., kjo për faktin, se, vendimet e dhëna prej Drejtorit të Përgjithshëm të AKKP-së për njohjen me të drejtë kthimi në natyrë apo kompesimin e pronës, nuk përmbajnë detyrim apo palë në konflikt civil për pronën objekt shqyrtimi.

Mospërmbushja deri më sot e detyrimit për nxjerrjen e ligjit për kompesimin e pasurive të luajtshme, në referim të nenit 5 të Ligjit Nr. 9235, datë 29.07.2004 *‘Për kthimin dhe kompesimin e pronave’*, është një çështje e cila nuk ka përmbushur detyrimin kushtetues sikurse sanksionuar në nenin 181, pika 1, e Kushtetutës së Republikës së Shqipërisë.

Parashikimi i kryer në nenin 17/3 të Ligjit 9235, datë 29.07.2004, të ndryshuar, sipas të cilit



përacktohet detyrimi i AKKP të mos trajtojë me vendim kërkesat që mbështeten vetëm në një vendim gjyqësor të vërtetimit të faktit juridik të pronës, nuk vjen në përputhje me parimin e marrjes së vendimeve sikundër parashikuar në nenin 15 të K.Pr.A. Organi i AKKP nuk mund të refuzojë të shqyrtoj dhe të jap vendime për çështjet që i paraqiten për shqyrtim në kushtet e paraqitura në nenin 17/3 të Ligjit 9235, datë 29.07.2004, të ndryshuar. Referuar parashikimit të nenit 46 të K.Pr.A. procedimi administrativ mund të fillojë me nismën e administratës ose me kërkesën e palëve të interesuara dhe se përfundimi i procedimit administrativ mbyllet me marrjen e një vendimi përfundimtar sipas parashikimit të nenit 99 të këtij Kodi. Në vendimin përfundimtar organi procedues sipas nenit 100 të K.Pr.A. vendos për të gjitha çështjet e ngritura gjatë zhvillimit të procedimit.

#### **IV. Opinione mbi gjëndjen e të drejtës të pronës dhe propozime për zgjidhjen e çështjes nga shoqatat e pronarëve.**

Ashtu siç është prezantuar dhe metodologjinë e këtij raporti, Institucioni i Avokatit të Popullit ka realizuar një sërë aktivitete për thithjen e mendimeve me aktorë në këtë fushë dhe grupet e interesit.

Konkretisht sa më poshtë sugjerimet dhe komentet nga shoqatat përkatëse të sintetizuara:

##### **I - Shoqata “Pronësi me Drejtësi”**

1. Gjatë 2 viteve të fundit, Qeveria nuk ka bërë asgjë konkrete për zbatimin e të drejtës së pronës, konform nenit 181 të Kushtetutës. Bilanci i vetëm është legalizimi i ndërtimeve informale në tokat e ish-pronarëve apo shtetërore. AKKP prej vitesh funksionon si institucion që pengon kthimin e pronës.
2. Ligjet dhe VKM e nxjerra për legalizimin e ndërtimeve informale, veçanërisht në zonat turistike, janë në shkelje të Kushtetutës.
3. Mbi 8000 persona kanë humbur jetën për konflikte pronësie (e deklaruar nga deputetë në Kuvendin e Shqipërisë). Nuk ka një relacion zyrtar nga Ministria e Brëndëshme për personat që kanë humbur jetën apo janë plagosur për shkak të pronës.
4. Të gjitha ligjet për pronën janë difektozë.
5. Autoritetet e ngarkuara me ligj nuk ekzekutojnë vendimet gjyqësore të formës së prerë vendase apo të GjEDNj për pronat. Shteti Shqipëtar nuk ka ekzekutuar një numër vendimesh të dhëna prej Gj.E.D.NJ.
6. Grupet e interesit janë subjektet e shpronësuar që kërkojnë zbatimin e të drejtave të njeriut dhe të detyrimeve kushtetuese. Si Kuvendi dhe Presidenti shkelin detyrimet kushtetuese (neni 181). Zgjidhja është e thjeshtë dhe shoqata “Pronësi me Drejtësi” ka kohë që ka ofruar zgjidhjen e plote dhe pa kosto, të çështjes së pronës për ish-pronarët, por kjo çështje pengohet nga mungesa e vullnetit politik.
7. Duhet të ndryshojë metodologjia, në trajtimin e çështjes së njohjes dhe kthimit/kompesimit të pronës, duke miratuar një ligj të veçantë për tokat në zonën turistike Vlorë – Sarandë. Shoqata ka shprehur zyrtarisht mendimet për këtë çështje pranë organit përkatës shtetëror.
8. Sipas ligjetve të miratuara gjatë periudhës 1991 - 2015 tokat e ish-NB në zonat turistike ju jepen në pronësi vetëm subjektit të shpronësuar, ndërsa në realitet këto toka janë përvetësuar nga subjekte të tjerë.

