



AVOKATI I POPULLIT



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.
Nr. Dok. 202400416/9

Tiranë ___/___/2024

Lënda: *Rekomandim për trajtimin e ankesës së paraqitur
nga shtetasi I. XH*

Drejtuar: **Bashkisë Pogradec**

Pogradec

Për dijeni: **Agjencisë Shtetërore për Shpronësim**

Tiranë

Të nderuar,

Në ankesën drejtuar Avokatit të Popullit, shtetasi I.XH, ka shprehur shqetësimin në lidhje me vonesën e ndeshur në marrjen e masës së dëmshpërblimit për shpronësimin e një sipërfaqeje toke bujqësore, në pronësi të familjes së tij bujqësore, për shkak të ndërimit të rrugës së "Unazës së Re", të qytetit të Pogradecit.

Sikundër ai shkruan, realizimi i rrugës në fjalë ka prekur një sipërfaqe toke bujqësore, në të cilën ka pasur pemë qershie, si dhe një pus, në pronësi të familjes së tij bujqësore (AMTP nr. 5098, datë 17.08.1992), me kryefamiljar shtetasin A.Xh.

Ai shprehet në ankesë se në vitin 2016, për këtë sipërfaqe toke bujqësore është vënë në dijeni për zhvillimin e një procesi shpronësimi nga ana e institucioneve përkatëse shtetërore, por vlera e dëmshpërblimit për shkak të këtij shpronësimi nuk është marrë ende, ndërkohë që nuk ka asnjë informacion se çfarë ka ndodhur me këtë çështje.

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

Me marrjen në shqyrtim të kësaj çështjeje kemi kërkuar nga ana juaj si njësi e vetëqeverisjes vendore, dërgimin e shpjegimeve lidhur me trajtimin e këtij rasti, si dhe të faktit se sa ka qenë masa e dëmshpërblimit të caktuar në favor të subjektit të shpronësuar, në këtë rast. Kemi kërkuar gjithashtu, të na jepen shpjegime lidhur me faktin nëse kjo masë dëmshpërblimi i ka kaluar tashmë subjektit të shpronësuar, apo jo. Në rast se jo, kemi kërkuar shpjegime për arsyet përkatëse dhe masat që ishin marrë për zgjidhjen e kësaj çështjeje.

Në përgjigjen e dhënë nga ana juaj, me shkresën nr. 2471/1 prot., datë 25.06.2024, na është dhënë informacioni se kërkesa për realizimin e projektit “*Sistemim asfaltim i aksit rrugor Qafë Plloçë – Hyrja Pogradec dhe Unaza Pogradec*”, dhe shpronësimi publik është nisur në vitin 2017, e publikuar në Fletoren Zyrtare nr. 145, datë 11.10.2018. Njësia juaj e vetëqeverisjes vendore i është drejtuar Ministrisë së Infrastrukturës dhe Energjisë (MIE), dhe Agjencisë Shtetërore për Shpronësimin (ASHSH), si institucionet kompetente për të bërë shpronësimin dhe për të kaluar çdo shumë financiare, për shpronësimin e çdo lloj pasurie dhe prone që preket në këtë rast.

Po kështu, sipas përgjigjes suaj, është përcjellë i gjithë dokumentacioni ku është mbështetur procedura e shpronësimit, kopje karteles dhe hartë treguese, lëshuar nga Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Pogradec, për të gjitha rastet ku vërtetohet pronësia dhe bashkëpronësia, përfshirë këtu kryefamiljarin e familjes bujqësore, z. A.Xh (babain e ankuesit, z. I.XH), i cili mban numrin 78, në listën përfundimtare të shpronësimit.

Në vazhdim në përgjigje thuhet se është prekur pasuria nr. 130/4, për sipërfaqen 1418 m², me vlerën 272,256 lek, e llogaritur me 192 lek për m², sipas hartës së vlerës dhe 128,800 lek për pemët frutore llogaritur nga Agjencia Rajonale e Ekstensionit Bujqësor, zyra rajonale Korçë. Dokumentacioni i plotë dhe përfundimtar është dërguar në ASHSH.

Lidhur me vlerën e pronës, në këtë përgjigje thuhet se kjo vlerë çmimi për njësi është mbështetur në Vendimin e Këshillit të Ministrave nr. 89, datë 03.02.2016 “Për miratimin e hartës së vlerës së tokës në Republikën e Shqipërisë”.

Për sqarimin e mëtejshëm të kësaj çështjeje i jemi drejtuar ASHSH-së, me shkresën tonë nr. K3/I9-6 prot., datë 04.07.2024, për dërgimin e shpjegimeve të detajuara lidhur me procedurat e zhvilluara për shpronësimin e pronarëve të pasurive private, që preken nga realizimi i projektit “*Sistemim asfaltim i aksit rrugor Qafë Plloçë-Hyrja Pogradec dhe Unaza Pogradec*”, duke iu referuar konkretisht pasurisë në bashkëpronësi të shtetasit I.XH (numri 78, në listën përfundimtare të shpronësimit), që preket nga ky projekt.

