



AVOKATI I POPULLIT

Adresa: Bulevardi: "Zhan D'Ark" Nr.2
Tiranë, Shqipëri



REPUBLIKA E SHQIPËRISË
AVOKATI I POPULLIT
Seksioni i Përgjithshëm

Tel/Fax: +355 4 2380 300/315
E-mail: ap@avokatipopullit.gov.al
www.avokatipopullit.gov.al

Nr. K1/Q3-2 Prot.
Nr. Dok. 202200898/2

Tiranë 17/10/2022

Lënda : *Rekomandojmë marrjen e masave për respektimin e të drejtave gjinore të bashkëpronësisë mbi banesat e përfituara nga grantet e rindërtimit si pasojë e dëmtimeve të tërmetit të vitit 2019.*

Zj. Belinda BALLUKU
ZËVENDËSKRYEMINISTËR DHE MINISTËR I INFRASTRUKTURËS DHE
ENERGJISË

Z. Ulsi MANJA
MINISTËR I DREJTËSISË

Z. Artan LAME
DREJTOR I PËRGJITHSHËM I AGJENCISË SHTETËRORE TË KADASTRËS

TIRANË

BASHKISË TIRANË

BASHKISË DURRËS

BASHKISË SHIJAK

BASHKISË KRUIË

BASHKISË KAMËZ

BASHKISË VORË
BASHKISË RROGOZHINË
BASHKISË KURBIN
BASHKISË MIRDITË
BASHKISË LEZHË

Për dijeni : **Zj. Ogerta MANASTIRLIU**
MINISTRE E SHËNDETËSISË DHE MBROJTJES SOCIALE

Zj. Mimoza SADUSHAJ
KRYETARE E DHOMËS KOMBËTARE TË NOTERISË

TIRANË

Institucioni i Avokati të Popullit si një institucion i pavarur, në ushtrimin e funksioneve të tij sipas Kushtetutës së Republikës së Shqipërisë dhe ligjit “Për Avokatin e Popullit”, ka një rol të rëndësishëm në mbrojtjen e të drejtave, lirive dhe interesave të individit nga veprimet ose mosveprimet e paligjshme e të parregullta të organeve të administratës publike.

Adresimi i shkeljeve të të drejtave të njeriut dhe interesave të tjera të ligjshme të grave dhe vajzave, si edhe ofrimi i mundësive të barabarta për të gjitha grupet vulnerabël është pjesë e prioriteteve strategjike të Avokatit të Popullit.

Në zbatim të Nenit 30 të ligjit “Për Avokatin e Popullit” i cili shprehimisht parashikon se, “*në kryerjen e funksioneve të veta, Avokati i Popullit bashkëpunon ngushtë me organizatat joqeveritare, duke marrë periodikisht mendimet e tyre për gjendjen e të drejtave dhe të lirive të njeriut*”, pasi u vumë në dijeni nga Qendra për

Nisma Ligjore Qytetare¹, konstatuam problematikën në lidhje me garantimin e të drejtës së pronësisë për gratë bashkëshorte mbi pasuritë e paluajtshme që përfitohen me programet e rindërtimit të shtëpive të dëmtuara nga tërmeti i vitit 2019.

Kalimi i pronësisë për pronat e rindërtuara mbi grantet e rindërtimit, do të kryhet përmes kontratës së dhurimit. Konkretisht, kontratat e dhurimit do të realizohen ndërmjet palës dhuruese: institucionit shtetëror përgjegjës (Bashkisë) dhe palës pranuese të dhurimit: qytetarëve që kanë aplikuar dhe përfitojnë nga granti për rindërtimin e shtëpive të dëmtuara si pasojë e tërmetit. Kjo Kontratë do të hartohet nga Noteri dhe do të regjistrohet nga Agjencia Shtetërore e Kadastrës (ASHK), drejtoria rajonale vendore përkatëse.²

Por, në kontratën e dhurimit, nuk janë parashikuar klauzola që të garantojnë respektimin e barazisë gjinore në përfitimin e pronësisë.

Sipas parashikimeve në aktet nënligjore për përfitimet nga procesi i rindërtimit, si pranues i dhurimit mund të paraqitet *vetëm kryefamiljari*, i cili mund të jetë pranues i vetëm i dhurimit. Në këtë rast, pasuria e fituar me dhurim konsiderohet si pasuri vetjake e tij.³

Por, në rastin kur në datën e dëmtimit të banesës nga tërmeti, më 26.11.2019, ai ka statusin civil “i martuar”, kalimi i pronësisë nëpërmjet kontratës së dhurimit vetëm në emër të njërit prej bashkëshortëve, sjell cenimin e prezumimit ligjor të bashkëpronësisë bashkëshortore, për shkak se kjo pasuri do të konsiderohet pasuri vetjake e atij bashkëshorti që nënshkruan kontratën.