## II - Shoqata “Bregdeti”

1. Sipas kuadrit ligjor në fuqi, rezulton mosrregullimi i drejtë i çështjeve të ndryshme që lidhen me shpronësimet dhe konfiskimet e kryera para miratimit të Kushtetutës, duke mos u respektuar në këtë mënyrë kriteret e nenit 41 si dhe detyrimet e sanksionuara në nenin 181 të Kushtetutës së Republikës së Shqipërisë.
2. Ka ndodhur dhe ndodh cënimi i drejtpërdrejtë i të Drejtave Themelore të Njeriut të garantuara nga Kushtetuta (Neni 15/pika 1, Nenin 41/pika 1 dhe Nenin 42/pika 1) si dhe të Kartës Ndërkombëtare të të Drejtave të Njeriut (Neni 17).
3. Nuk është zhvilluar dhe nuk zhvillohet proces i rregullt verifikues nga ana e organeve të ngarkuara me ligj në respektim të parashikimit të kryer në nenin 15 të Ligjit nr.7501 “Për tokën”, sipas të cilit çdo personi juridik a fizik që i jepet tokë në përdorim dhe nuk e shfrytëzon atë për qëllime bujqësore a blegtorale gjatë një viti, i hiqet e drejta e përdorimit të saj.
4. Procesi për kalimin në pronësi të tokës bujqësore, mbështetur në vendime të këshillave komunal e bashkiak aktuale pa asnjë bazë ligjore do të sjellë vetëm gjenerimin e një vale të re abuzimesh.
5. Nuk përcaktohet në mënyrë të qartë e përfundimtare se kur do t’ju njihet dhe kthehet/kompesohet pronësia mbi tokën pronarëve të ligjshëm.
6. Nuk respektohen nga ana e organeve përkatëse të Shtetit detyrimet ligjore lidhur me njohjen, kthimin dhe kompensimin e tokës pronarëve legjitime;
7. Nga ana e organeve përkatëse të Shtetit nuk përcaktohet detyrimin ligjor për caktimin e pronave, fond pasurie të paluajtshme, për kompensim fizik të pronarëve legjitime;
8. Dëmtimi i rëndë i interesave të pronarëve legjitime, për shkak të :
  - ✓ Shtyrjes së vazhdueshme të afateve në ligj për njohjen, kthimin/kompensimin e pronës.
  - ✓ Dhënies përparësi legalizimit të ndërtimeve informale në tokat objekt kërkimi pranë AKKP prej pronarëve të ligjshëm.
  - ✓ Tjetërsimit të pronave publike në kundërshtim të hapur me detyrimin ligjor për mos tjetërsimin e tyre deri në përfundimin e kompensimit të pronarëve të shpronësuar (rast flagrant është nxjerja në shitje nga Ministria e Mbrojtjes, kohët e fundit, e territoreve të reparteve ushtarake të mbyllura).
9. Alternativa jonë mbeshetet në kompensimin fizik me toka në bashkëpronësi të komunitetit të çdo fshati apo në pronësi të shtetit, të cilat ndodhen në territore me përparësi zhvillimin e turizmit në krahinën tonë:
10. Caktimin e pronave, fond kompensimi fizik për subjektet të cilët janë njohur pronar me të drejtë kompesimi të pasurive të paluajtshme;
11. Zhvillimin e procesit të kompesimit në mënyrë transparente me perfshirjen e komunitetit të krahinës tonë në zgjidhjen e të drejtës së pronësisë mbi token

## III - “Shoqata “Krahina Jonë (Dukat-Tragjas-Rradhimë)” Vlorë

1. Të zbatohet neni 181 i Kushtetutës, i cili përcakton: “Kuvendi i Republikës të Shqipërisë, brënda 2-3 vjetësh, duhet të ndryshojë ligjet për pronat, që kanë dalë para kësaj Kushtetute, duke i përshtatur sipas nenit 41”.

2. Të zbatohet Karta Europiane e të Drejtave të Njeriut (e ratifikuar nga Parlamenti i Shqipërisë).
3. Të krijohet hapsira ligjore që ish pronarit t'i kthehet prona e tij dhe përfituesve të tokave bujqësore të trajtohen me tokat e reja që ka hapur ish kooperativa ose përfituar nga bonifikimi i kënetës, apo të kompesohen nga shteti.
4. Kullotat ish pronë private e banorëve të Fshatit Dukat, sot në administrim të Bashkisë Orikum, të bëhen objekt njohje në pronësi subjekteve pronar nga ana e njësisë së pushtetit vendor.
5. Për të gjitha pronat e ish pronarëve të zëna me objekte sociale e publike si zyra, shkolla, terrene sportive, varreza dhe objekte të tjera sociale, të parashikohet kompesimi i tyre në buxhetin e pushtetit vendor.

#### **IV – Shoqata Kombëtare e Pronarëve Legjitimë “SHQIPTARËT”**

- 1- Personat fizik dhe juridik, që kanë përfituar në pronësi tokë bujqësore sipas Ligjit 7501 datë 19.07.1991, nr.8053 datë 21.12.1995, dhe të mbivendosur me pronën e ish-pronarëve, t'u hiqet pronësia dhe prona të hipotekohet në emër të pronarit të vjetër.
- 2- Të parashikohet me ligj kthimi i floririt dhe pasurive të tjera të luajtshme të sekuestruara pronarëve pas vitit 1994.
- 3- Pronat e zëna me vepra publike të kompesohen me mjete financiare dhe mënyrë të propozuar nga shoqatat dhe jo me short.
- 4- Të mos pengohen pronarët e vjetër legjitim nga kufizimet në kohë për paraqitjen e dokumentave për njohje, kthim dhe kompesim pranë AKKP.
- 5- Të mundësohet akses i plotë e subjekteve për marrjen e informacioneve rreth pronësisë pranë organeve shtetërore.
- 6- Të konvertohen me vlerë këmbimi tregu bllokimi i pronave për 70 vjet ashtu si aplikohet kamatvonesa si p.sh. për energjinë elektrike dhe çdo lloj fitimi të munguar. Konvertimi të realizohet me anulim taksash për disa vite propocionalisht me pronën.
- 7- Pronat e pretenduara nga pronarët legjitim që janë në proces, ose dhe të bllokuara për shkak të skadimit të afatit të çeljeve të dosjeve dhe që shteti i ka dhënë me konçension, qera, përdorim ose për përdorime publike, të vendosen menjëherë në funksion të AKKP.

#### **V. Gjetjet e problematikave lidhur me zbatimin e ligjeve mbi pronën.**

Prona ka qenë dhe mbetet problemi shqetësues i shoqërisë sonë, pas lëvizjeve demokratike të viteve 1990, si edhe e rendit juridik demokratik të ngritur pas këtyre lëvizjeve. Pavarësisht kuadrit ligjor dhe standardeve ndërkombëtare, të interpretuara dhe garantuara edhe në jurisprudencën e GJEDNJ, procesi i kthimit dhe kompesimit të pronave mbetet një shqetësim dhe pengesë serioze në këtë proces, duke përbërë një shkelje flagrante të të drejtës së pronës, të njohur dhe garantuar në Kushtetutën e Republikës së Shqipërisë dhe KEDNJ. Dështimet e këtij procesi janë bërë objekt i diskutimeve edhe në mekanizmat europianë, të cilët monitorojnë këtë proces. Kështu në një vendim të datës 6 mars 2014, Komiteti i Ministrave është shprehur lidhur me dështimin e autoriteteve shqiptare lidhur me ekzekutimin e vendime gjyqësore apo administrative për kompesimin e subjekteve respektive, si një nga mënyrat e njohura në ligj për kthimin dhe kompesimin e pronave të ish-subjekteve të shpronësuar.

