



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. 201800610/16

Tiranë ___/___/2019

Lënda : *Rekomandim për vazhdimin e procedurës për kompensimin financiar të pronës për të cila është njohur e drejta e kompensimit me vendimin nr. 371, datë 05.03.1996 të Komisionit të Kthimit dhe Kompensimit të Pronës Berat, në favor të trashëgimtarëve ligor të ish pronarit H.B.*

Drejtuar : **Znj Jonida Baçi**
Drejtore e Përgjithshme
Agjencia e Trajtimit të Pronave

TIRANË

E nderuar znj. Baçi,

Sikurse ju kemi vënë në dijeni, pranë institucionit të Avokatit të Popullit ka paraqitur ankesë shtetasi A.B, i cili pretendon se është cënuar në të drejtën e tij të pronësisë. Ankuesi pretendon se në cilësinë e trashëgimtarit ligjor të ish pronarit H.B ka aplikuar për vite me radhë për kompensim financiar të pronës së njohur me vendimin nr. 371, datë 05.03.1996 të Komisionit të Kthimit dhe Kompensimit të Pronës (në vazhdim KKKP) Bashkia, Berat por kërkesa e tij është refuzuar nga institucioni juaj.

Nga dokumentacioni i depozituar pranë institucionit tonë rezulton se KKKP Bashkia Berat, me vendimin sa më sipër ka vendosur: *“Të njohë z. Hysni Bisha si ish pronar të kësaj prone:- Një pjesë shtëpie e përbërë nga dy dhoma të mbërhdeshme, sistem elbasanshe, që ndodhet nga ana e Jugës së bashku me një oborr të veçantë dhe me një bahçe me një sipërfaqe prej 400 m² e rrethuar nga me mur e avlli të veçantë, me kufizimet përkatëse. - Në bazë të nenit 16 të ligjit 7698, datë 15.04.1993 ish pronari (trashëgimtarët e tij) kompensohen (në natyrë ose obligacione) për një truall me sipërfaqe prej 400 m² truall”. Ky vendim përbën titull ekzekutiv (pasi ka marrë formë të prerë) dhe si i tillë është i ekzekutueshëm dhe ju si institucion keni detyrimin ligjor për ekzekutimin e tij.*

Nga vlerësimi i dokumentacionit të administruar pranë institucionit tone rezulton se ankuesi ka mbi 20 vite që pret kompensimin e pronës së tij por nuk është marrë asnjë masë për realizimin e tij, duke tejkaluar çdo afat ligjor për realizimin e kësaj të drejte kushtetuese dhe kjo nuk është korrekte dhe e drejtë..

Për zgjidhjen e drejtë të kësaj çështje dhe në zbatim të misionit tonë kushtetues, me shkresën nr. K3/A29-7 prot., datë 25.04.2018 “Kërkesë për shpjegime”,

ju kemi kërkuar shpjegime rreth shkaqeve të cilat justifikojnë refuzimin e kërkesës së ankuesit, duke mos realizuar të drejtën e kompensimit të pronës së njohur me vendimin nr. 371, datë 05.03.1996 të KKKP Berat.

Në përgjigje të kërkesës tonë, me shkresën nr. 4198/1 prot., datë 08.05.2018, “Kthim përgjigje”, keni sqaruar se nga verifikimi i dokumentacionit të administruar në arkivën e Agjencisë së Trajtimit të Pronave, rezulton se dosja nr. 95, datë 10.11.2008 në emër të subjektit H.B, e cila përmban vendimin në fjalë, është dosje e djegur e rikrijuar dhe vendimi gjendet në cilësinë e fotokopjes së noterizuar. Ndodhur në këto kushte ju pretendoni se jeni në pamundësi objektive për të vlerësuar financiarisht vendimin e sipërcituar dhe orientoni ankuesin që në bazë të nenit 388 të KPr Civile, ti drejtohet Gjykatës së Shkallës së Parë për vërtetimin e faktit juridik të vendimit të KKKP Berat.

