



**REPUBLIKA E SHQIPËRISË**  
**AVOKATI I POPULLIT**

Seksioni për organet e administratës qendrore, të pushtetit vendor  
dhe të të tretëve që veprojnë për llogari të tyre

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

Tel/Fax: +355 4 2380 300/315  
E-mail: [ap@avokatipopullit.gov.al](mailto:ap@avokatipopullit.gov.al)  
[www.avokatipopullit.gov.al](http://www.avokatipopullit.gov.al)

**Nr.**                      **Prot.**  
**Nr. Dok. 202500050/15**

**Tiranë** \_\_\_\_/\_\_\_\_/2025

**Lënda :**            *Rekomandim për përshpejtimin e përfundimit të procedurës administrative të filluar mbi bazë të vetëdeklarimit, datë 15.03.2005, për legalizim ndërtimi informal, nga shtetasi A. K.*

**Drejtuar :**        **Drejtorisë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës**

**SHKODËR**

**Për dijeni:**      **Agjencisë Shtetërore të Kadastrës**  
Adresa: Rruga "Dora D'Istria"

**TIRANË**

Të nderuar!

Sikurse jeni në dijeni, Institucioni i Avokatit të Popullit (në vijim AP), në ushtrim të kompetencave kushtetuese e ligjore për mbrojtjen e të drejtave dhe lirive themelore të shtetasve shqiptarë dhe të huaj që jetojnë në territorin e Republikës së Shqipërisë, ka marrë në administrim ankesën e shtetasit A. K., në të cilën prezantohet çështja e shkeljes/cënimit të parimit për zhvillimin e një procesi të rregullt ligjor si rrjedhojë e mospërfundimit të veprimtarisë administrative në shqyrtimin e vetëdeklarimit datë 15.03.2005, të kryer nga ana e tij për legalizimin e ndërtimit informal një katësh (njësi tregtare) të ndodhur në lagjen "Vojo Kushi", Shkodër.

Pjesë e sipërfaqes së truallit mbi të cilin ndodhet i ndërtuar ndërtimi informal i ankuesit, referuar dokumentacionit të vënë në dispozicion, rezulton të ketë qënë objekt konflikti gjyqësor midis tij dhe trashëgimtarëve ligjor të G. K., në favor të të cilëve, me vendimin datë 02.02.1996 të ish-Komisionit të Kthimit dhe Kompesimit të Pronave (KKKP), Bashkia Shkodër, është njohur e drejta e pronësisë me të drejtë kompesimi e sipërfaqes prej 370 m<sup>2</sup> truall. Në dispozitivin e vendimit në fjalë, përcaktohet se;

*“Të njihet në pronësi në zbatim të nenit 16 (sipas vërtetimit të pronësisë datë 28.04.1969 dhe datë 16.10.1976), një sipërfaqe 370 m<sup>2</sup>, e zënë me rrugë, trotuare dhe sheshe funksionale. Prona ndodhet në lagjen “Vojo Kushi”,*

Po kështu, rezulton se, ankuesi A. K. ka fituar pronësinë mbi 666 m<sup>2</sup> truall me anë të vendimit datë 12.10.1994, të ish-Komisionit të Kthimit dhe Kompesimit të Pronave (KKKP), Bashkia Shkodër, ndryshuar me vendimin datë 26.12.2002, prej Gjykatës së Rrethit Gjyqësor, Shkodër, përsa i përket kthimit në natyrë të sipërfaqes prej 328 m<sup>2</sup> nga 666 m<sup>2</sup> të sipërfaqes së njohur në pronësi me të drejtë kompesimi. Sipërfaqja prej 328 m<sup>2</sup> e kthyer në natyrë ankuesit, sipas Kartela e Pasurisë së Paluajtshme datë 26.10.2022, të lëshuar prej Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës (DVASHK), Shkodër, rezulton të jetë regjistruar në pronësi të A. K..

Të dy sipërfaqet e trojeve, respektivisht 370 m<sup>2</sup> të njohura në pronësi me të drejtë kompesimi trashëgimtarëve të të ndjerit G. K., dhe 666 m<sup>2</sup> truall të njohura në pronësi me të drejtë kthimi në natyrë për sipërfaqen 328 m<sup>2</sup> dhe të drejtë kompesimi për diferencën e sipërfaqes prej 338 m<sup>2</sup> ankuesit, rezultojnë të jenë fituar në pronësi prej subjekteve të përmendura mbi bazë të pjestimit të kryer pasurisë të regjistruar me numër të regjistrat datë 07.05.1949, të Hipotekës, Shkodër.

Trashëgimtarët e të ndjerit G. K., bashkëpronar mbi pasurinë 370 m<sup>2</sup> truall, të njohur në pronësi me të drejtë kompesimi sipas vendimit datë 02.02.1996, të ish-KKP-së, Bashkia Shkodër, prej afro 19 vitesh kanë bërë konflikt civil çështjen e mbivendosjes së sipërfaqes 72 m<sup>2</sup> midis pasurisë së tyre prej 370 m<sup>2</sup> truall të njohur me të drejtë kompesimi dhe sipërfaqes prej 666 m<sup>2</sup> të njohur në pronësi me të drejtë kompesimi apo kthimi në natyrë ankuesit A. K.. Mbivendosja e pretenduar e sipërfaqeve të trojeve prej trashëgimtarëve të të ndjerit G. K., edhe pse janë zhvilluar një numër i konsiderueshëm çështjes gjyqësore, nuk rezulton të jetë vërtetuar gjyqësisht.

Në ankesën drejtuar Institucionit të Avokatit të Popullit, ankuesi, shprehet se (DVASHK), Shkodër, pa shkak, nuk përfundon veprimtarinë administrative lidhur me shqyrtimin e vetëdeklarimit të tij datë 15.03.2005.