Në vendimin e tij më të fundit të 6 qershorit 2012 në lidhje me mbikëqyrjen e ekzekutimit të vendimeve të Gjykatës, në mbledhjen e tij të 1144-ët, Komiteti i Ministrave, *ndër të tjera* “*theksoi përgatitjen nga autoritetet shqiptare të [një] projekt strategjie globale mbi të drejtat e pronësisë*”. Më tej, ai insistoi se autoritetet shqiptare duhet të bënin progres konkret, me qëllim “*krijimin e një liste të vendimeve të formës së prerë, për të finalizuar hartën e vlerës së tokës, për të llogaritur koston e ekzekutimit të vendimeve që të mundësohej përcaktimi i burimeve të nevojshme, përdorimi i mekanizimit të ekzekutimit përfundimtar dhe ekzekutimi i vendimeve në fjalë.*”<sup>27</sup> Gjykata Europiane e të Drejtave të Njeriut ka shprehur qëndrimin se dështimi prej disa vitesh i autoriteteve të brendshme për të ekzekutuar një vendim gjyqësor, apo për të kompesuar financiarisht një subjekt të njohur nga ligji, çënon të drejtën e tij të njohur dhe garantuar nga neni 6/1 i KEDNJ dhe neni 1 i Protokollit 1 të KEDNJ.<sup>28</sup>

Nga ana tjetër, Gjykata në jurisprudencën e saj ka shqyrtuar mosekzekutimin e një vendimi që njih një titull pronësie, në kuadrin e fjalisë së parë të nenit 1 protokollit 1<sup>29</sup>, i cili përcakton parimin e gëzimit të qetë të pronës në terma të përgjithshme. Në këtë frymë GJEDNJ argumenton dhe në çështjet e tjera si Nuri kundër Shqipërisë, Hamzaraj nr.1 kundër Shqipërisë dhe në vendimin *pilot* Puto kundër Shqipërisë, etj.

Këshilli i Ministrave në Vendimin 405, datë 27.06.2012, ka evidentuar numrin e lartë të organeve shtetërore (gjithësej 8) të cilat në mënyrë të fragmentarizuar trajtojnë çështjen e fitimit të pronësisë dhe të regjistrimit të titujve të pronësisë, duke krijuar me këtë rast mbivendosje të proceseve që lidhen me të drejtën e pronësisë, e për rrjedhim krijimin e problemeve të cilat janë evidente dhe sot. Ngritja e Drejtorisë së Koordinimit të Çështjes së Pronësisë, pranë Ministrisë së Drejtësisë, në Vitin 2011, si organ koordinues në veprimtaritë e institucioneve shtetërore të përfshira në çështjet e pronësisë dhe iniciues i inisiativave ligjore për harmonizimin e legjislacionit, nuk ka rezultuar efçente deri më sot, situatë e cila është konsatuar dhe nga Gjykata Europiane e të Drejtave të Njeriut me rastin e shqyrtimit të çështjes së Manushaqe Puto kundër Shqipërisë.

Mosshqyrtimi nga ana e AKKP e kërkesave për njohjen me të drejtë kthimi apo kompesimi të pasurive të paluajtshme brenda afatit ligjor të përcaktuar në Ligjin nr.9235, datë 29.7.2004, “*Për kthimin dhe kompesimin e pronës*”, të ndryshuar. Pa shkak AKKP nuk ka bërë dhe nuk bënë të mundur shqyrtimin e kërkesave të subjekteve të ndryshëm në afatin ligjor të përcaktuar. Në dijenin e Institucionit të Avokatit të Popullit, AKKP ka në proces shqyrtimi 8343 kërkesa për njohjen me të drejtë kthimi apo kompesimi të pasurive të paluajtshme.

Nga të dhënat e administruara rezulton se, AKKP me hyrjen në fuqi e Ligjit nr. 9235, datë 29.07.2004 “*Për kthimin dhe kompensimin e pronës*”, të ndryshuar, dhe deri më 2013, ka shqyrtuar dhe marrë vendime për 54.927 çështje, pra një mesatare vjetore prej afro 6100 çështje të shqyrtuara në vit. Referuar numrit të sotëm të kërkesave të administruara prej AKKP, prej 8343 të tilla, do të duhej jo më shumë së një vit e gjysëm kohë për trajtimin e tyre me vendimmarje. Konstatohet se, AKKP, prej fundvitit të 2013 e deri më sot, nuk ka bërë të mundur

<sup>27</sup> Shih interpretimin e GJEDNJ në çështjen *Manushaqe Puto dhe të tjerë kundër Shqipërisë*, aplikimi nr. 604/07, 43628/07, 46684/07 dhe 34770/09, datë 31.07.2012.

<sup>28</sup> Shih çështjen *Driza kundër Shqipërisë*, aplikimi nr. 33771/02, *Vrioni dhe të tjerë kundër Shqipërisë dhe Italisë*, nr. 35720/04 dhe 42832/06, 29 Shtator 2009, *Manushaqe Puto dhe të tjerë kundër Shqipërisë*, dhe *Ramadh dhe të tjerë kundër Shqipërisë*.

<sup>29</sup> *Shiko Burdov v. Russia*, nr.59498/00, § 40, *ECHR 2002-III*, *Jasiūnienė v. Lithuania*, nr.41510/98, § 45, 6 Mars 2003; *Sabin Popescu v. Romania*, nr.48102/99, § 80, 2 Mars 2004; dhe *Beshiri dhe të tjerë kundër Shqipërisë*.

shqyrtimin qoftë dhe vetëm të një kërkesë me objekt njohjen me të drejtë kthimi apo kompesimi të pasurive të paluajtshme. Cilido qoftë shkaku, shkelja e afateve të parashikuar në ligj për shqyrtimin e kërkesave të depozituar prej subjekteve të ndryshëm nuk mund të justifikohet, dhe për më tepër kur kërkesat janë administruar në 1, 5 apo dhjetë vite më parë.

