



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. 201600181/12

Tiranë ___/___/2016

Lënda : *Rekomandohet ushtrimi i kontrollit mbi veprimtarinë e zyrave vendore të regjistrimit të pasurive të paluajtshme për zbatimin e legjislacionit dhe mirëfunksionimin e veprimtarisë së tyre në procesin e rregjistrimit të titujve të pronësisë.*

Drejtuar : **Z.Ylli Manjani**
Ministër i Drejtësisë,

Z.Ilirjan Muho
Kryerregjistruer i ZQRrPP,

TIRANË

I nderuar z.Ministër!
I nderuar z.Kryerregjistruer!

Institucioni i Avokatit të Popullit në ushtrimin e detyrës së tij për mbrojtjen e të drejtave, lirive dhe interesave të ligjshme të individit nga veprimet dhe mosveprimet e paligjshme e të parregullta të administratës publike, si dhe të të tretëve që veprojnë për llogari të saj, në vijimësi ka konstatuar dhe konstaton, se, veprimtaria e zyrave vendore të regjistrimit pasurive të paluajtshme në disa rrethe, për çështje të caktuara, në proces shqyrtimi pranë Institucionit që unë përfaqësoj, nuk vjen në përputhje me parimet e sanksionuara në Kushtetutë, Konventën Evropiane të të Drejtave të Njeriut, ratifikuar me ligjin nr.8137, datë 31.07.1996, Kodin e Procedurave Administrative të Republikës së Shqipërisë(ligji nr.44/2015.) dhe ligjin nr.33/2012, "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme", të ndryshuar.

Në rastet si më poshtë prezantuar, kemi vlerësuar dhe vlerësojmë, se, veprimtaria e regjistruerëve të disa zyrave vendore të regjistrimit të pasurive të paluajtshme nuk vjen në respekt të së drejtës të pronësisë, parimit për zhvillimin e një procesi të rregullt ligjor, parimit të ligjshmërisë, parimit të dhënies së ndihmës aktive, parimit të drejtësisë dhe paanësisë, parimit të objektivitetit, parimit të deburokratizimit dhe efijencës sikurse sanksionuar në aktet ligjore të lartpërmendura, dhe të detyrueshme në kuptim dhe

zbatim të parashikimeve të nenit 1 të K.Pr.A.

Rastet në të cilat konstatohet mosrespektimi i parimeve të lartpërmendura, respektimi i të cilave mundëson realizimin efektiv të funksioneve publike administrative prej regjistruesve të zyrave vendore të regjistrimit të pasurive të paluajtshme, janë;

- 1- Çështja e mosregjistrimit të titullit të pronësisë prej ZVRPP, Sarandë, të Vendimit Gjyqësor Civil të formës së prerë nr. 1208, datë 16.07.2014, të dhënë nga Gjykata e Rrethit Gjyqësor, Sarandë, lënë në fuqi nga Gjykata e Apelit, Gjirokastrë, me Vendimin nr. 449, datë 28.10.2014, për të cilin është lëshuar urdhëri i ekzekutimit me Vendimin nr.722, datë 16.07.2014, prej Gjykatës së Rrethit Gjyqësor, Sarandë, me objekt:

“Anullimin e Vendimit të Komisionit të Kthimit të Pronave Nr.1125, datë 22.08.2013, të Agjensisë së Kthimit dhe Kompesimit të Pronave. Njohjen e së drejtës së pronësisë subjektit të shpronësuar Sulo Hysen Çoçoli dhe kthimin e sipërfaqes prej 1.5/96 pjesë e sipërfaqes totale 11320ha, për sipërfaqen 20.6 ha të ndodhur në Zonën Kadastrale nr.2297 Ksamil, me kufizime (sipas aktit të ekspertimit bashkëngjitur të ekspertit Eshref Liçaj. Detyrimin e ZVRPP të kryejë veprimet përkatëse”.

