



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. 201502557/2

Tiranë ____/____/2016

Lënda : *Rekomandohet kryerja e veprimeve për regjistrimin e titullit të pronësisë, Vendimit nr.11, datë 25.10.1993, të dhënë prej ish-Komisionit të Kthimit dhe Kompesimit të Pronave, Këshilli i Rrethit, Elbasan, si dhe lëshimi i dokumenteve të pronësisë për pasurinë truall me sipërfaqe 12200m2 e njohur në pronësi pronarëve S dhe M.F.*

Drejtuar : **Regjistruarit të ZVRPP,**

ELBASAN

Për dijeni : **Kryeregjistruarit të ZQRPP**
Z.Illirjan Muho,

Ministrit të Drejtësisë

TIRANË

M.F.

Adresa:

TIRANË

Z.Regjistruarit!

Institucioni i Avokatit të Popullit, ka pranuar për shqyrtim ankesën e shtetasit M.F., në të cilën prezantohet shqetësimi për mosregjistrimin dhe lëshimin e dokumenteve të pronësisë për pasurinë truall me sipërfaqe 12200m2 të njohur në pronësi Sulejman dhe M.F., sipas Vendimit nr.11, datë 25.10.1993, të dhënë prej ish-Komisionit të Kthimit dhe Kompesimit të Pronave, Këshilli i Rrethit, Elbasan.

Me rastin e marrjes formë të prerë të Vendimit të sipërcituar, Zyra Vendore e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, Elbasan, nuk ka regjistruar dhe nuk regjistron titullin e pronësisë, Vendimit nr.11, datë 25.10.1993, të KKKP, Këshilli i Rrethit, Elbasan, edhe pse subjekti pronar ka kërkuar dhe kërkon regjistrimin e titullit të pronësisë dhe lëshimin e dokumenteve të pronësisë për pasurinë e njohur në pronësi.

Qëndrimi i shprehur prej ZVRPP, Elbasan, në shkresën nr, 1748 prot, datë 03.05.2014, drejtuar ankuesit Muharrem Ferra, se;

“KKKP, Këshilli i Rrethit, Elbasan, ka vendosur për njohjen e pronësisë mbi sipërfaqen e truallit duke dhënë pronarëve vetëm njerën nga tagrat e pronësisë, ndërkohë që në referim të përcaktimeve të nenit 149 të Kodit Civil, ku citohet se; “Pronësia është e drejta për të gëzuar dhe disponuar lirisht sendet, brenda kufijve të caktuar nga ligji” është e drejta e pronarit për të disponuar nga ligji, ka mundësuar vetëm njohjen e një prej këtyre tagrave të pronësisë.

Kështu nga sa referuar nenit 149, 193 të Kodit Civil dhe nenit 25/a të ligjit nr.33/2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, regjistrimi i Vendimit të Komisionit është njohje pronësie dhe nuk është titull pronësie për regjistrim ndaj ju duhet t’i drejtoheni gjykatës për të bërë të mundur regjistrimin e tij”,

është tërësisht i gabuar. Kuptimi dhe interpretimi i kryer Vendimit nr.11, datë 25.10.1993, të KKKP, Këshilli i Rrethit, Elbasan, për regjistrimin e tij dhe lëshimin e dokumenteve të pronësisë në favor të subjekteve pronar, është tregues i moskuptimit, në rastin më të mirë, të së drejtës të pronësisë, sikurse përcaktuar në të Drejtën Civile apo parashikuar në Kodin Civil.

E drejta e pronësisë, z.Regjistrues, përfshinë në vetvehte si të drejtën e pronësisë në kuptimin objektiv edhe atë në kuptimin subjektiv.

E drejta e pronësisë në kuptimin subjektiv është tërësia e normave juridike që saksionojnë kuptimin e marrëdhënieve të pronësisë në lidhje me nëdorësinë, gëzimin dhe disponimin nga individit ose kolektivi i të mirave material dhe produkteve të prodhimit. Në lidhje të ngushtë me përcaktimin e të drejtës objektive së pronësisë qëndron dhe përcaktimi i të drejtave subjektive të pronësisë e cila është mundësia që i njihet nga ligji individit ose kolektivit për të pasur nëdorësi, gezim dhe disponim në mënyrë të pavarur dhe brenda kufijve të caktuar nga ligji të të mirave materiale. Elementët bazë dhe tagrat karakteristik kryesor të së drejtës së pronësisë janë, nëdorësia, gëzimi dhe disponimi, të cilat përbëjnë dhe të drejtën subjektive të pronësisë.

Fakti që me Vendimin nr.11, datë 25.10.1993, të KKKP, Këshilli i Rrethit, Elbasan, ka vendosur për njohjen pronar të subjekteve S. dhe M.F, mbi pasurinë truall me sipërfaqe 12200m², do të thotë se kjo e drejtë mbart të tre tagret, si atë të nëdorësisë, gëzimit dhe disponimit, dhe se kuptimi i dhënë nga ana juaj, se, pronarët kanë fituar vetëm një tagër, pa përcaktuar se cili është ai, është i gabuar.

Po kështu, nga ana juaj z.Regjistrues, nuk kuptohet dhe zbatohet në mënyrë të drejtë parashikimi i kryer në nenin 193/h dhe 196 të Kodit Civil, si dhe nenin 25/a të Ligjit nr.33/2012 *“Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”*.

Në nenin 193/h të Kodit Civil, parashikohet se;

“Duhet të regjistrohen në regjistrin e pasurive të paluajtshme;

h) vendimet e gjykatave ose organeve kompetente shtetërore (autori- sikurse është Vendimi nr.11, datë 25.10.1993, i KKKP, Këshilli i Rrethit, Elbasan) që përkatësisht përmbajnë fitimin ose njohjen e pronësisë mbi pasuritë e paluajtshme...”

Në nenin 25/a të ligjit nr.33/2012 *“Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”* parashikohet se;

“Regjistruesi, një person ose një grup i ngarkuar nga kryeregjistruesi kërkojnë që pronësia, si dhe kufijtë e çdo pasurie që duhet regjistruar, të dokumentohen në bazë të kritereve të mëposhtme;

a) *Pronësia dhe kufijtë e pasurive të paluajtshme përcaktohen nga aktet e fitimit të pronësisë, sipas nenit 193 të Kodit Civil;...*”

Në nenin 196 të Kodit Civil, parashikohet se;

“Gjykatat, noterët, përmbaruesit gjyqësor dhe organet e tjera shtetërore detyrohen t’i dërgojnë për regjistrim zyrës që administron regjistrin ku ndodhen pasuritë e paluajtshme, kopje të vendimit ose të aktit që përmban fitimin, njohjen, ndryshimin pushimin e një të drejte pronësie të paluajtshme, ose një të drejte reale mbi atë, ose që deklarojnë të pavlefshme veprimet juridike për kalimin e pronësisë të regjistruar më parë”.

Pra, referuar parashikimeve të sipërcituara, është detyrim për ju si Regjistruar të kryeni veprimet për regjistrimin dhe lëshimin e dokumenteve të pronësisë në favor të subjekteve pronar, dhe të shprehni qëndrime të cilat nuk vijnë në përputhje me parashikimet e kryera në dispozitat ligjore në fuqi.

Qëndrimi i mbajtur prej organit që ju përfaqësoni, në procesin e regjistrimit të Vendimin nr.11, datë 25.10.1993, të KKKP, Këshilli i Rrethit, Elbasan, dhe lëshimit të dokumenteve të pronësisë subjektit pronar, ka cënuar dhe cënon marrëdhëniet juridike të vendosura me ligj për ekzekutimin e titujve të pronësisë, të cilat sigurojnë jo vetëm veprimtarinë e rregullt të organit që ju përfaqësoni, por dhe mbrojtjen e interesave të ligjshme të shtetasve apo të shtetit, të mbrojtura posaçërisht nga legjislacioni penal kundër veprimeve ose mosveprimeve kriminale.

Funksionimi i organit që ju përfaqësoni në zbatimin e këtij vendimi, konstatohet se, nuk vjen në respektim të parimit të ligjshmërisë, parimit të mbrojtjes së interesit publik dhe të të drejtave të personave private, të parashikuara në nenin 9 dhe 10 të Kodit të Procedurës Administrative dhe detyrueshme në kuptim dhe zbatim të nenit 1 të këtij Kodi.

Qëndrimin e derisotëm të mbajtur nga ana juaj e vlerësojmë në cënim të së drejtës së pronësisë, parimit për zhvillimin e një procesi të rregullt ligjor, sikurse sanksionuar respektivisht në nenin 41, 42 të Kushtetutës, nenin 6/1 të Konvetës Europiane e të Drejtave të Njeriut (miratuar me ligjin nr.8137, datë 31.07.1996), nenin 1 të Protokollit nr.1 të Konvetës, si rrjedhojë e mosmarrjes së masave në afatin e vendosur për regjistrimin dhe lëshimin e dokumenteve të pronësisë në favor të subjektit ankues.

Në situatën juridike në të cilën ndodhet çështja, Avokati i Popullit, nisur nga parimi i zbatimit të ligjshmërisë, rritjes së efektivitetit në ekzekutimin e vendimeve gjyqësore të formës së prerë, si dhe për një zgjidhje ligjore të këtij problemi çmon me vend të bëjë këtë rekomandim, duke shpresur se kështu do të ndihmojmë bashkërisht për vënien në vend të së drejtës të shkelur ankuesit në fjalë.

Për të gjitha këto arsye, në përputhje me nenin 63/3 të Kushtetutës së Republikës së Shqipërisë në të cilin thuhet se : *“Avokati i Popullit ka të drejtë të bëjë rekomandime dhe të propozojë masa kur konstaton shkelje të të drejtave dhe lirive nga Administrata publike”*, si dhe nenin 21/b të ligjit nr.8454, datë 04.02.1999 *“Për Avokatin e Popullit”*, të ndryshuar, i cili parashikon se : *“Avokati i Popullit paraqet rekomandime për marrje masash për vënien në vend të së drejtës së shkelur tek organi administrativ që ka shkaktuar shkeljen”*,

REKOMANDOJMË

Kryerjen e veprimeve për regjistrimin e titullit të pronësisë, Vendimit nr.11, datë 25.10.1993, të dhënë prej ish-Komisionit të Kthimit dhe Kompesimit të Pronave, Këshilli i Rrethit, Elbasan, si dhe lëshimi i dokumenteve të pronësisë për pasurinë truall me sipërfaqe 12200m² e njohur në pronësi pronarëve S. dhe M.F..

Lidhur me shqyrtimin që do të kryhet rekomandimit të dhënë, konform nenit 19 të ligjit nr.8454, datë 04.02.1999 “Për Avokatin e Popullit”, të ndryshuar, kthimi i përgjigjes duhet të bëhet brenda 30 ditëve nga data e dërgimit të kësaj shkrese.

Duke besuar në bashkëpunimin tuaj.

Bashkëlidhur ju dërgojmë:

Kopje të shkresës nr, 1748 prot, datë 03.05.2014, të Zyra Vendore e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, Elbasan, drejtuar ankuesit M.F.

Kopje të Vendimit nr.11, datë 25.10.1993, të dhënë prej ish-Komisionit të Kthimit dhe Kompesimit të Pronave, Këshilli i Rrethit, Elbasan.

KOMISIONERI

Etilda GJONAJ(SALIU)

**KONceptoi dhe Daktilografoi
A.Gjoleka**