



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. 201500497/2

Tiranë ___/___/2015

Lënda : *Rekomandohet marrja e nismës për korrigjimin e hartës kadastrale për pasurinë Nr.3/165, ZK8150, Volumi 32, Faqe 162.*

Drejtuar : Regjistruetit të ZVRPP,

TIRANE

Për dijeni : Kryeregjistruetit të Zyrës Qendrore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshem
Z.Illirjan Muho

TIRANE

S.K.

Adresa :

TIRANE

Z.Regjistruetit!

Institucioni i Avokatit të Popullit ka pranuar për shqyrtim ankesën e shtetases S.K., në të cilën prezantohet shqetësimi për moslëshim të dokumentit të pronësisë për pasurinë e saj në bashkëpronësi, banesë e ndodhur në Rrugën "Qemal Stafa", nr.546, e përbërë prej prej dy dhoma, një korridor, dy bodrume, oborr dhe pus, e rrethuar me avlli me sipërfaqe 247m². Referuar akteve të vëna në dispozicion prej ankueses, kjo pasuri figuron e blerë prej trashëgimlënësit I.K. qysh më datë 29.07.1947 dhe rregjistruar në emër të tij në rregjistrin hipotekor të Zyrës së Hipotekës, Tiranë, me numër 829, datë 23.12.1959, dhe sot me nr. pasurie 3/165, ZK8150, Volumi 32, Faqe 162, në rregjistrin e pronësisë së ZVRPP, Tiranë.

Për të mundësuar pajisjen me dokumente pronësie, (çertifikatë "Për vërtetim pronësie", kartel pasurie, hartë treguese regjistrimi) ankuesja shprehet se ka aplikuar fillimisht më datë 12.04.2007, dhe më pas në datë 04.07.2011, 18.09.2014 dhe së fundi më datë 16.03.2015, aplikimi 49233. Në përgjigje të aplikimit të kryer së fundmi, organi që ju përfaqësoni ka justifikuar mosdhënien e dokumenteve të pronësisë mbi pasurinë e lartpërmendur duke i kërkuar aplikueses me shkresën nr.s'ka, datë 23.11.2015 ;

- 1- Deklaratën noteriale të pronarëve kufitar të shoqëruar me plan rilevim.
- 2- Dokumenta tekniko ligjore të fitimit të pronësisë për të cilën kërkoni të pajiseni me çertifikatë pronësie.

Kërkesën e shprehur në pikën 1, si më sipër cituar, nuk e gjejmë me vend për t'ju drejtuar ankueses S.K. për shkak se, ajo së bashku me bashëpronarët e tjerë posedon edhe sot e kësaj dite pasurinë e lartpërmendur prej 247m², të rrethuar me mur qysh prej Vitit 1947, fakt i cili vërtetohet dhe nga plan rilevimi i përgatitur prej ekspertit Artan Lato, me nr.liçense TZ 0151/2, datë 03.01.2003, dhe dorëzuar prej ankueses në ZVRPP, Tiranë. Gabimi i kryer prej ZVRPP, Tiranë, në përgatitjen e hartës kadastrale për pasurinë e ankueses me nr. 3/165, ZK8150, Volumi 32, Faqe 162, nuk mund të zgjidhet duke i kërkuar ankueses të heq dorë vullentarisht nga pronësia mbi sipërfaqen prej 13.24m², për shkak të gabimit të kryer nga punonjës të ZVRPP, Tiranë, të cilën ajo e posedon, gëzon dhe disponon edhe sot.