Në përgjigjen e dhënë nga ASHSH-ja, me shkresën nr. 945/1 prot., datë 18.07.2024, na është sqaruar, ndër të tjera se, nga verifikimet e kryera, lidhur me procedurën e shpronësimit për realizimin e projektit të sipërcituar, rezulton se Bashkia Pogradec ka paraqitur në vitin 2017, kërkesën fillestare për shpronësim për interes publik pranë MIE, nëpërmjet shkresës nr. 3288 prot., datë 14.09.2017.

Në vijim, në përgjigje thuhet se rezulton që është bërë pranimi i kërkesës për shpronësim dhe në Fletoren Zyrtare nr. 145, datë 11.10.2018, është publikuar “Kërkesë”, nr. 12581, datë 10.10.2018 “Për shpronësimin për interes publik të pasurive të paluajtshme, pronë

private, që preken nga realizimi i projektit “Sistemim asfaltim i aksit rrugor Qafë Plloçë-Hyrja Pogradec dhe Unaza Pogradec”.

Megjithatë, në këtë përgjigje të ASHSH-së, thuhet në vazhdim se sipas listës bashkëngjitur kësaj kërkesë nuk rezulton e përfshirë për shpronësim, pasuri në emrin e shtetasit I.XH (apo të kryefamiljarit A.Xh). Nga verifikimi i vendimeve të publikuara pranë Qendrës së Botimeve Zyrtare, nuk rezulton i publikuar vendim shpronësimi i miratuar nga Këshilli i Ministrave për projektin “Sistemim asfaltim i aksit rrugor Qafë Plloçë-Hyrja Pogradec dhe Unaza Pogradec”.

Gjithashtu, sipas përgjigjes së ASHSH-së, nga verifikimi i kërkesave për shpronësim të administruara në ASHSH, rezulton se nga ana e Bashkisë Pogradec, në cilësinë e subjektit kërkues, me anë të shkresës nr. 4151/6 prot., datë 17.11.2022, protokolluar në ASHSH, me nr. 824 prot., datë 21.11.2022, është paraqitur përsëri një kërkesë e re për shpronësim, për realizimin e projektit “Sistemim asfaltim i aksit rrugor Qafë Plloçë-Hyrja Pogradec dhe Unaza Pogradec”, ku në listën bashkëngjitur është përfshirë në shpronësim pasuria me nr. 130/4, Z.K 1711, e llojit arë, në emër të z. A.Xh. Ndërmjet ASHSH-së dhe Bashkisë Pogradec, gjatë kësaj kohe janë mbajtur korrespondenca të vazhdueshme lidhur me plotësimin e dokumentacionit tekniko-ligjor, në tabelën e shpronësimit, dokumentacionin e pronësisë dhe planimetrinë e shpronësimit.

Në fund të kësaj përgjigjeje thuhet se me përmbushjen e kushteve të përcaktuara në nenin 10, të ligjit nr. 8561, datë 22.12.1999 “Për shpronësimet dhe marrjen në përdorim të përkohshëm të pasurisë pronë private, për interes publik”, të ndryshuar (ligji nr. 8561/1999), dhe vendimmarrjen nga Komisioni i Posaçëm i Shpronësimit, mbi pranimin e kërkesës për shpronësim, pronarët e pasurive pronë private që shpronësohen, në zbatim të neneve 14 dhe 15, të ligjit të sipërcituar, do të njoftohen mbi shpronësimin dhe masën e shpërblimit për shpronësim.

Ndërkohë, ju si njësi e vetëqeverisjes vendore na jeni drejtuar së fundmi me shkresën nr. 3254/1 prot., datë 31.07.2024, me të cilën na vini në dijeni se jeni në vazhdimin e procedurës për shpronësim për interes publik për pasuritë që preken nga projekti “Sistemim asfaltim i aksit rrugor Qafë Plloçë-Hyrja Pogradec dhe Unaza Pogradec”. Në përgjigjen tuaj theksohet se procedura ka pasur vonesa, për arsye nga më të ndryshmet, duke filluar nga problematika e dokumentave hipotekorë dhe kadastralë, si dhe neglizhenca e një pjese të pronarëve, të cilët nuk donin vazhdimin e procedurave të shpronësimit, pasi sipërfaqja që atyre u preket është shumë e vogël. Sërish konfirmohet fakti se procedura do të vazhdojë dhe çdo i interesuar, përfshirë këtu edhe z. I.XH, si trashëgimtar ligjor i trashëgimlënësit A.Xh, do të vihet në dijeni për ecurinë e këtij procesi, si dhe për dokumentacionin plotësues që duhet të dorëzojë.

