AVOKATI I POPULLIT

REPUBLIKA E SHQIPËRISË
AVOKATI I POPULLIT

Seksioni për organet e administratës qëndrore, të pushtetit vendor dhe të të tretëve që veprojnë për llogari të tyre

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. K 3/D 25 -5 **Prot.**
Nr. Dok. 202503767/5

Tiranë 19/ -5 **/2026**

Lënda: *Rekomandim për përshpejtimin e përfundimit të procedurës administrative të filluar mbi bazën e vetëdeklarimit/aplikimit për legalizim, të paraqitur nga shtetasi Prekë Lulash Preka.*

Drejtuar: **Drejtorisë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Tirane Veri**

Tiranë

Për dijeni: **Zj. Dafinë NIKLEKAJ**
Rruga "Bibë Pasha", Ndërtesa nr. 2, Hyrja 2
Njësia Administrative nr. 8, Bashkia Tiranë

Tiranë

Të nderuar,

Në ankesën drejtuar Avokatit të Popullit, shtetasja Dafinë Niklekaj, ka shprehur shqetësimin në lidhje me ecurinë e procesit të legalizimit të një ndërtimi informal në bashkëposedim me ish bashkëshortin e saj, shtetasin Prekë Lulash Preka.

Ankuesja shkruan se që prej vitit 2021, ka kërkuar nga ana e organit tuaj publik informacion të detajuar për ecurinë e procesit të legalizimit dhe të pajisjes me leje legalizimi të një ndërtimi informal, të vetëdeklaruar nga ish bashkëshorti i saj, duke kërkuar njëkohësisht edhe përfshirjen e emrit të saj si bashkëpronare në 1/2 pjesë takuese, në tërësi të kësaj pasurie, për shkak të regjimit pasuror martesor në bashkësi ligjore.

Në këtë rast bëhet fjalë për një ndërtesë private dy katëshe, me sipërfaqe gjurme 158 m2, sipërfaqe parcele ndërtimore 387 m2, të vetëdeklaruar për përfshirje në procesin e legalizimit të ndërtimeve pa leje me nr. prot. 165, datë 23.03.2005, pasuri kjo e ndodhur në rrugën "Bibë Pasha", Njësinë Administrative nr. 8, Bashkia Tiranë.

Në vijim ankuesja sqaron se ka lidhur martesë (celebruar) me shtetasin Prekë Preka, në datë 02.02.2000 (nr, akt martese 225), dhe gjatë kësaj martese ka mbajtur mbiemrin Preka. Gjatë kësaj martese ajo sqaron se kanë pasur regjim pasuror martesor në bashkësi ligjore. Në datën 28.10.2021, kjo martesë është zgjidhur në bazë të vendimit nr. 6983, datë 28.10.2021, të Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Tiranë, ku është vendosur gjithashtu edhe ndryshimi i mbiemrit të ankueses, nga Preka, në mbiemrin e vajzërisë Niklekaj.

Në këto rrethana, ankuesja thekson se ish bashkëshorti i saj ka vetëdeklaruar për legalizim ndërtimin e sipërcituar informal, në kohën kur ajo ka qenë e martuar me vetëdeklaruesin dhe në kushtet e regjimit pasuror martesor në bashkësi ligjore.

Nëpërmjet deklaratës noteriale nr. 1000 rep., dhe nr. 363 kol., datë 02.06.2016 (notere Arta Gj. Pjetërnikaj), ankuesja shkruan se ish bashkëshorti i saj ka përfshirë si bashkëinvestitorë në këtë ndërtim informal edhe shtetasit Pllum Preka, Filip Preka dhe Pashk Preka, pa përfshirë vet ankuesen si deklaruese, duke cenuar kështu ligjshmërinë e kësaj deklarate noteriale, për shkak të ekzistencës së regjimit pasuror martesor në bashkësi ligjore në këtë rast.

Me kërkesën nr. 4353, datë 21.01.2022, ankuesja shkruan se ka aplikuar në drejtorinë tuaj vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, për pajisje me certifikatë pronësie për pjesën e saj takuese dhe për marrjen e një kopjeje të vërtetuar të dokumentave kadastralë të regjistrimit të kësaj pasurie. Në datë 01.02.2022, nga ana juaj i është kthyer një përgjigje nga e cila rezultonte se ky vetëdeklarim nuk ishte shqyrtuar ende dhe se nuk kishte një vendimmarrje përfundimtare. Nga ana tjetër, ankueses i është kërkuar depozitimi i vendimit nr. 6983, datë 28.10.2021, të Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Tiranë.