Duke patur parasysh situatën e krijuar dhe gjendjen e papajtuësme me garancitë që ofron KEDNJ, Gjykata Europiane e të Drejtave të Njeriut ka theksuar faktin se, siç deklarohet në paragrafin 90 të vendimit *Ramadhi dhe të tjerë*, shkeljet e konstatuara në vendimin në fjalë “e kishin origjinën nga një problem i përhapur që prekte një numër të madh njerëzish”, pra të metat rregullatore dhe/ose sjellja administrative e autoriteteve për zbatimin e vendimeve të formës së prerë të Komisionit që u japin kompensim ish pronarëve sipas Ligjeve për Pronësinë.

Ashtu siç u theksua edhe më lart, Avokati i Popullit konstaton se ka shkelje në vijim të normave që rregullojnë pronësinë. Kjo pavarësisht edhe masave konkrete të propozuara nga GJEDNJ në vendimet e saj në çështjet *Driza; Ramadhi dhe të tjerë; Vrioni dhe të tjerë* dhe *Delvina*.

Gjykata është shprehur seriozisht e shqetësuar se numri i ankimeve të bazuara të regjistruara mund të rritej dhe rrjedhimisht, përfaqëson një rrezik serioz ndaj efektivitetit të ardhshëm të mekanizmit të Konventës<sup>30</sup>. Një situatë e tillë është dhe mbetet mjaft serioze për Shqipërinë, duke patur parasysh faktin se tashmë janë dhjetëra aplikime që presin për tu shqyrtuar nga GJEDNJ dhe akoma nuk ka një zbatim efektiv të mekanizmave të propozuara nga GJEDNJ, në kuadër edhe të vendimit pilot *Manushaqe Puto* dhe të tjerë kundër Shqipërisë.

Moskompensimi i pronave të njohura në pronësi subjekteve të ndryshëm, në afatin ligjor të parashikuar në nenin 11 të Ligjit nr. 9235, datë 29.07.2004 “*Për kthimin dhe kompensimin e pronës*”, të ndryshuar, me një format e parashikuara në këtë dispozitë ligjore, është problemi po aq i mprehtë, sikurse ai i moshqyrtimit të kërkesave për njohjen, kthimin apo kompesimin e pronës në afatin ligjor të parashikuar, i cili ka shqetësuar dhe shqetëson kategorinë e subjekteve ish-pronar. Konstatohet se, zgjidhja e çështjes së kompesimit të pronave të njohura në pronësi prej më shumë se 20 vjetësh nuk ka gjetur rrugën e zgjidhjes. Edhe në ato raste kur është vendosur për kompesimin në të holla të subjektit të cilit i është njohur pronësia mbi pasuri të paluajtshme, zgjidhja e kësaj çështjeje është bërë në mënyrë të pjesëshme për një numër subjektësh, duke mos e zgjidhur ende sot e kësaj dite, në mënyrë përfundimtare, çështjen e kompesimit. Kjo situatë ka bërë që numëri i subjekteve që i janë drejtuar dhe drejtohen Gykatës Europiane për të Drejtat e Njeriut, të rritet në vijimësi nga njëri vit në tjetrin, për shkeljen e të drejtës së pronësisë apo cënimit të së drejtës për zhvillimin e një procesi të rregullt ligjor, të garantuara sipas nenit 41, 42, 181 të Kushtetutës së Republikës së Shqipërisë, apo nenet 6/1, 13 të Konventës Evropiane e të Drejtave të Njeriut, si dhe neni 1 i Protokollit nr.1 të Konventës. Sipas llogaritjeve të Shoqatës “Pronësi me Drejtësi” fatura e kompesimit të pronave shkon deri në 20 miliard Euro. AKKP-ja disponon aktualisht një fond fizik, në bazë të V.K.M.-në nr. 868, datë 18.06.2008 “*Për krijimin e fondit të kompesimit fizik nga fondi i tokës bujqësore*”, të ndryshuar, me sipërfaqe 18.597 ha. Ndërsa 71.699 ha të tjerë, janë evidentuar si të lira, bazuar në VKM-në nr. 1077, date 18.06.2008 “*Për krijimin e fondit të kompesimit fizik nga fondi pyjor dhe kullusor*”. AKKP-ja disponon dhe një fond tjetër për kompesimin fizik të objekteve ndërtimore shtetërore, të cilat do të vlerësohen sipas kriterëve rigoroze e do të privatizohen. Vendimet e Gjykatës Ndërkombëtare të të Drejtave të Njeriut për moskompensimin financiar të subjekteve të shpronësuara në vite, e kanë penalizuar deri tani shtetin shqiptar në disa

---

<sup>30</sup> Shih Yuriy Nikolayevich Ivanov Yuriy Nikolayevich Ivanov kundër Ukrainës, nr. 40450/04, §§ 51-54 të datës 15 tetor 2009, § 86.

milion euro. Ndërkohë që janë më shumë se tetë mijë kërkesa të tjera që presin rradhën e shqyrtimit, të cilat së bashku me barrën financiare të sipërcituar, përbëjnë një problem mjaft serioz për shtetin shqiptar dhe angazhimin për zgjidhjen përfundimtare të çështjes së pronave.

Përparësi duhet të marrë evidentimi sa më i shpejtë i pronave të paluajtshme publike të lira dhe që duhen përdorur për kompensimin fizik të të shpronësuarve, si me kosto shumë më të ulët, se ajo financiare.