Gabimi i kryer prej ZVRPP, Tiranë, me rastin e përgatitjes së hartës kadastrale ku dhe ndodhet pasuria e ankueses S.K., do të mund të zgjidhet prej organit që ju përfaqësoni në referim të parashikimit të nenit 30, "Korrigjimi i hartës kadastrale dhe shtesat e reja", të ligjit 33/2012 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme", i cili parashikon se :

- *Regjistruesi, në çdo kohë me ose pa kërkesën e personave të interesuar, mund:*
 - *a) të kërkojë që të bëhet një studim/rilevim për çdo pasuri të paluajtshme, për qëllime të këtij ligji, dhe, pasi të ketë njoftuar personat e interesuar, mund të korrigjojë hartën kadastrale si rezultat i studimit/rilevimit të lartpërmendur;*
 - *b) të korrigjojë çdo gabim teknik apo material në hartën kadastrale, nëse nuk cenohen interesat e ndonjë personi, duke vënë në dijeni personat e interesuar apo personat që kanë të drejta reale mbi sendin;*
 - *c) të udhëzojë përgatitjen e një harte të re kadastrale ose të një pjese të saj, në rast dëmtimi apo humbjeje.*
 - *ç) të korrigjojë me qëllim përmirësimin e hartës kadastrale.*

Neni 64, i këtij Ligji, i cili parashikon se :

- *Përmirësimi i kartelave dhe hartave kadastrale*
- *1. Kartelat dhe hartat kadastrale përmirësohen dhe/ose përditësohen pas përfundimit të regjistrimit fillestar të pasurive, kur:*
 - *a) të dhënat e pasqyruara në to nuk përputhen me ato të aktit të fitimit të pronësisë apo të së drejtës reale, të përdorur për kryerjen e regjistrimit; dhe/ose*
 - *b) nuk ekziston lidhja mes një kartele dhe një harte kadastrale; dhe/ose*
 - *c) pozicioni gjeografik i pasurive, i pasqyruar në hartën kadastrale, nuk përkon me pozicionin gjeografik faktik të këtyre pasurive, sipas aktit të fitimit të pronësisë.*
- *2. Procesi i përmirësimit/përditësimit të kartelave dhe hartave kadastrale bëhet me urdhër të Kryeregjistruesit, pas propozimit të regjistruesit. Urdhri i Kryeregjistruesit publikohet/njoftohet sipas rregullave të përcaktuara në legjislacionin në fuqi.*

- 3. Të dhënat e përfituara pas procesit të përmirësimit duhet të afishohen për një periudhë 45-ditore në mjediset e zyrës vendore të regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe organin e qeverisjes vendore, ku ndodhet e pozicionuar z ona, e cila i nënshtrohet përmirësimit të të dhënave.
- 4. Brenda afatit të afishimit publik, personat e interesuar kanë të drejtë të paraqesin pretendimet për përmirësimin/përditësimin e të dhënave. Pas periudhës së afishimit publik, sipas pikës 3 të këtij neni, të gjitha pasuritë e paluajtshme, për të cilat nuk ka asnjë pretendim, do të regjistrohen siç janë në kartelat dhe hartat kadastrale të përmirësuara/përditësuara.
- 5. Kushtet dhe procedurat për kryerjen e përmirësimit dhe përditësimin të të dhënave miratohen me vendim të Këshillit të Ministrave”.

Këshillt i Ministrave në zbatim te detyrimit të përcaktuar në pikën 5 të ligjit të lartpërmendur, me Vendimin nr. 245, datë 30.4.2014, “Për përcaktimin e kushteve dhe të procedurave për përmirësimin e përditësimin e të dhënave të regjistrit të pasurive të paluajtshme” ka vendosur :

1. Përcaktimin e kushteve dhe procedurave për kryerjen e përmirësimit dhe përditësimin të të dhënave të regjistrit të pasurive të paluajtshme që administrohet në zyrat e regjistrimit të pasurive të paluajtshme në formate digjitale dhe manuale.

2. Përmirësimi dhe përditësimi i të dhënave të regjistrit të pasurive të paluajtshme është proces që ka për qëllim:

a) aktualizimin dhe garantimin e informacionit për pasuritë e paluajtshme, të regjistruara;

b) saktësimin e të dhënave të regjistrimit fillestar;

c) përditësimin e të dhënave të regjistrimit fillestar, në bazë të transaksioneve të kryera nga ZVRPP-ja, pas procesit të regjistrimit fillestar;

ç) ...

d) rritjen e cilësisë së shërbimit ndaj klientit.

