



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. 201401426/6

Tiranë ___/___/2015

Lënda : *Rekomandohet përgatitja e plan rievimit për pasurinë nr.6/35, ZK 8180, truall me sipërfaqe 268m2, e cila figuron e rregjistruar në pronësi të shtetasit E.E. në rregjistrin hipotekor me nr. 154, datë 29.08.1966.*

Drejtuar : **Rregjistruesit të Zyrës Vendore të Rregjistrimit të Pasurive të Paluajtshme,**

TIRANË

Për dijeni : **Kryeregjistruesit të Zyrës Qendrore të Regjistrimit të pasurive të Paluajtshme**
Z.Illirjan Muho

TIRANË

Z.Rregjistrues!

Në procesin e shqyrtimit të ankesës së shtetasit E.E., ju është kërkuar me shkresën nr. K3/E27-2, Prot, datë 13.08.2014, dhënia e shpjegimeve si dhe informacion lidhur me shkaqet të cilat justifikojnë mospajisjen e aplikuesit (pronarit) E.E., me dokument pronësie mbi pasurinë truall me sipërfaqe 268 m2, të ndodhur në Lagjen "Ali Demi", Rruga "Shemsi Haka", (Parcela nr.93/1), Tiranë, rregjistruar në rregjistrin hipotekor në emër të tij me nr. 154, datë 29.08.1966, dhe sot në rregjistrin e ZVRPP, Tiranë, me nr.6/35, ZK 8180.

Në përgjigje të kërkesës, ju me Tuajën nr.14773/1 Prot, datë 17.10.2014, nuk keni dhënë përgjigje kërtimeve të bëra prej Institucionit të Avokatit të Popullit, por jeni mjaftuar me dhënie e disa deklarimeve të cilat kompromentojnë veprimtarinë e ZVRPP, Tiranë.

Referuar akteve të vëna në dispozicion prej ankuesit si dhe organit që ju përfaqësoni, rezulton se :

Shtetasi E.E. në mbështetje të Vendimit nr.66, datë 27.05.1966, të Komitetit Ekzekutiv të K.P.Qytetit Tiranë, ka blerë prej Shtetit (K.Ekz.Qyteti, Tiranë), sipas kontratës së shitblerjes 29571 Rep, nr.13817 Kol, datë 29.08.1966, sipërfaqen e truallit 268 m2, e ndodhur në Rrugën “Shemsi Haka”, Tiranë, vërtetuar prej noteres Aliqi Muço.

Transkriptimi i kësaj pasurie, pra truallit me sipërfaqe 268 m2, është kryer në rregjistrin hipotekor me nr. 154, Vol 57, datë 29.08.1966. në emër të ankuesit E.E..

Kjo e dhënë themelore, e cila është e pasqyruar në rregjistrin hipotekor që ju dispononi, nuk është referuar nga ana juaj në shkresën nr. 14773/1 Prot., datë 17.10.2014, drejtuar Avokatit të Popullit. Në këtë shkresë, ju shpreheni midis të tjerave se :

“Pasuria me nr.6/35, është e afishuar në ZK 8180, Vol 25, Faqe 146, në pronësi “Shtet””, dhe e kufizuar në seksionin “E” të saj me shënimin ; “... okupes E.E....por nga shqyrtimi i dokumentacionit ligjor të shtetasit E.E., ka blerë nga Komiteti Ekzekutiv një cope truall me të drejtën që brenda 2 vjetëve të ndërtonte një shtëpi. **Kontrata me Komitetin Ekzekutiv nuk është e rregjistruar pranë ZVRPP, Tiranë.** ... Shtetasi Ervedin Ereqi duhet të bëj rregjistrimin e kontratës me gjobë pranë ZVRPP, Tiranë, në masën 300.000 lekë të reja...”

Pra, referuar notës së transkriptimit datë 29.08.1966, të lëshuar nga Zyra e Hipotekës, Tiranë, vërtetohet se trualli me sipërfaqe 268 m2 është i rregjistruar në pronësi të shtetasit (blerësit) E.E. me nr.154, datë 29.08.1966, të rradhorit të transkriptimit, Vol.57, kështu që, konfirmimi i kryer nga ana juaj se : **“Kontrata me Komitetin Ekzekutiv nuk është e rregjistruar pranë ZVRPP, Tiranë”**, rezulton i pavërtet.