Në procesin e shqyrtimit të këtij rasti janë dërguar rekomandime sipas shkresës nr.K3/H3-2 Prot, datë 24.02.2016, drejtuar Regjistrueses së ZVRPP, Sarandë, shkresës nr.K3/H3-3 Prot, datë 24.02.2016, Zyrës së Përmbarrimit, Sarandë, të cilat mundësojnë rivendosjen e së drejtës të pronësisë në favor të subjektit gjyqfitues, si dhe ndërprerjen e cënimit të parimit për zhvillimin e një procesi të rregullt ligjor. **Pa përgjigje.**

- 2- Çështja e mosregjistrimit të titullit të pronësisë prej ZVRPP, Tiranë, të Vendimit Gjyqësor Civil të formës së prerë nr.1312, datë 29.07.1958, të dhënë prej Gjykatës Popullore, Tiranë, me objekt:

“Në bazë të nenit 21, 53, 54, 55, 56 të Ligjit mbi trashëgimninë si dhe nenin 81 të Ligjit mbi pronësinë pjestimin e pronësive trashëgimlënësit H.K në tre pjesë të barabarta midis T.K, H.Kt dhe V.K me fëmijët e saj të mitur dhe të përfaqësuar prej Z. dhe H.K në këtë mënyrë;

“...3) pjesa III-të të skicës në fjalë t’i jepet V.K, Z dhe H.Kt dhe që është shtëpia dykatëshe, trualli i shtëpisë së re dy katëshe 120m2X300Lekë m2 dhe pjesë oborri në hyrjen e përbashkët të H.K 106m2 të gjitha në një vleftë lekë 158.840 Lekë, me kufi: P.rruga “Bardhok Biba”, J.grupi i II të H.K, Veri me shtëpinë e S.K dhe H.K, L.me trashëgimtarët e A dhe H.K...”.

Në procesin e shqyrtimit të këtij rasti është kërkuar ZVRPP, Tiranë, me shkresën nr. K3/Z4-2 Prot, Datë 18.07.2016, dhënia e informacionit dhe shpjegimeve rreth shkaqeve që justifikojnë mosregjistrimin e këtij titulli pronësie prej ZVRPP, Tiranë. **Pa përgjigje.**

- 3- Çështja e mosregjistrimit të titullit të pronësisë prej ZVRPP, Elbasan, të Vendimit Nr.11, Datë 25.10.1993, të dhënë prej Komisionit të Kthimit dhe Kompesimit të Pronave, pranë Këshillit të Rrethit, Elbasan, me objekt:

“Njohjen e pronësisë së truallit të ish-pronarëve S dhe M.F, ku përfshihen objektet e Ndërmarrjes Prodhimeve Artizanale në masën 12.200m2(8

pende) (10.000+22.000x01%) sipas këtij emërtimi; 1) Rep zduktarie 1 katëshe, 2) Rep Gome 2 katëshe në lindje të rep të zduktarisë pa emërtim, në very të zduktarisë dhe pa emërtim reparti opingave në formë L një kateshe si dhe teritori i përfshirë Veriu pjesa horizontale e murit rrethues të repartit godinës 2 katëshe (pjesa e jashtme e murit), jugu pjesa horizontale e murit të jashtëm të shtesës së zduktarisë 1 katëshe, në perëndim pjesa vertikale e murit ndarës të repartit të tullave me repartin e opingave. Gjithë kjo sipërfaqe është në formë katërkëndëshe kënddrejtë sipas kufizimeve të përcaktuara, trashëgimtarëvetë ish-pronarëve S. dhe M.F.”.

Në procesin e shqyrtimit të këtij rasti, Institucioni i Avokatit të Popullit, me shkresën nr.K3/M67-2 Prot, datë 18.08.2016, ka rekomanduar Regjistruesit të ZVRPP, Elbasan, kryerjen e veprimeve të cilat mundësojnë rivendosjen e së drejtës të pronësisë në favor të subjektit pronar si dhe ndërprerjen e cënimit të parimit për zhvillimin e një procesi të rregullt ligjor. **Pa përgjigje.**

- 4- Çështja e mosregjistrimit të titullit të pronësisë prej ZVRPP, Sarandë, të Vendimit Gjyqësor Civil të formës së prerë nr. 1807, datë 22.11.2010, të dhënë prej Gjykatës së Rrethit Gjyqësor, Sarandë, me objekt midis të tjerave;

“... Konstatimin pjesërisht të pavlefshëm të Vendimit nr.101, datë 08.12.1995, të dhënë prej Komisionit të Kthimit dhe Kompesimit të Pronave, ish-Pronarëve, Rrethit Sarandë, për sipërfaqen 25.30m², i cili ka mbivendosje me pronën e palës paditëse...”.