Me rastin e pranimit për shqyrtim të çështjes së prezantuar prej shtetasit A. K., Institucioni ynë, me anë të shkresave nr. K3/A2-2 Prot., datë 17.01.2023 dhe nr. K3/A2-12 Prot., datë 29.06.2023, ka kërkuar DVASHK-së Shkodër, informacion dhe shpjegime, lidhur me:

- veprimtarinë kadastrale të kryer prej DVASHK-së Shkodër lidhur me shqyrtimin e vetëdeklarimit, datë 15.03.2005, të kryer prej z.A. K.;
- prezantimin e shkaqeve të cilat justifikojnë mospërfundimin e shqyrtimit të vetëdeklarimit datë 15.03.2005, të kryer prej z.A. K.;
- vënien në dispozicion të të gjithë akteve, shkrësive, ekstrakteve të administruara me rastin e shqyrtimit të vetëdeklarimit datë 15.03.2005, të kryer prej z.A. K.;
- informacion rreth përgjigjes së mundshme të dhënë nga Gjykata e Rrethit Gjyqësor Shkodër, përsa kërkuar nga DVASHK-ja Shkodër;
- mundësinë e pezullimit të procesit të shqyrtimit të vetëdeklarimit datë 15.03.2005, prej Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Shkodër,
- mundësive për përfundimin e shqyrtimit sa më parë të vetëdeklarimit datë 15.03.2005.

Në përgjigje të informacionit dhe shpjegimeve të kërkuara, me shkresën nr. 684/1 prot, datë 28.03.2023, drejtuar AP-së, ju shpreheni, midis të tjerave, se:

*“... DVASHK Shkodër, i është drejtuar Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Shkodër, të na vënë në dispozicion informacion shtesë në lidhje me proceset gjyqësore me palë paditëse J. K. dhe të paditur A. K., nëse palët kanë kërkuar sigurim padie në mënyrë që të procedohet me pezullimin e procedurave të legalizimit ....”*

Më tej, me shkresën nr. 1750/1 prot, datë 08.08.2023, drejtuar AP-së ju keni mundësuar vënien në dispozicion të shkresës nr. 599/1 prot, datë 19.05.2022, që Gjykata e Rrethit Gjyqësor Shkodër, ka dërguar DVASHK Shkodër, në përgjigje të kërkesës tuaj nr. 4528 prot, datë 04.05.2022, me objekt: *“Dhënie informacioni në lidhje me proceset gjyqësore me palë paditëse J. K. dhe të paditur A. K.”*.

Në përgjigjen e dhënë prej Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Shkodër, thuhet midis të tjerave, se:

*“Vendimi me datë 28.12.2021, i Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Shkodër, ka marrë formë të prerë më datë 15.02.2022, pa u ankimuar nga palët (siç edhe vërtetohet nga përmbajtja e këtij vendimi bashkëlidhur kësaj shkrese)”*.

Referuar akteve të vëna në dispozicion prej ankuesit, konstatohet se, ish-ALUIZNI Shkodër, sot DVASHK, Shkodër, në procesin e shqyrtimit të vetëdeklarimit datë 15.03.2005, ka vendosur për pezullimin e procedurave për legalizimin e ndërtimit informal në posedim të ankuesit, dhe se, ka rifilluar procedurën e shqyrtimit të vetëdeklarimit datë 15.03.2005, me urdhrin datë 03.04.2006<sup>1</sup>.

Kjo situatë, është përsëritur në vijim me rastin e nxjerrjes së urdhrit nr. 5724/1 prot, datë 16.09.2019<sup>2</sup> prej DVASHK-së Shkodër, për rifillimin e procedurës për shqyrtimin e vetëdeklarimit datë 15.03.2005. Pas nxjerrjes së këtij urdhri, me shkresën nr. 5724/2 prot, datë 16.09.2019, DVASHK, Shkodër, ka njoftuar z. A. K. për rifillimin e procedurave, në kushtet e administrimit të vendimit gjyqësor datë 25.09.2017, të dhënë nga Gjykata e Rrethit Gjyqësor Shkodër, sipas të cilit është vendosur për: *“Për pushimin e gjykimit të çështjes”*, të ngritur prej paditësit J. K., B. Ç., H. K. dhe Sh. F., me objekt:

*“Ndryshimin e vendimit, datë 02.02.1996 të KKKP, Bashkia Shkodër, në lidhje me kthimin e truallit 72 m<sup>2</sup> në emër të paditësave.*

*Ndryshimin e vendimit datë 12.10.1994 të KKKP, Bashkia Shkodër, të ndryshuar me vendimin gjyqësor nr. 1508, për pasojë dhe fshirjen e pjeshme të shënimeve në ZVRPP Shkodër, mbi pasurinë.*

Rivendosja e pezullimit të procedurave për legalizimin e ndërtimit informal në posedim të ankuesit, konstatohet të jetë kryer përsëri prej DVASHK-së Shkodër, me urdhrin datë 21.10.2019, në kushtet e ringritjes së padisë prej paditësave J. K., B. Ç., H. K. dhe Sh. F., me të njëjtin objekt dhe palë. Gjykata e Rrethit Gjyqësor Shkodër, për këtë padi, konfirmon dhënien e vendimit datë 28.12.2021, dhe marrjen formë të prerë të tij më datë 15.02.2022. Sipas vendimit gjyqësor konstatohet të jetë vendosur për kthimin e akteve paditësit.

---

<sup>1</sup> Shkresa nr. 8990/1 prot, datë 07.11.2019, e DVASHK Shkodër, drejtuar Ministrisë së Drejtësisë.

<sup>2</sup> Shkresa nr. 5724/2 prot, datë 16.09.2019 e DVASHK Shkodër, drejtuar ankuesit A. K..

