



REPUBLIKA E SHQIPËRISË
AVOKATI I POPULLIT

*Seksioni për organet e administratës qendrore, 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. **Prot.** **Tiranë** / /2024
Nr. Dok. 202200492/12

Lënda: *Rekomandohet marrja e masave të menjëhershme për shqyrtimin e kërkesës/aplikimit. 8855, datë 06.07.2021, të ankuesit si dhe zhvillimin e procedurave për nxjerrjen e përgjegjësive si dhe mospërsëritjen e qëndrimeve institucionale sikurse ka ndodhur me kërkesën/aplikimin në fjalë.*

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

SARANDË

Për dijeni: Agjencisë Shtetërore të Kadastrës
Adresa: Rruga "Dora D'Istria"

TIRANË

Të nderuar!

Institucioni i Avokatit të Popullit, në funksion të ushtrimit të kompetencave kushtetuese dhe ligjore, për mbrojtjen e të drejtave, lirive dhe interesave të ligjshme të shtetasve nga veprimet apo mosveprimet e organeve të administratës publike, bazuar në parashikimin e nenit 13, të ligjit nr. 8454, datë 04.02.1999 "*Për Avokatin e Popullit*", të ndryshuar, ka pranuar për shqyrtim më datë 04.04.2022, ankesën e shtetasit Th.P., i cili, ankohet ndaj Drejtorisë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Sarandë (*DVASHK*

Sarandë), për mosregjistrim të titullit të pronësisë, vendimit gjyqësor civil të formës së prerë, të dhënë nga Gjykata e Rrethit Gjyqësor (GJRRGJ) Sarandë, si dhe moslëshimin e dokumentacionit të pronësisë mbi pasurinë e njohur në pronësi sipas këtij vendimi gjyqësor.

Sipas vendimit gjyqësor civil të formës së të dhënë nga GJRRGJ, Sarandë, konstatohet të jetë vendosur, për:

"Njohjen e pronësisë së Th. P. mbi një sipërfaqe trualli prej 300 m² të ndodhur në Sarandë, me kufizime veriu-rrugë, jugu, lindje dhe perëndim me banesë private të përcaktuar në terren sipas koordinatave të pasqyruara në plan rievimin e përgatitur".

Në ankesën drejtuar Avokatit të Popullit, shtetasi Th. P., shprehet se me kërkesat/aplikimet, ka kërkuar pranë DVASHK Sarandë, regjistrimin e vendimit gjyqësor të lartpërmendur, si dhe lëshimin në favorin e tij të dokumentacionit të pronësisë për pasurinë truall me sipërfaqe 300 m², njohur në pronësi të tij sipas vendimit gjyqësor civil. Për këto kërkesa/aplikime, ankuesi shprehet se nuk ka marrë asnjë përgjigje deri më sot.

Për çështjen objekt prezantimi, ankuesi, deklaron se ka qenë dhe është posedues i pasurisë truall me sipërfaqe 300 m², dhe se, këtë fakt, e pohon dhe Bashkia Sarandë, me anë të shkresës, administruar në procesin gjyqësor të zhvilluar. Gjithashtu, në pjesën përshkruese të vendimit gjyqësor të sipërcituar, GJRRGJ, Sarandë, vëren se:

"... Nga shqyrtimi gjyqësor i çështjes, rezultoi e provuar se në regjistrin hipotekor, figuron e regjistruar në pronësi të Th. P., e shtëpisë së banimit me dy kate dhe një sipërfaqe ndërtimi 100 m², si dhe trualli në funksion të saj me sipërfaqe prej 175 m² (sipas vërtetimit nga dokumenti hipotekor, lëshuar nga ZVRPP Sarandë).

Nga shkresa e ish-Këshillit Popullor të Qytetit Sarandë, lëshuar në vitin 1991, rezultoi gjithashtu se kjo banesë vetjake e regjistruar si më sipër, i është miratuar paditësit për ndërtim me vendimin, datë 02.02.1991, nga Këshilli Popullor i Qytetit në mbështetje të studimit urbanistik të hartuar dhe miratuar me vendim të Komitetit Ekzekutiv të KP-së të Rrethit, e cila shoqërohet edhe me planimetrinë e sheshit të ndërtimit.

Nga ana tjetër, në seancën gjyqësore, rezultoi e provuar nga shkresa datë 17.01.2011, e urbanistikës ligjore pranë Bashkisë Sarandë, se "... shtetasi

Th. P. prej vitit 1991 e deri më sot kanë poseduar lirisht sipërfaqen e truallit prej 300 m2 në funksion të banesës në lagjen në Sarandë", duke i bashkangjitur kësaj shkresë edhe genplanin e parcelës studimin urbanistik miratuar me vendim të KRRT-së, Bashkia Sarandë, në mars të 1996, dhe plan rievimin e kësaj parcele...".

Më tej, konstatohet se ish-ZVRPP Sarandë, mbi bazë të dokumentacionit të përmendur në pjesën përshkuese të vendimit gjyqësor në fjalë, si dhe kërkesës së ankuesit apo të ndonjë prej bashkëpronarëve, ka lëshuar në favor të tij dhe A dhe E. P., Çertifikatë "Për vërtetim pronësie". Pra, për 175 m2 nga sipërfaqja e truallit prej 300 m2, njohur në pronësi ankuesit sipas vendimit gjyqësor civil në fjalë, është mundësuar lëshimi i dokumentacionit të bashkëpronësisë mbi sipërfaqen e truallit, ashtu dhe të ndërtesës me sipërfaqe 100 m2, ndërkohë që vendimi gjyqësor apo dokumentacioni i nxjerrë prej Bashkisë Sarandë, përcaktojnë ankuesin si përfitues të vetëm.

Në lidhje me sa më sipër, Avokati i Popullit për çështjen objekt shqyrtimi vëren se:

DVASHK Sarandë, ka për objekt të veprimtarisë së saj në fushat e përgjegjësisë sipas përcaktimeve të bëra në ligjin nr. 111/2018 "Për Kadastrën", shërbimin publik të regjistrimit të pasurive të paluajtshme, përmirësimi përditësimin e regjistrimit të pasurive të paluajtshme.

GJRRGJ, Sarandë, në zbatim të parashikimit të nenit 196 të Kodit Civil, se:

"Gjykatat, noterët, përmbauesit gjyqësorë dhe organet e tjera shtetërore detyrohen t'i dërgojnë për regjistrim zyrës që administrojnë regjistrin ku ndodhen pasuritë e paluajtshme, kopje të vendimit ose të aktit që përmban fitimin, njohjen, ndryshimin, pushimin e një të drejte pronësie të paluajtshme, ose një të drejte reale mbi atë, ose që deklarohen të pavlefshme veprime juridike për kalimin e pronësisë të regjistruar më parë."

ka pasur dhe ka detyrimin e dërgimit për regjistrim të një kopje të vendimit gjyqësor civil pranë ish-Zyra Vendore e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme (ZYRPP), Sarandë, sot DVASHK, Sarandë.