Nga kjo kohë e deri më tani, pavarësisht plotësimit të detyrimeve përkatëse nga ana e saj, ankuesja shkruan se ka dërguar një sërë kërkesash për marrjen e informacionit për ecurinë e procesit të legalizimit të ndërtimit informal, por nuk ka ende asnjë përgjigje konkrete prej jush. Kërkesa më e fundit për këtë qëllim është bërë nga ana e ankueses me nr. 30057, datë 01.05.2025, por nga përgjigja juaj e dhënë në datë 05.05.2025, nuk është thënë asgjë konkrete.

E gjitha kjo ndodh kur, sipas ankueses, ajo së bashku me fëmijët e saj, të cilët i janë lënë për rritje e edukim në bazë të vendimit përkatës gjyqësor të zgjidhjes së martesës, janë pa shtëpi, ndërkohë që ish bashkëshorti i saj qëndron në shtëpinë ku ka investuar edhe ajo për shkak të regjimit pasuror martesor në bashkësi ligjore.

Në këto rrethana, ankuesja ka kërkuar ndërhyrjen e Avokatit të Popullit, për sqarimin dhe zgjidhjen e kësaj çështjeje.

Me marrjen në shqyrtim të kësaj çështjeje është kërkuar nga DVASHK-ja, Tirana Veri, dërgimi i shpjegimeve të detajuara lidhur me arsyet e mostrajtimit në kohë dhe sipas afateve ligjore të kësaj çështjeje, si dhe të masave që ishin marrë apo që do të merreshin në vazhdim, për zgjidhjen përfundimtare të saj.

Në përgjigje të kërkesës sonë për shpjegime, nga ana juaj na është dërguar shkresa nr. 10491/1 prot., datë 05.12.2025, në të cilën jepet informacioni se nga verifikimi i kryer në bazën e të dhënave digjitale lidhur me këtë rast ka rezultuar që, subjekti Prekë Lulash Preka, figuron vetëdeklarues me nr. 165 prot., datë 23.03.2005, për objektin e ndodhur në

Njësinë Administrative nr. 8, ku pjesë përbërëse janë edhe vëllezërit e tij Pashk dhe Filip Lulash Preka.

Në vijim, në këtë përgjigje thuhet se vendimi i gjykatës me nr. 6 datë 28.10.2021, për zgjidhjen e martesës midis vetëdeklaruesit dhe subjektit ankues Dafinë Niklekaj, rezulton i depozituar në përmbajtje të praktikës së legalizimit me nr. 165 prot., datë 23.03.2005, gjë për të cilën subjekti është informuar.

Në fund të kësaj shkrese, thuhet se praktika administrohet ende e patrajtuar pranë DVASHK-së Tirana Veri, dhe si pasojë nuk ka ende një vendimmarrje për objektin informal.

Bazuar në përmbajtjen e ankesës suaj si dhe nga informacioni zyrtar i dërguar prej DVASHK Tirana Veri, na rezulton se:

- Ankuesja, zj. Niklekaj, ka lidhur martesë ligjore me shtetasin Prekë Lulash Preka, në datë 02.02.2000 dhe kjo martese ka gëzuar regjimin pasuror martesor në bashkësi ligjore. Regjimi pasuror martesor në bashkësi ligjore është regjimi që zbatohet midis bashkëshortëve, nëse ata nuk kanë lidhur kontratë martesore për një regjim tjetër. Kjo do të thotë që pasuria e krijuar gjatë martesës u përket të dy bashkëshortëve·bashkërisht, pa marrë parasysh se kush e ka fituar ose në emër të kujt është regjistruar.

- Kjo martesë është zgjidhur në bazë të vendimit nr. 6983, datë 28.10.2021, të Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Tiranë dhe në vijim ky vendim është depozituar në praktikën administrative në shqyrtim për vetëdeklarimin për legalizim të një objekti me funksion banimi, vetëdeklatim ky i paraqitur nga shtetasi Prekë Lulash Preka.

- Shtetasi Prekë Lulash Preka, ka vetëdeklaruar/paraqitur aplikim për legalizimin e objektit informal, me nr. 165 prot., datë 23.03.2005, kohë gjatë së cilës martesa e sipërcituar ka qenë funksionale dhe ka përfshirë nëpërmjet deklaratës noteriale nr. 1000 rep., dhe nr. 363 kol., datë 02.06.2016 (notere Arta Gj. Pjetërnikaj), si bashkëinvestitorë në këtë ndërtim informal edhe shtetasit Pllum Preka, Filip Preka dhe Pashk Preka.