Përsa sipër, kuptohet, se pezullimi i procedurave për legalizimin e ndërtimit informal në posedim të ankuesit, është kryer prej ish-ALUIZNI-t Shkodër, sot DVASHK-së Shkodër, mbi bazë të parashikimit të kryer në nenin 26 të ligjit nr. 9482/2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e zonave/ndërtimeve informale”, i ndryshuar, se:

*“Zgjidhja e mosmarrëveshjeve për të drejta mes vetë subjektit*

1. Nëse gjatë legalizimit ka mosmarrëveshje për raportet e pronësisë në objekt ose/dhe rreth përfshirjes së personave të tjerë, të cilët pretendojnë të drejta mbi parcelën ndërtimore, që legalizohet sipas këtij ligji, kjo mosmarrëveshje zgjidhet nga gjykata.

**2. Gjatë shqyrtimit të konfliktit gjyqësor procedurat për legalizim të objektit pezullohen dhe rifillojnë sipas kushteve të këtij ligji, pasi vendimi gjyqësor të jetë i formës së prerë, me kushtin që ndërtimi pa leje të jetë vetëdeklaruar sipas afatit të përcaktuar në nenin 7 të këtij ligji”.**

Referuar informacionit të dhënë, rezulton se pezullimi i shqyrtimit të vetëdeklarimit nr. 468, datë 15.03.2005, të ankuesit, ka ndodhur për periudhat:

- 1- Nga data 03.06.2006, deri më datë 16.09.2019;
- 2- Nga data 21.10.2019, deri më datë 07.05.2020, ditën e hyrjes në fuqi të ligjit nr. 20/2020.

Me hyrjen në fuqi më datë 07.05.2020, të ligjit nr. 20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, dhe shfuqizimit të ligjit nr. 9482/2006, i ndryshuar, situata ligjore rreth pezullimit të procedurës për legalizimin e ndërtimit informal ka pësuar ndryshim.

Në nenin 27 të këtij ligji, parashikohet, se:

*“Konfliktet gjyqësore për të drejtat mbi truallin*

**1. Kur ASHK-ja njoftohet nga pala e interesuar apo nga gjykata se është ngritur padi me objekt njohjen e pronësisë ose bashkëpronësisë mbi truallin, pavlefshmërinë e titullit të pronësisë mbi të, apo për çdo mosmarrëveshje të të tretëve për raportet e pronësisë në truall, të cilët nuk kanë pretendime mbi ndërtimin pa leje, procedura e legalizimit nuk pezullohet.**

2. Vendimi gjyqësor për sigurimin e padisë përbën shkak për pezullimin e procedurës së legalizimit, vetëm në rast se gjykata ka urdhëruar shprehimisht pezullimin e saj.

3. Në këto raste, kompensimi financiar miratohet pa përcaktuar subjektin përfitues. Vlera e kompensimit financiar vendoset në një llogari bankare të posaçme dhe vihet në dispozicion të subjekteve që do të rezultojnë përfituese pasi të jetë gjykuar padia, me vendim gjyqësor të formës së prerë”.

Referuar situatës në të cilën është ndodhur dhe ndodhet çështja e shqyrtimit të vetëdeklarimit të kryer prej ankuesit, konstatojmë se:

**Së pari.** Ka kaluar një kohë tejet e gjatë që nga momenti i aplikimit/vetëdeklarimit për legalizimin e objektit informal të paraqitur nga ana e z. A. K., në organin përkatës kompetent sipas legjislacionit në fuqi, të kohës. Pra, janë 20 vite, përgjatë të cilave po zhvillohet një procedurë administrative, ende e papërfunduar.

**Së dyti.** Justifikimi i paraqitur për këtë kohëzgjatje faktike të procedurës administrative, ende të papërfunduar, është mosmarrëveshja/konflikti gjyqësor i ankuesit me të tretët, për të drejta mbi parcelën ndërtimore në të cilën është ndërtuar objekti informal.

Kjo situatë ndodh kur ndaj z. A. K. nuk ngrihen pretendime për mospërmbushje detyrimesh si një palë me interes të drejtëpërdrejtë në procedurën administrative që po zhvillohet në këtë rast, edhe pse ndërtimi informal në posedim të tij ndodhet mbi sipërfaqen 370 m<sup>2</sup>, e cila përfaqëson rrugë, trotuar dhe shesh funksionale, sipas vendimit datë 02.02.1996 të ish-KKKP-së, Bashkia Shkodër, .

**Së treti.** DVASHK-ja Shkodër, pa shkak të ligjshëm nuk vijon procedurën e shqyrtimit të vetëdeklarimit datë 15.03.2005, në kushtet e ndryshimit të legjislacionit, sipas të cilit masa e pezullimit e vendosur me urdhërin nr. 8547, datë 21.10.2019, ka rënë, referuar parashikimit të nenit 27 të ligjit nr. 20/2020. Gjithashtu, kjo masë pezullimi e shqyrtimit të vetëdeklarimit datë 15.03.2005, nuk qëndron në kushtet e përfundimit të procesit gjyqësor dhe dhënies së vendimit gjyqësor të lartpërmendur datë 28.12.2021, prej Gjykatës së Rrethit Gjyqësor, Shkodër. Pa shkak, DVASHK, Shkodër, nuk ka vijuar dhe nuk vijon zhvillimin e procedurave për përfundimin e shqyrtimit të vetëdeklarimit datë 15.03.2005, të kryer prej ankuesit A. K..

**Së katërti.** Vërehet një mungesë e vazhduar e dhënies së informacionit ndaj z. A. K., për ecurinë e procesit administrativ, nominal të legalizimit, fakt që evidenton një tjetër shkak të drejtëpërdrejtë për cënimin e së drejtës themelore të njeriut, për zhvillimin e një procesi të rregullt ligjor, si dhe të cënimit të interesave pasurore të tij, si subjekt posedues i pasurisë së paluajtshme në këtë proces.