Mosekzekutim i vendimeve administrative apo gjyqësore që lidhen me pronat. Referuar parashikimit të nenit 196 të Kodit Civil, Agjensia e Kthimit dhe Kompensimit të Pronave ka pasur dhe ka detyrimin e dërgimit pranë zyrës vendore të regjistrimit të pasurive të paluajtshme të vendimeve të dhëna prej saj sipas të cilave është vendosur për njohjen, fitimin e të drejtës së pronësisë së paluajtshme apo një të drejte reale mbi atë. Ky detyrim ligjor nuk është përmbushur në mënyrë të rregullt vijuese prej AKKP apo dhe organeve paraardhëse të saj si : KKKP Ish-pronarëve, pranë bashkive, KSHKKP, ZRKKP në Qark. Kjo situatë rezulton e shfaqur dhe në qëndrimin e mbajtur prej administratës gjyqësore e cila sikundër AKKP nuk ka përmbushur në mënyrë të rregullt detyrimin e dërgimit pranë zyrës vendore të regjistrimit të pasurive të paluajtshme të të gjithë vendimeve gjyqësore në kuptim dhe zbatim të parashikimit të kryer në nenin 196 të Kodit Civil. Për të mundësuar zgjidhjen e kësaj situatë të parregullt, konstatuar në qëndrimin e mbajtura prej administratës gjyqësore, Institucioni i Avokatit të Popullit ka iniciuar në Vitin 2013, shqyrtimi i kësaj problematike, në përfundim të së cilës ka rekomanduar<sup>31</sup> Ministrin të Drejtësisë nxjerrjen e urdhërit për unifikimin e qëndrimit nga ana e administratës gjyqësore lidhur me dërgimin e vendimeve gjyqësore civile të formës së prerë që përmbajnë fitimin, njohjen, ndryshimin, pushimin e një të drejte reale mbi atë, ose që deklarojnë të pavlefshme veprimet juridike për kalimin e pronësisë të regjistruar më parë.

Moszbatimi i vendimeve të formës së prerë që njohin të drejtën e kthimit/kompensimit për pronat e konfiskuara gjatë regjimit komunist, është pa dyshim një problem i hershëm strukturor i sistemit ligjor shqiptar. Vënia në funksionim e një mekanizmi efektiv të kthimit/kompensimit të pronës mbetet ende një sfidë për shtetin shqiptar, i cili ka për të paguar një faturë të madhe financiare.

Për sa i përket procesit të ekzekutimit të vendimeve që kanë të bëjnë me vendimet e GJEDNJ-së, nga informacionet tona rezulton se është ekzekutuar detyrimi financiar, tërësisht për 38 vendime, ndërsa dy vendime janë në proces miratimi dhe ekzekutimi. Duhet theksuar fakti se shteti shqiptar respekton ekzekutimin e vendimeve të Gjykatës së Strasburgut dhe, aktualisht, nuk ka vendime të papaguara apo që nuk janë në proces ekzekutimi. Për të gjitha vendimet e Gjykatës Europiane për të Drejtat e Njeriut, në rast se pagesat e detyrimeve nuk kryhen brenda afatit 3-mujor nga data kur vendimet bëhen përfundimtare, shteti shqiptar ngarkohet me pagesën e kamatëvonesës, për çdo ditë vonesë.

Në vijim të këtij procesi, Avokati i Popullit konstaton se buxheti i shtetit rëndohet gjatë vitit nga vendimet e Gjykatës Ndërkombëtare të Strasburgut, të cilat pothuajse në të gjitha rastet janë në favor të paditësve, me një efekt financiar të konsiderueshëm. Në këto kushte, rezulton e nevojshme marrja e masave nga ana e Ministrisë së Drejtësisë në drejtim të rishikimit të skemës

---

<sup>31</sup> Shkresa nr.K3/I5-60, datë 17.12.2013

aktuale të kthimit dhe kompensimit të pronave, si dhe të finalizimit të një pakete masash konkrete në këtë proces, të cilat duhet të miratohen më pas edhe nga Gjykata Ndërkombëtare e Strasburgut.

Vendimi më i ri i Gjykatës së Strasburgut i referohet çështjes *Siliqi dhe të tjerë kundër Shqipërisë*<sup>32</sup>, ku Gjykata konstatoi ndër të tjera shkelje të nenit 1 të protokollit 1 shtesë të KEDNJ, pasi autoritetet shqiptare kishin refuzuar të ekzekutonin një vendim të Gjykatës së Lartë të lëshuar që në vitin 2002<sup>33</sup>. Detyrimi i madh financiar i njohur në favor të aplikantëve, konfirmon edhe njëherë domosdoshmërinë e ngritjes së mekanizmave efektiv për kompesimin e drejtë të ish-pronarëve apo trashëgimtarëve të tyre ligjorë, me qëllim që procedura të tilla të mos zvarriten ndër vite.

GJEDNJ-ja ka theksuar se parimet lidhur me procesin e rregullt ligjor dhe detyrimin për ekzekutimin e vendimeve gjyqësore, janë të një rëndësie akoma më të madhe në kontekstin e procedurave administrative që kanë të bëjnë me një mosmarrëveshje, rezultati i të cilës është vendimtar për të drejtat civile të kërkuesit<sup>34</sup>. Mbrojtja efektive e një pale në procedura të tilla dhe rikthimi i ligjshmërisë nënkupton një detyrim për autoritetet administrative të zbatojnë vendimet e gjykatës. Në lidhje me këtë Gjykata vëren se autoritetet administrative përbëjnë një element të shtetit të së drejtës dhe, si pasojë, interesat e tyre përputhen me nevojat për administrimin e mirë të drejtësisë. Nëse autoritetet administrative refuzojnë ose nuk zbatojnë këto vendime, ose thjesht vonojnë ta bëjnë këtë, garancitë e nenit 6, që gëzojnë palët gjatë fazës së gjykimit, e humbasin qëllimin e tyre<sup>35</sup>.

Edhe Gjykata Kushtetuese ka trajtuar në mjaft raste problemin e mos ekzekutimit të vendimeve gjyqësore, si një pjesë esenciale e procesit të rregullt ligjor, në kuadër edhe të respektimit të nenit 42 të Kushtetutës dhe nenit 6/1 të KEDNJ, duke konstatuar respektivisht cënimin e parimit për një proces të rregullt ligjor. Në arsyetimin e saj, Gjykata Kushtetuese i është referuar pothuajse në të gjitha çështjet, parimeve dhe standardeve të trajtuara dhe interpretuara tashmë nga GJEDNJ në jurisprudencën e saj të pasur.