Për rrjedhoj, ankuesi E.E. nuk ka pse të aplikoj për rregjistrimin e kontratës së shitblerjes 29571 Rep, nr.13817 Kol, datë 29.08.1966, si dhe të paguaj gjobë për mosrespektimin e afati të regjistrimit të titullit të pronësisë, siç shpreheni ju.

Mbi truallin me sipërfaqe prej 268m2, referuar Vendimit Gjyqësor të formës së prerë nr.3050 Akti, datë 02.06.1992, të dhënë nga Gjykata e Rrethit, Tiranë, rezulton se shtetasi E.E. ka ndërtuar në Vitin 1967, një banesë të përbërë prej dy dhomave, një guzhinë, dy anekse, dy koridore, një verandë, një depo, me oborr e portë më vete, kufizuar nga veriu me A.P., Jugu me G.S. e E.A, Lindja me L.E. dhe nga Perëndimi me J.P.

Kjo banesë sipas konfirmimit të kryer nga ana juaj me shkresën nr. 14773 Prot, datë 17.10.2014, drejtuar Avokatit të Popullit është e rregjistruar në rregjistrin hipotekor me nr. 2059, datë 23.06.1992 në emër të ankuesit E.E.

Në kundërshtim me situatën juridike të truallit prej 268 m2, pronë e shtetasit E.E., ZRPP, Tiranë, që ju përfaqësoni, ka kërkuar ankuesit E.E.: “ ... të depozitojë një plan rilevimi sipas planshetës së 1960, si dhe të bëj regjistrimin e kontratës së shitjes nga Komiteti Ekzekutiv me gjobë pranë sprotelëve tona që ne mund të vazhdojmë me procedurat në lidhje me shërbimin e kërkuar nga ana e shtetasit E.E.... ”.

Edhe pse ky akt i kërkuar është dorëzuar në mënyrë të përsëritur prej ankuesit E.E., (Plan-rilevimi i përgatitur prej Ing.Gjeodet, z.Hajrulla Reçi) ju në Tuajën Nr.14773/1 Prot, datë 17.10.2014, shpreheni se : **“Plani i rilevimit i dorëzuar prej z.E.E. nuk përputhet me hartën treguese të ZVRPP, Tiranë”**.

Atëhere, meqë ju shpreheni për mospërputhje të planit të rilevimit, të përgatitur nga ekspert i licënsuar privat dhe hartës treguese të ZVRPP, Tiranë, lidhur me pasurinë

nr.6/35, ZK 8180, shtrohet si domosdoshmëri respektimi nga ana juaj i përcaktimit të VKM nr. 745, datë 24.10.2012, pika 4/b, për përgatitjen e një plan rilevimi të ri për pasurinë truall me sipërfaqe 268m² nga Zyra e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, Tiranë. Respektimi i këtij përcaktimi të kryer në pikën 4/b të VKM nr. 745, datë 24.10.2012, pa shkak nuk është kryer dhe nuk kryhet prej ZVRPP, Tiranë, edhe pse shpreheni për mospërputhje midis planit të rilevimit, të përgatitur nga ekspert të liçensuar privat dhe hartës treguese të ZVRPP, Tiranë.

Pra, edhe pse i mohohet padrejtësisht ankuesit fakti i regjistrimit të pronës së tij, truall me sipërfaqe 268m², në regjistrin hipotekor nr.154, datë 29.08.1966, ai ka përmbushur përcaktimet e pikës 3 të VKM nr.745, datë 24.10.2012, “Për procedurat e regjistrimit të pasurive të paluajtshme, për të cilat zotërohen dokumente të ligjshme pronësie, por që nuk kanë të përcaktuar sipërfaqen”, në të cilën midis të tjerave thuhet se :