Baza ligjore mbi të cilën ushtron veprimtarinë Agjencia Shtetërore e Kadastrës, është ligji nr. 20/2020 *“Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”*, ku përcaktohen edhe parimet nga të cilat udhëhiqen proceset kalimtare të kalimit të pronësisë, pjesë e të cilave është edhe procesi i legalizimit të ndërtimeve pa leje.

Legjislacioni specifik në fuqi ka përcaktuar të gjitha kompetencat ligjore të organit publik si dhe ka krijuar hapësirat e nevojshme ligjore për të siguruar funksionimin normal, efektiv dhe të bazuar në parimin e deburokratizimit të kësaj veprimtarie administrative. Në këtë kuptim, elementët teknikë të adoptuar në funksion të veprimtarisë suaj administrative mund dhe duhet të përdoren për lehtësimin e kësaj veprimtarie dhe jo për pengimin, apo zvarritjen e saj. Përdorimi dhe përgjegjësia për përdorimin e tyre nuk është dhe nuk ka pse të identifikohet si një justifikim për mbarëvajtjen e procedurave administrative që zhvillohen nga ana e organit tuaj publik, aq më pak si shkak pengues për çështjen e cila po analizohet në këtë rekomandim.

Nisur nga rrethanat e parashtruara në këtë çështje si dhe nga informacioni i paraqitur nga ana juaj si drejtori vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, evidentohet qartë fillimi i një procedure administrative të bazuar në rregullimet e një legjislacioni specifik, mbi legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje,<sup>3</sup> e cila sot pas më shumë se 20 vitesh nuk ka përfunduar ende me një akt administrativ (*vendim përfundimtar*), të nxjerrë nga organi përkatës, përgjegjës, publik, në të cilin vendoset legalizimi ose jo i objektit përkatës, të ngritur pa leje ndërtimi.

---

<sup>3</sup> Në varësi të kohës së vetëdeklarimit për përfshirje në procesin e legalizimit, duhet të mbahet parasysh si bazë ligjore, ligji nr.9482 datë 03.04.2006 *“Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”*, i ndryshuar, si dhe ligji nr.20/2020 *“Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”*.

Vetëdeklarimi për legalizim është kryer nga z. A. K., me aplikimin datë 15.03.2005, për objektin informal të ndodhur në Lagjia “Vojo Kushi”, Shkodër. Në varësi të përcaktimeve të legjislacionit në fuqi, të kohës, për trajtimin e këtij vetëdeklarimi dhe nga analiza e të gjithë afateve ligjore procedurale të vendosura nga ligji nr. 9482 datë 03.04.2006 “*Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje*”, i ndryshuar, (tashmë i shfuqizuar nga ligji nr. 20/2020 “*Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë*”), nuk përcaktohej një afat konkret, kohor, brenda të cilit duhej të përfundonte procedimi administrativ, me nxjerrjen e një vendimi për legalizimin ose jo të një ndërtimi informal, apo të një shtese informale në një objekt me leje ndërtimi.

Kjo problematikë është bërë prezente hershëm, në rekomandimet e Avokatit të Popullit, drejtuar organeve të administratës publike, përgjegjëse për mbarëvajtjen e procesit të legalizimit të iniciuar mbi bazën e vetëdeklarimeve të paraqitura nga subjektet e interesuara.

Sjellim në vëmendje gjithashtu, faktin se, në informacionin dhe shpjegimet e dërguara nga DVASHK, Shkodër, nuk ka asnjë shpjegim, apo informacion nëse, specialistët e terrenit kanë kryer tashmë verifikimet në terren dhe nëse, z. A. K. nuk ka pa përmbushur ndonjë detyrim tekniko-ligjor apo moskryerje pagese të nevojshme të kërkuar për zhvillimin e këtij procesi.

Në funksion të parashikimit të nenit 17, pika 6, dhe nenit 69, pika 9, të ligjit nr. 20/2020, është nxjerrë VKM-ja nr. 1178, datë 24.12.2020 “*Për përcaktimin e dokumentacionit dhe të rregullave të hollësishme të evidentimit të ndërtimeve pa leje*”, në të cilën, përcaktohet dokumentacioni dhe rregullat e hollësishme për evidentimin e ndërtimeve pa leje, proces i cili përbëhet nga dy etapa:

- a) evidentimi në terren i gjendjes ndërtimore;
- b) evidentimi i faktit nëse ndërtimi përfshihet në fushën e zbatimit të ligjit nr. 20/2020, në përputhje me nenin 17, pika 1, dhe nenin 69, pika 9, të tij.

Kryerja e procedurave të parashikuara në aktin e lartpërmendur ligjor, në procesin e shqyrtimit të vetëdeklarimit të ankuesit, nuk ka ndodhur.

Në referencë të dispozitave të Kodit të Procedurave Administrative,<sup>4</sup> koncepti i procedimit/procedurës administrative, që në këtë problematikë lidhet me aplikimet rast pas rasti për legalizim të një ndërtimi informal, apo të një shtese informale në një objekt me leje ndërtimi, është një proces që iniciohet nga një subjekt që ka interes të drejtëpërdrejtë në këtë çështje, vazhdon me zhvillimin e procedurave administrative (brenda afateve ligjore dhe gjatë të cilave mund të nxirren edhe vendime të ndërmjetme administrative), dhe përfundon me nxjerrjen e aktit administrativ përkatës prej organit publik përgjegjës.