Në procesin e shqyrtimit të këtij rasti, Institucioni i Avokatit të Popullit, me Shkresën nr.K3/P47-2 Prot, datë 16.08.2016, ka rekomanduar Regjistruesit të ZVRPP, Sarandë, kryerjen e veprimeve të cilat mundësojnë rivendosjen e së drejtës të pronësisë në favor të subjektit pronar si dhe ndërprerjen e cënimit të parimit për zhvillimin e një procesi të rregullt ligjor. **Pa përgjigje.**

- 5- Çështja e mosregjistrimit të titullit të pronësisë prej ZVRPP, Korçë, Vendimit Gjyqësor civil të formës, së prerë nr.11155, datë 19.11.2012, të dhënë nga Gjykata e Rrethit Gjyqësor, Korçë, lënë në fuqi prej Gjykatës Administrative të Apelit, Tiranë me Vendimin nr.2421, datë 17.06.2014, për të cilin, Gjykata e Rrethit Gjyqësor, Korçë, ka lëshuar urdhërin e ekzekutimit me Vendimin nr. 5583 Akti, datë 17.10.2014, me objekt :

“Detyrimin e të paditurit Zyra Vendore e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, Korçë, të pajisë me çertifikatë pronësie paditësen V.Z. për sipërfaqen 10.000m² e ndodhur në Qytetin e Korçë, që i përket parcelës nr.68, me kufizime : Veriu – M.S dhe R.H, Jugu- Përrua, Lindja – Përrua dhe kadri Pasho, Perëndimi – S.A”.

Në procesin e shqyrtimit të këtij rasti, Institucioni i Avokatit të Popullit, me shkresën nr.K2/I 34-9 prot, datë 07.10.2015, ka rekomanduar Regjistruesit të ZVRPP, Korçë, kryerjen e veprimeve të cilat mundësojnë rivendosjen e së drejtës të pronësisë në favor të subjektit pronar si dhe ndërprerjen e cënimit të parimit për zhvillimin e një procesi të rregullt ligjor. Pa shkak ligjor të prezantuar ZVRPP, Korçë, nuk mundëson regjistrimin e titullit të pronësisë të dhënë prej Gjykatës së Rrethit Gjyqësor, Korçë.

Për të mundësuar ndërprerjen e situatës së parregullt të krijuar nga veprimtaria e punonjësve të zyrave vendore të regjistrimit të pasurive në rastet e prezantuara, e cila ka shkelur dhe shkel të drejtën e pronësisë së individit, cënon parimin për zhvillimin e një procesi të rregullt ligjor, Institucioni i Avokatit të Popullit, mbështetur në parashikimet e nenit 63/3 të Kushtetutës së Republikës së Shqipërisë, në të cilin sanksionohet 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, 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 zyrave vendore të regjistrimit të pasurive të paluajtshme për zbatimin e legjislacionit dhe mirëfunksionimin e veprimtarisë së tyre në procesin e rregjistrimit të titujve të pronësisë.

Lidhur me shqyrtimin që do të kryhet rekomandimit të dhënë, konform nenit 22 të Ligjit Nr.8454, datë 04.02.1999 “Për Avokatin e Popullit”, të ndryshuar, kthimi i përgjigjes të mundësohet bëhet brenda 30 ditëve nga data e dërgimit të kësaj shkrese.

Bashkëlidhur ju dërgojmë;

Kopje të shkresës nr.K3/M67-2 Prot, Datë 18.08.2016, të Avokatit të Popullit, drejtuar Regjistruesit të ZVRPP, Elbasan.

Kopje të shkresës nr.K3/Z4-2 Prot, Datë 18.07.2016, të Avokatit të Popullit, drejtuar Regjistruesit të ZVRPP, Tiranë.

Kopje të shkresës nr.K3/P47-5 Prot, Datë 16.08.2016, të Avokatit të Popullit, drejtuar Regjistruesit të ZVRPP, Sarandë.

Kopje të shkresës nr.K3/I34-9 Prot, Datë 07.10.2015, të Avokatit të Popullit, drejtuar Regjistruesit të ZVRPP, Korçë.

AVOKATI I POPULLIT

Igli TOTOZANI

Konceptoi dhe Daktiligrafoi

A.Gjoleka