



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. 201401214/8

Tiranë ___/___/2015

Lënda: *Rekomandohet ushtrimi kontrollit mbi veprimtarinë e ZVRPP, Fier, për zbatimin e legjislacioni, si dhe i gjithë detyrave për sigurimin e mirëfunksionimit, në çështjen e shtetasit T.M., për të cilën, Institucioni i Avokatit të Popullit me shkresën nr. K3/T12-5 Prot, datë 17.06.2015, ka rekomanduar kryerjen e veprimeve të cilat mundësojnë rivendosjen në vend të së drejtës reale të shkelur ankuesit mbi pasuri të paluajtshme.*

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

Për dijeni : **Sekretares së Përgjithshme të Ministrisë së Drejtësisë,**
zj.Llambriola Misto

TIRANE

Z.T.M.
Adresa :

FIER

Z.Kryeregjistrues!

Në procesin e shqyrtimit të ankesës së shtetasit T.M., në të cilën është prezantuar shkelja e së drejtës reale mbi pasuri të paluajtshme, Institucioni i Avokatit të Popullit, ka konsideruar, se, pretendimet e ngritura prej ankuesit janë të drejta dhe sikurse jeni në dijeni, me shkresën nr. K3/T12-5 Prot, datë 17.06.2015, është rekomanduar Regjistruesit të ZVRPP, Fier :

“Marrjen e masave për lëshimin e dokumentave të pronësisë shtetasit T.M. etj, për pasurinë e regjistruar me nr.143, datë 21.02.2005 të rregjistrit hipotekor apo sot me nr. 7/9, Vol 11, Faqe 15, të regjistrit të ZVRPP, Fier”.

Në përgjigje të rekomandimit të dhënë, Regjistruesi i ZVRPP, Fier, me shkresën nr.4918/1 Prot, datë 10.07.2015, justifikon në mënyrë të parregullt dhe pa shkak të ligjshëm, mosmarrjen në konsiderat të rekomandimit të dhënë prej Institucionit të Avokatit të Popullit, duke vazhduar në këtë mënyrë shkeljen e të drejtës së pronësisë, të të drejtave reale të ankuesit, mbi pasuri të paluajtshme, sikurse përcaktuar në Vendimin nr.152, datë 03.12.1994, të dhënë nga Komisioni i Kthimit dhe Kompesimit të Pronave ish-Pronarëve, Fier, ndryshuar me Vendimin Gjyqësor nr.460, datë 08.04.2002 të dhënë nga Gjykata e Rrethit Gjyqësor, Fier.

Për çështjen në fjalë, referuar pretendimeve të ankuesit T.M., është kërkuar Regjistruesit të ZVRPP, Fier me shkresën nr. K3/T12-2 Prot, datë 14.08.2014, dhënia e informacionit lidhur me:

- aktet e depozituara nga ana e ankuesit të cilat kanë mundësuar kryerjen e aplikimit në vitin 2012, për pajisjen e tij me dokumente pronësie mbi pasurinë truall me sipërfaqe 1780m2.
- praktikën e ndjekur prej ZVRPP, Fier, në pranimin e dokumentave shtesë duke lënë me këtë rast gjurmë zyrtare të dorëzimit të tyre nga ana e aplikuesit.
- praktikën e rirregjistrimit të pasurive, të cilat për shkak të djegjes së dokumentit hipotekor në Mars të vitit 1997 nuk disponohen prej ZVRPP, Fier.

-

Në përgjigje të informacionit të kërkuar, Regjistruesi i ZVRPP, Fier, me shkresën nr. 4174/1 Prot, datë 22.08.2014, drejtuar Avokatit të Popullit, bënë të ditur, se, shkak për mospajisjen e ankuesit T.M. me dokumente pronësie mbi pasurinë në bashkëpronësi, truall me sipërfaqe 1780m2, është se, prej organit që ai përfaqëson, administrohet kopje e vërtetuar me origjinalin nga ana e noterit e titullit të pronësisë, Vendimit nr.152, datë 03.12.1994, të dhënë nga Komisioni i Kthimit dhe Kompesimit të Pronave ish-Pronarëve, Fier. Gjithashtu, prej Regjistruesit të ZVRPP, Fier, bëhet e ditur, se, AKKP me Shkresat nr.3546/1 Prot, datë 03.12.2013 dhe nr.3777/1 Prot, datë 27.12.2013, ka konfirmuar se:

“Nuk rezulton të jetë depozituar dosja që përmban Vendimin nr.152, datë 09.12.1994, në emër të subjektit të shpronësuar K.M”.

Në kundërshtim me këtë pohim të AKKP, Gazeta Shqiptare në numrin e saj të datës 14.12.2014, publikon emrat e personave të trajtuar me vendim prej këtij organi për kthimin ose kompesimin e pasurisë së paluajtshme. Në faqen 24, kolona e katër, dhe e pestë e kësaj Gazete, figuron emri i trashëgimlënësit K.M.si person i trajtuar me vendim prej AKKP.