Bashkëngjitur kësaj shkresë është dërguar një kopje e shkresës nr. 3201 prot., datë 23.07.2024, me lëndë “Kërkesë për bashkëpunim”, që ju si njësi e vetëqeverisjes vendore i keni dërguar ASHSH-së. Ndër të tjera në këtë shkresë thuhet se: “...Por nga ana tjetër ndodhur në kushtet e kërkesave të një numri të konsiderueshëm banorësh që preken nga zbatimi i këtij projekti, për të marrë kompensimin financiar kërkojmë nga ana juaj vazhdimin e procedurave të shpronësimit të pasurive që preken nga zbatimi i projektit “Sistemim asfaltim i aksit rrugor Qafë Plloçë-Hyrja Pogradec dhe Unaza Pogradec”. Jemi të gatshëm t’ju plotësojmë çdo lloj dokumentacioni që do të jetë i nevojshëm për realizimin e këtij procesi”.

Thelbi i trajtimit dhe diskutimit në këtë çështje lidhet me respektimin e së drejtës së pronësisë së ligjshme të ankuesit, si dhe kryerja e një procesi të rregullt ligjor të nevojshëm për kufizimin e të drejtave të ligjshme, të cilat lidhen me këtë pronësi.

Në këto rrethana del i nevojshëm identifikimi i legjislacionit në fuqi, që trajton regjimin juridik të së drejtës së pronës dhe kufizimin e kësaj të drejte.

Kushtetuta e Republikës së Shqipërisë, sanksionon sistemin ekonomik të bazuar në pronën private e publike, duke dhënë kështu garancitë e nevojshme për mbrojtjen efektive të së drejtës së pronës. Katalogu i të drejtave themelore të njeriut i afirmuar në Kushtetutë, garanton si një nga të drejtat vetjake të njeriut, të drejtën e pronës private.¹

Ndërkohë, garancitë për respektimin dhe mbrojtjen e kësaj të drejte themelore zgjerohen në nenin 1, të Protokollit nr. 1, të Konventës Evropiane të të Drejtave të Njeriut,² ku çdo personi fizik ose juridik i njihet e drejta e gëzimit paqësor të pasurisë së tij. Në nivelin e legjislacionit kombëtar, Kodi Civil i Republikës së Shqipërisë, ka dhënë përkufizimin e pronësisë sipas të cilit: *“Pronësia është e drejta për të gëzuar dhe disponuar lirisht sendet brenda kufijve të përcaktuara nga ligji”*.³

E drejta e pronës konsiderohet si një e drejtë me karakter civil, ndaj ajo konsiderohet thelbësore në aspektin e respektimit dhe mbrojtjes së saj, pasi shihet e lidhur ngushtë me zhvillimin e politikave ekonomike dhe sociale.

Megjithëse një e drejtë themelore e garantuar, e drejta e pronësisë nuk është një e drejtë absolute e pacenueshme. Kushtetuta e Republikës së Shqipërisë, në nenin 41, parashikon si përjashtim se e drejta e pronësisë mund të kufizohet në kushte të mirëpërcaktuara.⁴ Kufizimet e së drejtës të pronës private (shpronësimi, apo kufizime që barazohen me shpronësimin), legjitimohen që të ndodhin vetëm në rrethana qartësisht të përcaktuara në

¹ Në nenin 41, të Kushtetutës së Republikës së Shqipërisë, parashikohet se:

“1. E drejta e pronës private është e garantuar.

2. Prona fitohet me dhurim, me trashëgimi, me blerje dhe me çdo mënyrë tjetër klasike të parashikuar në Kodin Civil.

3. Ligji mund të parashikojë shpronësime ose kufizime në ushtrimin e së drejtës së pronës vetëm për interesa publikë.

4. Shpronësimet ose ato kufizime të së drejtës së pronës që barazohen me shpronësimin, lejohen vetëm përkundrejt një shpërblimi të drejtë.

5. Për mosmarrëveshjet lidhur me masën e shpërblimit mund të bëhet ankim në gjykatë”.

² Në nenin 1, të Protokollit nr.1, të Konventës Evropiane të të Drejtave të Njeriut, parashikohet se:

“Çdo person fizik ose juridik ka të drejtën e gëzimit paqësor të pasurisë së tij. Askush nuk mund të privohet nga prona e tij, përveçse për arsye të interesit publik dhe në kushtet e parashikuara nga ligji dhe nga parimet e përgjithshme të së drejtës ndërkombëtare.

Megjithatë, dispozitat e mëparshme nuk çenojnë të drejtën e Shteteve për të zbatuar ligje, që ato i çmojnë të nevojshme për të rregulluar përdorimin e pasurive në përputhje me interesin e përgjithshëm ose për të siguruar pagimin e taksave ose të kontributeve ose të gjobave të tjera”.