- Vërehet mungesë komunikimi dhe informimi nga ana e DVASHK-së Tirana Veri, në procesin e shqyrtimit të këtij vetëdeklarimi/aplikimi, lidhur me fazat e trajtimit të kësaj procedure administrative, ndaj zj. Niklekaj, në cilësinë e palës me interes të drejtëpërdrejtë në këtë procedurë administrative. Kjo gjë tregon pikërisht mungesën e informimit të ankueses për veprimet procedurale të nevojshme të kryera prej jush si organ publik, për zhvillimin e kësaj procedure administrative, si dhe mungesën e bashkëpunimit gjatë zhvillimit të kësaj procedure administrative, mes organit publik që e zhvillon atë dhe palës që ka interes të drejtëpërdrejtë në këtë proces.

- Ende nuk ka një vendim përfundimtar të organit kompetent publik që duhej të trajtonte këtë vetëdeklarim/aplikim, pavarësisht se shtetasi Prekë Lulash Preka e ka iniciuar fillimin e kësaj procedure administrative në vitin 2005.

Paraprakisht konstatojmë se:

Së pari, ka kaluar një kohë tejet e gjatë që nga momenti i aplikimit/vetëdeklarimit për legalizimin e objektit informal të paraqitur nga ana e shtetasit Prekë Lulash Preka, në organin përkatës kompetent sipas legjislacionit në fuqi, të kohës. Pra, janë më shumë se 20 vite, përgjatë të cilave ka filluar por nuk po zhvillohet normalisht një procedurë administrative, e cila rezulton ende e papërfunduar. Referuar kohës së vetëdeklarimit për legalizim në këtë rast, duhet theksuar se certifikata familjare e paraqitur nga shtetasi Prekë Lulash Preka, ka në përbërje të saj edhe ish bashkëshorten e tij, shtetasen Dafinë Preka (Niklekaj).

Së dyti, nuk paraqitet nga ana juaj si organ publik asnjë justifikim ligjor për këtë kohëzgjatje faktike të procedurës administrative, ende të papërfunduar. Kjo situatë ndodh kur, me sa rezulton nga informacioni i dhënë prej jush, ka munguar tërësisht ecuria e zhvillimit të procedurës administrative të iniciuar nga vetëdeklarimi i paraqitur në vitin 2005, nga shtetasi Prekë Lulash Preka. Theksojmë këtë fakt pasi, ecuria e procesit të shqyrtimit të vetëdeklarimit të sipërcituar, nr. 165 prot., datë 23.03.2005, nuk lidhet dhe prek vetëm të drejtat dhe interesat e ligjshëm të shtetasit Prekë Lulash Preka, por për shkak të marrëdhënies martesore ekzistuese në kohën e paraqitjes së këtij vetëdeklarimi, edhe të ankueses, përkatësisht shtetases Dafinë Niklekaj.

Së treti, vërehet një mungesë e vazhduar e dhënies së informacionit ndaj zj. Niklekaj (së paku pas depozitimit prej saj të vendimit të gjykatës me nr. 6 datë 28.10.2021, për zgjidhjen e martesës midis vetëdeklaruesit dhe saj), për ecurinë e procedurës administrative, nominale të legalizimit të iniciuar nga shtetasi Prekë Lulash Preka. Ky fakt evidenton një tjetër shkak të drejtëpërdrejtë për cënimin e së drejtës themelore të ankueses, zj. Niklekaj, për zhvillimin e një procesi të rregullt ligjor, si dhe të cënimit të interesave pasurore të saj, si subjekt bashkëposedues i pasurisë së paluajtëshme të vetëdeklaruar për legalizim.

Nisur nga rrethanat e parashtruara në këtë çështje si dhe nga informacioni i paraqitur nga ana juaj si drejtori vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, evidentohet qartësisht fillimi i një procedure administrative të bazuar në rregullimet e një legjislacioni specifik, mbi legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje,[1] e cila pas më shumë se 20 vitesh nuk ka përfunduar ende me një akt administrativ *(vendim përfundimtar),* të nxjerrë nga organi përgjegjës, publik, në të cilin vendoset legalizimi ose jo i objektit përkatës, të ngritur pa leje ndërtimi.

Vetëdeklarimi për legalizim është kryer nga shtetasi Prekë Lulash Preka, nr. 165 prot., datë 23.03.2005, në varësi të përcaktimeve të legjislacionit në fuqi, të kohës, për trajtimin e këtij vetëdeklarimi. Nga analiza e të gjithë afateve ligjore proceduriale të parashikuara në ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006 "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje", të ndryshuar, (tashmë i shfuqizuar nga ligji nr.20/2020 "Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë"), nuk parashikohej një afat konkret, kohor, brenda të cilit duhej të përfundonte procedimi

[1] Në varësi të kohës së vetëdeklarimit për përfshirje në procesin e legalizimit, duhet të mbahet parasysh si bazë ligjore, ligji nr.9482 datë 03.04.2006 "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje", i ndryshuar, si dhe ligji nr.20/2020 "Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë".

administrativ, me nxjerrjen e një vendimi për legalizimin ose jo të një ndërtimi informal, apo të një shtese informale në një objekt me leje ndërtimi.

