



**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. 201600012/15

Tiranë ___/___/2016

Lënda: *Rekomandohet ushtrimi i kontrollit mbi veprimtarinë e ZVRPP, Tiranë, për zbatimin e legjislacioni, si dhe i gjithë detyrave për sigurimin e mirëfunksionimit, në çështjen e shtetasit A.P, si dhe marrjen e masave të menjëhershme për lëshimin e dokumenteve të pronësisë subjektit pronar.*

Drejtuar : **Kryeregjistruesit të Zyrës Qendrore të Rregjistrimit të Pasurive të Paluajtshme**
Z.Ilirian Muho

Për dijeni : **Ylli Manjani**
Ministër i Drejtësisë,

TIRANË

Z.A.P

Adresa : Pranë Nënstacionit Elektrik tek "Zogu i Zi",
Banesë private,

TIRANË

Z.Kryeregjistrues!

Në procesin e shqyrtimit të ankesës së shtetasit A.P., vërejmë se, ankuesi, ka prezantuar shqetësimin për shkeljen e së drejtës të pronësisë si dhe cënimin e parimit për zhvillimin e një procesi të rregullt ligjor prej ZVRPP, Tiranë, në procesin e regjistrimit të titullit të pronësisë, Kontratës së Shitblerjes nr.669 Rep, nr.373 Kol, datë 05.08.2015, redaktuar prej Noteres zj.Sonila Xunkthi, për shitblerjen e pasurisë, truall me sipërfaqe 333.6m², regjistruar me numër pasurie 6/786, ZK 8310, në regjistrin e ZVRPP, Tiranë, midis palës shitëse ALUIZNI, Tirana 1, dhe palës blerëse A dhe G.P.

Për të mundësuar regjistrimin e titullit të mësipërme të pronësisë, pala blerëse ka kërkuar pranë ZVRPP, Tiranë, aplikimi nr.62747, datë 17.08.2015, lëshimin e dokumentacionit të pronësisë për këtë pasuri sipas kodeve të përcaktuara në aplikim.

Në kushtet e mosdhënies së shërbimit të kërkuar, z.A.P., ka kërkuar ndërhyrjen e Avokatit të Popullit për zgjidhjen e çështjes si më sipër prezantuar.

Duke e vlerësuar jo të rregullt e në cënim të së drejtës të pronësisë, si dhe parimit për zhvillimin e një procesi të rregullt ligjor, qëndrimin e mbajtur prej ZVRPP, Tiranë, Institucioni i Avokatit të Popullit, me shkresën nr. K3/A2-12 Prot, Datë 25.08.2016, ka rekomanduar Regjistrueses së ZVRPP, Tiranë;

“Marrjen e masave të menjëhershme për lëshimin e dokumentave të pronësisë në favor të shtetasit A dhe G.P. për pasurinë, truallin me sipërfaqe 333.6m2, objekt shitblerje sipas Kontratës së Shitjes nr. 669 Rep, nr.373 Kol, datë 05.08.2015, redaktuar para Noteres Sonila Xunkthi”.

Në përgjigje të rekomandimit të dhënë, ZVRPP, Tiranë, në shkresën nr.2756/1 Prot, datë 13.09.2016, drejtuar Avokatit të Popullit, justifikon mospranimin e rekomandimit të dhënë për regjistrimin e titullit të pronësisë, Kontratës së Shitblerjes nr.669 Rep, nr.373 Kol, datë 05.08.2015, redaktuar prej Noteres zj.Sonila Xunkthi, për shitblerjen e pasurisë, truall me sipërfaqe 333.6m2, regjistruar me numër pasurie 6/786, ZK 8310, në regjistrin e ZVRPP, Tiranë, midis palës shitëse ALUIZNI, Tirana 1, dhe palës blerëse A dhe G.P, me pretendimin se;

“... Shtetasit e mësipërm (autori- A dhe G.P) kanë bërë të gjitha pagesat e nevojshme te ALUIZNI për blerjen e truallit, sipas kontratës së shitjes nr.669 rep, 373 kol, datë 05.08.2015, referuar VKM nr.501, datë 10.06.2015, “Për miratimin e kalimit në pronësi të parcelave ndërtimore, në favour të poseduesve të objekteve informale. VKM nr.501, i jep të drejtën shtetasve A dhe G.P për blerjen e truallit, duke lidhur kontratë me ALUIZNI-n, por nuk bën shpronësimin e pronarëve të truallit”.