Në referim të nenit 77/b, të Kodit të Familjes, është parashikuar shprehimisht se pasuria e fituar me dhurim gjatë martesës, është pronë vetjake e bashkëshortit, **përveç rasteve kur citohet se jepet në favor të bashkësisë ligjore.**

¹ Përgjatë periudhës së projektit “Për rimëkëmbjen dhe rindërtimin pas tërmetit me ndjeshmëri gjinore”, i cili zbatohet nga UN Women dhe mbështetet financiarisht nga Qeveria Suedeze, përmes fondit të Objektivave të Zhvillimit të Qëndrueshëm të Kombeve të Bashkuara në Shqipëri, Qendra për Nisma Ligjore Qytetare ka realizuar një sërë aktivitete për ndërgjegjësimin dhe ndihmën ligjore falas në lidhje me të drejtat pronësore të grave dhe vajzave në zonat e dëmtuara nga tërmeti, nga të cilat janë evidentuar edhe problematikat në lidhje me të drejtat pronësore të grave.

² VKM nr.904, date 24.12.2019 “Për përcaktimin e rregullave, të kategorive prioritare, masës së përfitimit, autoriteteve përgjegjëse dhe procedurave për vlerësimin dhe përzgjedhjen e përfituesve nga disa programe të procesit të rindërtimit”.

³ Ligji Nr.7850, Datë 29.7.1994 “Për Kodin Civil të Republikës së Shqipërisë” KREU III, Dhurimi, Neni 761, *Dhurimi është një kontratë me anë të së cilës njëra palë i kalon në pronësi pa shpërblim palës tjetër një send të caktuar ose një të drejtë reale të cilat kjo i pranon.*

Në këtë mënyrë, nëse në kontratën e dhurimit nuk parashikohet shprehimisht një klauzolë e tillë, cenohet bashkëpronësia e bashkëshortit tjetër, i cili ka të drejtë të ketë bashkëpronësi në këtë banesë në 1/2 pjesë ideale të pasurisë së paluajtshme.

Rritja e aksesit të grave në të drejtat pronësore ka qenë një nga fushat më shqetësuese në kuadër të fuqizimit ekonomik të grave dhe reduktimit të varfërisë. Avokati i Popullit thekson se aksesit i kufizuar i grave në të drejtat pronësore është një problem i trashëguar ndër vite në realitetin shqiptar, në të cilin shumica e grave nuk figurojnë pronare të regjistruara të pronave bashkëshortore, gjë që i penalizon dhe u krijon probleme ligjore në rastin e zgjidhjes së martesës ose të përfitimeve të tjera që rrjedhin nga bashkëpronësia.

Pavarësisht parashikimeve ligjore që kanë ekzistuar në lidhje me mbrojtjen e të drejtave pronësore të grave në mënyrë të barabartë me burrat, zbatimi praktik i kuadrit ligjor nuk ka rezultuar gjithmonë në mbrojtje të kësaj të drejte.

Është konstatuar se në kontratat e dhurimit që realizohen nga pushteti vendor kundrejt familjeve të dëmtuara nga tërmeti, përfitues i dhurimit është vetëm kryefamiljari (i cili përgjithësisht është bashkëshorti ose vjehri i saj). Në këtë mënyrë kjo pasuri konsiderohet pasuri vetjake e përfituesit të pasurisë dhe në rast konflikti familjar, divorcit ose në rast transaksioni të asaj pasurie, përfituesi i saj (kryefamiljari) e tjetërson pasurinë i vetëm pa marrë pëlqimin e bashkëshortes. Shtëpia që është dëmtuar apo shkatërruar nga tërmeti ka qenë një shtëpi e përfituar me blerje gjatë martesës me kontributin e të dy bashkëshortëve, por në kontratat e dhurimit nuk specifikohet një fakt i tillë, duke sjellë *pasoja të rënda sociale për gruan, të cilës i mohohet bashkëpronësia*.

Si një shtet Palë i Konventës për Eliminimin e të gjitha Formave të Diskriminimit ndaj Grave (CEDAW), është e rëndësishme të merren parasysh edhe angazhimet ndërkombëtare të Shqipërisë në rishikimin dhe konsolidimin e regjimit të të drejtave pronësore për gratë.