Në varësi të kohës së kryerjes së aplikimit nga z. A. K., dhe legjislacionit specifik në fuqi, të kohës, për trajtimin e këtij aplikimi, si dhe në mungesë të një afati kohor taksativ të dhënë në këtë legjislacion specifik, për përfundimin e procedimit/procedurës administrative për këtë rast, konstatojmë se nuk jemi në një rast vakumi ligjor të përcaktimit të këtij afati (dhe aq më pak në kuptim të konceptit të përfundimit të procedurës brenda një afati të arsyeshëm), pasi në

---

<sup>4</sup> Në këtë përcaktim është mbajtur parasysh përmbajtja e dispozitave të ligjit nr. 8485, datë 12.5.1999 “*Kodi i Procedurave Administrative të Republikës së Shqipërisë*”, si dhe ligji nr. 44/2015 “*Kodi i Procedurave Administrative të Republikës së Shqipërisë*”, (i cili ka shfuqizuar ligjin nr. 8485, datë 12.5.1999).

nenin 49, paragrafi 1, të ligjit nr. 8485, datë 12.5.1999 “Kodi i Procedurave Administrative të Republikës së Shqipërisë”, përcaktohej se:

*“Procedimi administrativ përfundon brenda një periudhe kohore prej 3 muajsh, me përjashtim të rastit kur parashikohet ndryshe në ligje të veçanta, ose kur imponohet nga situata të veçanta. Në rastin e situatave të veçanta, procedimi administrative përfundon 3 muaj pas ndërprerjes së situatës, së veçantë”.*

Ky afat 3 mujor për përfundimin e procedimit administrativ ka ndryshuar me rastin e hyrjes në fuqi të kodit të ri të procedurës administrative, ligjit nr. 44/2015 “Kodi i Procedurave Administrative të Republikës së Shqipërisë”, i cili në nenin 91, pika 2, parashikon afatin 60 ditor të përfundimit të këtij procesi, në mungesë të afateve të përcaktuara në ligjin e posaçëm.

Procesi i legalizimit i parashikuar dhe rregulluar me ligj është një proces që bazohet në vullnetin e lirë të subjekteve të cilët, megjithëse efektivisht kanë kryer një shkelje ligjore, kanë të drejtën dhe mundësinë që të “korrigjojnë” atë përmes kërimit të fillimit dhe zhvillimit të një procesi administrativ, i cili mbart detyrime dhe të drejta për ata vetë në radhë të parë, por dhe për organet përgjegjëse të administratës publike të përfshira në proces.

Nuk duhet harruar nga ana tjetër se, ky proces tashmë i emërtuar kalimtar<sup>5</sup> nga legjislacioni në fuqi, është i lidhur me një sërë procesesh të tjera shumë të rëndësishme, sikurse ai i kthimit dhe kompensimit të pronës ish pronarëve, regjistrimit të pasurive të paluajtshme, zhvillimit urban të zonave të banuara, etj.

Në këto kushte çdo vonesë në procesin e legalizimit, urbanizimit dhe integritetit të ndërtimeve pa leje, jo vetëm lidhet me respektimin e të drejtave dhe interesave të ligjshëm të subjekteve që kanë aplikuar për t’u përfshirë në të por paraqitet edhe si një vonesë, apo pengesë edhe për gjithë zinxhirin e proceseve të tjera administrative-ligjore, të lidhura me të.

Mosrespektimi rast pas rasti i këtij afati ligjor të përcaktuar nga legjislacioni në fuqi, i kohës, ka krijuar probleme në vet punën e organeve të administratës publike të përfshira në procesin e legalizimit, ka krijuar probleme tek subjektet vetëdeklaruese/aplikuese, dhe rrjedhimisht ka krijuar probleme në shumë procese të tjera ligjore që ndërthuren përgjatë zhvillimit të tyre, me procesin e legalizimeve.

Situata e krijuar evidenton edhe problematikën tërësisht të pajustificuar të kohëzgjatjes së një procedure administrative të nisur vite më parë, dhe ende të papërfunduar.

Pavarësisht pezullimeve të herëpashershme të procedurës administrative për shqyrtimin e vetëdeklarimit nr. 468, datë 15.03.2005, ndodhemi në kushtet kur nuk ka asnjë pengesë ligjore për përfundimin e shqyrtimit të vetëdeklarimit në fjalë.

Ky mosveprim dhe zvarritje tërësisht e pajustificuar ligjërisht, e konstatuar në këtë çështje nxjerr në konkluzionin se kemi të bëjmë me cenim të së drejtës themelore të z. A. K., për një proces të rregullt ligjor, të parashikuar në nenin 42, paragrafi 1, të Kushtetutës së Republikës së Shqipërisë, si dhe në nenet 6 dhe 13, të Konventës Evropiane të të Drejtave të Njeriut, ratifikuar me ligjin nr. 8137, datë 31.07.1996, prej Kuvendit të Republikës së Shqipërisë.

---

<sup>5</sup> Ligji nr.20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”.

Tejzgjatja e kësaj procedure administrative në të tilla afate, e vlerësuar në një këndvështrim më të gjerë, përbën premisa për cenimin e parimit të sigurisë juridike, pasi ky parim presupozon në thelb, besueshmërinë e qytetarëve tek shteti. Kjo siguri duhet të jepet nga ana e shtetit jo vetëm në pandryshueshmërinë e legjislacionit për marrëdhëniet e rregulluara, por edhe në garantimin e ligjshmërisë së veprimeve që shteti kryen me qytetarët e tij, në marrëdhëniet juridike që ai krijon me ta, duke patur gjithmonë në fokus respektimin dhe mbrojtjen e të drejtave dhe lirive të ligjshme, të njeriut.

Ky vlerësim analitik bazohet në parimin kushtetues se, mbrojtja dhe respektimi i të drejtave të njeriut është jo vetëm një e drejtë e individit por edhe detyrim parësor kushtëzues në veprimtarinë e organeve të administratës shtetërore.