“1. Pasuritë e paluajtshme, për të cilat, në çastin e hyrjes në fuqi të këtij vendimi, ndodhen të pozicionuar, gjeografikisht, në zona kadastrale, për të cilat ka përfunduar regjistrimi fillestar, gjatë të cilit sipërfaqja dhe pozicioni gjeografik I tyre është përcaktuar nga matjet në terren dhe pasuritë janë regjistruar në një kartelë dhe dhe hartë kadastrale në emër të pronarit, do të vlerësohen se e kanë të përcaktuar sipërfaqen, pa qenë e nevojshme të zhvillohet procedure fillestare, sipas shkronjës “b” të nenit 25 të Ligjit nr.33/2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, me kusht që, gjatë periudhës së afishimit publik të mos ketë asnjë pretendim të pazgjdhur për pozicionimin e pasurisë, kufijtë dhe sipërfaqen.

2. Për pasuritë e paluajtshme, të cilat, në çastin e hyrjes në fuqi të këtij vendimi, ndeshen të pozicionuara, gjeografikisht, në zonat kadastrale për të cilat ka përfunduar regjistrimi fillestar, por që janë regjistruar në kartelën e pasurisë së paluajtshme me shënimin “shtet” apo “pronar i pavërtetuar”, nuk mund të procedohet me regjistrimin e tyre në favor të pronarit, pa u zhvilluar më parë procedura e regjistrimit të tyre, e përcaktuar në këtë vendim”.

Me rastin e hedhjes së Zonës Kadastrale 8180, në sistem, ku dhe ndodhen pasuritë truall+banesë të ankuesit, rregjistruar me nr. 6/35, Vol 25, Faqe 146, në mënyrë të parregullt dhe pa shkak të ligjshëm, është cënuar dhe cënohet e drejta e pronësisë së ankuesit mbi sipërfaqen e truallit me sipërfaqe 268 m².

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

Përgatitjen e plan rilevimit për pasurinë nr.6/35, ZK 8180, truall me sipërfaqe 268m², e cila figuron e rregjistruar në pronësi të shtetasit E.E. në rregjistrin hipotekor me nr. 154, datë 29.08.1966.

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.

Bashkëlidhur ju dërgojmë :

Kopje të shkresës nr.s'ka, datë 03.10.2014, të ZVRPP, Tiranë, së bashku me fragmentin e hartës të pasurisë nr.6/35, ZK 8180, drejtuar ankuesit E.E..

Kopje të shkresës nr.s'ka, datë 03.06.2014, të ZVRPP, Tiranë, së bashku me fragmentin e hartës të pasurisë nr.6/35, ZK 8180, drejtuar ankuesit E.E..

Plan rievimi datë 13.03.2006, i përgatitur prej ekspertit topograf Hajrulla Reçi, për pasurinë nr.6/35, ZK 8180.

Shkresë nr.114/1 Prot, datë 27.01.2014, e Arkivit Qendror Shtetëror drejtuar z.E.E.

Kontratë shitblerje nr.4191 Regj, datë 08.07.1966, e lidhur midis Komitetit Ekzekutiv.P.Qyteti, Tiranë, në cilësinë e shitësit dhe blerësit E.E. për truallin me sipërfaqe 268m², vërtetuar prej noteres Aliqi Muço sipas aktit 29571 Rep, nr.13817 Kol, datë 29.08.1966.

Notë transkriptimi për rregjistrimin e truallit 268m² në pronësi të E.E., me nr.154, datë 29.08.1966, Vol57.

Vendim gjyqësor nr.3050 Akti, datë 02.06.1992, dhënë nga Gjykata e Rrethit, Tiranë.

Kërkesë (aplikim) i z.E.E., kryer respektivisht më datat 20.07.2014, datë 09.06.2014, datë 17.02.2014 dhe 20.03.2014, "Për regjistrimin fillestar të pasurisë së paluatshme".

Kërkesë (aplikim) i z.E.E., kryer respektivisht më datat 08.12.2013, datë 17.06.2013, 11.04.2013, "Për lëshim kopje të fragmentit të hartës kadastrale, kopje karteles si dhe Çertifikatë pronësie.

KOMISIONERI

Etilda GJONAJ(SALIU)

**Konceptoi dhe Daktilografoi
A.Gjoleka**