



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](mailto:ap@avokatipopullit.gov.al)  
[www.avokatipopullit.gov.al](http://www.avokatipopullit.gov.al)

Nr. Prot.  
Nr. Dok. 201600264/6

Tiranë \_\_\_\_/\_\_\_\_/2016

**Lënda :** Rekomandohet kryerja e veprimeve për regjistrimin e titullit të pronësisë, Vendimit nr.256, datë 28.08.1997, të dhënë prej ish-Komisionit të Kthimit dhe Kompesimit të Pronave, pranë Këshillit të Rrethit, Mirditë, si dhe lëshimin e dokumenteve të kërkuara prej ankuesit, konform VKM nr.352, datë 03.05.1995, "Për miratimin e certifikatave të pronësisë së pasurive të palaujtshme", të ndryshuar, për pasurinë tokë bujqësore me sipërfaqe 130260 m2 të njohur në pronësi të tij.

**Drejtuar :** Regjistruetit të ZVRPP,  
Z.Agostin Picaku

**MIRDITË**

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

**Ministrisë së Drejtësisë**

**TIRANË**

**V.M**  
Adresa:

**KURBIN**

Z.Regjistruetit!

Institucioni i Avokatit të Popullit, ka pranuar për shqyrtim ankesën e shtetasit V.M., në të cilën prezantohet shqetësimi për mosregjistrimin dhe lëshimin e dokumenteve të pronësisë për pasurinë tokë bujqësore me sipërfaqe 130260 m2 e njohur në pronësi me të drejtë kthimi në natyrë z.V.N.M., sipas Vendimit nr.256, datë 28.08.1997, të dhënë prej ish-Komisionit të Kthimit dhe Kompesimit të Pronave, pranë Këshillit të Rrethit, Mirditë, me objekt:

*"T'i njoh z.V.M. pronën prej 130260m2 tokë bujqësore.*

*T,i kthej pronarit këtë sipërfaqe pasi është e lirë...".*

Me rastin e marrjes formë të prerë të Vendimit të sipërcituar, Zyra Vendore e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, Mirditë, nuk ka regjistruar dhe nuk regjistron titullin e pronësisë, edhe pse subjekti pronar ka kërkuar dhe kërkon prej datës 23.05.2016, regjistrimin e titullit të pronësisë dhe lëshimin e dokumenteve të pronësisë për pasurinë e njohur në pronësi me të drejtë kthimi në natyrë.

Në përgjigje të kërkesës së Institucionit të Avokatit të Popullit, nr.K3/V10-2 Prot, datë 01.07.2016, ju z. Regjistrues, me Tuajën nr.4225 Prot, datë 22.07.2016, justifikoni mosregjistrimin dhe lëshimin e dokumenteve të pronësisë ankuesit V.M., duke u shprehur midis të tjerave se;

*“... ZVRPP, Mirditë, ka pranuar kërkesën për regjistrim të z.V.N.M., nr.1111, datë 23.05.2016, për regjistrimin e pasurisë së pretenduar prej tij sipas dokumentacionit të dorëzuar pranë ZVRPP, Mirditë. ZVRPP, Mirditë, pasi ka analizuar dokumentacionin e paraqitur dhe ligjshmërinë e regjistrimit të pronës së kërkuar prej tij, ka konstatuar se ky regjistrim bie në kundërshtim me nenin 45, pika 2 dhe 3 e ligjit nr.33/2012, “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, prandaj ka përgatitur Projekt Urdhërin e Refuzimit nr.1, datë 07.06.2016, të cilin ia ka drejtuar për kompetencë ZQRRP, Tiranë, e cila deri më sot nuk ka kthyer përgjigje për pranimin ose jo të projekt urdhërit të refuzimit të paraqitur nga ZVRPP, Mirditë.*

Bashkëlidhur me shkresën po ju dërgojmë;

- 1- Dokumentacionin ligjor të paraqitur nga z.V.M. për regjistrim në ZVRPP, Mirditë.
- 2- Projekt Urdhërin e Refuzimit nr.1, datë 07.06.2016, Nr.1, datë 07.06.2016, të ZVRPP, Mirditë, drejtuar ZQRRP, Tiranë”.

Nga pakujdesia, bashkëlidhur shkresës nr.4225 Prot, datë 22.07.2016, drejtuar Avokatit të Popullit, nuk është bërë e mundur dërgimi i kopjes së Aktit, Projekt Urdhëri i Refuzimit, dr.1, datë 07.06.2016, të nxjerr prej jush.

Referuar qëndrimit të shprehur nga ana juaj në shkresën nr.4225 Prot, datë 22.07.2016, drejtuar Avokatit të Popullit, lidhur me mospërmblidhjen e Kërkesës datë 23.05.2016, të kryer prej z.M, shprehemi se; Prej jush është kuptuar dhe zbatuar keq parashikimi i kryer në nenin 196 të Kodit Civil dhe nenin 38/3 të ligjit nr.33/2012, “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, të ndryshuar, në të cilët thuhet se;

Neni 196 të ligjit nr. 7850, datë 29.07.1994 (Kodi Civil);

*“Gjykatat, noterët, përmbaruesit gjyqësorë 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 veprime juridike për kalimin e pronësisë të regjistruar më parë”.*

Neni 38/3 të ligjit nr. 33/2012, të ndryshuar;

*“Gjykatat, noterët, përmbaruesit gjyqësorë dhe organet e tjera shtetërore i dërgojnë 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 të një të drejte reale mbi atë, ose që deklarojnë të pavlefshme*

*veprime juridike për kalimin e pronësisë të regjistruar më parë, brenda 30 ditëve nga data e lëshimit të tyre.*

Dispozitat ligjore të sipërcituara, parashikojnë jo vetëm detyrimin e organeve shtetërore, që kanë nxjerr titullin e pronësisë, të dërgojnë kopje të tij, pranë zyrës vendore të regjistrimit të pasurive të paluajtshme që administrojnë regjistrin ku ndodhen pasuritë e paluajtshme, por edhe detyrimin e kësaj të fundit të regjistroj titullin e pronësisë që përmban midis të tjerave **njohjen e pronësisë**. Ish-Komisioni i Kthimit dhe Kompesimit të Pronave, pranë Këshillit të Rrethit, Mirditë, me rastin e dhënies së Vendimit nr.256, Datë 28.08.1997, ka vendosur për njohjen e pronësisë së V.N.M. mbi sipërfaqen e tokës bujqësore prej 130260m<sup>2</sup>. Përkundër detyrimit ligjor që ka ZVRPP, Mirditë, për regjistrimin e titullit të pronësisë, Vendimit nr.256, datë 28.08.1997, ju z.Regjistrues, keni përgatitur e nxjerr aktin, Projekt Urdhëri i Refuzimit, nr.1, datë 07.06.2016, *“Për refuzimin e regjistrimit të Vendimit nr.256, datë 28.08.1997, të KKKP, Mirditë”*, si dhe dërguar Kryeregjistruesit të ZQRPP, Tiranë, për miratim.

Si shkak ligjor i cili justifikon sipas jush, nxjerrjen e aktit, Projekt Urdhëri i Refuzimit, nr.1, datë 07.06.2016, *“Për refuzimin e regjistrimit të Vendimit nr.256, datë 28.08.1997, të KKKP, Mirditë”*, ka shërbyer parashikimi i kryer në nenin 38, pika 2, në të cilin thuhet se:

*“Regjistrimi i fitimit të pronësisë mbi një pasuri të paluajtshme, sipas këtij neni, bëhet nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme, pas plotësimit të kushteve të regjistrimit, të përcaktuara në shkronjën “h” dhe në paragrafin e fundit të nenit 193 të Kodit Civil”.*

Kjo dispozitë është kuptuar dhe zbatuar keq nga ana juaj z.Regjistrues. Titulli i pronësisë, Vendimi nr.256, datë 28.08.1997, i dhënë prej ish-Komisionit të Kthimit dhe Kompesimit të Pronave, pranë Këshillit të Rrethit, Mirditë, përmbush si kushtin e parashikuar në gërmën “h” të nenit 193 të Kodit Civil, pasi përmban njohjen e pronësisë mbi pasurinë e paluajtshme, ashtu dhe kushtin e parashikuar në paragrafin e fundit të tij, në të cilin parashikohet se : *“Vërtetimi gjyqësor i faktit të pronësisë nuk regjistrohet”.*

Moskryerja e veprimeve nga ana juaj për regjistrimin e Vendimit nr.256, datë 28.08.1997, të KKKP, Mirditë, si dhe nxjerrja e Projekt urdhërit për refuzim, nr.1, datë 07.06.2016, *“Për refuzimin e regjistrimit të Vendimit nr.256, datë 28.08.1997, të KKKP, Mirditë”*, është tregues i moskuptimit nga ana juaj, në rastin më të mirë, të së drejtës të pronësisë, sikurse përcaktuar në të Drejtën Civile apo parashikuar në Kodin Civil.

Pra, referuar parashikimeve të sipërcituara, është detyrim juaji z. Regjistrues, të kryeni veprimet për regjistrimin e Vendimi nr.256, datë 28.08.1997, të dhënë prej ish-Komisionit të Kthimit dhe Kompesimit të Pronave, pranë Këshillit të Rrethit, Mirditë, si dhe të konfirmoni zyrtarisht subjektin V.N.M. kryerjen e këtij regjistrimi si dhe lëshimin e certifikatës konform përcaktimeve të kryera në VKM nr.352, datë 03.05.1995, *“Për miratimin e certifikatave të pronësisë së pasurive të paluajtshme”*, të ndryshuar, me VKM nr. 492, datë 05.08.1996.

Qëndrimi i mbajtur prej organit që ju përfaqësoni, në procesin e regjistrimit të Vendimin nr.256, datë 28.08.1997, të dhënë prej ish-Komisionit të Kthimit dhe Kompesimit të Pronave, pranë Këshillit të Rrethit, Mirditë, dhe lëshimi i dokumenteve përkatës

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, dhënies së ndihmës aktive, drejtësisë dhe paanësisë, objektivitetit, përgjegjësisë si dhe deburokratizimit dhe efikasitetit. Për rrjedhojë 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.256, datë 28.08.1997, të dhënë prej ish-Komisionit të Kthimit dhe Kompesimit të Pronave, pranë Këshillit të Rrethit, Mirditë, si dhe lëshimin e dokumenteve të kërkuara prej ankuesit, konform VKM nr.352, datë 03.05.1995, “Për miratimin e çertifikatave të pronësisë së pasurive të palaujtshme”, të ndryshuar, për pasurinë tokë bujqësore me sipërfaqe 130260 m2 e njohur në pronësi të tij.*

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.

*Me besim në bashkëpunimin tuaj.*

**KOMISIONERI**

**Etilda GJONAJ(SALIU)**

**Konceptoi dhe Daktilografoi: A.Gjoleka**