3. Përmirësimi dhe përditësimi i të dhënave të regjistrit të pasurive të paluajtshme është një proces që lidhet me:

a) indeksimin dhe sistemimin e arkivit digjital të dokumentacionit tekniko-ligjor;

b) saktësimin e pozicionit gjeografik e të kufijve të pasurive të paluajtshme si dhe të elementeve matematike të hartës kadastrale;

c) saktësimin e të dhënave në kartelën digjitale të pasurisë së paluajtshme.

4. Përmirësimi dhe përditësimi i të dhënave të regjistrit të pasurive të paluajtshme, kryhet në rastet kur:

a) të dhënat e pasqyruara në to nuk përputhen me ato të aktit të fitimit të pronësisë apo të së drejtës reale, të përdorur për kryerjen e regjistrimit;

b) nuk ekziston lidhja mes një karteles dhe një harte kadastrale;

c) pozicioni gjeografik i pasurive, i pasqyruar në hartën kadastrale, nuk përkon me pozicionin gjeografik faktik të këtyre pasurive, sipas aktit të fitimit të pronësisë;

ç) pozicioni i kufirit të zonës kadastrale, i pasqyruar në hartën kadastrale, nuk përkon me pozicionin gjeografik faktik;

d) pasuri të paluajtshme, të ndodhura brenda kufirit të zonës kadastrale, nuk janë të regjistruara;

dh) elementet matematike të hartës kadastrale nuk janë të sakta;

e) indeksimi i dokumentacionit tekniko-ligjor nuk është në përputhje me standardet digjitale të miratuara.

5. Përmirësimi dhe përditësimi i të dhënave të regjistrit të pasurive të paluajtshme është një proces që përfshin të gjitha pasuritë e paluajtshme në territorin brenda kufirit të një zone kadastrale dhe do të quhet përmirësim sistematik.

6. Përmirësimi dhe përditësimi i të dhënave të regjistrit të pasurive të paluajtshme mund të kryhet edhe për pasuri apo grup pasurish të paluajtshme, të cilat kërkojnë përmirësime për raste të tjera të ngjashme, por që nuk renditen në mënyrë specifike në nenet 30, 31 dhe 63, të ligjit nr.33/2012, "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme", gjithmonë në përputhje me legjislacionin në fuqi, dhe do të quhet përmirësim sporadik.

7. Përmirësimi dhe përditësimi i të dhënave të regjistrit të pasurive të paluajtshme do të kryhet me kërkesë të subjektit të interesuar ose me nismën e regjistruarit dhe/ose të kryeregjistruarit.

8. Procesi i përmirësimit dhe përditësimit të të dhënave të regjistrit të pasurive të paluajtshme do të kryhet nga ZRPP-ja ose nga çdo person apo grup i autorizuar, me urdhër nga kryeregjistruari, pas propozimit të regjistruarit. Urdhri i kryeregjistruarit publikohet dhe njoftohet sipas rregullave të përcaktuara në legjislacionin në fuqi.

9. Kur kërkesa për përmirësimin sistematik të të dhënave të regjistrit të pasurive të paluajtshme bëhet me nismën e regjistruarit dhe të kryeregjistruarit, procesi do të kryhet sipas pikës 8 të këtij vendimi, bazuar në produktet digjitale dhe manuale të

regjistrin të pasurive të paluajtshme, të administruara në ZVRPP deri në momentin e fillimit të këtij procesi, dhe në produktet fotogrametrike e programin ALBSReP.