Ky parim dhe standard është elaboruar dhe trajtuar konkretisht edhe në jurisprudencën e GJEDNJ, ashtu siç u theksua edhe më sipër, duke gjetur shprehjen dhe konkretizimin e saj në çështjet e shumta që ka shqyrtuar kjo Gjykatë.

Gjykata Kushtetuese ka pranuar se ekzekutimi i vendimit të formës së prerë të gjykatës konsiderohet si faza përfundimtare e realizimit të një të drejte të fituar gjyqësisht. Vetëm pas realizimit të kësaj faze mund të konsiderohet se individi e ka vendosur plotësisht në vend të drejtën e tij të fituar. Në raste të tilla procesi i vendosjes në vend të një të drejte të shkelur përfshin jo vetëm vendimmarrjen e gjykatave, por edhe mënyrën e kryerjes së veprimeve konkrete të organeve përgjegjëse të ngarkuara me ekzekutimin e vendimeve gjyqësore të formës

---

<sup>32</sup> Aplikimi nr. 37295/05 dhe 42228/05, Vendimi i datës 10 mars 2015.

<sup>33</sup> Vetëm në bazë të këtij vendimi për cestjen *Siliqi dhe të tjerë kundër Shqipërisë*, Shteti shqiptar do të duhet të paguajë brenda tre muajve 1,498,400 Euro.

<sup>34</sup> Shih për më tepër edhe referimin në jurisprudencën e GJEDNJ të Gjykatës Kushtetuese të Shqipërisë përmes vendimit nr. 6 datë 07.03.2011.

<sup>35</sup> Shih vendimet e GJEDNJ-së datë 19.03.1997 në çështjen *Hornsby v. Greece (1)*, § 41; datë 27.05.2004, në çështjen *Metaxas v. Greece*.

së prerë. Pa dyshim që një vonesë në ekzekutimin e një vendimi mund të justifikohet në rrethana të veçanta, por vonesa nuk mund të jetë deri në atë shkallë sa të dëmtojë thelbin e së drejtës.<sup>36</sup>

Gjykata Kushtetuese ka mbajtur po këtë qëndrim në vendimmarrjen e saj dhe ka pranuar se: "...parimet kushtetuese lidhur me procesin e rregullt ligjor, për të cilin bën fjalë neni 42/2 i Kushtetutës dhe neni 6 i KEDNJ-së si dhe detyrimi për ekzekutimin e vendimeve gjyqësore të parashikuara në nenin 142/3 të Kushtetutës nënvizojnë faktin se çdo qytetar i cili i drejtohet një gjykate kompetente për realizimin e një të drejte, nuk mund të presë pakufi për realizimin e saj". Më tej, "...ekzekutimi i vendimit përbën një element thelbësor të shtetit të së drejtës e të vetë nocionit të gjyqimit të drejtë. Asnjë organ shtetëror nuk mund të vërë në diskutim drejtësinë e vendimeve gjyqësore të formës së prerë. Çdo organ shtetëror detyrohet të marrë masat përkatëse për zbatimin e tyre"<sup>37</sup>. 5.Marrja në konsideratë e rekomandimeve gjykojmë se do të ndikojë në realizimin në një afat sa më të shpejt të procesit të kompesimit të subjekteve të shpronësuar nga regjimi komunist si dhe pajisjes me dokumentacion të plotë pronësie të atyre subjekteve që kanë përfituar sipas ligjit të lartpërmendur. Të dhënat tregojnë se fondi i tokës për mundësimin e kompesimit të të shpronësuarve ekziston, për rrjedhojë mbetet çështje organizative zhvillimi i procesit dhe përfundimi i tij në një afat sa më të shkurtër. Këtij qëllimi do të shërbej rritja e numrit të personelit të AKKP.

Gjithashtu, në situatën në të cilën ndodhet procesi i njohjes dhe kthimit/kompesimit të pronave, duhet të mbahet në qendër të vëmendjes dhe problematikat e konstatuara në raport progreset e BE-së për vitet 2005-2012, në të cilat janë evidentuar, se ;

- Çështjet e pronësisë që lidhen me kthimin apo kompesimin e ish pronarëve të shpronësuar gjatë regjimit komunist vazhdojnë të mbeten një nga problemet kryesore.
- Amendimet e ligjit për kthimin dhe kompensimin e pronave, duke përcaktuar kritere të reja për vlerësimin e tokës, dhe duke zgjatur afatin e vazhdimit të procesit të kthim-kompesimit.
- Ndryshimet e herë pas herëshme të kuadrit ligjor për të drejtën e pronësisë, pavarësisht se kanë ardhur si pasojë e nevojave për përmirësimin e tij, shpesh kanë sjellë mbivendosjen e kompetencave të institucioneve përgjegjëse në këtë fushë.
- Regjistri elektronik i tokës nuk ka përfunduar ende dhe baza e të dhënave për pronat ka mbetur ende nën kontrollin e agjensive të ndryshme ligjzbatuese .
- Përpjekje serioze duhen bërë në garantimin e ekzekutimit të vendimeve të gjykatave të vendit, si edhe atyre të Gjykatës Europiane të të Drejtave të Njeriut, që lidhen me të drejtën e pronësisë.

Përgjatë periudhës 2010-2014, nga ana e Institucionit të Avokatit të Popullit, janë administruar gjithësej **1375 ankesa**, në të cilat është ngritur pretendimi i shkeljes të së drejtës së pronësisë nga ana e organeve të administrates publike. Numri i ankesave sipas organeve ndaj të cilave

<sup>36</sup> Shih vendimet e Gjykatës Kushtetuese nr.43, datë 19.12.2007; nr.6, datë 04.03.2010; nr.35, datë 27.10.2010 dhe nr. 6 datë 07.03.2011.

<sup>37</sup> Shih vendimin nr.43, datë 19.12.2007; vendimi nr.1, datë 19.01.2009, vendim nr.6, datë 06.03.2009 dhe nr. 13 datë 14.04.2010 të Gjykatës Kushtetuese.



pretendohet shkelja e së drejtës të pronësisë, paraqitet si më poshtë:

1. Ndaj zyrave vendore të regjistrimit të pasurive të paluajtshme si dhe Zyrës Qendrore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, gjithësej **407 raste**.
2. Ndaj Agjensisë së Kthimit dhe Kompesimit të pronave gjithësej **248 raste**.
3. Ndaj bashkive dhe komunave gjithësej **426 raste**.
4. Ndaj ALUIZNI-t gjithësej **149 raste**.
5. Inspektoriat Kombëtar i Mbrojtjes së Teritorrit (INUK dhe INUV) gjithësej **145 raste**.