Kjo problematikë është bërë prezente hershëm në rekomandimet e Avokatit të Popullit, drejtuar organeve të administratës publike, përgjegjëse për mbarëvajtjen e procesit të legalizimit, të iniciuar mbi bazën e vetëdeklarimeve të paraqitura nga subjektet e interesuara.

Në referencë të dispozitave të Kodit të Procedurave Administrative,[2] koncepti i procedimit/procedurës administrative, që në këtë problematikë lidhet me aplikimet rast pas rasti për legalizim të një ndërtimi informal, apo të një shtese informale në një objekt me leje ndërtimi, është një proces që iniciohet nga një subjekt që ka interes të drejtëpërdrejtë në këtë çështje, vazhdon me zhvillimin e procedurave administrative (brenda afateve ligjore dhe gjatë të cilave mund të nxirren edhe vendime të ndërmjetme administrative), dhe përfundon me nxjerrjen e aktit administrativ përkatës prej organit publik përgjegjës.

Në varësi të kohës së kryerjes së vetëdeklarimit për legalizim të objektit pa leje ndërtimi, të legjislacionit specifik në fuqi, të kohës, për trajtimin e këtij aplikimi, si dhe në mungesë të një afati kohor taksativ të dhënë në këtë legjislacion specifik, për përfundimin e procedimit/procedurës administrative për këtë rast konstatojmë se nuk jemi në një rast vakumi ligjor të parashikimit të këtij afati (dhe aq më pak në kuptim të konceptit të përfundimit të procedurës brenda një afati të arsyeshëm), pasi në nenin 49/1, të ligjit nr. 8485, datë 12.5.1999 "Kodi i Procedurave Administrative të Republikës së Shqipërisë", parashikohej se:

"Procedimi administrativ përfundon brenda një periudhe kohore prej 3 muajsh, me përjashtim të rastit kur parashikohet ndryshe në ligje të veçanta, ose kur imponohet nga situata të veçanta. Në rastin e situatave të veçanta, procedimi administrative përfundon 3 muaj pas ndërprerjes së situatës, së veçantë".

Procesi i legalizimit i parashikuar dhe rregulluar me ligj është një proces që bazohet në vullnetin e lirë të subjekteve të cilët, megjithëse efektivisht kanë kryer një shkelje ligjore, kanë të drejtën dhe mundësinë që të "korrigjojnë" atë përmes kërkimit të fillimit dhe zhvillimit të një procesi administrativ, i cili mbart detyrime dhe të drejta për ata vetë në radhë të parë, por dhe për organet përgjegjëse të administratës publike të përfshira në proces.

Nuk duhet harruar nga ana tjetër se, ky proces tashmë i emërtuar kalimtar[3] nga legjislacioni në fuqi, është i lidhur me një sërë procesesh të tjera shumë të rëndësishme, sikurse ai i kthimit dhe kompensimit të pronës ish pronarëve, regjistrimit përfundimtar të pasurive të paluajtëshme, zhvillimit urban të zonave të banuara, etj.

Në këto kushte çdo vonesë në procesin e legalizimit, urbanizimit dhe integrimit të ndërtimeve pa leje, jo vetëm lidhet me respektimin e të drejtave dhe interesave të ligjshëm të subjekteve që kanë aplikuar për t'u përfshirë në të por paraqitet edhe si një vonesë, apo

[2] Në këtë përcaktim është mbajtur parasysh përmbajtja e dispozitave të ligjit nr. 8485, datë 12.5.1999 "Kodi i Procedurave Administrative të Republikës së Shqipërisë", si dhe ligji nr. 44/2015 "Kodi i Procedurave Administrative të Republikës së Shqipërisë", (i cili ka shfuqizuar ligjin nr. 8485, datë 12.5.1999).

[3] Ligji nr.20/2020 "Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë".

pengesë me pasoja edhe për të gjithë zinxhirin e proceseve të tjera administrative-ligjore, të lidhura me të.