Konventa CEDAW, në Nenin 16/1/ë, përcakton shprehimisht : “1. Shtetet palë do të marrin të gjitha masat e përshtatshme për të eliminuar diskriminimin ndaj gruas në

të gjitha çështjet që kanë të bëjnë me martesën dhe me marrëdhëniet familjare. Në mënyrë të veçantë do t'i sigurojnë gruas mbi bazën e barazisë së burrit dhe gruas: ë. Të drejtat e njëjta për secilin prej bashkëshortëve lidhur me pronësinë, fitimin, administrimin, gëzimin dhe disponimin e pasurisë, si falas ashtu edhe me pagesë.”

Gjithashtu Ligji nr.111/2018 “Për Kadastrën”, në nenin 45/1.2 parashikon shprehimisht:

“1. Nëse pasuria, objekt i kontratës së kalimit të pronësisë, realizuar në favor të personave fizikë, të cilët në regjistrin e gjendjes civile kanë statusin e të martuarit, është pasuri e fituar gjatë martesës, në përputhje me nenin 76, të Kodit të Familjes, regjistrimi në seksionin përkatës të kartelës së pasurisë bëhet në bashkëpronësi të të dy bashkëshortëve, për sa kohë ata nuk provojnë se i nënshtrohen një regjimi pasuror martesor të veçantë.

2. Drejtoria vendore korigjon ose përditëson të dhënat kadastrale për pasuritë e paluajtshme në bashkëpronësi të të dy bashkëshortëve, të fituara gjatë martesës përpara hyrjes në fuqi të këtij ligji, në rast se kjo kërkohet me shkrim nga bashkëshorti që nuk është i regjistruar dhe vërtetohet nga certifikata e gjendjes familjare në kohën kur është fituar pasuria.”

Avokati i Popullit thekson se e drejta e pronës duhet të gëzojë mbrojtje jo vetëm në tekstet e ligjeve dhe akteve nënligjore por duhet të jetë në themel të punës së çdo institucioni të administratës shtetërore për të garantuar zbatimin efektiv të kësaj të drejte.

Për sa më sipër, Avokati i Popullit në vijim të kryerjes së misionit ligjor në rolin e nxitësit të standardeve më të larta të të drejtave dhe lirive të njeriut në vend, bazuar në nenin 63/3 të Kushtetutës ku parashikohet se: “*Avokati i Popullit ka të drejtë të bëjë rekomandime dhe të propozojë masa kur vëren shkelje të të drejtave dhe lirive të njeriut nga administrata publike*”; si dhe nenin 21/b të ligjit nr. 8454 datë 04.02.1999 “Për Avokatin e Popullit”, i ndryshuar, ku parashikohet se: “*Avokati i Popullit paraqet rekomandime për vënien në vend të së drejtës së shkelur tek organi administrativ, që, sipas tij ka shkaktuar shkelje të të drejtave dhe lirive*”,

REKOMANDON:

1. Marrjen e masave që, të gjitha kontratat e dhurimit, ku përfitues i dhurimit është aplikuesi që në datën 26.11.2019 ka pasur statusin civil “i martuar” në bashkësi ligjore, të kryhen në favor të bashkësisë ligjore edhe në rast se njëri bashkëshort nuk është i pranishëm në çastin e nënshkrimit të kontratës, si dhe të dy bashkëshortët të jenë bashkëpronarë në tërësi të pasurisë së paluajtshme me 1/2 pjesë ideale të pandarë.
2. Përcjelljen Dhomës Kombëtare të Noterisë dhe Bashkive përkatëse, të modelit të kontratave të dhurimit, në të cilin të përcaktohet se të dy bashkëshortët janë bashkëpronarë në tërësi të pasurisë së paluajtshme me 1/2 pjesë ideale të pandarë, gjë që pasqyrohet në aktet noteriale.

Për qëndrimin që do të mbani dhe masat që do të merrni në zbatim të këtij rekomandimi, të vihemi në dijeni brenda afatit 30 ditor, parashikuar nga neni 22 i ligjit nr. 8454, datë 04.02.1999 “Për Avokatin e Popullit”, i ndryshuar.

Duke besuar në mirëkuptimin dhe bashkëpunimin tuaj,

AVOKAT I POPULLIT

Erinda BALLANCA

Konc: E.Sh. 10.10.2022