³ Shih nenin 149 të Kodit Civil.

⁴ Kufizimi i së drejtës së pronësisë mund të ndodhë vetëm në përputhje me kriteret e përcaktuara në nenin 17, të Kushtetutës ku parashikohet se:

“1. Kufizime të të drejtave dhe lirive të parashikuara në këtë Kushtetutë mund të vendosen vetëm me ligj për një interes publik ose për mbrojtjen e të drejtave të të tjerëve. Kufizimi duhet të jetë në përputhje me gjendjen që e ka diktuar atë.

2. Këto kufizime nuk mund të çenojnë thelbin e lirive dhe të të drejtave dhe në asnjë rast nuk mund të tejkalojnë kufizimet e parashikuara në Konventën Evropiane për të Drejtat e Njeriut”.

ligj. Pra, shteti mund t'i privojë individët nga prona ose pasuritë e tyre, vetëm në kushtet e përmbushjes së një interesi publik, kundrejt një shpërblimi të drejtë, dhe në respektim të së drejtës së ankimit, të individit të cenuar për masën e shpërblimit. Nga ana tjetër, e drejta e shtetasve për t'u mbrojtur nga veprimet arbitrare të shpronësimit, parashikohet edhe në Nenin 1, të Protokollit nr. 1, të Konventës Evropiane të Drejtave të Njeriut, ku ndër të tjera thuhet se: “*Askush nuk mund të privohet nga prona e tij, përveçse për arsye të interesit publik dhe në kushtet e parashikuara nga ligji dhe nga parimet e përgjithshme të së drejtës ndërkombëtare*”.

E drejta e pronës mbrohet dhe garantohet në mënyrë të veçantë nga Gjykata Evropiane e të Drejtave të Njeriut (GJEDNJ), e cila ka tashmë një jurisprudencë të pasur në interpretimin e normave të Konventës Evropiane të të Drejtave të Njeriut, në këtë fushë. Nisur nga rëndësia dhe vlera e veçantë që ka e drejta e pronës, e garantuar dhe sanksionuar në Konventë, si edhe në Protokollin nr. 1, shtesë të saj, GJEDNJ-ja ka interpretuar dhe elaboruar aspekte të veçanta të së drejtës të pronës.

Kjo Gjykatë ka ritheksuar se, marrja e pasurisë mund të justifikohet vetëm nëse tregohet, ndër të tjera, që të jetë “në interesin publik” dhe “sipas kushteve të parashikuara nga ligji”. Çdo ndërhyrje në të drejtën e pronësisë duhet gjithashtu të plotësojë kriterin e proporcionalitetit. Siç është shprehur GJEDNJ-ja në mënyrë të përsëritur, duhet të arrihet një ekuilibër i drejtë ndërmjet kriterit të interesit të përgjithshëm të komunitetit dhe kriterit për mbrojtjen e të drejtave themelore të individit.⁵

GJEDNJ-ja, ka analizuar nenin 1, të Protokollit nr.1, të Konventës Evropiane të të Drejtave të Njeriut, në kuadër të tre rregullave të dallueshëm. Kjo analizë së pari u parashtrua në çështjen *Sporrong and Lonroth kundër Suedisë*,⁶ dhe është përsëritur herë pas here në vendimet e mëpasshme të kësaj gjykate (çështja *Papamichalopoulos kundër Greqisë*,⁷ çështja *Brumarescu kundër Rumanisë*⁸, apo edhe çështja *Sharxhi dhe të tjerët kundër Shqipërisë*⁹). Tre rregullat janë:

- (I) parimi i gëzimit në mënyrë paqësore të pasurive (fjalja e parë e paragrafit të parë);
- (II) privimi nga prona (fjalja e dytë e paragrafit të parë);
- (III) kontrolli i përdorimit (paragrafi i dytë).

Në çështjen *Sporrong dhe Lonroth kundër Suedisë*, GJEDNJ-ja vërejti se: “...në mungesë të shpronësimit formal, domethënë, transferimi të pronësisë, Gjykata konsideron se duhet parë përtej aparancave dhe duhet hetuar realiteti i situatës për të cilën është bërë ankimimi...duke qënë se Konventa ka si qëllim garantimin e të drejtave “praktike dhe efektive”, ... duhet të sigurohet që situata e krijuar të jetë *de facto* shpronësim, ashtu si u argumentua nga kërkuesit”.¹⁰

Ndërkohë në çështjen *Papamichalopoulos kundër Greqisë*, GJEDNJ-ja është shprehur se humbja e të gjitha mundësive për të disponuar tokën, bashkë me dështimin për të rregulluar situatën, krijonte pasoja mjaftueshmërisht të rënda *de facto* për pronën e

⁵ Shih çështjen *B. Tagliaferro & Sons limited dhe Coleiro Brothers Limited v. Malta*, aplikime nr. 75225/13 and 77311/13, vendimi i datës 01.09.2018.