Ndodhur në kushtet, kur Regjistruesi i ZVRPP, Fier, e mbështet qëndrimin e tij për lëshimin e dokumenteve të pronësisë në favor të ankuesit T.M., etj, vetëm në vënien në dispozicion të kopjes origjinale Vendimit nr.152, datë 03.12.1994, të dhënë nga Komisioni i Kthimit dhe Kompesimit të Pronave ish-Pronarëve, Fier, pasi nga ana e tij disponohet kopje e vërtetuar me origjinalin nga ana e noterit, është vlerësuar me vend ndërhyrja pranë Regjistruesit të ZVRPP, Fier, për rivendosjen e së drejtës të pronësisë shtetasit Trifon Mile.

Në përgjigje të rekomandimit të dhënë, si më lartpërmendur, Regjistruesi i ZVRPP, Fier, në shkresën nr. 4918/1 Prot, datë 10.07.2015, drejtuar Avokatit të Popullit, shprehet midis të tjerave se :

“Z. T.M. ka aplikuar me nr.113 kërkesë datë 04.03.2012, për të regjistruar pasurinë e regjistruar me notën e transkriptimit nr.143, datë 22.02.1995 sipas vendimit të komisionit të kthimit dhe kompesimit të pronës nr.152, datë 09.12.1994.

Për këtë aplikim rezulton të jenë vënë në dijeni palët për të dorëzuar kopje të Vendimit nr.152, datë 09.12.1994 të shoqëruar me planvendosje si dhe deklaratë noteriale nga të gjithë bashkëpronarët sipas Vendimit të gjykatës nr.460, datë 08.04.2002 ose dokumentin me të cilin është kryer pjestimi në natyrë i pronës. Gjatë procesit të regjistrimit fillestar të kësaj zone kadastrale 8534 prona e kthyer me Vendimin nr.152, datë 09.12.1994, është ndryshuar me vendim gjykate nr.460, datë 08.04.2002, rezulton të jetë regjistruar në 2 pasuri përkatësisht;

1. Në emër të L.M, pasuria 7/5, vol 11, faqe 155 e cila zotëron 1/2 pjesë në bashkëpronësi sipas vendimit të gjykatës”.

2. Pasuria 7/9, vol 11, fq 156 (1/2 pjesë e pasurisë së rregjistruar në regjistrin hipotekor me nr. 143, datë 21.02.1995), në emër të T.M. dhe 4 bashkëpronarëve që zotërojnë 1/2 pjesë në bashkëpronësi. Sa më sipër janë vënë në dijeni palët përkatësisht L.M dhe T.M. të cilët kanë aplikuar për t’u pajisur me çertifikatë pronësie të cilave u është kërkuar të dorëzojnë vendimin e KPP që është titulli i fitimit të pronësisë si dhe një dokument ligjor mbi bazën e të cilit është bërë pjestimi në natyrë, pasi si theksuam edhe më lartë vendimi i gjykatës e ka njohur pronën në bashkëpronësi në 1/2 pjesë të pa ndarë”.

Konfirmimet e dhëna si më sipër cituar, vijnë në kundërshtim me ato të dhëna në shkresën nr.4174/1 prot, datë 22.08.2014, prej Regjistruesit të ZVRPP, Fier, drejtuar Avokatit të Popullit, përse i përket dorëzimit të akteve të kërkuara prej ZVRPP, Fier, dhe vënë në dispozicion prej ankuesit. Në mënyrë të pakuptimt, Regjistruesi, kërkon midis të tjerave dokumentin sipas të cilit është kryer pjestimi në natyrë i pronës (truallit me sipërfaqe 1780m²), ndërkohë që siç shprehet, e ka ndarë këtë pronë në dy pjesë nga 890m² në zbatim të Vendimit nr.152, datë 09.12.1994, të dhënë nga Komisioni i Kthimit dhe Kompesimit të Pronave ish-Pronarëve, Fier, ndryshuar me Vendimin Gjyqësor nr.460, datë 08.04.2002 të dhënë nga Gjykata e Rrethit Gjyqësor, Fier. Ndarja e pronës, truallit me sipërfaqe 1780m², në dy pjesë, sikurse shprehur nga Regjistruesi, në zbatim të vendimeve të lartpërmendura, është tregues i mungesës së profesionalizimit në ushtrimin e detyrave nga ana e tij, për faktin se, Gjykata e Rrethit Gjyqësor, Fier, me Vendimin Gjyqësor nr.460, datë 08.04.2002, ka vendosur për detyrimin e njohjes bashkëpronar dhe jo pjestim/ndarje të pronës në natyrë. Për rrjedhojë, regjistrimi i truallit prej 1780m² në dy pjesë të veçanta e të barabarta, respektivisht me nr. 7/5, Vol 11, Fq 155 dhe nr.7/9, Vol 11, Fq 156, vjen në kundërshtim me parashikimin e kryer në nenin 34/2 të Ligjit nr.33/2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, i cili përcakton se:

“Me kërkesë me shkrim të pronarit të vetëm apo të të gjithë bashkëpronarëve për ndarjen e një pasurie të paluajtshme në dy a më shumë pjesë të kësaj pasurie, regjistruesi bën regjistrimin e ndarjes, duke mbyllur kartelën për pasurinë e paluajtshme që ndahet ...”.