Detyrimi për dërgimin për regjistrim të vendimit gjyqësor civil prej GJRRGJ, Sarandë, ka qenë dhe është i parashikuar dhe në ligjet:

- nr. 7843, datë 13.07.1994, “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, i ndryshuar, neni 38, se:

“Regjistrimi i fitimit të pronësisë me anë të ligjit, vendimit gjyqësor apo aktit administrativ (ndryshuar me ligjin nr. 9701, datë 02.04.2007, neni 15)

Në rastet kur shteti, personi fizik ose juridik ka fituar të drejtën e pronësisë mbi një pasuri të paluajtshme me anë të ligjit, vendimit gjyqësor të formës së prerë për fitimin ose kalimin e së drejtës së pronësisë apo të aktit të një organi administrativ, regjistruesi, mbështetur në këto akte të paraqitura nga personi i interesuar, bën regjistrimin, duke shënuar pronar shtetin, personin, fizik ose juridik, të cilit i ka kaluar e drejta e pronësisë.

Regjistrimi i fitimit të pronësisë, sipas këtij neni, bëhet nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme pas plotësimit të kushteve të regjistrimit, të përcaktuara në shkronjën “h” dhe në paragrafin e fundit të nenit 193 të Kodit Civil. Nëse nuk plotësohen kushtet e sipërpërmendura, regjistruesi propozon refuzimin e kërkesës për regjistrim dhe dosja e plotë e praktikës, së bashku me urdhrin e refuzimit, i kalojnë për kompetencë kryeregjistruesit. Kryeregjistruesi, brenda 30 ditëve, me urdhër të arsyetuar, duhet të vendosë miratimin ose jo të propozimit. Kundër urdhrin të kryeregjistruesit për refuzimin e regjistrimit mund të bëhet ankim në rrugë gjyqësore. Elementet e vendimit, që verifikohen nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe procedura e nxjerrjes së urdhrin të përcaktohen me udhëzim të Këshillit të Ministrave”.

- nr. 33/2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, i ndryshuar, neni 38, se:

“Regjistrimi i detyruar”

1. Çdo akt, që sjelli ndryshime dhe ose përfitim të të drejtave të pronësisë, duhet të regjistrohet.

2. Çdo person, mbajtës i titullit të pronësisë apo i një të drejte reale nëpërmjet një akti ku këto të drejta përmbahen, duhet të paraqesë një kërkesë për regjistrimin e aktit brenda 30 ditëve nga koha e realizimit të tij.

3. **Gjykatat, noterët, përmbaruesit gjyqësorë dhe organet e tjera shtetërore i dërgojnë zyrës, që administron regjistrin ku ndodhen pasuritë e paluajtshme, kopje të vendimit ose të aktit që përmban fitimin, njohjen, ndryshimin, pushimin e një të drejte pronësie të paluajtshme ose të një të drejte reale mbi atë, ose që deklarojnë të pavlefshme veprime juridike për kalimin e pronësisë të regjistruar më parë, brenda 30 ditëve nga data e lëshimit të tyre.**”,

të shfuqizuara, si dhe ligjin në fuqi:

- nr. 111/2018 “Për Kadastrën”, neni 24, se:

“Regjistrimi i detyruar dhe njoftimi i akteve

1. **Çdo akt që sjell ndryshime dhe ose përfitim të së drejtës së pronësisë, sipas parashikimeve të Kodit Civil, duhet të regjistrohet.**

2. **Aktet e gjykatave, noterëve, përmbaruesve gjyqësorë dhe organeve të tjera shtetërore, që përmbajnë fitimin, njohjen, ndryshimin, pushimin e një të drejte pronësie, ose që deklarojnë të pavlefshme veprimet juridike ose aktet e tjera për kalimin e pronësisë të regjistruar më parë, duhet të regjistrohen.** Organet i deklarojnë aktet e sipërpërmendura në kadastrën digjitale kombëtare, që në momentin e formalizimit të tyre, nëpërmjet aksesit të siguruar nga ASHK-ja.

3. Krahas deklarimit në rrugë elektronike, organet e sipërpërmendura dërgojnë pranë drejtorisë vendore të ASHK-së kopje shkresore të këtyre akteve, brenda 10 ditëve nga data e formalizimit të tyre.

4. Të gjitha aktet e parashikuara në këtë nen i nënshtrohen regjistrimit paraprak në kadastrë. **Çdo akt apo veprim i mëvonshëm tjetërsimi i pasurisë, që nuk ka vijimësi kronologjike dhe që do të krijonte mbivendosje të titujve, refuzohet nga ASHK-ja.**

5. Regjistrimi përfundimtar i akteve realizohet me kërkesë të palës së interesuari përfituese të të drejtave, pas pagesës së tarifës së shërbimit. Vetëm pas shlyerjes së saj, subjekti përfiton certifikatën e pronësisë dhe

shërbimet e tjera kadastrale si pronar i pasurisë apo titullar i të drejtave të tjera reale”.

Për regjistrimin e vendimit gjyqësor civil të formës së prerë të dhënë nga GJRREGJ, Sarandë, si dhe pajisjen me dokumentacion pronësie mbi pasurinë e njohur në pronësi, truall me sipërfaqe 300 m², konstatohet se, ankuesi ka kryer kërkesën/aplikimin pranë DVASHK, Sarandë, duke dorëzuar me këtë rast dhe dokumentacionin hartografik, pjesë përbërëse e vendimit gjyqësor, përgatitur prej ekspertit të thirrur në procesin gjyqësor të zhvilluar.

Në këtë situatë të shqyrtimit të çështjes, Institucioni i Avokatit të Popullit, ka zhvilluar procedurë hetimore administrative, duke kërkuar në mënyrë të përsëritur DVASHK, Sarandë, informacion dhe shpjegime rreth:

- Shkaqeve që justifikojnë mospërbushjen e detyrimit për regjistrimin e vendimit gjyqësor të dhënë nga GJRROGJ, Sarandë,
- Veprimtarisë administrative të zhvilluar prej DVASHK-së, Sarandë në përmbushje të kërkesës/aplikimit, të ankuesit Th. P.. Vënien në dispozicion të të gjithë dokumentacionit të mbajtur në procesin e shqyrtimit të kërkesave/aplikimeve në fjalë,
- Veprimtarisë administrative të zhvilluar prej DVASHK-së, Sarandë, në përmbushje të kërkesës/aplikimit korrik 2021, “*Për kalimin e pronësisë të objektit pa tituli truallit funksional i oborrit në përdorim*”, të kryer prej ankuesit Th. P.. Vënien në dispozicion të të gjithë dokumentacionit të mbajtur në procesin e shqyrtimit të kërkesës/aplikimit në fjalë,
- Vënien në dispozicion të shkresës nr. 4997 prot, datë 21.05.2019, të DVASHK-së Sarandë, drejtuar ankuesit Th. P.:
- Çdo informacion tjetër që ka lidhje me çështjet e prezantuara.