⁶ *Sporrong and Lonroth kundër Suedisë*, A52 (23 shtator 1982).

⁷ *Papamichalopoulos kundër Greqisë*, A260-B (1993).

⁸ *Brumarescu kundër Rumanisë*, 28 tetor 1999.

⁹ *Sharxhi dhe të tjerët kundër Shqipërisë*, 11 janar 2018.

¹⁰ *Sporrong and Lonroth kundër Suedisë*, A52 (23 shtator 1982), paragraf 63.

aplikantëve që u shpronësua. GJEDNJ-ja deklaroi se shpronësimi *de facto* ishte “i papajtuësëm me të drejtën e kërkesve për të gëzuar në mënyrë paqësore pasuritë e tyre”, duke prezumuar se nuk kishte pasur kompensim ose ndonjë rregullim tjetër të pasurisë.

Ashtu si edhe e ka pohuar vazhdimisht Gjykata, midis kërkesës së interesit të gjerë të komunitetit dhe kërkesave për mbrojtjen e të drejtave themelore të individit duhet të vendoset një balancë dhe, në fakt, kërkesa për një balancë të tillë të drejtë është e pandarë në të gjithë Konventën.¹¹

Kuptimi i qartë i nocionit të pronës dhe i së drejtës të pronës i sanksionuar në bazën ligjore normuese në fuqi, përbën një premisë të mirë dhe të domosdoshme për mbrojtjen dhe respektimin e këtyre nocioneve juridike, në të gjitha proceset ligjore-administrative që lidhen me respektimin dhe mbrojtjen e të drejtës së pronës.

Ndërkohë, në nenin 3, të ligjit nr. 8561/1999, parashikohet se:

“Shpronësimi dhe marrja në përdorim të përkohshëm të pasurisë pronë private realizohet në përputhje me kushtet dhe procedurat e përcaktuara në këtë ligj, duke garantuar transparencën, barazinë e shtetasve dhe mbrojtjen e interesave dhe të drejtave të tyre pasurore”.

Bazuar në dispozitat e ligjit nr. 8561/1999, evidentojmë se:

- Ky ligj, në nenin 5 parashikon se, kur realizimi ose mbrojtja e interesave publike nuk mund të arrihet pa ushtruar të drejtat e pronësisë mbi pasuritë e paluajtshme, ose të luajtshme pronë private, Këshilli i Ministrave, mbi kërkesën e subjektit kërkuar në favor të të cilit bëhet shpronësimi, me propozim të ministrit përgjegjës për zhvillimin urban, vendos shpronësimin e këtyre pasurive.

Fryma e ligjit është e qartë, kur parashikon se ***shpronësimi ushtrohet si proces për një interes publik dhe është zgjidhja e fundit, kur ky interes publik nuk mund të realizohet ose mbrohet në mënyrë tjetër. Shpronësimi duhet të kryhet gjithmonë në respektim të plotë dhe në mënyrë strikte të procedurave të parashikuara në ligj.***

-Në kuptim të ligjit, (neni 7), objekte të shpronësimit janë pasuritë e paluajtshme në formën e tokës, të ndërtimeve të çdo lloji, me karakter të përhershëm, pasuritë e luajtshme të treguara në shkronjat “e” dhe “ë”, të nenit 8,¹² të këtij ligji, kulturat bujqësore, si dhe çdo investim tjetër i trupëzuar në tokën bujqësore, që do të shpronësohet.

¹¹ *Sharxhi dhe të tjerët kundër Shqipërisë*, 11 janar 2018, paragraph 166.

¹² Në këtë dispozitë parashikohet

“e) Për mbrojtjen e objekteve të luajtshme me vlerë historike, arkeologjike, kulturore ose shkencore në rastet kur, edhe me realizimin e detyrimeve të organeve kompetente sipas ligjit, këto objekte rrezikohen të dëmtohen ose të zhduken,

ë) Për rastet kur objekte të luajtshme e të paluajtshme, për shkaqe objektive, në kushtet e degradimit ose forcës madhore, krijojnë rrezik të përhershëm për sigurinë dhe shëndetin publik ose krijojnë rreziqe për zhvillimin e qëndrueshëm, në atë shkallë që me gjithë ndihmën e shtetit, këto rreziqe nuk mund të parandalohen nga pronari i tyre”.

-Shpronësimi mund të bëhet në favor të shtetit dhe të personave juridikë publikë, ose privatë, vendas ose të huaj, për realizimin nga ana e tyre të një projekti, investimi apo objekti që, në çdo rast në përputhje me këtë ligj, paraqet interes publik (neni 9).