Pra, edhe pse Regjistruesi nuk ka qenë dhe nuk është përpara kryerjes së kërkesës me shkrim nga ana e gjithë bashkëpronarëve të pasurisë truall me sipërfaqe 1780m2, ka kryer ndarjen e saj, duke kërkuar me këtë rast bashkëpronarëve të dorëzojnë dokumentin me anë të të cilit është kryer pjestimi në natyrë i sipërfaqes 1780m2. Kjo situatë e prezantuar prej regjistruesit në shkresat drejtuar Avokatit të Popullit, meriton vëmendjen tuaj maksimale z.Kryeregjistrues për shkak të kryerjes së veprimtarisë nga ana e ZVRPP, Fier, në kundërshtim me parimet mbi të cilat kryhet veprimtaria e Administratës Publike. Ushtrimi i kontrollit nga ana juaj mbi veprimtarinë e ZVRPP, Fier, për zbatimin e legjislacionit si dhe sigurimi i mirëfunksionimit të saj në procesin e shqyrtimit të çështjes së ankuesit T.M. vlerësojmë se do të jetë efëcente për zgjidhjen e saj, sikundër parashikuar në nenin 17, pika dh) dhe k) e Ligjit nr.33/2012, „Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme“.

Duke e vlerësuar të parregullt veprimtarinë e ZVRPP, Fier, në procesin e shqyrtimit të aplikimit të ankuesit Trifon Mile, për pajisjen e tij me dokumente pronësie mbi pasurinë në bashkëpronësi me sipërfaqe 1780m2., e në cënim të së drejtës së pronësisë e parimit për zhvillimin e një procesi të rregullt ligjor, Institucioni i Avokatit të Popullit, në mbështetje të parashikimit të nenit 63/3 të Kushtetutës së Republikës së Shqipërisë, në të cilin parashikohet 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, Fier, për zbatimin e legjislacioni, si dhe i gjithë detyrave për sigurimin e mirëfunksionimit, në çështjen e shtetasit T.M., për të cilën, Institucioni i Avokatit të Popullit me shkresën nr. K3/T12-5 Prot, datë 17.06.2015, ka rekomanduar kryerjen e veprimeve të cilat mundësojnë rivendosjen në vend të së drejtës reale të shkelur ankuesit mbi pasuri të paluajtshme

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:

Vendimin nr.152, datë 03.12.1994, të dhënë nga Komisioni i Kthimit dhe Kompesimit të Pronave ish-Pronarëve, Fier. Së bashku me planimetrinë.

Dëshmi Trashëgimnie e trashëgimlënësit K.M e nxjerr prej Noteres Ariana Dodi, Fier. Notë traskriptimi e nxjerr prej Zyrës së Hipotekës, Fier, për traskriptimin e pronës, truall me sipërfaqe 1780m2, në regjistrin e pronësisë private nr.143, datë 21.02.1995, indeks 23/m etj.

Kartelë e pasurisë së paluajtshme e nxjerr prej ZVRPP, Fier, për pasurinë me nr.7/9, Vol 11, Faqe 156, datë 20.07.2012.

Kërkesë(aplikim) datë 10.12.2013 i z. T.M. kryer pranë ZVRPP, Fier.

Shkresë nr. 2343 Prot, datë 17.12.2013, e Zyrës Vendore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme Fier, drejtuar z.T.M..

Shkresë nr.5332 prot, datë 15.11.2013, e Zyrës Vendore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, Fier, drejtuar AKKP.(e panënshkruar prej Regjistruesit).

Shkresë nr.3546/1 Prot, datë 03.12.2013, e AKKP, drejtuar Regjistruesit të ZVRPP, Fier.

Shkresë nr.5756 prot, datë 17.12.2013, e Zyrës Vendore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme Fier, drejtuar AKKP.(e panënshkruar prej Regjistruesit).

Shkresë nr.3777 Prot, datë 27.12.2013, e AKKP, drejtuar Regjistruesit të ZVRPP, Fier.

Shkresë nr.5755 prot, datë 17.12.2013, e Zyrës Vendore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, Fier, drejtuar Bashkisë, Fier.

Shkresë nr.1914/1 Prot, datë 27.12.2013, e AKKP, drejtuar Regjistruesit të ZVRPP, Fier.

Hartë treguese e regjistrimit e përpiluar prej ZVRPP, Fier, për pasurinë e njohur dhe kthyer në natyrë ankuesit etj.

Kërkesë nr.K3/T12-2 prot, datë 14.08.2014 e Institucionit të Avokatit të Popullit, drejtuar ZVRPP, Fier.

Shkresë nr.4174/1 prot, datë 22.08.2014 e ZVRPP, Fier, drejtuar Institucionit të Avokatit të Popullit.

Shkresë (rekomandim) nr.K3/T12-2 prot, datë 14.08.2014 e Institucionit të Avokatit të Popullit, drejtuar ZVRPP, Fier.

Shkresë nr.4918 prot, datë 10.07.2015 e ZVRPP, Fier, drejtuar Institucionit të Avokatit të Popullit.

KOMISIONERE

Etilda GJONAJ(SALIU)