DVASHK, Sarandë, në përgjigjen e dhënë fillimisht me shkresën nr. 2961/1 prot., datë 19.04.2022, na sqaron, ndër të tjera, se: “... Në vijim të kërkesës nr. 2894, datë 04.04.2019 dhe nr. 3590, datë 18.04.2019 të shtetasit Th. P. për regjistrimin fillestar të pasurisë sipas vendimit të dhënë nga Gjykata e Rrethit Gjyqësor Sarandë, ASHK Sarandë, me shkresën nr. 4997 prot, datë 21.05.2019, ka vendosur në dijeni aplikuesin për pamundësinë e regjistrimit të këtij akti në regjistrat e pasurive të paluajtshme.”

Në vijim të trajtimit të kësaj kërkesë si dhe me ndryshimet ligjore të ardhura nga hyrja në fuqi e VKM-së nr. 827/2020 “Për përcaktimin e rregullave të hollësishe për miratimin e dokumentit të pronësisë, të objekteve pa titull pronësie, trojeve të tyre funksionale dhe të oborreve në përdorim”, ASHK Sarandë, ka orientuar shtetasin Th. P. të kryej aplikimin përkatës për kalimin në pronësi të truallit funksional sipas këtij akti nënligjor.

Me kërkesën nr. 8855, datë 06.07.2021, shtetasi Th. P. ka kryer aplikimin përkatës për vijimin e procedurave për kalimin e pronësisë së oborrit në përdorim me vendndodhje në Sarandë. Aktualisht kjo praktikë është në përpunim nga sektori përkatës i ASHK-së Sarandë, i cili bazuar në kuadrin ligjor të sipërpërmendur do të prodhojë aktin e fitimit të pronësisë që do të shërbejë për regjistrimin e kësaj pasurie në regjistrat e pasurive të paluajtshme”.

Në përgjigjen e dhënë ankuesit me shkresën nr. 4997 prot, datë 21.05.2019, DVASHK, Sarandë, bën të ditur ankuesit, ndër të tjera, se:

“... në përgjigje të kërkesës suaj nr. 3590, datë 18.04.2019 dhe nr. 2894, datë 04.04.2019, për shërbimin “Regjistrimi i kalimit të pronësisë me anë të ligjit”, ju bëjmë me dije, se:

Me këtë kërkesë është depozituar vendimi i Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Sarandë, me objekt...

Nga verifikimi i dokumentacionit të depozituar me aplikimet e mësipërme ju njoftojmë se Drejtoria Vendore e ASHK-së Sarandë, fish-ZVRPP Sarandë) në mbështetje të UKM nr. 2, datë 12.09.2012, “Për përcaktimin e elementeve të akteve që verifikohen nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrit të regjistruesit”, për verifikimin e elementëve të formës dhe përmbajtjes së vendimeve gjyqësore, pika 3. gërma “b”, verifikohet “nëse të paktën njëra nga palët ndërgjygjëse (ose trashëgimlënësit e palës ndërgjygjëse, sipas neneve 165 e 316 të Kodit të Procedurës Civile) figuron në regjistrat e pasurive të paluajtshme, që administrohen nga ZRPP-ja, pronare e pasurisë, mbi të cilën gjykata ka disponuar me vendim (nenet 18 dhe 90, të Kodit të Procedurës Civile). Nëse pasuria, mbi të cilën gjykata ka disponuar sipas vendimit, figuron prone shtetërore ose në emër të një institucioni a enti publik, procedohet duke verifikuar nëse ka qenë palë në gjykim pikërisht ai institucion a ent publik, që ka pasur të drejtën e pronësisë mbi pasurinë (nenet 18 e 90 të Kodit të Procedurës Civile) dhe Avokatura e Shtetit (neni 79/a i Kodit të Procedurës

Civile, shkronja “a” e pikës 1 të nenit 1 të ligjit nr. 8551, datë 18.11.1999 “Për Avokaturën e Shtetit”, i ndryshuar)”.
Duke qenë se pala e paditur nuk rezulton pronare e pasurisë objekt gjykimi e regjistruar në regjistrat e pasurisë së paluajtshme në ZVRPP Sarandë, dhe Avokatura e Shtetit nuk ka qenë palë në gjykim, ZVRPP Sarandë, në

mbështetje të nenit 57 (autori-gjykojmë se gabimisht është vendosur neni 57 në vend të nenit 59) ***të ligjit nr. 33/2012***, të regjistrimit të pasurive të paluajtshme, si dhe në bazë të UKM nr. 2, datë 12.09.2012, pika 7, “ Kur subjektet e përmendura në shkronjat nga “b” deri “ç”, të pikës 3, të këtij udhëzimi, nuk janë thirrur si palë në gjykim, kërkesa për regjistrim pezullohet dhe për pasurinë e paluajtshme, që përbën objektin e saj, regjistruesi lëshon urdhër për regjistrimin e kufizimit në seksionin përkatës të kartelës së pasurisë së paluajtshme, sipas nenit 59 të ligjit nr. 33/2012, datë 21.03.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”. Në këtë rast, regjistruesi merr masat për njoftimin e këtyre subjekteve, në përputhje me dispozitat e ligjit të sipërpërmendur. ***Në momentin e mbarimit të afatit të kufizimit mbi pasurinë e paluajtshme, zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme vijon trajtimin e kërkesës për regjistrim***”.

ZVRPP Sarandë, në lidhje me trajtimin e disa kërkesave për regjistrim të vendimeve gjyqësore, për fitimin e pronësisë me parashkrim fitues, me shkresën nr. 1880/1 prot, datë 15.04.2014, ka kërkuar mendim në ZQRPP Tiranë, e cila me shkresën nr. 1880/1 prot, datë 15.04.2014, ka orientuar ZVRPP Sarandë, për refuzim të kërkesave për regjistrim.

Në mbështetje të UKM nr. 2, datë 12.09.2012, pika 2¹, 3 “b” dhe “d”, në rast se nuk plotësohen kushtet e mësipërme bëhet refuzimi i regjistrimit.

Për sa më sipër, nuk mund të vazhdojmë me shërbimin e kërkuar”.

Më tej, në përgjigje të kërkesës së Avokatit të Popullit, për këtë çështje, me tuajën nr. 9905/1 prot, datë 02.08.2024, bëni të ditur, midis të tjerave, se:

¹ Pika 2 e UKM-së nr. 2, datë 12.09.2012, parashikon: Regjistrimi i fitimit apo i kalimit të së drejtës së pronësisë për pasuritë e paluajtshme, të njohura ose të fituara me anë të ligjit, vendimit gjyqësor, aktit administrativ apo me parashkrim fitues, në zbatim të neneve 44 dhe 45 të ligjit nr.33/12, datë 21.3.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, bëhet nga Zyrat e regjistrimit të pasurive të paluajtshme, pasverifikimit të plotë të elementeve të aktit, që njeh ose përmban fitimin e së drejtës së pronësisë. për efekt të plotësimit të kushteve të regjistrimit, të përcaktuara në nenin 193 të Kodit Civil të Republikës së Shqipërisë. Përveç përjashtimeve të përcaktuara me ligj, zyrat e regjistrimit të pasurive të paluajtshme bëjnë veprime në regjistrin e një pasurie të paluajtshme vetëm kur ato rrjedhin nga tituj pronësie të pronarit të fundit të saj. të regjistruar më parë në regjistër Çdo veprim në regjistër. që ka si efekt ndryshimin e gjendjes juridike të një pasurie të paluajtshme, bëhet kur akti ose vendimi gjyqësor, që e konstaton atë, është regjistruar më parë në regjistrin e pasurive të paluajtshme.

“... Nga verifikimet pranë Sektorit të Legalizimeve, Çështjeve të Pronësisë dhe proceseve Hartografike rezulton aplikim me nr. 8855 prot, datë 06.07.2021, në emër të subjektit aplikues Th. P., objekt i ndodhur në Bashkinë Sarandë, dosje për të cilën ende nuk është konkluduar në një vendimmarrje nga ana e DVASHK, Sarandë. Bashkëlidhur po ju vendosim në dispozicion kopje të njehsuar të dokumentacionit teknik-ligjor të praktikës së legalizimit nr. 8855 prot, datë 06.07.2021, si më poshtë vijon:

1...

...

7. Relacion mbi gjendjen juridike datë janar.2022 (tetë fletë)

8. Relacion datë qershor 2022 (një fletë)”.

Nga verifikimi i dokumentacionit tekniko ligjor pranë Arkivës së DVASHK Sarandë, rezulton se, me anë të aplikimit nr. 3590, datë 18.04.2019, dhe aplikimit nr. 2894, datë 04.04.2019, të shtetasit Th. P. është kërkuar shërbimi “Regjistrimi i kalimit të pasurisë me anë të ligjit, nëpërmjet të cilës ka depozituar vendimin e GjRREGJ Sarandë, më datë 03.03.2011, me paditës Th. P., të paditur Bashkia Sarandë, me objekt “Njohjen e pronësisë të një sipërfaqeje trualli 300 m² në Sarandë, të fituar me parashkrim fitues, me të cilën gjykata ka vendosur pranimin e padisë së paditësit Th. P. dhe njohjen e pronësisë mbi një sipërfaqe trualli prej 300 m²”.

Informacioni si më sipërcituar, vlerësohet se është dhënë në mënyrë shteruese për çështjen, qëndrim i cili vjen në përputhje me parashikimin ligjor për bashkëpunim me Institucionin e Avokatit të Popullit.

Referuar përgjigjeve të sipërcituara, konstatohet se:

- Qëndrimi 1 shprehur prej DVASHK, Sarandë, në shkresën nr. 4997 prot, datë 21.05.2019, drejtuar ankuesit për refuzimin e regjistrimit të pasurisë së njohur në pronësi me vendimin gjyqësor civil të formës së prerë të dhënë nga GjRREGJ, Sarandë, është mbështetur në:
 - a) a) aktin ligjor të shfuqizuar para aplikimeve të ankuesit, konkretisht ligjit nr. 33, datë 12.09.2012, të ndryshuar, “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, (ligj nr. 33/2012) (shfuqizuar me ligjin nr. 111/2018, “Për Kadastrën”, 1 cili ka hyrë në fuqi më datë 23.02.2019), si dhe:
 - b) aktin nënligjor, udhëzimin nr. 2, datë 12.09.2012 “Për përcaktimin e elementeve të akteve, që verifikohen nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhërit

të regjistruarit”, të Këshillit të Ministrave (UKM nr. 2/2017), i cili sipas parashikimit të nenit 72, paragrafi 2, të ligjit nr. 111/2018, qëndron në fuqi për aq sa nuk bie ndesh me parashikimet e këtij ligji, deri në nxjerrjen e akteve të reja nënligjore.

- Nuk janë respektuar përcaktimet e UKM nr. 2/2012, në shqyrtimin e kërkesave aplikimeve nr. 2894, datë 04.04.2019 dhe nr. 3590, datë 18.04.2019, të ankuesit;
- DVASHK Sarandë, pranon se ka orientuar ankuesin, sipas shkresës nr. 2961/1 prot, datë 19.04.2022, drejtuar Avokatit të Popullit, të kryej aplikim për kalimin në pronësi të truallit funksional referuar VKM-së nr. 827/2020 *“Për përcaktimin e rregullave të hollësishme për miratimin e dokumentit të pronësisë, të objekteve pa titull pronësie, trojeve të tyre funksionale dhe të oborreve në përdorim”* (VKM nr. 827/2020), ndërkohë që disponohet prej tij titulli i pronësisë, vendimi gjyqësor civil i formës së prerë dhënë nga GjRREGJ, Sarandë;
- Ankuesi ka kryer sipas orientimit të DVASHK Sarandë, aplikimin në korrik 2021, *“Për kalimin e pronësisë të objektit pa titull'truallit funksional'oborrit në përdorim”*, referuar VKM-së nr. 827/2020;
- Nuk është proceduar prej DVASHK Sarandë, për nxjerrjen e aktit administrativ *“Për refuzimin e regjistrimit të titullit të pronësie”*, vendimit gjyqësor civil të formës së prerë dhënë nga GjRREGJ, Sarandë;
- Nuk është respektuar afati ligjor për përfundimin e procedurës administrative në shqyrtimin e aplikimit në korrik 2021, të ankuesit *“Për kalimin e pronësisë të objektit pa titull'truallit funksional i oborrit në përdorim”*;
- Vërehet mungesë komunikimi dhe informimi nga ana e DVASHK Sarandë, me kërkuesin/ankuesin lidhur me fazën e trajtimit të kësaj procedure administrative dhe hapat që duhej të ndiqte Th. P., në cilësinë e palës me interes të drejtëpërdrejtë në këtë procedure administrative. Madje ky detyrim ligjor nuk është realizuar në mënyrë thelbësore nga ju. Ankesa e paraqitur nga Th. P., tregon gjithashtu edhe mosrespektimin e së drejtës së tij të ligjshme për informim, gjatë zhvillimit të kësaj procedure administrative, nga ana juaj si drejtori vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës;
- Në të dy shkresat nr. 2961/1 prot, datë 19.04.2022 dhe nr. 9905/1 prot., datë 02.08.2024 drejtuar Avokatit të Popullit, apo shkresën

nr.4997 prot., datë 21.05.2019, drejtuar ankuesit, DVASHK, Sarandë, nuk referon si shkak justifikues për mosregjistrimin e vendimit gjyqësor civil të lartpërmendur, mbivendosjen e sipërfaqes së truallit prej 300 m² të njohur në pronësi me pasuri tjetër. Në ndryshim me këtë qëndrim zyrtar të shprehur prej DVASHK Sarandë, konstatohet se, në relacionin datë 14.01.2022, të hartogرافit të DVASHK, Sarandë, vënë në dispozicion nga ana juaj, sipërfaqja e truallit prej 300 m² e fituar në pronësi prej ankuesit, krijon mbivendosje me pasuritë;

...

Në situatën në të cilën ndodhet çështja e repektimit të së drejtës të pronësisë së ankuesit apo cenimit të parimit për zhvillimin e një procesi të rregullt ligjor, si rrjedhojë e mosregjistrimit të titullit të pronësisë, vendimit gjyqësor civil të formës së prerë dhënë nga GjRREGJ, Sarandë, apo mospërfundimit të shqyrtimit të aplikimit nr. 8855, datë 06.07.2021, të ankuesit, vërejmë se:

Kushtetuta e Republikës së Shqipërisë në nenin 142, paragrafi 3, parashikon se: *“Organet e shtetit janë të detyruara të ekzekutojnë vendimet gjyqësore”*

Po kështu, lidhur me detyrimin e ekzekutimit të vendimeve gjyqësore, neni 451/a i Kodit të Procedurës Civile (KPC), parashikon se:

“Vendimi që ka marrë formë të prerë është i detyrueshëm për palët, për trashëgimtarët e tyre, për personat që heqin të drejta nga palët, për gjykatën që ka dhënë vendimin dhe për të gjitha gjykatat dhe institucionet e tjera.

...”

Në kushtet kur vendimi gjyqësor civil i formës së prerë dhënë nga GjRREGJ, Sarandë, përbën titullpronësie, në kuptim dhe zbatim të parashikimeve të neneve 193 dhe 196, të Kodit Civil, si dhe, nenit 24 të ligjit nr. 111/2018, si më sipër cituar, duhet të regjistrohet prej DVASHK, Sarandë, në regjistrin e pasurive të paluajtshme. Dërgimi dhe kërkesa për regjistrimin e tij, konstatohet të jetë kryer prej ankuesit sipas kërkesave aplikimeve të lartpërmendura.

Qëndrimi i shprehur prej DVASHK, Sarandë, në shkresën nr. 4997 prot, datë 21.05.2019, drejtuar ankuesit, apo shkresat nr. 2961/1 prot, datë

19.04.2022 dhe nr. 9905/1 prot, datë 02.08.2024, drejtuar Avokatit të Popullit, për justifikimin e mosregjistrimit të vendimit gjyqësor në fjalë/titullit të pronësisë, e gjykojmë të pabazuar në ligj. Mbështetja në përcaktimin e kryer në pikën 3b të UKM nr. 2/2012, se:

“3. Për verifikimin e elementeve të formës dhe të përmbajtjes së vendimeve gjyqësore, punonjësit e ZYRPP-së, që përpunojnë kërkesat individuale për regjistrim, procedojnë duke verifikuar, sipas shtojcës 1, të këtij udhëzimi:

...

b- nëse të paktën njëra nga palët ndërgjygjëse (ose trashëgimlënësit e palës ndërgjygjëse, sipas neneve 165 e 316 të Kodit të Procedurës Civile) figuron në regjistrat e pasurive të paluajtshme, që administrohen nga ZRPP-ja, pronare e pasurisë, mbi të cilën gjykata ka disponuar me vendim (nenet 18 dhe 90, të Kodit të Procedurës Civile). Nëse pasuria, mbi të cilën gjykata ka disponuar sipas vendimit, figuron pronë shtetërore ose në emër të një institucioni a enti publik, procedohet duke verifikuar nëse ka qenë palë në gjykim pikërisht ai institucion a ent publik, që ka pasur të drejtën e pronësisë mbi pasurinë (nenet 18 e 90 të Kodit të Procedurës Civile) dhe Avokatura e Shtetit (neni 79/a i Kodit të Procedurës Civile, shkronja “a” e pikës 1 të nenit 1 të ligjit nr.8551, datë 18.11.1999 “Për Avokaturën e Shtetit”, i ndryshuar),

nuk pasjell refuzimin e kërkesës së ankuesit për regjistrimin e titullit të pronësisë, referur përcaktimit të kryer në pikën 7, të po këtij udhëzimi, se:

7. Kur subjektet e përmendura në shkronjat nga “b” deri “ç”, të pikës 3, të këtij udhëzimi, nuk janë thirrur si palë në gjykim, kërkesa për regjistrim pezullohet dhe për pasurinë e paluajtshme, që përbën objektin e saj, regjistruesi lëshon urdhër për regjistrimin e kufizimit në seksionin përkatës të kartelës së pasurisë së paluajtshme, sipas nenit 59 të ligjit nr. 33/2012, datë 21.3.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”. Në këtë rast, regjistruesi merr masat për njoftimin e këtyre subjekteve, në përputhje me dispozitat e ligjit të sipërpërmendur. Në momentin e mbarimit të afatit të kufizimit mbi pasurinë e paluajtshme, zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme vijon trajtimin e kërkesës për regjistrim”.

Neni 59 i ligjit nr. 33/2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshëm”, i ndryshuar, (i shfuqizuar) parashikon se:

“Regjistrimi i kufizimeve

1. Regjistruesi lëshon urdhër për regjistrimin e kufizimit në seksionin përkatës të kartelës së pasurisë së paluajtshme, me ose pa kërkesën e personit të interesuar. Ky shënim kryhet nga regjistruesi për parandalimin e mashtrimit apo veprimeve të padrejta mbi të drejtat e pronësisë të regjistruara, kur nga faktet ose dokumentacioni i paraqitur administruar në Zyrën e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme konstatohet se drejta e pronarit për të vepruar mbi pasurinë e paluajtshme është e kufizuar.

2. Ky urdhër ndalon veprimet me këtë pasuri të paluajtshme. Një kufizim mund të zgjasë:

a) për një periudhë deri në 30 ditë nga data e njoftimit;

b) deri në realizimin e një ngjarjeje të caktuar, por jo më shumë se 30 ditë.

3. Akti i kufizimit lëshohet në formën e urdhrit, i cili duhet të jetë i arsyetuar dhe duhet të përmbajë mjetet mbrojtëse të palëve që u drejtohet.

4. Pas kalimit të afatit 30-ditor, në rast të mosparaqitjes së një vendimi gjyqësor për marrjen e masave për sigurimin e padisë nga subjekti i interesuar, sipas përcaktimeve të bëra në nenin 202 e vijues të Kodit të Procedurës Civile, regjistruesi është i detyruar të heqë kufizimin e regjistruar, sipas pikës 1 të këtij neni”.

Vendosja e kufizimeve të përkohshme, mbi çdo kartelë, hartë apo zone kadastrale, është gjithashtu e parashikuar dhe në ligjin aktual në fuqi, nr.111/2018 “Për Kadastrën”, neni 27,se

“Vendosja e kufizimeve të përkohshme

1. Përveç sa parashikohet në dispozita të veçanta në këtë ligj, drejtuesi i drejtorisë vendore kadastrale ose Drejtori i Përgjithshëm mund të urdhërojë ndalimin e veprimeve në çdo kartelë, hartë apo zonë kadastrale, vetëm në këto raste: a) për të parandaluar një mashtrim ose veprim të padrejtë, që ka për qëllim kalimin e pronësisë në mënyrë të paligjshme, b) kur e kërkojnë strukturat e kontrollit ose të trajtimit të ankimeve të Drejtorisë së Përgjithshme, për arsye të evidentimit të veprimeve të paligjshme mbi pasuritë. 2. Urdhri lëshohet me shkrim edhe pa kërkesën e personit të interesuar dhe i njoftohet nëpunësit që administron praktikën përkatëse. 3. Urdhri i ndalimit të veprimeve kadastrale, në çdo rast, zgjat 30 ditë kalendarike nga dita e lëshimit të tij. Pas këtij afati al e humbet fuqinë e tij, nëse nuk është vendosur sigurimi i padisë nga gjykata. 4.

Drejtoria vendore kadastrale është e detyruar të njoftojë pronarin për lëshimin e urdhrit të ndalimit të veprimeve. Kundër urdhrit të ndalimit pronari ka të drejtën e ankimit”,

Konstatohet se, DVASHK, Sarandë, nuk ka zhvilluar procedurën e parashikuar në dispozitën ligjore të sipërcituar apo përcaktimet e udhëzimit nr. 2/2012. Ky qëndrim i DVASHK Sarandë, ndaj detyrimit për regjistrimin e vendimit gjyqësor në fjalë, dhe lëshimit të dokumentacionit të pronësisë ankuesit, cenon tagrin e ankuesit për disponim mbi pasurinë e paluajjtshme të fituar në pronësi.

Asnjë argument i përdorur nuk mund të justifikojë mosekzekutimin e asaj të drejte që shtetasi e ka fituar në rrugë gjyqësore. Ka qënë dhe është detyrim për DVASHK Sarandë, marrja e masave për përmbushjen e detyrimit ligjor të regjistrimit të këtij titulli pronësie. Në papajtueshmëri me parimin e ligjshmërisë, të parashikuar në Kodin e Procedurave Administrative (KP.A), nuk është bërë dhe nuk bëhet e mundur, ekzekutimi i këtij detyrimi.

Gjykata Evropiane e të Drejtave të Njeriut (GJEDNJ), në praktikën e saj të vazhdueshme ka theksuar se shteti duhet të marrë përsipër vazhdimisht detyrimin për të siguruar palët pjesëmarrëse në proces se do të kenë mundësi reale të ekzekutojnë vendimin gjyqësor të formës së prerë dhe se e drejta për të pasur akses në gjykatë do të ishte iluzion nëse sistemi ligjor dhe zbatimi i tij në praktik do të bëhej shkak që një vendim gjyqësor i formës së prerë të mbetet joefektiv dhe i pazbatueshëm për një kohë tepër të gjatë. Në fazën e ekzekutimit të vendimit gjyqësor të formës së prerë, si faza përfundimtare e realizimit të një të drejte të fituar në rrugë gjyqësore, pala e tretë DVASHK Sarandë në rastin konkret, duhet të marrë pjesë aktivisht në ekzekutimin e detyrimeve.

Gjykata Kushtetuese Shqiptare në vendimmarrjet e saj ka pranuar se: “... parimet kushtetuese lidhur me procesin e rregullt ligjor, për të cilin bën fjalë neni 42, paragrafi 2 i Kushtetutës dhe neni 6 i KEDNJ-së si dhe detyrimi për ekzekutimin e vendimeve gjyqësore të parashikuara në nenin 14, paragrafi 3 të Kushtetutës, nënvizojnë faktin se çdo qytetar, i cili i drejtohet një gjykate kompetente për realizimin e një të drejte, nuk mund të presë pakufi për realizimin e saj”.

Më tej, “...ekzekutimi i vendimit përbën një element thelbësor të shtetit të së drejtës e të vetë nocionit të procesit të rregullt ligjor. Asnjë organ shtetëror nuk mund të vërë në diskutim drejtësinë e vendimeve gjyqësore të formës së prerë. Çdo organ shtetëror detyrohet të marrë masat përkatëse për zbatimin e tyre”.

Mosveprimi dhe zvarritja tërësisht e pajustificuar ligjërisht, e konstatuar në këto çështje nxjerr në konkluzionin se, kemi të bëjmë me cenim të së drejtës themelore të Th. P., atë të së drejtës së pronësisë si dhe një procesi të rregullt ligjor, parashikuar në nenet 41, paragrafi 1 dhe 42, të Kushtetutës së Republikës të Shqipërisë.

Për më tepër, kjo mënyrë zhvillimi e procedurës administrative të iniciuar nga kërkesat/aplikimet e Th. P., 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 vendimeve², parime shumë të rëndësishme këto, që duhet të respektohen përgjatë gjithë veprimtarisë së organeve publike.

Nuk ka ende një vendimarrje nga ana e DVASHK Sarandë, lidhur me aplikimet e kryera prej ankuesit, në muajin Prill 2019, për refuzimin e regjistrimit të titullit të pronësisë në regjistrin e pasurive të paluajtshme, sikurse parashikuar në nenin 90, paragrafi t të KPA, se:

“Përfundimi i procedurës administrative

1. *Procedura administrative, e nisur me kërkesë, përfundon me një vendimarrje përfundimtare për çështjen, përkatësisht një akt administrativ apo një kontratë administrative. Në vendimin përfundimtar për çështjen, organi publik vendos për të gjitha çështjet e ngritura nga palët gjatë procedurës dhe që nuk kanë marrë zgjidhje gjatë tij.*

2. ...

si dhe, afatin e parashikuar në nenin 91, paragrafi 1 të këtij Kodi, se:

“Afati për përfundimin e procedurës administrative

² 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”.

1. *Procedura administrative, e nisur me kërkesë, me përjashtim të rastit kur parashikohet ndryshe në këtë Kod, përfundon sa më shpejt të jetë e mundur dhe brenda afatit të përcaktuar nga ligji i posaçëm.*
2. ...

Në ligjin e posaçëm, nr. 111/2018 “Për Kadastrën”, neni 29, pika 3, parashikohet, se:

“Çdo kërkesë për shërbim kadastral, që paraqitet rregullisht, trajtohet brenda 15 ditëve nga data e depozitimit, por në çdo rast jo më vonë se 21 ditë kalendarike”.

Po kështu, për aplikimin nr. 8855, datë 06.07.2021, “Për kalimin e pronësisë të objektit pa titullitruallit funksionalborrit në përdorim”, të kryer prej Th. P., nuk është respektuar detyrimi ligjor për përfundimin e procedurës administrative në afatin e parashikuar në nenin 91, paragrafi 2 të KPA-së, se:

“Në mungesë të afateve të përcaktuara nga ligji i posaçëm, afati për përfundimin e procedurës administrative është 60 ditë”,

në kushtet kur ligji i posaçëm nr. 20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, nuk parashikon afat për përfundimin e procedurës administrative.

Qëndrimi i DVASHK Sarandë, si ndaj detyrimit për regjistrimin e vendimit gjyqësor civil të lartpërmendur ashtu dhe detyrimit për përfundimin e procedurës administrative në shqyrtimin e aplikimit nr. 8855, datë 06.07.2021, në kuptim dhe zbatim të parashikimit të nenit 64 të ligjit nr.111/2018 “Për Kadastrën”, se:

“Kundërvajtjet

1.Konsiderohen kundërvajtje administrative shkeljet e mëposhtme:

- a) të gjitha shkeljet e këtij ligji, që nuk përbëjnë vepër penale,*
 - b) vonesat në përgjigje të kërkesave:*
 - c) kalimi afateve të regjistrimit*
- ç... ”*

është i dënueshëm. Në referim të legjislacionit në fuqi, konstatojmë se:

Së pari, ka kaluar një kohë tejet e gjatë:

- Më shumë se 5 vjet nga momenti i aplikimeve në Prill 2019, të paraqitura prej Th. P., për regjistrimin e titullit të pronësisë dhe lëshimin e dokumenteve të pronësisë për pasurinë e njohur në pronësi sipas vendimit gjyqësor. Pra, janë pesë vite, përgjatë të cilave po zhvillohet një procedure administrative, ende e papërfunduar.
- Më shumë se tre vite, nga momenti i aplikimit nr. 8855, datë 06.07.2021, *“Për kalimin e pronësisë të objektit pa titull/truallit funksional oborrit në përdorim”* të paraqitur nga ana e Th. P.. Pra, janë më shumë se tre vite, përgjatë të cilave po zhvillohet një procedurë administrative, ende e papërfunduar.

Së dyti, nuk paraqitet nga ana juaj si organ publik asnjë justifikim ligjor për këtë kohëzgjatje faktike të procedurave administrative, ende të papërfunduara. Kjo situatë ndodh kur, me sa rezulton nga informacioni i dhënë prej jush, ka munguar tërësisht ecuria e zhvillimit të procedurave administrative, të iniciuar nga kërkesat/aplikimet e paraqitura në prill 2019 dhe korrik 2021, nga Th.P..

Së treti, vërehet një mungesë e vazhduar e dhënies së informacionit kërkuar sipas aplikuesit, Th. P., për ecurinë e procedurave administrative, nominale të tij, fakt që evidenton një tjetër shkak të drejtëpërdrejtë për cenimin e së drejtës themelore të ankuesit, për zhvillimin e një procesi të rregullt ligjor, si dhe të cenimit të interesave pasurore, si subjekt posedues i pasurisë së paluajtshme, në këtë proces.

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, *“Për Kadastrën”* apo *“Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”*, të cilat respektivisht pas më shumë se 5 (pesë) vitesh apo 3 (tre) vitesh, nuk kanë përfunduar ende, me nxjerrjen e një akti administrativ nga ju si organ përgjegjës publik.

Tejzgjatja e procedurave administrative në të tilla afate, e vlerësuar në një këndvështrim më të gjerë, përbën premisa për cenimin 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. 111/2018 *“Për Kadastrën”*, dhe 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 kërkesë/aplikim të paraqitur nga subjektet e ndryshme, të nxjerrë një vendim përfundimtar për përmbylljen e procedurës administrative, të iniciuar pikërisht nga kërkesa/aplikimi i kryer nga këto subjekte.

Institucioni i Avokatit të Popullit, vlerëson se vonesa në trajtimin e kërkesave/aplikimeve të paraqitura nga Th. P., kufizon liritë dhe të drejtat e saj, të garantuara nga Kushtetuta dhe ligji, dhe më konkretisht, të drejtën themelore individuale të pronësisë.

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 kërkesave/aplikimeve, 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 Evropiane të të Drejtave të Njeriut, si edhe praktikën gjyqësore të Gjykatës Kushtetuese të Republikës së 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 konçiz.

Përfitojmë nga rasti të ndalemi në analizimin e asaj se çfarë mund të konsiderohet afat i arsyeshëm. Për analogji do i referohemi trajtimit që i është bërë këtij koncepti nga praktika gjyqësore, si GJEDN³ ashtu edhe nga Gjykata Kushtetuese e Shqipërisë⁴.

Në vendimin e datës 12 tetor 2021 “*Bara dhe Kola kundër Shqipërisë*”, të GJEDNj-së, në paragrafin 49, pika 4, “*Zhvillime në lidhje me zgjidhjen përshpejtuese dhe kompensuese. - Funksionimi dhe eficientia e zgjidhjes*”, kjo gjykatë shprehet se, citojmë:

“Që prej muajit nëntor 2017, në Shqipëri ka funksionuar një zgjidhje e re përshpejtuese dhe kompensuese për kohëzgjatjen e tepërt të procedurave gjyqësore. Ajo zbatohet për procedurat në të gjitha gjykatat penale, civile dhe administrative, për hetimet penale dhe procedurat e zbatimit të vendimeve. Ajo nuk zbatohet për procedurat në organet administrative, për të cilat autoritetet janë të mendimit se ka mjaftueshëm garanci legjislative”, që qeveria shqiptare ka dhënë garanci se, ka garanci të mjaftueshme legjislative që procedurat të përfundojnë brenda një afati të arsyeshëm.

Po në këtë vendim të GJEDNj-së, në paragrafin 94, kjo gjykatë shprehet se, citojmë:

“... Gjykata përsërit, se pavarësisht reformave të thella në sistemin e drejtësisë dhe vonesën e kuptueshme të shkaktuar prej tyre, Shteti i paditur ka detyrimin e përgjithshëm që të organizojë sistemet e tij ligjore për të garantuar respektim të kushteve parashikuara në nenin 6§1, duke përfshirë edhe kushtin për një proces të rregullt ligjor brenda një afati të arsyeshëm...”

Në paragrafin 53, të vendimit nr. 33, datë 01.11.2021, të Gjykatës Kushtetuese të Republikës së Shqipërisë, citojmë:

“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.