-Subjekti, në favor të të cilit bëhet shpronësimi, duhet të paraqesë në Agjencinë Shtetërore për Shpronësimin,¹³ kërkesën për shpronësim (neni 10), e cila duhet të shoqërohet me dokumentacion shtesë si: aktet që vërtetojnë cilësinë dhe regjistrimin e tij si person juridik; projektet e nevojshme dhe të miratuara sipas ligjit, si dhe argumentet përkatëse ligjore për interesin publik; dokumentacionin lidhur me burimin dhe garantimin e fondeve financiare të nevojshme për realizimin e projektit, duke përfshirë edhe ato të shpronësimit apo të zhvlerësimit; vlerësimin paraprak të objekteve të shpronësimit dhe i masës së shpërblimit që parashikohet për secilin pronar privat; lejet dhe miratimet përkatëse nga organet kompetente sipas ligjit; aktet që vërtetojnë mënyrën e realizimit të projektit, nga vetë kërkuesi i shpronësimit ose me të tretë, si dhe afatet përkatëse; listën e pronarëve të pasurive pronë private për të cilat kërkohet shpronësimi, si dhe dokumentet që vërtetojnë shkakun e shpronësimit.

-Propozimi në Këshillin e Ministrave, për miratimin e kërkesës për shpronësim bëhet nga ministri përgjegjës për zhvillimin urban (neni 11, pika 1).

-Me paraqitjen e kërkesës për shpronësim, ASHSH-ja urdhëron ngritjen e komisionit të posaçëm për ndjekjen dhe realizimin e procedurave të shpronësimit (neni 11, pika 2).

-ASHSH-ja kryen verifikimet e nevojshme për subjektin kërkuar, në favor të të cilit kërkohet shpronësimi, për dokumentacionin e paraqitur, për shkakun e shpronësimit, si dhe administron aktet e pronësisë për objektet e shpronësimit, duke kryer nëse është e nevojshme edhe verifikime në vend (neni 12, pika 1).

-Në nenin 13, të ligjit nr. 8561/1999, parashikohet se:

- 1. Në përfundim të verifikimeve të nevojshme, si dhe të procedurave të parashikuara në nenin 12 të këtij ligji, kur kërkesa dhe dokumentacioni shoqëruar përkatës janë të mbështetur në kushtet dhe kriteret e këtij ligji, Agjencia Shtetërore për Shpronësimin vendos për pranimin e kërkesës për shpronësim, duke njoftuar menjëherë me shkrim subjektin kërkuar në favor të të cilit kërkohet të bëhet shpronësimi.*
- 2. Brenda 10 ditëve nga data e njoftimit të pranimit të kërkesës për shpronësim ndërmjet subjektit kërkuar në favor të të cilit kërkohet të bëhet shpronësimi dhe Agjencisë Shtetërore për Shpronësimin, lidhet një marrëveshje për të drejtat dhe detyrimet e ndërsjella, lidhur me procedurën e shpronësimit. Në rastin e kërkuarit subjekt privat kjo marrëveshje bëhet me akt noterial.*
- 3. Në aktmarrëveshje palët marrin përsipër plotësimin e detyrimeve të caktuara ose që përcaktohen në këtë ligj në afatet përkatëse. Aktmarrëveshja është titull ekzekutiv.*
- 4. Aktmarrëveshja është e pavlefshme në rast se në çastin e nënshkrimit të saj nuk i bashkëlidhen dokumentet që shoqërojnë kërkesën për shpronësim sipas këtij ligji.*

¹³ ASHSH-ja është institucion në varësi të ministrit përgjegjës për zhvillimin urban (neni 11/5).

-Këshilli i Ministrave vendos shpronësimin në rastet kur propozimi për shpronësim gjendet i bazuar në ligj dhe në fakt (neni 21, pika 1). Vendimi i shpronësimit duhet të përmbajë; Qëllimin dhe shkakun ligjor të shpronësimit; pasuritë pronë private që shpronësohen dhe pronarët përkatës; masën e shpërblimit për pronarët që shpronësohen, për pronarët e pasurive që zhvlerësohen, për personat e tretë që kompensohen për të drejtat e tyre për shkak të pronësimit, si dhe afatin dhe mënyrën e pagimit të tyre; afatin e fillimit dhe të mbarimit të shpronësimit, si dhe organin ose subjektin që merr në përdorim pasuritë pronë private të shpronësuara; afatin e fillimit dhe të përfundimit të punimeve për projektin dhe investimin ose për realizimin e qëllimit të shpronësimit; vlerën e shpenzimeve të procedurës së shpronësimit në ngarkim të kërkuesit të shpronësimit (neni 21, pika 2).

-Masa e shpërblimit u jepet ose u vihet në dispozicion, përkatësisht, të shpronësuarit, pronarit apo personit të tretë të dëmtuar, brenda afatit të treguar në shkronjën c, të nenit 21, të ligjit dhe në çdo rast, jo më vonë se 3 muaj nga mbarimi i këtij afati, ose nga data që ka marrë formë të prerë vendimi i gjykatës, sipas pikës 2, të nenit 16, dhe nenit 24, të ligjit 8561/1999.