Sipas dispozitave të legjislacionit specifik, në fuqi, dhe më konkretisht të ligjit nr. 20/2020 *“Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”*, tashmë është detyrim i Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, që për çdo vetëdeklarim për legalizim ndërtimi informal të paraqitur nga subjektet e ndryshme, të nxjerrë një vendim përfundimtar për përmbylljen e procedurës administrative, të iniciuar pikërisht nga vetëdeklarimi i kryer nga këto subjekte.

Lidhur me këtë çështje risjellim në vëmendjen tuaj, praktikën gjyqësore të Gjykatës Evropiane të të Drejtave të Njeriut, si edhe praktikën gjyqësore të Gjykatës Kushtetuese të Republikës së Shqipërisë, pasi ndryshe nga legjislacioni që rregullon veprimtarinë e gjykatave shqiptare, (që me shtesat/ndryshimet që iu bënë Kodit të Procedurës Civile në vitin 2017, më konkretisht neni 399/2, u përcaktua qartë “afati i arsyeshëm”), në rastin e legjislacionit administrativ, mungon një përcaktim i tillë konciz.

Përfitojmë nga rasti të ndalemi në analizimin e asaj se çfarë mund të konsiderohet afat i arsyeshëm. Për analogji do i referohemi trajtimit që i është bërë këtij koncepti nga praktika gjyqësore, si Gjykata Evropiane e të Drejtave të Njeriut (GjEDNj) – Vendimi nr. 12, tetor 2021 *“Bara dhe Kola kundër Shqipërisë”*, ashtu edhe nga Gjykata Kushtetuese e Shqipërisë, (Vendimi nr. 33 datë 01.11.2021).

Në Vendimin nr. 12, tetor 2021 *“Bara dhe Kola kundër Shqipërisë”*, të GjEDNj-së, në pikën 49, paragrafi 4. Zhvillime në lidhje me zgjidhjen përshpejtuese dhe kompensuese: - Funksionimi dhe efienca e zgjidhjes, kjo gjykatë shprehet se, citojmë:

*“Që prej muajit nëntor 2017, në Shqipëri ka funksionuar një zgjidhje e re përshpejtuese dhe kompensuese për kohëzgjatjen e tepërt të procedurave gjyqësore. Ajo zbatohet për procedurat në të gjitha gjykatat penale, civile dhe administrative, për hetimet penale dhe procedurat e zbatimit të vendimeve. Ajo nuk zbatohet për procedurat në organet administrative, për të cilat autoritetet janë të mendimit se ka mjaftueshëm garanci legjislative”, që qeveria shqiptare ka dhënë garanci se, ka garanci të mjaftueshme legjilative që procedurat të përfundojnë brenda një afati të arsyeshëm.*

Po në këtë vendim të GjEDNj-së, në paragrafin 94, kjo gjykatë shprehet se, citojmë:

*“... Gjykata përsërit, se pavarësisht reformave të thella në sistemin e drejtësisë dhe vonesën e kuptueshme të shkaktuar prej tyre, Shteti i paditur ka detyrimin e përgjithshëm që të organizojë sistemet e tij ligjore për të garantuar respektim të kushteve parashikuara në nenin 6§1, duke përfshirë edhe kushtin për një proces të rregullt ligjor brenda një afati të arsyeshëm ...”.*

Në paragrafin 53, të vendimit nr. 33, datë 01.11.2021, të Gjykatës Kushtetuese të Republikës së Shqipërisë, citojmë: *“Sipas jurisprudencës së Gjykatës, e drejta për një proces të rregull ligjor, pjesë e të cilit është edhe gjykimi brenda një afati të arsyeshëm, luan një rol qëndror në sistemin e mbrojtjes së të drejtave të njeriut (shih vendimin nr. 18, datë 19.07.2005 të Gjykatës Kushtetuese). Kjo dispozitë vendos detyrimin për organizimin e sistemit ligjor në mënyrë të tillë që gjykatat të plotësojnë kërkesat e standardeve për një proces të rregull ligjor, përfshirë këtu edhe atë të gjyimit brenda afatit të arsyeshëm. .... (shih vendimet nr. 42, datë 25.05.2017; nr. 22 datë 20.03.2017; nr. 12, datë 05.03.2012 të Gjykatës Kushtetuese)”, i kushtohet një rëndësi themelore respektimit të të drejtave të njeriut dhe gjyimit brenda një afati të arsyeshëm. Për analogji, në rastin tonë objekt ankimi do të duhej që, ju si organ publik në trajtimin e kësaj çështjeje, të shqyrtonit aplikimin për legalizim brenda afateve ligjore përkatëse.*

Ndërkohë që, në paragrafin 70, të vendimit nr. 33, datë 01.11.2021, të Gjykatës Kushtetuese të Republikës së Shqipërisë, gjykata shprehet se: *“Gjykata ka theksuar se neni 42 i Kushtetutës, si dhe neni 6 i KEDNJ-së vendosin detyrimin për organizimin e sistemit ligjor të vendit në mënyrë të tillë që gjykatat të plotësojnë kërkesat e standardeve për një proces të rregull ligjor, përfshirë këtu edhe atë të gjyimit brenda afatit të arsyeshëm. Në këtë drejtim, gjykatat kanë për detyrë të sigurojnë që të gjitha subjektet që marrin pjesë në proces të sillen në mënyrë që të evitojnë çdo vonesë të panevojshme, (shih vendimet nr.16, datë 16.03.2021; nr. 76, datë 04.12.2017; nr. 22, datë 20.03.2017; nr. 12, datë 05.03.2012 të Gjykatës Kushtetuese). Ngarkesa e gjykatave nuk është argument kushtetues që mund të justifikojë mosgjykimin e çështjeve brenda afateve të përcaktuara nga ligjvënësi. Hyrja në fuqi e një ligji kushtëzon hyrjen në fuqi të normave të prodhuara prej tij ose, e thënë ndryshe, zbatueshmërinë e tyre nga ana e të gjitha organeve, përveç rasteve kur ligji parashikon ndryshe. Në të kundërt është detyrë e ligjvënësit të marrë masat dhe të gjejë mjetet e duhura për ndryshimin e gjendjes faktike (vonesës në shqyrtimin e çështjeve në Gjykatën e Lartë), me qëllim që ligjet të zbatohen dhe gjykatat e të gjitha niveleve të funksionojnë normalisht, (shih vendimet nr. 81, datë 28.12.2015; nr. 69, datë 17.11.2015; nr. 46, datë 03.10.2023; nr. 6, datë 16.02.2023; nr. 13, datë 26.05.2022, si dhe nr. 27, datë 11.04.2023, të Gjykatës Kushtetuese)”.*