Mosrespektimi rast pas rasti i këtij afati ligjor të përcaktuar nga legjislacioni në fuqi, i kohës, ka krijuar probleme në vet punën e organeve të administratës publike të përfshira në procesin e legalizimit, ka krijuar probleme tek subjektet vetëdeklaruese/aplikuese dhe rrjedhimisht ka krijuar probleme në shumë procese të tjera ligjore që ndërthuren përgjatë zhvillimit të tyre me procesin e legalizimeve.

Situata e krijuar evidenton problematikën tërësisht të pajustifikuar të kohëzgjatjes së një procedure administrative prej më shumë se 20 vitesh (ende të papërfunduar), si në rastin e vetëdeklaruesit/aplikuesit Prekë Lulash Preka, ku megjithëse ky i fundit ka aplikuar për legalizim të ndërtimit pa leje që në vitin 2005, ende nuk ka një vendim përfundimtar për këtë procedurë.

Kjo kohëzgjatje tërësisht e pajustifikuar është shoqëruar edhe me zhvillime të identifikuara nga veprime juridike, apo akte zyrtare, me pasoja konkrete për rezultatin e kësaj procedure administrative, sikundër deklarata noteriale nr. 1000 rep., dhe nr. 363 kol., datë 02.06.2016, apo edhe vendimi nr. 6983, datë 28.10.2021, i Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Tiranë.

Veç regjistrimit dhe bërjes pjesë të praktikës administrative për shqyrtimin e vetëdeklarimit për legalizim, nr. 165 prot., datë 23.03.2005, të veprimeve juridike dhe aktit zyrtar të sipërcituar, konstatohet se prej vitesh nuk është zhvilluar asnjë veprim procedural ligjor që nga momenti i inicimit të procedurës administrative konkrete, me paraqitjen e vetëdeklarimit të sipërcituar, për legalizimin e ndërtimit informal.

Mosveprimi dhe zvarritja tërësisht e pajustifikuar ligjërisht, e konstatuar në këtë çështje nxjerr në konkluzionin se kemi të bëjmë me cënim të së drejtës themelore të palëve me interes të drejtëpërdrejtë të përfshira në këtë procedurë administrative, përkatësisht të shtetasit Prekë Lulash Preka, si edhe të ankueses, zj. Niklekaj, për një proces të rregullt ligjor, të parashikuar në paragrafin e parë të nenit 42, të Kushtetutës së Republikës së Shqipërisë, si dhe në nenet 6 dhe 13, të Konventës Evropiane të të Drejtave të Njeriut.

Për më tepër, kjo "ngecje" e zhvillimit të procedurës administrative të iniciuar nga vetëdeklarimi i shtetasit Prekë Lulash Preka, krejtësisht e pajustifikuar nga ana ligjore, evidenton shkelje të parimit të ligjshmërisë, parimit të procesit të rregullt ligjor, parimit të transparencës dhe informimit, parimit të dhënies së ndihmës aktive, parimit të përgjegjësisë si dhe parimit të marrjes së vendimeve,[4] parime shumë të rëndësishme këto që duhet të respektohen përgjatë gjithë veprimtarisë së organeve publike.

Avokati i Popullit është në dijeni të numrit shumë të lartë të aplikimeve për legalizim, që janë për tu shqyrtuar nga ana e drejtorive vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës por nga ana tjetër nuk ka arsye që ky komunikim formal e zyrtar, të mos gjejë reflektimin tuaj të duhur, për adresimin dhe zgjidhjen e problematikave që janë identifikuar në vazhdimësi nga ana jonë në rekomandimet e mëparshme të dërguara këtë qëllim.

[4] Këto parime parashikohen shprehimisht, përkatësisht, në nenet 4, 5, 6, 10, 15 dhe 16, të ligjit nr.44/2015, "Kodi i Procedurave Administrative të Republikës së Shqipërisë".

Mosveprimi i konstatuar për ecurinë normale dhe tejzgjatja kohore e zhvillimit të kësaj procedure administrative në të tilla afate, e vlerësuar në një këndvështrim më të gjerë përbën premisa për cënimin e parimit të sigurisë juridike, pasi ky parim presupozon në thelb, besueshmërinë e qytetarëve tek shteti.

Kjo siguri duhet të jepet nga ana e shtetit jo vetëm në pandryshueshmërinë e legjislacionit për marrëdhëniet e rregulluara, por edhe në garantimin e ligjshmërisë së veprimeve që shteti kryen me qytetarët e tij, në marrëdhëniet juridike që ai krijon me ta, duke patur gjithmonë në fokus respektimin dhe mbrojtjen e të drejtave dhe lirive të ligjshme, të njeriut.

Ky vlerësim analitik bazohet në parimin kushtetues se, mbrojtja dhe respektimi i të drejtave të njeriut është jo vetëm një e drejtë e individit por edhe detyrim parësor kushtëzues në veprimtarinë e organeve të administratës shtetërore.