-Pasuritë pronë private, të shpronësuara, duhet të regjistrohen sipas ligjit. Ky regjistrim duhet të kryhet nga ASHSH-ja, brenda 30 ditëve, nga data e marrjes së vendimit të Këshillit të Ministrave për shpronësimin (neni 25).

Sa më sipër, trajtimi konkret i kësaj çështjeje konstaton se:

1. Ankuesi, z. LXH, është bashkëpronar i ligjshëm i pasurisë nr. 130/4, Z.K 1711, e llojit “Arë”, ndodhur në Pogradec, e regjistruar në emër të z. A.Xh.
2. Në zonën ku ndodhet prona e sipërcituar, është zbatuar nga ana e Bashkisë Pogradec,¹⁴ projekti për ndërtimin e segmentit rrugor “*Sistemim asfaltim i aksit rrugor Qafë Plloçë-Hyrja Pogradec dhe Unaza Pogradec*”.
3. Zbatimi i projektit është parashikuar që të cenonte pronësi private, gjë që vërtetohet nga dokumentacioni përkatës i administruar për trajtimin e kësaj çështjeje.
4. Lidhur me pasurinë nr. 130/4, Z.K 1711, të llojit “Arë”, të ndodhur në Pogradec, në bashkëpronësi të ligjshme të ankuesit, rezulton se ajo nuk është përfshirë në listën bashkëngjitur të kërkesës për shpronësim, nr. 12581, datë 10.10.2018 “*Për shpronësimin për interes publik të pasurive të paluajtshme, pronë private, që preken nga realizimi i projektit “Sistemim asfaltim i aksit rrugor Qafë Plloçë-Hyrja Pogradec dhe Unaza Pogradec*”, botuar në Fletoren Zyrtare nr. 145, datë 11.10.2018. Kjo ka ndodhur në një kohë kur subjekti kërkues në favor të të cilit bëhet shpronësimi, pra Bashkia Pogradec, ka patur detyrimin ligjor që të paraqesë pranë ASHSH-së, kërkesën për shpronësim, së bashku me dokumentacionin e nevojshëm, duke përfshirë listën e pronarëve të pasurive pronë private për të cilat kërkohet shpronësimi, së bashku me

¹⁴ Sipas një njoftimi të Fondit Shqiptar të Zhvillimit, të datës 7 nëntor 2018, puna për rikonstruksionin e rrugës Qafë Plloçë – Pogradec dhe Unazën e Pogradecit, ka përfunduar. Shih: <https://www.albaniandf.org/2018/11/07/rruga-qafe-plloce-pogradec-dhe-unaza-e-pogradecit/>

dokumentacionin përkatës të pronësisë, për pasuritë të cilat preken nga gjurma e shpronësimit. Sikurse rezulton, kjo gjë ka ndodhur vetëm në fund të vitit 2022 (shkresa e Bashkisë Pogradec nr. 4151/6 prot., datë 17.11.2022, protokolluar në ASHSH, me nr. 824 prot., datë 21.11.2022). Pavarësisht kësaj, punimet për realizimin e projektit në fjalë janë kryer dhe vepra me interes publik ka përfunduar ndërtimin në datën 07.11.2018, sipas njoftimit përkatës të Fondit Shqiptar të Zhvillimit, duke cenuar kështu pasuri pronë private, që përfshiheshin në gjurmën e ndërtimit të kësaj vepre publike.