Per sqarimin e mëtejshëm të kësaj çështje, ju jemi drejtuar përsëri me shkresë duke kërkuar shpjegime nëse ju i jeni drejtuar institucioneve të treta për konfirmimin e mundshëm të këtij vendimi. Me shkresën nr. 4138/3 prot., datë 17.07.2018 “Kthim përgjigje”, ndër të tjera keni sqaruar se: “Në lidhje me kërkesën e ATP-së për konfirmim pranë institucioneve të treta të vendimit objekt kërkesë, subjektit Hysni Bisha i është njohur e drejta e kompensimit për sipërfaqen prej 400 m² dhe jo e drejta e kthimit, për këtë arsye ky vendim nuk është dërguar pranë ZVRPP, Berat për regjistrim dhe ATP nuk mund të kryejë konfirmim me ZVRPP. Me tej ju shpreheni se në këto kushte kur vendimi nuk mund të konfirmohet nga institucionet përgjegjëse, subjekti në bazë të nenit 388 të K.Pr.Civile mund ti drejtohet Gjykatës së Shkallës së Parë për konfirmim.

Qëndrimin tuaj në lidhje me këtë çështje e konsiderojmë të padrejtë, të pabazuar në ligj, në shkelle të së drejtës së pronësisë dhe të së drejtës për një process të rregullt ligjor. E drejta e pronësisë si një drejtë themelore gjen mbështetje dhe mbrojtje në sanksionimin e nenit 41 të kushtetutës, neni 1 i Protokollit shtesë nr. 1 të Konventës Evropiane të të Drejtave të Njeriut, Kodi Civil dhe në akte ligjore e nënligjore të miratuara për këtë qëllim.

Së pari: Sjellim në vëmendjen tuaj se ankuesi disponon vendimin origjinal të K.K.K.Pronave Bashkia, Berat dhe nuk është faji i tij që institucioni juaj nuk e disponon, aq më tepër që ju vetë si institucion keni hapur dosjen nr. 95, datë 10.11.2008, e cila përmban këtë vendim në cilësinë e fotokopjes së noterizuar. Kopja e noterizuar e këtij vendimi ka të njëjtën fuqi juridike me vendimin origjinal. Në një përfundim të tillë arrihet referuar përcaktimeve të ligjit nr. 7829, datë 01.06.1994 “Për noterinë”, i ndryshuar, konkretisht nenet 39, 40 dhe 56 të të cilit parashikojnë shprehimisht se:

“Noteri ka këto kompetenca: f) Vërteton se kopjet ose shkurtimet e dokumenteve janë të njëjta me origjinalin e paraqitur nga të interesuarit” (neni 39).

“Aktet noteriale të hartuara në pajtim me ligjin, kanë fuqinë e akteve autentike”. (neni 40).

“Noteri bën vërtetimin e njësisë së kopjeve ose të shkurtimeve të dokumenteve me origjinalin, pasi të ketë krahasuar përmbajtjen e tyre. Noteri duhet të përmendë në vërtetim se nga kush është paraqitur dokumenti, nga i cili është nxjerrë kopja a shkurtimi, nëse këto janë nxjerrë nga një dokument origjinal apo nga ndonjë kopje tjetër, si dhe shënime nëse këto kanë pasur korrigjime, shtesa, fshirje a shenja të tjera të veçanta”. (neni 56)

Në referim të dispozitave ligjore të sipërcituara arrihet në përfundimin se kopja e vendimit të noterizuar që ndodhet e depozituar në dosjen tuaj ka fuqinë e vendimit origjinal dhe nuk mund të vihet në dyshim fuqia juridike/provuese e tij, përveçse kur ka prova për të kundërtën dhe i jeni drejtuar institucioneve kompetente.

Në rast se ka dyshime mbi vërtetësinë e një akti apo dokumenti atëhere ligji parashikon organet kompetente që duhet ti drejtoheni në një rast të tillë.

Ky vendim është i formës së prerë dhe mosekzekutimi i tij përbën shkelje të së drejtës për një proces të rregullt ligjor në referim të nenit 42/2 të Kushtetutës dhe neni 6 i KEDNJ-së.

E drejta për të kërkuar ekzekutimin brenda një afati të arsyeshëm të një vendimi të formës së prerë konsiderohet si pjesë përbërëse e të drejtës për një proces të rregullt ligjor në kuptim të Kushtetutës së Republikës së Shqipërisë dhe të KEDNJ.

Nëse i referohemi qëndrimit të Gjykatës së Lartë, Gjykatës Kushtetuese dhe asaj të Strasburgut, veprimtaria e organeve administrative si: Ish Komisionet e Kthimit dhe Kompensimit të Pronave ish Pronarëve, Agjencia e Kthimit dhe Kompensimit të Pronave dhe aktualisht Agjencia e Trajtimit të Pronave, nuk është konsideruar asnjëherë si veprimtari e mirëfilltë administrative, por si një veprimtari e cila paraqiste dhe paraqet karakteristikat e një veprimtarie gjyqësore, për rrjedhojë vendimet e nxjerra prej tyre konsiderohen vendime quasi gjyqësore dhe kanë fuqinë e një vendimi gjyqësor.

Gjykata Kushtetuese ka krijuar tashmë një praktikë të konsoliduar lidhur me ekzekutimin e vendimeve duke përcaktuar se: ***“Ekzekutimi i vendimit përbën një element thelbësor të konceptit të shtetit ligjor e të vetë nocionit të “gjykimit të drejtë” dhe se asnjë organ shtetëror nuk mund të verë në diskutim drejtësinë e vendimeve gjyqësore të formës së prerë. Çdo organ shtetëror detyrohet të marrë masat përkatëse për zbatimin e tyre. Mosekzekutimi i vendimit të formës së prerë, në këtë rast, ka sjellë cenimin e së drejtës për një proces të rregullt ligjor të kërkuarit të parashikuar nga neni 42 i Kushtetutës së Republikës së Shqipërisë dhe neni 6/1 të KEDNJ”.***

Çdo proces ku vihen në dyshim të drejtat e fituara nuk mund të konsiderohet se qëndron jashtë nocionit të “procesit të rregullt” përdërisa diskutohet e vendoset lidhur me këto të drejta të fituara. Ky parim është i detyrueshëm të respektohet në të gjitha fazat e një procesi, ku kërkohet të cenohen të drejtat e fituara dhe siguria juridike që rrjedh prej tyre, shprehet gjykata kushtetuese në praktikën e saj gjyqësore.

Proçesi i kthimit dhe kompensimit të pronave, nuk përmbushet vetëm me njohjen dhe deklarin e saj nëpërmjet këtij procesi, por pjesë e pandarë e tij është edhe kthimi apo kompensimi si fizik ashtu edhe financiar, si pjesë e ekzekutimit të vendimeve të njohjes. Pra, përveç vërtetimit dhe njohjes të së drejtës së kthimit apo kompensimit të pronave është e domosdoshme të merren masa që të drejtat, liritë dhe interesat kushtetuese të individëve të realizohen efektivisht, nëpërmjet ekzekutimit të vendimeve dhe kompensimit të tyre në kohë.

Gjithashtu ju kujtojmë që vetë ju si institucion keni rikrijuar dosjen, e cila do të kishte si qëllim rikrijimin e dosjes së vjetër e cila përmbante këtë vendim.

Pra, nga kjo rezulton se me rikrijimin e dosjes, institucioni juaj ka pranuar in primo face vërtetësinë e vendimit dhe mund të lindin pretendime vetëm në rast fallsiteti, por jo të ndëshkohet ankuesi për papërgjegjshmërinë e institucioneve shtetërore.

Së dyti: Përsa i përket pretendimit tuaj se me vendimin nr. 371, datë 05.03.1996 i KKKP Bashkia Berat, dhënë në favor të subjektit H.B, është njohur vetëm e drejta e kompensimit dhe jo e drejta e kthimit dhe për rrjedhojë nuk mund të dërgohej ky vendim për regjistrim pranë ZVRPP Berat, një pretendim i tillë është i pabazuar në ligj, pasi në referim të nenit 193/h, të Kodit Civil, i cili parashikon: *“Duhet të regjistrohen në regjistrin e pasurive të paluajtshme:h) vendimet e gjykatave ose organeve kompetente shtetërore që përkatësisht përmbajnë fitimin, njohjen, ndryshimin, pushimin e një të drejte pronësie të paluajtshme, ose një të drejte reale mbi atë, ose që deklarojnë të pavlefshme veprime juridike për kalimin e pronësisë të regjistruar më parë rregullisht, si dhe aktet e përmbartimit gjyqësor për sekuestrimin e pasurisë së paluajtshme ose shitjen në ankand të tyre”,* si dhe nenit 196 të Kodit Civil, *“Gjykatat, noterët, përmbartuesit gjyqësor dhe organet e tjera shtetërore detyrohen t’i dërgojnë për regjistrim zyrës që administrojnë 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”,* është dhe ka qenë detyrim ligjor i institucionit tuaj (paraardhësve tuaj prej të cilëve ju mbartni të drejtat dhe detyrimet ligjore) të bëjë regjistrimin e vendimit të kompensimit si vendim njohje dhe njëkohësisht e drejtë reale mbi të drejtën e pronësisë.

Nëse i referohemi vendimit nr. 23/2002 të Gjykatës së Lartë, konstatojmë se Kolegjet e Bashkuara të kësaj gjykate shprehën mbi të drejtën e kompensimit s’i e drejtë reale, *“E drejta e kompensimit të ish-pronareve, sipas ligjit nr.7698 date 15.04.1993 duhet të konsiderohet si një e drejtë reale e vendosur me ligj. Duke qenë e tillë ajo mund të disponohet lirisht”*. Nga kjo rezulton se e drejta e kompensimit është e regjistrueshme, pasi regjistrimi i saj shërben si mjet publikimi apo njohës tek të tretët për disponimin e saj dhe jeni ju institucioni që mbartni detyrimin ligjor për ta publikuar atë në regjistrat përkatës.

Së treti: Qëndrimin tuaj duke e orientuar ankuesin që në referim të përcaktimeve të nenit 388 të K.Pr.Civile, i ndryshuar, ti drejtohet Gjykatës së Shkallës së Parë me kërkesë për vërtetimin e faktit juridik të ekzistencës së vendimit nr. 371, datë 05.03.1996 të K.K.K.Pronave Bashkia Berat, e konsiderojmë të padrejtë, të pabazuar në ligj dhe joprofesional, për arsye se: Neni 388 të K.Pr.Civile parashikon shprehimisht: *“Kur nga një fakt varet lindja, ndryshimi ose shuarja e të drejtave personale apo pasurore të një personi dhe akti që vërteton atë është zhdukur, ka humbur dhe nuk mund të bëhet përsëri ose nuk mund të merret me ndonjë rrugë tjetër, personi i interesuar ka të drejtë të kërkojë që fakti të vërtetohet me vendim të gjykatës së shkallës së parë. Kërkesa për vërtetimin e fakteve paraqitet në gjykatën e shkallës së parë, në territorin e së cilës ka banimin kërkuar. Kur kërkohet vërtetimi i faktit për një send të paluajtshëm, ajo paraqitet në gjykatën e shkallës së parë në territorin e së cilës ndodhet sendi”*.

Në gjykime të këtij lloji, në thelb të kërkimit qëndron vërtetimi në rrugë gjyqësore të ekzistencës së një akti shkresor apo dokumenti i cili nuk ekziston më, ç’ka e pengon atë në cilësinë e subjektit të interesuar t’ju drejtohet me kërkesë për kompensimin e pronës së tij. Vërtetimi gjyqësor i faktit juridik konfirmon ekzistencën e këtij fakti dhe i shërben palës, në këtë rast ankuesit, si mjet prove për këtë fakt. Kushte të domosdoshme për të vërtetuar gjyqësisht ekzistencën e një fakti që pretendon kërkuar janë:

i) akti të jetë zhdukur; **ii)** akti që ka humbur nuk mund të bëhet përsëri; **iii)** akti nuk mund të merret me rrugë tjetër.

Gjithashtu ky nen përcakton se kërkesën para gjykatës mund ta paraqesë vetëm personi i interesuar, pra ai që ka pretendime mbi aktin apo faktin.

Pra, nga kjo dispozitë evidentojmë se si kushte të domosdoshme për tju drejtuar gjykatës kërkohet që akti të jetë zhdukur, të ketë humbur dhe nuk merret në rrugë tjetër, ndërkohë ankuesi e ka aktin dhe nuk ka pretendime mbi vërtetësinë e tij. Nëse institucioni juaj ka pretendime mbi vërtetësinë e tij, të ndërmarrë hapat ligjore përkatëse dhe tju drejtohet institucioneve kompetente, por jo të saksionohet individi në të drejtën e tij të pronësisë. Nuk është faji i ankuesit, si titullar i të drejtës së pronësisë, që shteti/institucioni juaj nuk ka ruajtur dhe mbrojtur arkivat e tij apo nuk ka përmbushur detyrimin ligjor për regjistrimin e vendimit të kompensimit. Nëse subjekti me veprimet apo mosveprimet e tij do të kishte sjellë zhdukjen apo pamundësinë e krijimit të aktit, atëherë i lindte atij detyrimi që të provonte faktin apo aktin e pretenduar.

Në rastin konkret ankuesi e disponon vendimin origjinal dhe të njëhsuar nga noteri, për rrjedhojë nuk mund t'i refuzohet e drejta e kompensimit për shkak të mospërmbushjes në përputhje me ligjin të detyrave funksionale nga ana juaj si organ i caktuar nga ligji për kompensimin e pronave të njohura me vendime të mëparshme.

Në përfundim të shqyrtimit administrativ të kësaj ankese arrijmë në konkluzionin se, ankuesi Agim Bisha është cënuar padrejtësisht në të drejtën e tij të pronësisë, duke ju mohuar e drejta për të përfituar kompensim financiar për pronën e tij të njohur me vendimin nr. 371, datë 05.03.1996 i KKKP Bashkia, Berat.

Për sa më sipër, me qëllim rivendosjen në vend të së drejtës së ankuesit, në referim të pikës 3 të nenit 63 të Kushtetutës ku parashikohet se: *“Avokati i Popullit ka të drejtë të bëjë rekomandime dhe të propozojë masa kur vëren shkelje të të drejtave dhe lirive të njeriut nga administrata publike”*, si dhe në referim të nenit 21/b të ligjit nr.8454, datë 04.02.1999 *“Për Avokatin e Popullit”*, i ndryshuar, ku parashikohet se: *“Avokati i Popullit paraqet rekomandime për vënien në vend të së drejtës së shkelur tek organi administrativ, që, sipas tij ka shkaktuar shkelje të të drejtave dhe lirive”*,

REKOMANDOJMË:

- Marrjen e masave të nevojshme ligjore për kompensimin financiar të pronës së njohur me vendimin nr. 371, datë 05.03.1996 i KKKP Bashkia Berat, në favor të subjektit H.B, me sipërfaqe prej 400 m², me vendodhje dhe kufizimet përkatëse sipas vendimit.
- Për qëndrimin që do të mbani dhe masat që do të merrni në zbatim të këtij rekomandimi, duhet të na vini në dijeni brenda afatit ligjor prej 30 ditësh, të parashikuar në nenin 22 të ligjit nr. 8454, datë 04.02.1999 *“Për Avokatin e Popullit”*, i ndryshuar.

Duke besuar në mirëkuptimin dhe bashkëpunimin tuaj,

K O M I S I O N E R I

Arben SHKËMBI