Ndërsa në paragrafin 71, të po të këtij vendimi të Gjykatës Kushtetuese, thuhet se: *“GJEDNJ-ja në jurisprudencën e saj ka mbajtur qëndrimin se akumulimi i përkohshëm i çështjeve nuk e ngarkon shtetin me përgjegjësi, me kusht që ky i fundit të ketë ndërmarrë veprime të menjëhershme që synojnë përmirësimin e situatës për të zgjidhur një situatë të jashtëzakonshme të këtij lloji (shih Buchholz kundër Gjermanisë, 6 maj 1981, § 51). Metodat që mund të nxisin përkohësisht përsheptimin janë ato kur për gjykimin e çështjeve ndiqet një radhë e caktuar e bazuar jo vetëm në datën e depozitimit të tyre, por edhe në nivelin e urgjencës dhe rëndësisë së tyre dhe në veçanti, të vlerësimit të asaj që përbën rrezik për personat në fjalë. Megjithatë, nëse një zgjidhje e këtij lloji rezulton në tejzgjatje dhe kthehet në një problem të organizimit strukturor, atëherë këto metoda nuk janë më të mjaftueshme dhe shteti duhet të sigurojë miratimin e masave më efektive, (shih Guincho kundër Portugalisë, 10 korrik 1984, § 40; Zimmermann dhe Steiner kundër Zvicrës, 13 korrik 1983, § 29). Fakti që numri i lartë i çështjeve të tilla të prapambetura është bërë i zakonshëm, nuk e justifikon tejzgjatjen e proceseve gjyqësore, (shih Union Alimentaria Sanders S.A. kundër Spanjës, 07 korrik 1989, § 40)”.*

Pra, në arsyetimin e sipërcituar shprehet qartazi se, ngarkesa e gjykatave (për analogji në rastin tonë ngarkesa e DVASHK-ve), nuk mund dhe nuk duhet të shërbejë si arsye për zgjatjen e shqyrtimit të çështjeve dhe për sa më sipër, në përfundim të analizës së trajtimit të konceptit të

afatit të arsyeshëm arrihet në konkluzionin se, vonesa në shqyrtimin e aplikimit për legalizim datë 15.03.2005, të paraqitur nga z. A. K., nuk mund të konsiderohet në përputhje me konceptin e afatit të arsyeshëm.

Në paragrafin 53, të vendimit nr. 33, datë 01.11.2021 të Gjykatës Kushtetuese të Republikës së Shqipërisë, thuhet se: “Gjykata, lidhur me kërkesat për konstatimin e cenimit të së drejtës kushtetuese për proces të rregullt ligjor, si pasojë e mosgjykimit të çështjes brenda afatit të arsyeshëm, ka theksuar se arsyeshmëria e zgjatjes së procesit duhet të vlerësohet sipas rrethanave të veçanta të çështjes, duke pasur parasysh sidomos sjelljen e kërkuarit dhe rrezikun që passjell për të kjo tejzgjatje e afateve të gjykimit, kompleksitetin e çështjes, si dhe sjelljen e autoriteteve, (shih vendimet nr.16, datë 16.03.2021; nr. 76, datë 04.12.2017 të Gjykatës Kushtetuese)”.

Është me vend të theksojmë se, mosshqyrtimi administrativ i aplikimeve të shtetasve për legalizim të ndërtimit pa leje, brenda afatit ligjor dhe/ose atij të arsyeshëm, në varësi edhe të rrethanave të tjera të çështjes, mund të përbëjë shkak për nisjen e një procesi për shpërbimin e dëmit, të shkaktuar nga kohëzgjatja e pajustificuar e procedurës administrative. Kjo pasi, fakti që shtetasit për shkaqe të pavarura nga ata, nuk arrijnë të marrin një vendim përfundimtar në një procedurë administrative të iniciuar prej tyre tek organi përkatës kompetent publik, në një kohë që kanë respektuar të gjitha detyrimet që rrjedhin nga legjislacioni në fuqi, bën që ata të mos arrijnë të gëzojnë nga pronat e tyre, të drejta që ua garanton ky legjislacion.

Është e nevojshme gjithashtu, të sjellim në vëmendjen tuaj edhe përcaktimet e dhëna në Vendimin e Këshillit të Ministrave nr. 623, datë 26.10.2018, “Për miratimin e kartës së të drejtave të qytetarit për përfitimin e shërbimeve publike”. Kjo kartë thekson disa të drejta individuale, të rëndësishme, të cilat duhet të respektohen nga ana e organeve publike gjatë kryerjes së shërbimit publik ndaj qytetarëve.

Duke qenë se drejtoria juaj vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, është një organ publik, ofrues i shërbimeve publike, do të duhej që të drejtat e garantuara të qytetarëve që kërkojnë marrjen e shërbimit publik përkatës, nga ana juaj, të mbroheshin dhe respektoheshin korrektësisht prej jush, duke i konsideruar ato si një detyrim ligjor të padiskutueshëm për zhvillimin e procedurave administrative, rast pas rasti.

Ankesa e paraqitur nga z. A. K., konstaton në fakt shkelje të të drejtave, të garantuara nga “Karta e të drejtave të qytetarit për përfitimin e shërbimeve publike”. Trajtimi i kësaj çështjeje evidenton shkeljen e së drejtës për një zgjidhje efektive, pasi pavarësisht interesimit të vazhdueshëm të ankuesit për zgjidhjen e kësaj problematike, ende sot e kësaj dite, siç edhe rezulton, nuk ka një zgjidhje konkrete.<sup>6</sup> Jo vetëm kjo, por sikurse na rezulton, ky rast konstaton shkelje të së drejtës për marrjen e shërbimit brenda afateve të arsyeshme dhe marrjes së tij në mënyrë transparente,<sup>7</sup> si dhe shkelje të së drejtës për shërbim cilësor.<sup>8</sup>

---

<sup>6</sup> Në pikën 7, të VKM-së nr. 623 datë 26.10.2018, “Për miratimin e kartës së të drejtave të qytetarit për përfitimin e shërbimeve publike”, parashikohet se:

“E drejta për zgjidhje efektive

Ju keni të drejtë të merrni një shërbim përfundimtar për kërkesën e paraqitur. Ne ju garantojmë zgjidhje efektive për shërbimet e kërkuara, duke ju ofruar zgjidhje të shpejtë e të sigurt në favorin tuaj, në përputhje me legjislacionin në fuqi...Në çdo rast, ne duhet t’ju garantojmë një vendim përfundimtar për çdo kërkesë për përfitimin e shërbimeve publike të paraqitur”.

<sup>7</sup> Pikat 9 dhe 10, të VKM-së nr. 623 datë 26.10.2018, “Për miratimin e kartës së të drejtave të qytetarit për përfitimin e shërbimeve publike”.

<sup>8</sup> Pika 18, e VKM-së nr. 623 datë 26.10.2018, “Për miratimin e kartës së të drejtave të qytetarit për përfitimin e

Në gjykimin e Avokatit të Popullit, zvarritja e procesit të vendimmarrjes ndaj vetëdeklarimeve për legalizim të paraqitura nga individët, përbën së pari, mospërbushje të detyrimeve që ju si organ publik keni në marrëdhënien me qytetarët aplikues, dhe së dyti, mospërbushje të detyrimeve që vendi ynë ka në kuadër të proceseve integruese, në Bashkimin Evropian dhe të detyrimeve që atij i linden si anëtar i organizatave prestigjioze ndërkombëtare, të cilat kanë një aktivitet dhe ndikim të spikatur në fushën e të drejtave të njeriut.

Ajo që kërkohet sot është tejkalimi i gjendjes së “ngërthyer”, nga barazia formale e garantuar me ligj, në garancinë thelbësore të materializuar në veprimtarinë konkrete të organeve shtetërore, të institucioneve të pavarura në mbrojtje të të drejtave të njeriut dhe të shoqërisë sonë në tërësinë e saj. Dhe duhet të jemi të bindur se nëse kjo gjë arrihet, kemi hedhur baza të shëndosha të një sistemi efektiv të të drejtave të njeriut.

Në këtë këndvështrim duam t’ju kujtojmë përkufizimin tashmë të pranuar nga Parlamenti Evropian, 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.

Mosveprimi evident nga ana juaj në këtë çështje nuk i respekton të drejtat e ligjshme të ankuesit, por përkundrazi është bërë shkak për shkeljen e tyre.

Për sa më sipër, në mbështetje të pikës 3, të nenit 63, të Kushtetutës së Republikës së Shqipërisë, ku thuhet shprehimisht se:

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

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

## **REKOMANDOJMË**

*Përsheptimin maksimal të procedurave dhe afateve të vendimmarrjes përfundimtare, për shqyrtimin e vetëdeklarimit të paraqitur me aplikimin datë 15.03.2005, nga shtetasi A. K., për legalizimin e ndërtimit informal.*

*Zhvillimin e inspektimit nga ana e Agjencia Shtetërore e Kadastrës, për verifikimin e shërbimit publik ndaj ankuesit në procesin e shqyrtimit të vetëdeklarimit datë 15.03.2005, të kryer prej ankuesit;*

*Nxjerrjen sa më parë të aktit në përfundim të procesit administrative për shqyrtimin e vetëdeklarimit datë 15.03.2005, të kryer prej ankuesit;*

*Krijimi i platformave dhe mekanizmave që mundësojnë raportimin dhe kontrollin publik të procesit të dhënies së shërbimeve individëve kërkuar;*

*Ofrimi i mundësive për qytetarët dhe grupet e interesit për të monitoruar dhe raportuar çdo shkelje të mundshme;*

*Vendosja e një mekanizmi ligjor për të ndëshkuar ata që keqpërdorin ose dëmtojnë të drejtën gjatë ofrimit të shërbimeve.*

*Informimin e vazhdueshëm të qytetarëve aplikues/vetëdeklarues në trajtimin/ shqyrtimin e çështjeve që lidhen me procesin e legalizimit të ndërtimeve informale.*

Në përputhje me nenin 22, të ligjit nr.8454 datë 4.02.1999 “Për Avokatin e Popullit”, kthimi përgjigjes rreth rekomandimit duhet të kryhet brenda 30 ditëve nga data e dërgimit të rekomandimit.

Duke besuar në bashkëpunimin dhe mirëkuptimin tuaj.

**KOMISIONERI**

**Erinda MELI**