Qëndrimi i shprehur prej punonjësit të ZVRPP, Tiranë, lidhur me refuzimin e regjistrimit të titullit të pronësisë të lartpërmendur si dhe lëshimin e dokumenteve të pronësisë ankuesit, në rastin më të mirë është mungesë profesionalizmi në të kuptuarit e detyrimeve gjatë ushtrimit të funksioneve.

Në pikëpamje formale, ZVRPP, Tiranë, nuk ka shprehur qëndrimin refuzues për regjistrimin e titullit të pronësisë të lartpërmendur si dhe lëshimin e dokumenteve të pronësisë ankuesit, në mënyrë zyrtare, pra duke nxjerr aktin administrativ, vendimin për refuzimin e shërbimit të kërkuar prej ankuesit A. P.

Referuar kompetencave të dhëna regjistruesis të zyrës vendore të regjistrimit të pasurive të paluajtshme, sipas ligjit nr.33/2012, “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, neni 20, rezulton se, regjistruesi nuk mund të refuzoj regjistrimin e titullit ekzekutiv. Në ato raste kur nuk plotësohen kushtet e regjistrimit të titullit ekzekutiv sipas kushteve të parashikuara në ligjin nr.33/2012, “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, regjistruesi sipas pikës dh) të nenit 20, propozon Kryeregjistruesis refuzimin e regjistrimit. Kjo procedurë sipas konfirmimeve zyrtare të ZVRPP, Tiranë, rezulton e pakryer për rastin në fjalë.

Situata në të cilën ndodhet çështja, do të mund të zgjidhet jo duke u refuzuar regjistrimi i Kontratës së Shitblerjes nr.669 Rep, nr.373 Kol, datë 05.08.2015, por duke u zhvilluar

procedurat përkatëse prej organeve të ngarkuar me ligj për miratimin e masës së vlerës së kompesimit për sipërfaqen pronë private që është prekur nga ndërtimi informal, konform VKM nr.465, datë 22.06.2016, “Për përcaktimin e procedurave dhe rregullave për kalimin e së drejtës së pronësisë mbi parcelën ndërtimore të objekteve informale”.

Pra, edhe pse ka ekzistuar mundësia e zgjidhjes së çështjes të rregjistrimit të pasurisë së paluajtshme në favor të pronarit, Regjistruesi i ZVRPP, Tiranë, pa shkak, nuk ka ushtruar funksionin sikurse parashikuar në nenin 20, 38, 42, të ligjit nr.33/2012, “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”.

Institucioni i Avokatit të Popullit, në mbështetje të parashikimit të nenit 63/3 të Kushtetutës së Republikës së Shqipërisë, i cili parashikon 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, date 04.02.1999 “Për Avokatin e Popullit”, i ndryshuar, 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”.

REKOMANDON

Ushtrimin e kontrollit mbi veprimtarinë e ZVRPP, Tiranë, për zbatimin e legjislacioni, si dhe i gjithë detyrave për sigurimin e mirëfunksionimit, në çështjen e shtetasit A.P., si dhe marrjen e masave të menjëhershme për lëshimin e dokumenteve të pronësisë subjektit pronar.

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.

Me besim në bashkëpunimin tuaj.

Bashkëlidhur ju dërgojmë:

Kopje të shkresës nr.2756/1 prot, datë 13.09.2016, të ZVRPP, Tiranë, drejtuar Avokatit të Popullit.

Kopje të shkresës nr.K3/A2-12 Prot, datë 25.08.2016, të Avokatit të Popullit drejtuar Regjistrueses së ZVRPP, Tiranë.

Kopje të shkresës nr.4524/1 prot, datë 27.05.2016, të ZVRPP, Tiranë, drejtuar Avokatit të Popullit.

Kopje të shkresës nr.14553 prot, datë 17.05.2016, të ZVRPP, Tiranë, drejtuar Avokatit të Popullit.

Kopje të shkresës nr.209/1 prot, datë 17.05.2016, të ZQRPP, drejtuar ZVRPP, Tiranë.

Kopje të shkresës nr.4166/2 prot, datë 04.02.2016, të ZVRPP, Tiranë, drejtuar Avokatit të Popullit.

Kopje të shkresës nr.14553/4 prot, datë 30.05.2016, të ZVRPP, Tiranë, drejtuar Avokatit të Popullit.

Kopje të shkresës nr.18-A/1 prot, datë 20.04.2016, të ZVRPP, Tiranë, drejtuar A.P.

KOMISIONERI

Etilda GJONAJ(SALIU)

Konceptoi dhe Daktiligrafoi
A.Gjoleka