5. Në zbatim të shkronjës “e”, të pikës 1, të nenit 10, të ligjit nr. 8561/1999, ASHSH-ja fillon procedurën e shpronësimit, vetëm nëse subjekti kërkues (Bashkia Pogradec në këtë rast), paraqet pranë kësaj të fundit kërkesën për shpronësim, së bashku me dokumentacionin e nevojshëm, duke përfshirë listën e pronarëve të pasurive pronë private për të cilat kërkohet shpronësimi së bashku me dokumentacionin përkatës të pronësisë, për pasuritë të cilat preken nga gjurma e shpronësimit. Na rezulton se nga ana juaj si njësi e vetëqeverisjes vendore nuk është plotësuar ende dokumentacioni tekniko-ligjor përkatës, i nevojshëm për këtë proces (shkresa nr. 945/1 prot., datë 18.07.2024, e ASHSH-së).
6. Me shkresën tuaj nr. 3254/1 prot., datë 31.07.2024, na vini në dijeni të faktit se jeni në vazhdimin e procedurës për shpronësim për interes publik, për pasuritë që preken nga projekti *“Sistemim asfaltim i aksit rrugor Qafë Plloçë-Hyrja Pogradec dhe Unaza Pogradec”*. Kjo ndodh ndërkohë që pronarët e ligjshëm të kësaj pasurie janë “zhveshur” faktikisht nga kjo pasuri dhe nga të drejtat që rrjedhin prej saj, për shkak të zbatimit të projektit të sipërcituar me interes publik. Këtij fakti i shtohet edhe fakti tjetër se ende nuk ka një proces të përfunduar shpronësimi për pasurinë private në fjalë, ende (formalisht) bashkëpronësi e ligjshme e ankuesit. Ajo që duhet theksuar në këtë rast është se, verifikimi i pronësisë dhe subjektit që e disponon atë është dhe duhet të jetë një proces pararendës, i domosdoshëm ligjor, pa kryejen e të cilit nuk mund të vijohet me procedurat e mëtejshme, qofshin këto të shpronësimit, apo edhe të lirimit të sheshit të ndërtimit. Ky verifikim nxjerr në pah problemet e mundshme ligjore që mund të kenë pronësitë që preken nga zbatimi i projektit për ndërtimin e veprës publike, si dhe pasojat që ato sjellin mbi statusin e pronësisë. Nëse ky proces nuk është kryer apo nuk ka konkluduar me zgjidhje konkrete sipas parashikimeve ligjore, atëherë logjikshëm, nuk mund të vazhdohet me zbatimin e projektit për realizimin e veprës publike, sikundër ka ndodhur edhe në këtë rast.
7. Nuk ka një Vendim të Këshillit të Ministrave për shpronësimin e bashkëpronarëve të pasurisë private, me nr. 130/4, Z.K 1711, të llojit “Arë”, të ndodhur në Pogradec, dhe me sa kuptohet nga shpjegimet e dhëna nga ana juaj dhe ASHSH-ja, jo vetëm të bashkëpronarëve të kësaj pasurie por edhe të pronarëve të ligjshëm të pasurive të tjera, të cilat janë prekur nga realizimi i projektit për ndërtimin e segmentit rrugor *“Sistemim asfaltim i aksit rrugor Qafë Plloçë-Hyrja Pogradec dhe Unaza Pogradec”*.

E gjithë kjo situatë ndodh kur zbatimi i projektit për ndërtimin e segmentit rrugor *“Sistemim asfaltim i aksit rrugor Qafë Plloçë-Hyrja Pogradec dhe Unaza Pogradec”*, është realizuar, (së paku në zonën ku ndodhet me nr. 130/4, Z.K 1711, të llojit “Arë” në

Pogradec). Ky zhvillim ka bërë që, “de facto” ankuesi të zhvishet nga pronësia dhe kjo pronë të mos mund të disponohet më nga ana e bashkëpronarëve të saj të ligjshëm, pasi ajo është transformuar tashmë nga ndërtimi i kryer atje, për një vepër publike.

Në këto rrethana dhe në një analizë të kujdesshme të trajtimit në tërësi të çështjes, nisur nga legjislacioni në fuqi, praktika administrative e organeve publike të përfshira në të, si dhe të pretendimeve të ngritura nga ana e ankuesit, arrihet në konkluzionet se:

- Megjithëse, pasuria e llojit “Arë”, nr. 130/4, Z.K 1711, e ndodhur në Pogradec, në bashkëpronësi të ligjshme të ankuesit, është vlerësuar fillimisht si e cenueshme dhe është cenuar konkretisht nga zbatimi i projektit për ndërtimin e segmentit rrugor “*Sistemim asfaltim i aksit rrugor Qafë Plloçë-Hyrja Pogradec dhe Unaza Pogradec*”, përsëri nuk është kryer procesi i nevojshëm ligjor për shpronësimin e bashkëpronarëve të ligjshëm të kësaj prone private.
- Subjekti përfitues, Bashkia Pogradec, nuk ka përfshirë brenda afatit ligjor në listat bashkëngjitur kërkesës për shpronësim, nr. 12581, datë 10.10.2018, të botuar në Fletoren Zyrtare nr. 145, datë 11.10.2018, pasurinë e sipërcituar. Për më tepër, edhe pas përfshirjes së kësaj prone në listën bashkëngjitur kërkesës së dytë për shpronësim, që Bashkia Pogradec, i ka dërguar ASHSH-së, në fund të vitit 2022, rezulton se procesi ende vijon dhe nuk ka konkluduar me vendimmarrje të Këshillit të Ministrave, ndonëse ka kaluar çdo afat i parashikuar nga ligji përkatës.
- Megjithëse, në kuptim të ligjit **duhet** që domosdoshmërisht të përfundojnë procedurat e shpronësimit dhe më pas të vijohet me zbatimin e projektit publik, na rezulton se ky detyrim ligjor është shkelur tërësisht në rastin e trajtimit të pronës së ligjshme, në bashkëpronësi të z. LXH. