



Adresa: Bulevardi: "Zhan D'Ark" Nr.2
Tiranë, Shqipëri



REPUBLIKA E SHQIPËRISË
AVOKATI I POPULLIT
Seksioni i Administratës

Tel/Fax: +355 4 2380 300/315
E-mail: ap@avokatipopullit.gov.al
www.avokatipopullit.gov.al

Nr.

Prot.

Tiranë ____/____/2020

Lënda : *Rekomandim për marrjen e masave lidhur me nxjerjen e përgjegjëse dhe evidentimin e personave që kanë çuar në cënimin e së drejtës së pronësisë së ankuesit z. N.Gj, si dhe shpërblimin për shpronësimin për interes publik të sipërfaqes së truallit prej 355 m².*

Drejtuar : Bashkisë

Tiranë

Inspektoriatit të Mbrojtjes së Territorit

Tiranë

Agjencisë Shtetërore të Kadastrës

Tiranë

Të nderuar,

Sikurse jeni në dijeni, Institucioni i Avokatit të Popullit, në ushtrim të kompetencave kushtetuese e ligjore për mbrojtjen e të drejtave dhe lirive themelore të shtetasve shqiptarë dhe të huajve që jetojnë në territorin e RSH, ka marrë në shqyrtim ankesën e datës 17.04.2019, të shtetasit N.Gj. Objekt i kësaj ankese është: *"Shkelja e së drejtës së pronësisë së ndodhur në zonën e ish Stacionit të Trenit, pa një proces të rregullt ligjor, me qëllim zbatimin e projektit "Bulevardi Verior i Tiranës dhe punimet civile përkatëse".*

Referuar përmbajtjes së ankesës rezulton që ankuesi të ketë parashtruar se: IMT pranë Bashkisë Tiranë dhe DVASHK Tiranë, kanë zhvilluar një proces jo të rregullt ligjor duke shembur objektin dy kat, e llojit shtëpi banimi, ndodhur në zonën e ish Stacionit të Trenit-Breg Lumi (Bulevardi i Ri, Loti 3). Sipas pretendimeve të ankuesit, si dhe dokumentacionit bashkëlidhur, rezulton se objekti informal ka qenë në proces legalizimi, madje janë paguar të gjitha detyrimet përkatëse, duke nënshkruar dhe kontratën nr.12330rep., nr.3943 kol., datë 06.12.2010 "Kontratë e kalimit të pronësisë së parcelës ndërtimore". Objekt i kësaj kontrate ka qenë kalimi në pronësi së parcelës ndërtimore me

sipërfaqe prej 355 m², me kufizimet përkatëse, duke u përcaktuar dhe elementët e kësaj pasurie.

Ndërkohë, me vendimin nr.16117, datë 20.08.2018, DVASHK Tiranë, ka vendosur skualifikimin e objektit informal nga procesi i legalizimi dhe arsyetimi i këtij institucioni mbi skualifikim ka rezultuar të jetë kërkesa nr.13019 prot., datë 03.04.2018 e IMT-së, me të cilën është kërkuar përjashtimi nga procesi i legalizimi i disa objekteve, në kuadër të zbatimit të projektit “Bulevardi Verior dhe Rahabilitimi i Lumit të Tiranës”.

Me qëllim hetimin administrativ të kësaj çështje dhe sqarimin e rrethanave dhe fakteve, në referim të nenit 63 pika 4 e Kushtetutës së Republikës së Shqipërisë, ku përcaktohet: *“Organet dhe funksionarët publikë janë të detyruar t’i paraqesin Avokatit të Popullit të gjitha dokumentet dhe informacionet e kërkuara prej tij”*, si dhe nenit 19 pika b e Ligjit Nr.8454, datë 04.02.1999 “Për Avokatin e Popullit”, i ndryshuar, ku përcaktohet: *“Në rastet kur vendos të kryejë hetime të pavarura, Avokati i Popullit ka të drejtë: b) të kërkojë shpjegime nga çdo organ i administratës qendrore dhe vendore, si dhe të marrë çdo dosje apo material që ka lidhje me hetimin”*, i jemi drejtuar Bashkisë Tiranë, Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Agjencisë Shtetërore të Planifikimit të Territorit, si dhe IMT pranë Bashkisë Tiranë, duke kërkuar informacion dhe shpjegime rreth procedurave të kryera, si dhe vënien në dispozicion të dokumentacionit dhe praktikave të ndjekura prej tyre.

Me shkresën nr.17221/2 prot., datë 03.05.2019 “Kthim përgjigje”, Bashkia Tiranë/Drejtoria e Përgjithshme e Shërbimeve Sociale, bën me dije se kjo drejtori ka pasur takime me banorët që preken nga zbatimi i projektit “Bulevardi Verior i Tiranës dhe punimet civile përkatëse”. Gjithashtu kjo drejtori shprehet më tej se ka përgatitur projekt-idenë dhe nga verifikimet përkatëse rezulton se një pjesë e sheshit të ndërtimit preket nga disa godina, kryesisht banim. Inspektoriati i Mbrojtjes së Territorit (në vijim IMT) ka kryer verifikimin e objekteve që preken nga projekti dhe nga ky verifikim ka rezultuar se objektet janë pa dokumentacion pronësie dhe kryesisht në proces legalizimi. Ndodhur në këto kushte, IMT me shkresë, i ka kërkuar Drejtorisë së Përgjithshme të ALUIZNI-t skualifikimin e këtyre objekteve, pasi ndodhen brenda gjurmës së projektit, të cilat më pas janë skualifikuar, shprehet më tej kjo drejtori. Bashkëlidhur kësaj shkrese janë vendour korespondencat përkatëse me institucionet përgjegjëse. Me shkresën nr.K/N10-4 prot., datë 18.04.2019 “Kërkesë për informacion” i jemi drejtuar IMT-së pranë Bashkisë Tiranë, duke kërkuar informacion mbi këtë çështje si dhe vënien në dispozicion të dokumentacionit dhe praktikës së mbajtur nga ky institucion por nuk kemi marrë asnjë përgjigje. Ndodhur në kushtet e moskthimit të përgjigjes nga institucioni përgjegjës, me shkresën nr.K3/N10-7 prot., datë 29.05.2020 “Kërkesë për shpjegime”, i jemi drejtuar Bashkisë Tiranë, si institucion epror për vënien në dispozicion të informacionit dhe dokumentacionit të kërkuar, por edhe në këtë rast nuk kemi përgjigje mbi IMT-në. Me shkresën nr.17875/1 prot., datë 18.06.2020 “Kthim përgjigje”, Drejtoria e Përgjithshme e Aseteve dhe Licensimit, Drejtoria e Pasutivë të Paluajtshme pranë Bashkisë Tiranë, në përgjigje të shkresës tone, sqaron se: i janë drejtuar ish-ZVRPP Tiranë, me shkresë për konfirmimin e statusit juridik të pasurive që preken nga projekti. Ish-ZVRPP Tiranë, ka informuar se të gjitha pasuritë e prekura nga zbatimi i projektit të lartpërmendur, janë pasuri të llojit truall, në emër të shteti dhe nuk kishte vend për shpronësim, sqaron më tej kjo drejtori.

Referuar akteve të depozituara rezulton se me shkresën nr.6116 prot., datë 14.10.2010 “Njoftim për formularët e pagesave”, ALUIZNI Tiranë, ka njoftuar ankuesin për kryerjen e pagesave të taksës për tarifë shërbimi, taksën e ndikimit në infrastrukturë, pagesën e

vlerës së parcelës ndërtimore dhe më pas procedimi i nënshkrimit të kontratës së kalimit në pronësi të parcelës ndërtimore.

Pas kësaj, rezulton që ankuesi të ketë paguar taksat dhe të ketë nënshkruar kontratën nr.12330rep., nr.3943 kol., datë 06.12.2010 “Kontratë e kalimit të pronësisë së parcelës ndërtimore”.

Objekt i kësaj kontrate rezulton të ketë qenë kalimi në pronësi i parcelës ndërtimore me sipërfaqe prej 355 m², me kufizimet përkatëse, duke u përcaktuar dhe elementët e kësaj pasurie. Ndërkohë, edhe pse trualli ka kaluar në pronësi të ankuesit dhe ky shtetas është bërë ligjërisht titullar i së drejtës, me shkresën nr. 8577 prot., datë 24.08.2018 “Njoftim mbi vendimin e kualifikimit” ALUIZNI Tirana Veri, kjo drejtori ka njoftuar mbi skualifikimin e ndërtimit informal nga procesi i legalizimit. Dhe si arsye ligjore e këtij skualifikimi, sipas kësaj shkrese, rezulton të jetë kërkesa e IMT-së nr.1301 prot., datë 03.04.2018, me të cilën kërkohet përjashtimi nga procesi i legalizimit i disa objekteve në kuadër të zbatimit të projektit “Bulevardi verior dhe rehabilitimi i lumit të Tiranës”.

Ndërsa kërkesave tona për vënien në dispozicion të akteve që kanë shërbyer për prishjen e ndërtimit, si procesverbale, akte njoftimi, akte konsultimi publik etj. IMT pranë Bashkisë Tiranë, nuk ju është përgjigjur edhe pas disa insistimeve. Vetëm me shkresën datë 26.06.2020, kjo drejtori ka përcjellë një pjesë të dokumentacionit të kërkuar.

- Lidhur me veprimtarinë e ALUIZNI-t, konstatojmë se veprimtaria e ish-ALUIZNI-t Tiranë, tashmë ASHK, në procesin e shqyrtimit të vetëdeklarimeve të kryera prej subjekteve të cilët kanë ndërtuar ndërtime informale në këtë zonë është bërë objekt hetimi administrativ nga ana jonë dhe janë konstatuar shkelje administrative gjatë kryerjes së saj. Kjo edhe në vetë aspektin formal të nxjerrjes së akteve, nga ku rezulton se akti administrativ/vendimi i nxjerrë për skualifikimin e objektit mban emërtimin “*Për kualifikimin e ndërtimit informal*”, pavarësisht faktit se në dispozitiv është vendosur për përjashtimin e ndërtimit informal të vetëdeklaruar për legalizim, nga procesi i legalizimit. Këto vendime në konceptimin strukturor janë të një tipi format standard, me rubrika të përcaktuara standarde dhe të njëjta për çdo vendim. Të vetmit elementë që ndryshojnë në to është pjesa e gjeneraliteteve të subjektit vetëdeklarues dhe vendndodhja e ndërtimit informal, në njësitë përkatëse administrative, të Bashkisë Tiranë.

Në bazë të parashikimeve të nenit 99, të Kodit të Procedurave Administrative, ku përcaktohen kërkesat e formës së aktit administrativ të shkruar, konstatohet se vendimet për përjashtimin e ndërtimeve informale nga procesi i legalizimit, të nxjerra nga ana e Drejtorisë Rajonale të ALUIZNI-t, Tirana – Veri, nuk i kanë respektuar këto kërkesa, pasi kanë një sërë mangësish. Më konkretisht, këtyre akteve administrative që sjellin pasoja për palët në momentin që ato hyjnë në fuqi, u mungon baza e plotë ligjore mbi të cilën është mbështetur procedura administrative e zhvilluar. Mënyra e konceptimit fragmentar me rubrika ku gjenden përcaktime tërësisht telegrafike, identifikon edhe mungesë të arsyetimit të vendimit (aktit administrativ), pasi mungon shpjegimi i situatës faktike mbi bazë të së cilës është nxjerrë akti dhe arsyetimi ligjor i tij. Kodit i Procedura Administrative, neni 99 i tij, përcakton kërkesat e formës së aktit administrativ të shkruar në letër ose elektronik.

Sipas kësaj dispozite: “1. Në çdo rast akti administrativ duhet të tregojë qëllimin e tij. 2. Akti administrativ i shkruar në letër ose elektronik përmban: a) pjesën hyrëse, që përmban: i) emrin e organit publik që nxjerr aktin; ii) palët të cilave u drejtohet akti; iii) datën e miratimit; iv) bazën ligjore; b) pjesën arsyetuese; c) dispozitivin që tregon: i) pjesën urdhëruese që tregon çfarë është vendosur; ii) kohën e hyrjes në fuqi të aktit;

iii) të drejtën e ankimit, përfshirë organin publik apo gjykatën ku mund të paraqitet ankimi, mjetet e ankimit, afatin dhe mënyrën e përlogaritjes së tij për paraqitjen e ankimit”.

Ndërsa neni 100 përcakton se “Akti administrativ i shkruar në letër ose elektronik, si dhe akti administrativ i konfirmuar, sipas nenit 98, pikat 2 dhe 3, të këtij Kodi, duhet të jetë i arsyetuar. Arsyeimi i aktit administrativ duhet të jetë i qartë dhe përmban: a) shpjegimin e situatës faktike mbi të cilën është marrë akti;

b) shpjegimin e përmbledhur të rezultatit të hetimit administrativ dhe të vlerësimit të provave; c) bazën ligjore të aktit dhe një shpjegim pse kushtet ligjore për zbatimin e tij plotësohen në këtë rast”. Ndërkohë konstatohet që vendimi i nxjerrë për skualifikimin e objektit informal ka edhe elementë të tjerë të munguar apo të mangët, në kuptim të ligjit.

Në këtë vendim të nxjerrë prej Drejtorisë Rajonale të ALUIZNI-t, Tirana – Veri, nuk jepen të dhënat e akteve të administruara në cilësinë e provave, të cilat provojnë qënien e tyre në kushtet e parashikuara në nenin 35, apo të nenit 39, të Ligjit nr.9482/2006 “Për legalizimin, urbanizimin, dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, i ndryshuar.

Në këto rrethana, vendimi i sipërcituar, konstatohet se ka elementë paligjshmërie në kuptim të përcaktimit të bërë në nenin 109/c të Kodit të Procedurës Administrative, për paligjshmërinë e aktit administrativ.

Gjatë veprimtarisë së ALUIZNI-t, në lidhje me këtë çështje, konstatohet se është cënuar e drejta për një proces të rregullt ligjor. Një nga mënyrat e cënimit të kësaj të drejte është edhe mospërfundimi i procesit administrativ, të shqyrtimit të vetëdeklarimit në afatin ligjor të parashikuar apo në një afat të arsyeshëm ligjor, përcaktuar në nenin 49, të Ligjit nr. 8454, datë 12.05.1999 “Kodi i Procedurave Administrative të Republikës së Shqipërisë”, i ndryshuar. Nga ana tjetër duhet theksuar se, vendimmarrja e ALUIZNI-t, pavarësisht kohës së paraqitjes së vetëdeklarimit për legalizim pranë këtij organi nga ankuesi, është kushtëzuar krejtësisht në mënyrë të pajustificuar ligjore, nga kërkesa e IMT-së nr.1301 prot., datë 03.04.2018, me të cilën kërkohet përjashtimi nga procesi i legalizimit i disa objekteve në kuadër të zbatimit të projektit “Bulevardi verior dhe rehabilitimi i lumit të Tiranës”. ALUIZNI nuk mund të ushtrojë veprimtarinë e tij si institucion vartës i IMT-së dhe mjafton një kërkesë e këtij institucioni, të kryejë përjashtimin e subjekteve deklarues nga procesi i legalizimi. Ky institucion, si ish ALUIZNI dhe tashmë ASHK, ka personalitet juridik të pavarur, dmth janë institucione të pavarura në vlerësimin e procedurave administrative që i janë sanksionuar me ligj. Nuk është arsye ligjore dhe as logjike fakti që një institucion tjetër e bën të detyrueshme kërkesën e tij për një institucion tjetër paralel. Çdo institucion duhet vepror në përputhje me ligjin dhe aktet nënligjore në fuqi, çdo qëndrim tjetër nuk paraqet qëndrim ligjor. Gjithashtu, duhet evidentuar fakti se, në momentin që subjektet e interesuara kanë paraqitur vetëdeklarimin për legalizim, nuk ka patur projekte të miratuara për zonën, në të kundërt ALUIZNI nuk do të kishte proceduar me shitjen e truallit dhe kalimin e tij në pronësi të ankuesit. Nga korrespondenca e vazhdueshme e institucionit të Avokatit të Popullit me ish ALUIZN-in dhe tashmë ASHK, lidhur me mosrespektimin e detyrimit ligjor për përfundimin e procedimit administrativ të shqyrtimit të vetëdeklarimeve, në afatet e parashikuara nga legjislacioni në fuqi, rezulton se shkakët që çojnë në pezullimin ose vonesa të procesit të legalizimit lidhen kryesisht me mangësi dhe vonesa të procedurave të rregjistrimit dhe të hedhjes në sistem të zonave kadastrale, të cilat krijojnë pamundësi në përcaktimin e saktë të statusit juridik të pronës. Në këtë rast nuk ka vend për justifikime të tilla pasi pronësia mbi truallin ka qenë e zgjidhur, madje subjekti është bërë pronar i tij që në vitin 2010 dhe nuk mund të justifikohet zvarritja prej mëse tetë vitesh.

Gjykata Kushtetuese e Republikës së Shqipërisë si dhe gjykata Evropiane e të Drejtave të Njeriut, në praktikën e tyre kushtetuese e gjyqësore kanë theksuar vazhdimisht se shteti duhet të marrë përsipër vazhdimisht detyrimin për të siguruar palët pjesëmarrëse në proces

se do të kenë mundësi reale të përfundojnë procedimin administrativ në afatin e përcaktuar apo brenda një afati të arsyeshëm ligjor. Procesi administrativ përbën hallkën e pare dhe më të prekshme të procesit ligjor përmes të cilit qytetari në përpjekje për të fituar apo mbrojtur të drejtat dhe liritë e tij, përballet me administratën shtetërore apo vendore.

Ky proces përcakton në një masë të madhe cilësinë e aksesit në drejtësi dhe pikërisht nëpërmjet këtij procesi qytetari ndjen dorën e shtetit dhe percepton më mire se si jepet drejtësia. Mungesa e përgjegjshmërisë së organeve të administratës publike, zvarritja e procesit administrativ përtej çdo afati të arsyeshëm ligjor, sjell cenim të së drejtës për një proces të rregullt ligjor dhe humbjen e besimit të qytetarëve në zhvillimin e një procesi të drejtë e ligjor. Organet e administratës publike duhet të bëjnë përpjekjet maksimale për zhvillimin e një procesi të rregullt ligjor e në përputhje me nenin 6/1 të KEDNJ. Kjo procedurë, nuk është përfunduar nga ana e Drejtorisë Rajonale të ALUIZNI-t, pa asnjë shkak të justifikuar ligjërisht edhe pse ankuesi ka kërkuar vazhdimisht përfundimin e saj.

- Nga pretendimet e ankuesit (por edhe vetë institucionet shtetërore përgjegjëse, konkretisht Bashkia Tiranë, nuk ka depozituar dokumentacion që provon shpronësimin e truallit prej 355 m²), rezulton që ankuesi të mos jetë shpronësuar për truallin, duke sjellë cenim të së drejtës së pronësisë mbi truallin. Për hetimin e kësaj çështje, i jemi drejtuar Bashkisë Tiranë, me shkresë duke kërkuar shpjegime mbi pretendimet e ankuesit dhe mungesën reale të shpërblimit, për shkak të shpronësimit të truallit. Me shkresën nr.17875/1 prot., datë 18.06.2020 “Kthim përgjigje”, Drejtoria e Përgjithshme e Aseteve dhe Licensimit, Drejtoria e Pasurive të Paluajtshme pranë Bashkisë Tiranë, në përgjigje të shkresës tonë, sqaron se: *“i janë drejtuar ish-ZVRPP Tiranë, me shkresë për konfirmimin e statusit juridik të pasurive që preken nga projekti. Ish-ZVRPP Tiranë, ka informuar se të gjitha pasuritë e prekura nga zbatimi i projektit të lartpërmendur, janë pasuri të llojit truall, në emër të shteti dhe nuk kishte vend për shpronësim, sqaron më tej kjo drejtori”*. Veprimtaria e këtij institucioni, në këtë rast, bie ndesh me kushtetutën, legjislacionin e brendshëm, konventat ndërkombëtare dhe praktikën gjyqësore. Pretendimi i Bashkisë Tiranë, se nuk ka proceduar me shpronësimin e truallit pasi trualli nuk ishte i regjistruar në regjistrat e ish-ZVRPP Tiranë, nuk qëndron. Tashmë është një fakt i njohur dhe i sanksionuar në legjislacionin e brendshëm, praktikën gjyqësore dhe atë administrative se momenti i kalimit të së drejtës së pronësisë, është momenti i shprehjes së vullnetit nga palët përkatëse dhe kryerja e veprimit juridik përkatës. Mjafton realizimi dhe nënshkrimi i veprimit juridik si një veprim juridik i vlefshëm dhe blerësi në këtë rast (pasi trualli është blerë nga ankuesi me kontratë shitje ndërmjet tij dhe ALUIZNI-t) ose përfituesi i pasurisë së paluajtshme bëhet menjëherë pronar i kësaj pasurie. Pra, legjislacioni shqiptar pranon sistemin e lidhjes së kontratës apo kryerjes së veprimit juridik, si rregull të përgjithshëm dhe jo regjistrimin e pronës. Kolegjet e Bashkuara të Gjykatës së Lartë në vendimin e tyre Unifikues nr.1/2009, kanë arritur në përfundimin se: *“Pronësia mbi një pasuri të paluajtshme kalon në çastin e lidhjes së kontratës së tjetërsimit të kësaj pasurie. Blerësi ose përfituesi i kësaj pasurie bëhet pronar i ligjshëm i saj që në momentin e nënshkrimit të kontratës duke fituar dhe të gjitha të drejtat dhe detyrimet që lidhen me të qenit pronar mbi këtë pasuri”*. Pra, “duke fituar dhe të gjitha të drejtat dhe detyrimet që lidhen me të qenit pronar mbi këtë pasuri” dhe nuk mund të privohet nga e drejta për tu kompensuar apo shpërblyer në rast të cenimit të saj apo shpronësimit për interes publik. Edhe nëse i referohemi të nenit 79 të

K.Civil, rezulton se nuk nevojitet regjistrimi i pronës për të qenë titular i së drejtës së pronësisë.

Në analizë të këtij të fundit, që një veprim juridik të jetë i vlefshëm duhet që të plotësohen këto kushte: palët që kryejnë veprimin juridik duhet të kenë zotësinë për të vepruar;

vullneti i brendshëm i palëve në një veprim juridik duhet të përputhet me shfaqjen e tij të jashtme dhe veprimi juridik duhet të realizohet në formën e kërkuar nga ligji. Mjafton plotësimi i elementëve të mësipërme për të bërë të vlefshëm veprimin juridik. Pretendimi i Bashkisë Tiranë/organeve përgjegjëse në varësi të saj, se nuk ka kryer procedura shpronësimi për truallin prej 355 m² pasi ZVRPP Tiranë, nuk ka konfirmuar pronësinë mbi truallin, nuk qëndron dhe është i pambështetur. Organet e administratës gjatë një procedure administrative duhet të kryejnë hetim të thellë e të gjithanshëm, në mënyrë që veprimtaria e tyre të jetë e ligjshme dhe të mos çënojë të drejtat e palëve në proces.

Këto institucione, nga korespondenca me ish-Aluzinin Tiranë, duhet të kërkojnë informacion edhe mbi statusin juridik të pronës, duke pasur parasysh që ky institucion kryen shitjen e parcelave ndërtimore dhe kalimin e tyre në pronësi të subjekteve deklarues.

Legjislacioni i brendshëm në fuqi, që trajton regjimin juridik të së drejtës së pronës dhe kufizimin e kësaj të drejte parashikon garanci kushtetuese dhe ligjore në mbrojtje të saj , si dhe konventat në të cilat ka aderuar Shqipëria. Konkretisht:

Në nenin 41, të Kushtetutës së Republikës së Shqipërisë, përcakton shprehimisht se:

- “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 përkundrejt një shpërblimi të drejtë.***
- 5. Për mosmarrëveshjet lidhur me masën e shpërblimit mund të bëhet ankim në gjykatë.”*

Ndërkohë në pikën 1, të nenit 42, të Kushtetutës, përcaktohet: “*Liria, prona dhe të drejtat e njohura me Kushtetutë dhe me ligj nuk mund të cenohen pa një proces të rregullt ligjor*”.

Kufizimi i së drejtës së pronësisë mund të ndodhë vetëm në përputhje me kriteret e përcaktuara në nenin 17 të Kushtetutës, ku përcaktohet se:

- “1. Kufizime të të drejtave dhe lirive të parashikuara në këtë Kushtetutë mund të vendosen vetëm me ligj për një interes publik ose për mbrojtjen e të drejtave të të tjerëve. Kufizimi duhet të jetë në përpjesëtim me gjendjen që e ka diktuar atë.*
- 2. Këto kufizime nuk mund të cenojnë thelbin e lirive dhe të të drejtave dhe në asnjë rast nuk mund të tejkalojnë kufizimet e parashikuara në Konventën Europiane për të Drejtat e Njeriut”.*

E drejta e pronës është e parashikuar dhe sanksionuar edhe në nenin 1, të Protokollit 1, të Konventës Europiane të të Drejtave të Njeriut. Në rastin konkret, kjo e drejtë mund të

ndërthuret dhe interpretohet edhe me nenin 8, të kësaj konvente, ku parashikohet se: *“Çdokush ka të drejtën e respektimit të jetës së tij private dhe familjare, banesës dhe korrespondencës së tij. Autoriteti publik nuk mund të ndërhyjë në ushtrimin e kësaj të drejte, përveçse në shkallën e parashikuar nga ligji dhe kur është e nevojshme në një shoqëri demokratike, në interes të sigurisë publike, për mbrojtjen e rendit publik, shëndetit ose moralit, ose për mbrojtjen e të drejtave dhe lirive të tjerëve”*.

Ndërkohë, në Ligjin Nr.8561, datë 22.12.1999 *“Për shpronësimet dhe marrjen në përdorim të përkohshëm të pasurisë pronë private për interes publik”*, i ndryshuar, në nenin 3, të tij, përcaktohet se: *“Shpronësimi dhe marrja në përdorim të përkohshëm të pasurisë pronë private realizohet në përputhje me kushtet dhe procedurat e përcaktuara në këtë ligj, duke garantuar transparencën, barazinë e shtetasve dhe mbrojtjen e interesave dhe të drejtave të tyre pasurore”*.

Kufizimet e së drejtës të pronës private (shpronësimi apo kufizime që barazohen me shpronësimin), legjitimohen që të ndodhin vetëm në rrethana qartësisht të përcaktuara në ligj. Pra, shteti mund t’i privojë individët nga prona ose pasuritë e tyre, vetëm në kushtet e përmbushjes së një interesi publik, kundrejt një shpërblimi të drejtë, dhe në respektim të së drejtës së ankimit, të individit të cënuar për masën e shpërblimit.

Sigurisht që kjo vlerësohet në përputhje me njohjen e nevojave të drejtpërdrejta të shoqërisë. Qëllimi i shpronësimit për interes publik duhet të jetë i ligjshëm dhe i arsyeshëm. Në vlerësimin e interesit publik duhet respektuar gjithashtu parimi i proporcionalitetit.

Sa më sipër është e qartë se ndërhyrja në të drejtën e pronës bëhet vetëm për shkaqe të përcaktuara në ligj, në mënyrë shteruese, dhe sipas një procedure që respekton të drejtën themelore për një proces të rregullt ligjor.

E drejta e shtetasve për t’u mbrojtur nga veprimet arbitrare të shpronësimit, parashikohet edhe në Nenin 1, të Protokollit 1, të Konventës Europiane të Drejtave të Njeriut, ku ndër të tjera thuhet se: *“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”*. E drejta e pronës mbrohet dhe garantohet në mënyrë të veçantë nga Gjykata Europiane e të Drejtave të Njeriut, e cila ka tashmë një jurisprudencë të pasur në interpretimin e normave të Konventës Europiane të të Drejtave të Njeriut. Kjo gjykatë rithekson që marrja e pasurisë mund të justifikohet vetëm nëse tregohet, ndër të tjera, që të jetë *“në interesin publik”* dhe *“sipas kushteve të parashikuara nga ligji”*. Çdo ndërhyrje në të drejtën e pronësisë duhet gjithashtu të plotësojë kërkesën e proporcionalitetit. Siç është shprehur Gjykata në mënyrë të përsëritur, duhet të arrihet një ekuilibër i drejtë ndërmjet kërkesave të interesit të përgjithshëm të komunitetit dhe kërkesës për mbrojtjen e të drejtave themelore të individit. Gjithashtu, Gjykata shkon edhe më tej duke theksuar se *“vonesat jonormale në pagimin e kompensimit për shpronësim çojnë në humbje financiare shtesë për personin, toka e të cilit është shpronësuar, duke e vënë atë në një pozitë të pasigurisë”*. Nga vlerësimi i dokumentacionit të administruar, pretendimet e ankuesit si dhe korespondenca me institucionet rezulton se nuk ka asnjë arsye të përligjur që justifikon mosveprimet e këtyre institutucioneve për fillimin e procedurave të shpronësimit të objektit dhe vënien në dispozicion të masës së shpërblimit.

➤ Një moment tjetër i rëndësishëm është edhe konsultimi publik nga ana e autoritetit përgjegjës për hartimin e dokumentit të planifikimit, përpara çdo vendimmarrje lidhur me dokumentet e planifikimit në nivel qendror dhe me planin e përgjithshëm vendor. Neni 24 i ligjit 107/2014, përcakton: *“përmbledhja e vërejtjeve apo propozimeve gjatë takimit publik i bashkëlidhen projektit të dokumentit të planifikimit, të paraqitur për miratim dhe njoftohet së bashku me të nëpërmjet botimit në regjistrë dhe një ose disa mjeteve tradicionale të informimit”*. Institucioneve shtetërore përgjegjëse ju është

kërkuar vënia në dispozicion e gjithë dokumentacionit që ka shërbyer për këtë qëllim, por nuk ka asnjë dokument që të vërtetojë ezaurimin e procedurave ligjore që kërkojnë kryerjen e njoftimit publik, takimeve publike apo të pasqyrimin të vërejtjeve, komenteve, propozimeve të paraqitura nga palët e interesuara, mdaj projektin “Bulevardi verior dhe rehabilitimi i Lumit Tiranë”.

Mungesa e ezaurimit të kësaj procedure tregon se jemi para një procesi jotransparent dhe jo në përputhje me përcaktimet ligjore, lidhur me hartimin e këtij projekti.

Bashkia Tiranë, para se të procedonte me shembjen e objektit/banesës, duhet të verifikonte situatën faktike të pronësisë, si dhe të ishte vlerësuar situata social-ekonomike e familjeve që do të përballeshin me këtë fakt. Cënimi i banesës së një familje sjell cënim të së drejtës për respektimin e jetës private dhe atë familjare, të garantuara nga neni 8 i KEDNJ. Paraprakisht duhej gjithashtu një studim mbi gjendjen familjare të të prekurve nga kjo ndërhyrje, përta i përket përbërjes familjare, mundësive financiare, trajtimit për strehim dhe një sërë çështjesh sociale që kanë të bëjnë me nivelin e jetesës në vazhdim. Gjatë kryerjes së kësaj veprimtarie, Bashkia Tiranë, duhet të vepronte në përputhje me nenet 6 dhe 11 të ligjit “Për strehimin social”, duke u harmonizuar me parimet dhe standartet ndërkombëtare të trajtimit të rasteve të dëbimit me force, të parashikuara në akte të OKB-së, KEDNJ, si dhe në jurisprudencën e GJEDNJ. Veprimtaria e dëbimit/zhvendosjes së këtij komuniteti, në mungesë të studimit dhe konsultimit më parë me ta, cënon të drejtën për jetë familjare dhe për jetën. Jo vetëm që nuk është bërë një studim dhe konsultim me këta shtetas, por ankuesi është sanksionuar me prishjen e objektit, në mungesë të një strehimi të mundshëm, si edhe është renduar me gjobë, me një vlerë të lartë, duke e rënduar edhe më tej pozitën familjare dhe ekonomike të tij.

Sa më sipër, konstatojmë se veprimtaria e organeve të administrates shtetërore, në këtë rast, nuk ka qenë në përputhje me K.Pr.Administrative dhe se ato nuk kanë pasur në asnjë moment kujdes për të zbatuar ligjin në mënyrë korrekte nga këndvështrimi i ruajtjes edhe të interesave të ligjshme të individit. Duket se institucionet gjatë kësaj veprimtarie janë kujdesur vetëm për interes shtetërore, duke sjellë cënimin e së drejtës së pronësisë së ankuesit. Kjo “mungesë kujdesi” apo papërgjegjshmëria e institucioneve ka reflektuar në mungesën e zhvillimit të një procesi ligjor, transparent, si dhe cënimin e parimit për jetë familjare e strehim.

Gjatë trajtimit të kësaj çështjeje shohim me vend të sjellim në vëmendjen tuaj, parimin e përgjegjësisë në veprimtarinë e organeve publike të parashikuar në nenin 15, të Kodit të Procedurave Administrative, ku përcaktohet se: *“Organet publike dhe nëpunësit e tyre, kur kryejnë një procedurë administrative, mbajnë përgjegjësi për dëmet që u shkaktajnë palëve, në përputhje me legjislacionin në fuqi”*. Ndërsa neni 3/a i ligjit nr.8510, datë 15.07.1999 “Për përgjegjësinë jashtëkontraktore të organeve të administrates publike”, i ndryshuar, përcakton: *“Organet e administrates shtetërore përgjigjen për dëmet që u shkaktajnë personave fizikë a juridikë private, në rastet që vijojnë: - Kur kryejnë veprime a mosveprime të kundërligjshme”*.

Në këtë këndvështrim, duam të sjellim në vëmendjen tuaj, përkufizimin tashmë të pranuar nga Parlamenti Europian, në lidhje me keqadministrimin nga ana e organeve të administratës publike, sipas të cilit: *“Keqadministrimi ndodh kur një organ publik, nuk vepron në përputhje me një rregull apo princip, i cili është i detyrueshëm për të”*.

Nga ana tjetër, në përputhje me pikën 2, të nenit 15, të Kushtetutës së Republikës së Shqipërisë, organet e pushtetit publik, në përmbushje të detyrave të tyre duhet të

respektojnë të drejtat dhe liritë themelore të njeriut, si dhe të kontribuojnë në realizimin e tyre.

Sa më sipër, në mbështetje të pikës 3, të nenit 63, të Kushtetutës së Republikës së Shqipërisë dhe në përputhje me nenin 18, Ligjit nr.8510 datë 15.07.1999 “Për përgjegjësinë jashtëkontraktore të organeve të administratës publike”, i ndryshuar, ku përcaktohet se:

“Pas përfundimit të hetimeve, Avokati i Popullit...,

- *paraqet rekomandime për venien në vend të së drejtës së shkelur tek organi administrativ që, sipas tij, ka shkaktuar shkelje të të drejtave dhe lirive”,*

“Procedurat për kërkimin dhe përmbushjen e dëmshpërblimit bëhen në përputhje me kërkesat e ligjit 44/2015, “Kodi i Procedurave Administrative të Republikës së Shqipërisë”,

REKOMANDOJMË

1. *Marrjen e masave lidhur me nxjerjen e përgjegjësive dhe evidentimin e personave që kanë cuar në cënimin e së drejtës së pronësisë së ankuesit, pa një proces të rregullt ligjor.*
2. *Marrjen e masave për fillimin e procedurave për shpronësim për interes publik të sipërfaqes së truallit prej 355 m² dhe vënien në dispozicion të ankuesit të masës së shpërblimit të tij, brenda një afati të arsyeshëm ligjor, si dhe interesat nga momenti i marrjes së truallit deri në pagimin e dëmshpërblimit.*
3. *Fillimin e procedimit administrative për shpërblimin e dëmit të shkaktuar ankuesit, si pasojë e ndërhyrjes dhe cënimit të pronësisë pa një proces të rregullt ligjor dhe pa respektuar dispozitat procedurale në këtë rast.*

Në zbatim të nenit 22, të Ligjit Nr.8454 datë 4.02.1999 “Për Avokatin e Popullit”, lutemi të na vini në dijeni mbi qëndrimin tuaj ndaj këtij rekomandimi dhe masat e marra për rivendosjen në vend të së drejtës së shkelur.

Duke besuar në bashkëpunimin dhe mirëkuptimin tuaj,

K O M I S I O N E R I

Prof.Asoc.Dr.Erjona BANA (CANAJ)