Sipas dispozitave të legjislacionit specifik, në fuqi, dhe më konkretisht të ligjit nr. 20/2020 "Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë", tashmë është detyrim i Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, që për çdo vetëdeklarim për legalizim ndërtimi informal të paraqitur nga subjektet e ndryshme, të nxjerrë një vendim përfundimtar për përmbylljen e procedurës administrative, të iniciuar pikërisht nga vetëdeklarimi i kryer nga këto subjekte.

Institucioni i Avokatit të Popullit vlerëson se vonesa në trajtimin e vetëdeklarimit për legalizim të datës 23.03.2005, të paraqitur nga shtetasi Prekë Lulash Preka, kufizon për rrjedhojë jo vetëm liritë dhe të drejtat e tij të ligjshme të garantuara nga Kushtetuta dhe ligji, por edhe të drejtat dhe liritë e ligjshme të bashkëposedueses së pronës, në këtë rast, zj. Niklekaj.

Duke patur parasysh rëndësinë e zgjidhjes së problemeve të pronësisë, si në raport me garantimin e të drejtës së pronësisë së shtetasve, ashtu edhe për zhvillimin ekonomik të vendit, një rëndësi parësore merr gjetja e zgjidhjeve konkrete për trajtimin e aplikimeve për legalizimin e ndërtimeve pa leje, përkundër zvarritjes apo neglizhencës që sjell mostrajtimin e tyre, jo vetëm përtej afateve ligjore por edhe përtej çdo afati të arsyeshëm.

Lidhur me këtë çështje risjellim në vëmendjen tuaj praktikën gjyqësore të Gjykatës Europiane të të Drejtave të Njeriut, si edhe praktikën gjyqësore të Gjykatës Kushtetuese të Shqipërisë, pasi ndryshe nga legjislacioni që rregullon veprimtarinë e Gjykatave shqiptare (që me shtesat që iu bënë Kodit të Procedurës Civile në vitin 2017, më konkretisht neni 399/2, u përcaktua qartë "afati i arsyeshëm"), në rastin e legjislacionit administrativ, mungon një përcaktim i tillë konciz.

Kështu për shembull, në pikën 53, të Vendimit nr. 33 datë 01.11.2021 të Gjykatës Kushtetuese, i kushtohet një rëndësi themelore respektimit të të drejtave të njeriut dhe gjykimit brenda një afati të arsyeshëm. Për analogji në rastin tonë objekt ankimi do duhej që, ju si organ publik në trajtimin e kësaj çështjeje, të shqyrtonit aplikimin për legalizim brenda afateve ligjore përkatëse.[5]

[5] Në pikën 53, të Vendimit nr. 33 datë 01.11.2021 të Gjykatës Kushtetuese, thuhet se: "*Sipas jurisprudencës së Gjykatës, e drejta për një proces të rregullt ligjor, pjesë e të cilit është edhe gjykimi brenda një afati të arsyeshëm, luan një rol qëndror në sistemin e mbrojtjes së të drejtave të njeriut (shih vendimin nr. 18, datë 19.07.2005 të Gjykatës Kushtetuese). Kjo dispozitë vendos detyrimin për organizimin e sistemit ligjor në*

Në arsyetimet e vendimeve të Gjykatës Kushtetuese,[6] shprehet qartazi fakti se, ngarkesa e gjykatave (për analogji në rastin tonë ngarkesa e DVASHK-ve), nuk mund dhe nuk duhet të shërbejë si arsye për zgjatjen e shqyrtimit të çështjeve dhe për sa më sipër, në përfundim të analizës së trajtimit të konceptit të afatit të arsyeshëm arrihet në konkluzionin se, vonesa në shqyrtimin e vetëdeklarimit për legalizim të datës 23.03.2005, të paraqitur nga z. Preka, nuk mund të konsiderohet në përputhje me konceptin e afatit të arsyeshëm.

Është me vend të theksojmë se, mosshqyrtimi administrativ i aplikimeve të shtetasve për legalizim të ndërtimit pa leje, brenda afatit ligjor dhe/ose atij të arsyeshëm, në varësi edhe të rrethanave të tjera të çështjes, mund të përbëjë shkak për nisjen e një procesi për shpërblimin e dëmit të shkaktuar nga kohëzgjatja e pajustifikuar e procedurës administrative.

Kjo pasi, fakti që shtetasit për shkaqe të pavarura nga ata, nuk arrijnë të marrin një vendim përfundimtar në një procedure administrative të iniciuar prej tyre tek organi përkatës, kompetent, publik, në një kohë që kanë respektuar të gjitha detyrimet që rrjedhin nga legjislacioni përkatës, bën që ata të mos arrijnë të gëzojnë nga pronat e tyre, të drejta që ua garanton legjislacioni në fuqi.

Është e nevojshme gjithashtu, të sjellim në vëmendjen tuaj edhe përcaktimet e dhëna në Vendimin e Këshillit të Ministrave nr. 623 datë 26.10.2018, "Për miratimin e kartës së të drejtave të qytetarit për përfitimin e shërbimeve publike" *(VKM nr. 623/2018)*. Kjo kartë

---

mënyrë të tillë që gjykatat të plotësojnë kërkesat e standardeve për një proces të rregull ligjor, përfshirë këtu edhe atë të gjykimit brenda afatit të arsyeshëm. ..... (shih vendimet nr. 42, datë 25.05.2017; nr. 22 datë 20.03.2017; nr. 12, datë 05.03.2012 të Gjykatës Kushtetuese)".

[6] Në pikën 70 dhe pikën 71. të Vendimit nr. 33 datë 01.11.2021 të Gjykatës Kushtetuese, kjo gjykatë shprehet se:
"*Gjykata ka theksuar se neni 42 i Kushtetutës, si dhe neni 6 i KEDNJ-së vendosin detyrimin për organizimin e sistemit ligjor të vendit në mënyrë të tillë që gjykatat të plotësojnë kërkesat e standardeve për një proces të rregull ligjor, përfshirë këtu edhe atë të gjykimit brenda afatit të arsyeshëm. Në këtë drejtim, gjykatat kanë për detyrë të sigurojnë që të gjitha subjektet që marrin pjesë në proces të sillen në mënyrë që të evitojnë çdo vonesë të panevojshme* (shih vendimet nr.16, datë 16.03.2021; nr. 76, datë 04.12.2017; nr. 22, datë 20.03.2017; nr. 12, datë 05.03.2012 të Gjykatës Kushtetuese). *Ngarkesa e gjykatave nuk është argument kushtetues që mund të justifikojë mosgjykimin e çështjeve brenda afateve të përcaktuara nga ligjvënësi. Hyrja në fuqi e një ligji kushtëzon hyrjen në fuqi të normave të prodhuara prej tij ose, e thënë ndryshe, zbatueshmërinë e tyre nga ana e të gjitha organeve, përveç rasteve kur ligji parashikon ndryshe. Në të kundërt është detyrë e ligjvënësit të marrë masat dhe të gjejë mjetet e duhura për ndryshimin e gjendjes faktike (vonesës në shqyrtimin e çështjeve në Gjykatën e Lartë), me qëllim që ligjet të zbatohen dhe gjykatat e të gjitha niveleve të funksionojnë normalisht* (shih vendimet nr. 81, datë 28.12.2015; nr. 69, datë 17.11.2015 të Gjykatës Kushtetuese)",
"*GJEDNJ-ja në jurisprudencën e saj ka mbajtur qëndrimin se akumulimi i përkohshëm i çështjeve nuk e ngarkon shtetin me përgjegjësi, me kusht që ky i fundit të ketë ndërmarrë veprime të menjëhershme që synojnë përmirësimin e situatës për të zgjidhur një situatë të jashtëzakonshme të këtij lloji* (shih Buchholz kundër Gjermanisë, 6 maj 1981, § 51). *Metodat që mund të nxisin përkohësisht përshpejtimin janë ato kur për gjykimin e çështjeve ndiqet një radhë e caktuar e bazuar jo vetëm në datën e depozitimit të tyre, por edhe në nivelin e urgjencës dhe rëndësisë së tyre dhe në veçanti, të vlerësimit të asaj që përbën rrezik për personat në fjalë. Megjithatë, nëse një zgjidhje e këtij lloji rezulton në tejzgjatje dhe kthehet në një problem të organizimit strukturor, atëherë këto metoda nuk janë më të mjaftueshme dhe shteti duhet të sigurojë miratimin e masave më efektive* (shih Guincho kundër Portugalisë, 10 korrik 1984, § 40; Zimmermann dhe Steiner kundër Zvicrës, 13 korrik 1983, § 29). *Fakti që numri i lartë i çështjeve të tilla të prapambetura është bërë i zakonshëm, nuk e justifikon tejzgjatjen e proceseve gjyqësore* (shih Unión Alimentaria Sanders S.A. kundër Spanjës, 07 korrik 1989, § 40)".

thekson disa të drejta individuale, të rëndësishme, të cilat duhet të respektohen nga ana e organeve publike gjatë kryerjes së shërbimit publik ndaj qytetarëve.