10. I ngarkuari për kryerjen e procesit të përmirësimit, sipas pikës 8 të këtij vendimi, paralelisht me kryerjen e këtij procesi bën dhe verifikime në terren për pasurinë e paluajtshme, pjesë e procesit të përmirësimit. Të gjitha fondet që do të nevojiten për këtë proces, do të sigurohen nga ZRPP-ja, në bazë të buxhetit të saj.

11. Kur kërkesa për përmirësimin e të dhënave të regjistrin të pasurive të paluajtshme bëhet nga subjekte apo institucione të interesuara, me qëllim kryerjen e përmirësimit sistematik, procesi do të mbulohet financiarisht nga kërkuesi, duke aplikuar standardet e miratuara, në bazë të një marrëveshjeje me ZRPP-në, e cila monitoron e kontrollon procesin dhe konkluzionet përfundimtare.

12. Kur kërkesa për përmirësimin e të dhënave të regjistrin të pasurive të paluajtshme bëhet, sipas pikës 6 të këtij vendimi, nga subjekte të interesuara për kryerjen e përmirësimit sporadik, në ZVRPP, në të cilën ndodhet pasuria, objekt i kësaj kërkesë, kërkesa shoqërohet me dokumentacionin përkatës mbi të cilin bazohet. Aplikimi bëhet duke kryer pagesën e tarifës përkatëse për çdo pasuri që preket në procesin e përmirësimit sporadik.

13. Regjistruesi i ZVRPP-së përkatëse i propozon kryeregjistruesit fillimin e procesit për përmirësimin sporadik, duke i bashkëlidhur kërkesën e palës së interesuar dhe dokumentacionin shoqërues të saj.

14. Kryeregjistruesi, brenda 15 (pesëmbëdhjetë) ditëve pas marrjes së propozimit, urdhëron ZVRPP-në për fillimin e procesit të përmirësimit sporadik, duke i vënë në dispozicion pjesë të produktit fotogrametrik ku ndodhet zona kadastrale përkatëse, si dhe modulet përkatëse të programit ALBSReP.

15. ZVRPP-ja, brenda 5 (pesë) ditëve nga data e marrjes së urdhrit të kryeregjistruesit, kryen verifikimet përkatëse për produktin fotogrametrik dhe hartën kadastrale, duke përcaktuar numrin e pasurive që përfshihen në përmirësimin sporadik. Pavarësisht se kërkesa mund të jetë për përmirësimin e një pasurie të paluajtshme, procesi i përmirësimit sporadik do të përfshijë edhe pasuritë e tjera, të cilat preken nga përmirësimi i të dhënave të regjistrimit për pasurinë e paluajtshme që është objekt i kërkesës.

Në këtë numër pasurish do të përfshihen ato pasuri që ndodhen brenda parcelës bujqësore mëmë ose brenda një territori minimal me kufij natyrorë apo pasuri të paluajtshme, që dallohen qartë në produktet fotogrametrike dhe në terren.

16. Regjistruesi, bazuar në informacionin e nxjerrë pas verifikimeve të kryera, nxjerr urdhër për kryerjen e shënimit "Mbi pasurinë A/B po kryhet procesi i përmirësimit sporadik, sipas kërkesës së (emri i subjektit), me nr. __, datë __", në seksionin "D" të

kartelave të pasurive të paluajtshme, që preken nga përmirësimi, dhe njofton të gjithë pronarët përkatës për këtë shënim.

17. Pas verifikimit të kryer nga ZVRPP-ja, regjistruesi informon palën e interesuar për sa është verifikuar dhe i kërkon asaj të kryejë studimin hartografik të zonës ku do të kryhet procesi i përmirësimit sporadik, nëpërmjet inxhinierëve gjeodetë të licencuar, duke i bashkëlidhur fragmente të hartës kadastrale ekzistuese dhe pjesë të produktit fotogrametrik.

18. Pala e interesuar, brenda 30 (tridhjetë) ditëve pas marrjes së shkresës nga regjistruesi i ZVRPP-së, duhet të paraqesë në ZVRPP studimin topografik në format manual dhe digjital.