³ Vendimi nr. 12, tetor 2021 “*Bara dhe Kole kundër Shqipërisë*”

⁴ Vendimi nr. 33 datë 01.11.2021

18, datë 19.07.2005 të Gjykatës Kushtetuese). Kjo dispozitë vendos detyrimin për organizimin e sistemit ligjor 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... (shih vendimet nr. 42, datë 25.05.2017, nr. 22 datë 20.03.2017: nr. 12, datë 05.03.2012 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 object ankimi do të duhej që, ju si organ publik në trajtimin e kësaj çështjeje, të shqyrtonit aplikimin për kalimin e pronësisë mbi truallin funksional brenda afateve ligjore përkatëse.

Ndërkohë që, në paragrafin 70, të vendimit nr. 33, datë 01.11.2021, të Gjykatës Kushtetuese të Republikës së Shqipërisë, gjykata 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: nr. 46, datë 03.10.2023, nr. 6, datë 16.02.2023: nr. 13, datë 26.05.2022, si dhe nr. 27, datë 11.04.2023, të Gjykatës Kushtetuese).

Ndërsa në paragrafin 71, të po të këtij vendimi të Gjykatës Kushtetuese, thuhet se:

“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). Metodrat 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 Union Alimentaria Sanders S.A. kundër Spanjës, 07 korrik 1989, §40)”.

Pra, në arsyetimin e sipërcituar shprehet qartazi 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 kërkesave aplikimeve të paraqitura nga Th. P., nuk mund të konsiderohen në përputhje me konceptin e afatit të arsyeshëm.

Në paragrafin 53, të vendimit nr. 33, datë 01.11.2021 të Gjykatës Kushtetuese të Republikës së Shqipërisë, thuhet se: *“Gjykata, lidhur me kërkesat për konstatimin e cenimit të së drejtës kushtetuese për proces të rregullt ligjor, si pasojë e mosgjykimit të çështjes brenda afatit të arsyeshëm, ka theksuar se arsyeshmëria e zgjatjes së procesit duhet të vlerësohet sipas rrethanave të veçanta të çështjes, duke pasur parasysh sidomos sjelljen e kërkuarit dhe rrezikun që passjell për të kjo tejzgjatje e afateve të gjykimit, kompleksitetin e çështjes, si dhe sjelljen e autoriteteve,*

(shih vendimet nr.16, datë 16.03.2021: nr. 76, datë 04.12.2017 të Gjykatës Kushtetuese)”.

Është me vend të theksojmë se, mosshqyrtimi administrativ i aplikimeve të shtetasve, 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 pajustificuar e procedurës administrative. Kjo pasi, fakti që shtetasit për shkaqe të pavarura nga ata, nuk arrijnë të marrin një vendim përfundimtar në një procedurë administrative të iniciuar prej tyre tek organi përkatës kompetent publik, në një kohë që kanë respektuar të gjitha detyrimet që rrjedhin nga legjislacioni në fuqi, bën që ata të mos arrijnë të gëzojnë nga pronat e tyre, të drejta që u'a garanton ky legjislacion.

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”. Kjo kartë 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 qenë 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 Th. P., 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 ankuesit për zgjidhjen e kësaj problematike, ende sot e kësaj dite, siç edhe rezulton, nuk ka një zgjidhje konkrete⁵. Jo vetëm kjo, por sikurse na rezulton, ky rast

⁵ 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”, parashikohet se:

“E drejta për zgjidhje efektive

Ju keni të drejtë të merri 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

konstaton shkelje të së drejtës të ankuesit për informim⁶, së drejtës për marrjen e shërbimit brenda afateve të asyeshme dhe marrjes së tij në mënyrë transparente⁷, si dhe shkelje të së drejtës për shërbim cilësor⁸.

Në gjykimin e Avokatit të Popullit, zvarritja e procesit të vendimmarrjes ndaj kërkesave aplikimeve të ankuesit, përbën së pari, mospërbushje të detyrimeve që ju si organ publik keni në marrëdhënien me qytetarët, dhe së dyti, mospërbushje të detyrimeve që, vendi ynë ka në kuadër të proceseve integruese në Bashkimin Evropian dhe të detyrimeve që atij i lindin, si anëtar i organizatave prestigjioze ndërkombëtare, të cilat kanë një aktivitet dhe ndikim të spikatur në fushën e të drejtave të njeriut.

Respektimi dhe mbrojtja e të drejtës së qytetarëve për një administratë publike të mirë ka qënë dhe është një nga prioritetet e veprimtarisë së Avokatit të Popullit, si dhe një kërkesë e theksuar në Rezolutën e Kuvendit të Shqipërisë për vlerësimin e veprimtarisë së Avokatit të Popullit për vitin 2023, për evidentimin dhe adresimin e rasteve të keqadministrimit gjatë veprimtarisë administrative të organeve publike në vend.

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, por 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, ku parashikohet se:

me legjislacionin në fuqi...Në çdo rast, ne duhet t'ju garantojmë një vendim përfundimtar për çdo kërkesë për përfitim e shërbimeve publike të paraqitur”.

⁶ Pika 1, e VKM-së nr. 623 datë 26.10.2018, “Për miratimin e kartës së të drejtave të qytetarit për përfitim e shërbimeve publike”.

⁷ Pikat 9 dhe 10, të VKM-së nr. 623 datë 26.10.2018, “Për miratimin e kartës së të drejtave të qytetarit për përfitim e shërbimeve publike”.

⁸ Pika 18, e VKM-së nr. 623 datë 26.10.2018. “Për miratimin e kartës së të drejtave të qytetarit për përfitim e shërbimeve publike”.

“Pas përfundimit të hetimeve, Avokati i Popullit..., paraqet rekomandime për vënien në vend të së drejtës së shkelur tek organi administrative që, sipas tij, ka shkaktuar shkelje të të drejtave dhe lirive”

REKOMANDOJMË

Përsheptimin e procedurave për regjistrimin e titullit të pronësisë, vendimit gjyqësor civil të formës së prerë të dhënë nga Gjykata e Rrethit Gjyqësor Sarandë, në regjistrin e pasurive të paluajtshme, si dhe lëshimin e dokumentacionit të pronësisë në favor të ankuesit Th. P..

Përsheptimin e procedurave për përfundimin e shqyrtimit të kërkesës/aplikimit nr. 8855, datë 06.07.2021, të ankuesit.

Mospërsëritjen e kësaj praktike të kundërligjshme administrative, që rezulton me shkelje të të drejtave të ligjshme, të subjektit privat, për shkak të mosveprimit nga ana e organit publik përgjegjës, për përfundimin e procedurave administrative.

Në përputhje me nenin 22, të ligjit nr. 8454 datë 04.02.1999 “Për Avokatin e Popullit”, të ndryshuar, lutemi të na vini në dijeni për qëndrimin tuaj, ndaj këtij rekomandimi.

Duke besuar në bashkëpunimin dhe mirëkuptimin tuaj,

K O M I S I O N E R E

Erinda MELI