Duke qënë se drejtoria juaj vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, është një organ publik, ofrues i shërbimeve publike, do të duhej që të drejtat e garantuara të qytetarëve që kërkojnë marrjen e shërbimit publik përkatës, nga ana juaj, të mbroheshin dhe respektoheshin korrektësisht prej jush, duke i konsideruar ato si një detyrim ligjor të padiskutueshëm për zhvillimin e procedurave administrative, rast pas rasti.

Ankesa e paraqitur nga zj. Niklekaj, konstaton në fakt shkelje të të drejtave, të garantuara nga "Karta e të drejtave të qytetarit për përfitimin e shërbimeve publike". Trajtimi i kësaj çështjeje evidenton shkeljen e së drejtës për një zgjidhje efektive, pasi pavarësisht interesimit të vazhdueshëm të ankueses për zgjidhjen e kësaj problematike ende sot e kësaj dite, siç edhe rezulton, nuk ka një zgjidhje konkrete.[7] Jo vetëm kjo por sikurse na rezulton, ky rast konstaton shkelje të së drejtës së ankueses për informim,[8] së drejtës për marrjen e shërbimit brenda afateve të asyeshme dhe marrjes së tij në mënyrë transparente,[9] si dhe shkelje të së drejtës për shërbim cilësor.[10]

Nga ana tjetër, në përputhje me pikën 2, të nenit 15, të Kushtetutës së Republikës së Shqipërisë, organet e pushtetit publik, në përmbushje të detyrave të tyre duhet të respektojnë të drejtat dhe liritë themelore të njeriut, si dhe të kontribuojnë në realizimin e tyre.

Mosveprimi evident nga ana juaj në këtë çështje nuk i respekton të drejtat e ligjshme të ankuesit, për përkundrazi është bërë shkak për shkeljen e tyre.

Për sa më sipër, në mbështetje të pikës 3, të nenit 63, të Kushtetutës së Republikës së Shqipërisë, si dhe në përputhje me nenin 21, shkronja "b", të ligjit nr. 8454, datë 04.02.1999 "Për Avokatin e Popullit", të ndryshuar, 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",

"Pas përfundimit të hetimeve, 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"*

---

[7] Në pikën 7, të VKM-së nr. 623 datë 26.10.2018, "Për miratimin e kartës së të drejtave të qytetarit për përfitimin e shërbimeve publike", thuhet shprehimisht se:
"E drejta për zgjidhje efektive
Ju keni të drejtë të merrni një shërbim përfundimtar për kërkesën e paraqitur. Ne ju garantojmë zgjidhje efektive për shërbimet e kërkuara, duke ju ofruar zgjidhje të shpejtë e të sigurt në favorin tuaj, në përputhje me legjislacionin në fuqi...Në çdo rast, ne duhet t'ju garantojmë një vendim përfundimtar për çdo kërkesë për përfitimin e shërbimeve publike të paraqitur".

[8] Pika 1, e VKM-së nr. 623 datë 26.10.2018, "Për miratimin e kartës së të drejtave të qytetarit për përfitimin e shërbimeve publike".

[9] Pikat 9 dhe 10, të VKM-së nr. 623 datë 26.10.2018, "Për miratimin e kartës së të drejtave të qytetarit për përfitimin e shërbimeve publike".

[10] Pika 18, e VKM-së nr. 623 datë 26.10.2018, "Për miratimin e kartës së të drejtave të qytetarit për përfitimin e shërbimeve publike".

REKOMANDOJMË

Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Tirana Veri, brenda 90 ditëve nga marrja dijeni e këtij rekomandimi, të përfundojë shqyrtimin e vetëdeklarimit me nr. 165 prot., datë 23.03.2005, paraqitur nga shtetasi Prekë Lulash Preka, duke nxjerrë vendimin përfundimtar të arsyetuar mbi legalizimin, ose jo, të objektit dhe duke ia komunikuar atë me shkrim shtetases Dafinë Niklekaj si palë drejtpërdrejtë e interesuar, si dhe duke dërguar kopje të vendimit pranë Avokatit të Popullit.

Në përputhje me nenin 22 të ligjit nr. 8454, datë 04.02.1999 "Për Avokatin e Popullit", të ndryshuar, ju lutemi të na ktheni përgjigje me shkrim brenda 30 ditëve nga marrja e këtij rekomandimi, duke njoftuar masat e marra për zbatimin e tij.

Duke besuar në bashkëpunimin dhe mirëkuptimin tuaj,

KOMISIONERE

Erinda MELI

REPUBLIKA E SHQIPËRISË AVOKATI I POPULLIT