19. Me paraqitjen e studimit topografik, ZVRPP-ja kryen procesin e përmirësimit të të dhënave digjitale dhe manuale të regjistrit të pasurive të paluajtshme që janë përfshirë në procesin e përmirësimit sporadik. Procesi i përmirësimit sporadik të pasurive në formatin digjital do të kryhet në programin ALBSReP.

20. Nëse studimi nuk paraqitet brenda 30 (tridhjetë) ditëve, atëherë regjistruesi refuzon kryerjen e procesit të përmirësimit sporadik, nxjerr urdhrin për heqjen e shënimit të vendosur mbi pasuritë që do të ishin pjesë e përmirësimit sporadik, duke njoftuar kryeregjistruesin.

21. Kartela e pasurisë/pasurive të paluajtshme dhe harta kadastrale e përmirësuar, në zbatim të urdhrin të kryeregjistruesit, afishohen për një periudhë 45-ditore në mjediset e ZVRPP-së dhe të organit të qeverisjes vendore, ku ndodhet e pozicionuar zona apo pasuria, e cila i nënshtrohet përmirësimit dhe/ose përditësimit të të dhënave.

Brenda afatit të afishimit publik, personat e interesuar kanë të drejtë të paraqesin pretendimet për përmirësimin e të dhënave pas periudhës së afishimit publik. Të gjitha pasuritë e paluajtshme, për të cilat nuk ka asnjë pretendim, do të regjistrohen siç janë në kartelat dhe hartat kadastrale të përmirësuar.

22. Pretendimet e paraqitura gjatë afishimit publik shqyrtohen nga regjistruesi. Mosmarrëveshjet, që nuk zgjidhen ndërmjet palëve, zgjidhen nga organet gjyqësore dhe fakti i ekzistencës së kësaj mosmarrëveshjeje pasqyrohet në kartelën e pasurisë/ve të paluajtshme, objekt shqyrtimi.

23. Urdhri i kryeregjistruesit për fillimin e procesit të përmirësimit sistematik/sporadik publikohet në faqen zyrtare të internetit të Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, me qëllim informimin e publikut.

24. Ngarkohet Zyra e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme për zbatimin e këtij vendimi.

Lidhur me kërkesën e përcaktuar në pikën 2, të shkresës Nr.s'ka, datë 23.11.2015, të ZVRPP, Tiranë, për dorëzimin nga ana e ankueses të dokumentave tekniko ligjore të fitimit të pronësisë për pasurië nr.3/165, ZK8150, volumi 32, faqe 162, e vlerësojmë të parregullt, për shkak se akti i fitimit të pronësisë për pasurinë në fjalë është disponuar dhe disponohet prej ZVRPP, Tiranë. Organi që ju përfaqësoni ka bërë të mundur lëshimin e vërtetimeve të pronësisë qysh në vitet 1969, 1970 për pasurinë nr.3/165, ZK8150, volumi 32, faqe 162, e regjistruar më parë në regjistrin hipotekor me numrin përkatës.

Për arsyet e bërë me dije në këtë shkresë, Institucioni i Avokatit të Popullit bazuar në 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 nenit 21/b, 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

Marrjen e nismës për korrigjimin e hartës kadastrale për pasurinë nr.3/165 ZK8150, volumi 32, faqe 162, e cila figuron e rregjistruar në bashkëpronësi të ankueses S.K., A.K dhe K.K.

Në përfundim të shqyrtimit të rekomandimit të dhënë, konform nenit 19 të Ligjit nr.8454, datë 04.02.1999 *“Për Avokatin e Popullit”*, të ndryshuar, kthimi përgjigjes duhet të kryhet brenda 30 ditëve nga data e dërgimit të kësaj shkrese.

Duke besuar në bashkëpunimin tuaj.

KOMISIONERI

Etilda GJONAJ(SALIU)

**Konceptoi dhe Daktilografoi
A.Gjoleka**