Referuar objektit të ankesave, Institucioni i Avokatit të Popullit, gjatë procesit të shqyrtimit të tyre, ka vërejtur se, shkelja e të drejtës së pronësisë, në një numër të konsideruar rastesh, vjen dhe si rrjedhojë e mosrespektimit të parashikimeve ligjore nga ana e punonjësve të ngarkuar me ligj për kryerjen e veprimeve të caktuara.

Sa më poshtë, disa nga problematikat e evidentuara nga Institucioni I Avokatit të Popullit gjatë këtyre viteve të fundit në trajtimin e ankesave dhe hetimin administrative që ka kryer.

- Në përgatitjen në mënyrë të parregullt të dokumentacionit hartografik nga ana e zyrave vendore të regjistrimit të pasurive të paluajtshme gjatë regjistrimit fillestar të titujve të pronësisë, veprime të cilat kanë krijuar mbivendosje pronash e për rrjedhojë konflikte civile midis subjekteve.
- Moszhvillimin e procedurave administrative nga ana e zyrave vendore të regjistrimit të pasurive të paluajtshme në afatin e parashikuar.
- Moskryerjes së veprimeve për korrigjimin e dokumenteve të cilat përmbajnë të dhëna të gabuara pronësie.
- Mosregjistrimin apo vonesa pa shkak në regjistrimin e titujve të pronësisë.
- Mosregjistrimin tërësisht të sipërfaqes së tokës bujqësore nga ana e zyrës vendore të regjistrimit të pasurive të paluajtshme sikurse përfituar në pronësi prej familjes bujqësore sipas Ligjit nr.7501, datë 19.07.1991 “Për tokën”.
- Mosdhënien e informacionit për pronësi sikundër kërkuar prej subjektit të interesuar.
- Moslëshim dokumentash pronësie apo moskthim përgjigjeje në afat, subjekteve të cilët kanë aplikuar për t’u pajisur me dokument pronësie mbi pasurinë e paluajtshme.
- Moskryerjen e veprimeve për regjistrimin e ndërtimeve të para datës 10.08.1991, sikurse përcaktuar në VKM nr.608, datë 05.09.2012, për të cilat subjektet posedues nuk disponojnë akte të fitimit të pronësisë.
- Zvarritje e procedurave nga ana e njësisë së pushtetit vendor për nxjerrjen e titullit të pronësisë për ndërtime e kryera para datës 10.08.1991, konform VKM nr.608, datë 05.09.2012.
- Vonesat në dorëzimin e vlerës në të holla subjekteve të shpronësuara.
- Zvarritje e procesit të shqyrtimit të kërkesave (aplikimeve) për legalizimin e ndërtimeve informale.
- Moskryerje e procedurave nga ana e IKMT, në përputhje me parashikimin e kryer në ligj, me rastin e zhvillimit të procesit të prishjes së ndërtimeve të ligjshme dhe informale.
- Mosnxjerrja dhe moskomunikimi i akteve përkatës nga ana e IKMT, subjekteve posedues apo pronar të ndërtimit object prishjeje.
- Zvarritje të procesit të shqyrtimit të vlefshmërisë së titujve të pronësisë mbi tokën

bujqësore nga Komisionet Vendore pranë Prefektit të çdo Qarku.

- Mospajisjen me tokë bujqësore të familjes bujqësore në zona të ndryshme sipas normës për frymë të vendosur.
- Mosnxjerrje e akti të ri (dublikat) të pronësisë nga ana e njësisë së pushtetit vendor, me rastin e humbjes së titullit të pronësisë (AMTP) nga ana e familjes bujqësore.
- Mospërgatitja e materialit hartografik prej komisionit të ndarjes së tokës në fshat apo njësi të pushtetit vendor, për ngastrat e dhëna në pronësi familjes bujqësore, sipas Ligjit nr.7501, datë 19.07.1991 “Për tokën” etj.

## VI. Rekomandime

### **Me qëllim përmirësimin e kuadrit ligjor për të drejtën e pronës dhe zbatimin e standarteve ndërkombëtare rekomandojmë:**

1. Përgatitjen sa më shpejt të jetë e mundur dhe kalimin për miratim në Kuvendin e Shqipërisë të Projekt-Ligjit “Për disa ndryshime në Ligjin nr. 9235, datë 29.07.2004, “Për kthimin dhe kompensimin e pronës”, të ndryshuar”, në të cilin të gjej pasqyrim heqja e afatit të kërkimit pranë AKKP të njohjes me të drejtë kthimi apo kompesimi të pronës.
2. Përgatitjen sa më shpejt të jetë e mundur dhe kalimin për miratim në Kuvendin e Shqipërisë të Projekt-Ligjit “Për disa ndryshime në Ligjin nr. 9235, datë 29.07.2004, “Për kthimin dhe kompensimin e pronës”, të ndryshuar”, në të cilin të gjej pasqyrim heqja e detyrimit për ekzekutim prej Shërbimit të Përmbarimit Gjyqësor të vendimeve të dhëna prej Drejtorit të Përgjithshëm të AKKP.
3. Përgatitjen sa më shpejt të jetë e mundur dhe kalimin për miratim në Kuvendin e Shqipërisë i Projekt-Ligjit “Për kthimin dhe kompensimin e pronës së luajtshme”, si një detyrim kushtetues i papërbushur deri më sot në kuptim dhe zbatim të nenit 181, pika 1, e Kushtetutës së Republikës së Shqipërisë”, si dhe nenit 5 të Ligjit nr. 9235, datë 29.07.2004 “Për kthimin dhe kompesimin e pronave”.
4. Përgatitjen sa më shpejt të jetë e mundur dhe kalimin për miratim në Kuvendin e Shqipërisë të Projekt-Ligjit “Për disa ndryshime në Ligjin nr. 9235, datë 29.07.2004, “Për kthimin dhe kompensimin e pronës”, të ndryshuar”, në të cilin të gjej pasqyrim shfuqizimi i parashikimit të kryer në nenin 17/3.

### **Me qëllim zbatimin e legjislacionit të të drejtës së pronës dhe zbatimin e akteve ndërkombëtare dhe jurisprudencës së GJEDNJ-së, rekomandojmë:**

1. “Marrja e masave sa më parë të jetë e mundur lidhur me përmbushjen e detyrave të lëna prej Gjykatës Europiane të të Drejtave të Njeriut, në shqyrtimin e çështjes së Manushaqe Puto kundër Shqipërisë si;
  - a) Hartimi i një liste të vendimeve përfundimtare gjyqësore dhe administrative që njohin, kthejnë dhe kompesojnë të drejtën e pronës ish-pronarëve. Kjo listë duhet të përmbajë të dhëna në lidhje me statusin e pronës, vendndodhjen, sipërfaqet që kthehen, kompesohen dhe format e kompesimit;
  - b) Miratimin e hartës së vlerës së pronës me vlera sa më të arsyeshme dhe reale;
  - c) Përgatitja e faturës financiare të procesit të kthimit dhe kompesimit të pronave;
  - d) Krijimin e një mekanizimi efekas për ekzekutimin e të gjitha vendimeve përfundimtare, administrative dhe gjyqësore që njohin, kthejnë dhe kompesojnë pronën ish-pronarëve”.

2. Marrja e masave të menjëhershme të cilat mundësojnë shqyrtimin në një afat sa më të shpejt të kërkesave të administruara për njohjen me të drejtë kthimi apo kompesimi të pasurive të paluajtshme.
3. “Miratimin sa më parë të jetë e mundur i listës së pronave që vihen në dispozicion fizikë, sipas shkronjave “a” dhe “b” të nenit 11 të Ligjit Nr.9583, datë 17.07.2006, si dhe mënyrat e vendosjes së këtij fondi në dispozicion të AKKP”.
4. “Marrja e masave sa më parë të jetë e mundur për evidentimin e të gjithë vendimeve administrative dhe gjyqësore të dhëna prej Vitit 1990, e deri më sot, sipas të cilave është vendosur për njohjen, fitimin e të drejtës së pronësisë së paluajtshme apo një të drejte reale mbi atë, si dhe dërgimin e tyre për regjistrim pranë zyrës vendore të regjistrimit të pasurive të paluajtshme përkatëse”.
  - a) Për pronat e paluajtshme të zëna me objekte shtetërore, ka ndodhur që subjekteve të shpronësuara nuk u është dhënë mundësia e ushtrimit të së drejtës së parablerjes mbi këto objekte kur ato janë privatizuar.
  - b) Lidhur me krijimin e një mekanizimi të ri efikas për kompesimin e subjekteve të shpronësuara gjatë regjimit komunist, si dhe transformimit dhe rolit të AKKP-së, në procesin e kthimit dhe kompensimit të pronave pronarëve të shpronësuar
5. Nxjerrjen rregullisht të aktit nënligjor për kompesimin financiar të të shpronësuarve për çdo vit në bazë të Ligjit nr.10 239, datë 25.02.2010 “Për krijimin e fondit special të kompesimit të pronave”
6. Bërjen publike të fondit të kompesimit fizik sipas V.K.M. nr. 1077, datë 18.06.2008 “Për krijimin e fondit të kompesimit fizik nga fondi pyjor dhe kullosor”.
7. Bërjen publike të fondit të kompesimit fizik sipas V.K.M. nr. 868, datë 18.06.2008 “Për krijimin e fondit të kompesimit fizik nga fondi i tokës bujqësore”.
8. Krijimi i databases dhe pozicionimit hartografik të pronave për të cilat disponohen nga AQSH, Kadastrat, (sot - ZAMT) në Qarqe, Hipotekat (sot - ZVRPP), të dhëna pronësie para zbatimit të Ligjit “Mbi reformën agrare”, Viti 1946.
9. Përfundimin e procesit të regjistrimit fillestar sistematik të pronave në ato zona kadastrale ku është vendosur për njohjen dhe kthimin/kompesimin e pasurive të paluajtshme. (Pasi pengohet pajisja me kartele pasurie si dhe harte treguese e pasurisë së paluajtshme e të interesuarve që kanë përfituar sipas Ligjit “Për kthimin dhe kompesimin e pronës”).
10. Rritjen e shkallës së koordinimit midis institucioneve që trajtojnë çështjet e pronësisë
11. Përfundimin e procesit të kthimit dhe kompesimit të pronave, procesit të legalizimit dhe atij të vlerësimit të titujve të pronësisë brenda afateve ligjore.
12. Përfundimin sa më parë të regjistrimit fillestar të pasurive të paluajtshme dhe dixhitalizimin e të dhënave.

13. Futjen në sistemin e regjistrimit të tokave të ndara në pronësi familjeve bujqësore në shumë zona të vendit, nëpërmjet sigurimit të fondeve financiare dhe burimeve njerëzore për Zyrën Qëndrore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme.
14. Ngritja e komisioneve të veçanta dhe nxjerrja e akteve ligjore dhe nënligjore për zgjidhjen përfundimtare të pronësisë së tokës bujqësore, të marrë në përdorim nga subjektet përfituese, si ish punonjës të Kooperativave dhe Ndërmarrjeve Bujqësore.
15. Rishikimin e modaliteteve për kompesimin në mënyrë që të reflektojnë udhëzimet e dhëna nga GJEDNJ për çështjet e pronësisë.
16. Kompesimi, siç parashikohet nga Ligji nr.9235, datë 29.07.12004, “Për kthimin dhe kompesimin e pronës”, të ndryshuar, të mos kryhet kryesisht në të holla, por të shihet me përparësi përdorimin e metodave alternative të kompesimit.
17. Llogaritjen e numrit të përgjithshëm të vendimeve administrative që njohin të drejtën e pronësisë, me të drejtë kompesimi, me qëllim llogaritjen e shumës së përgjithshme të kompesimit.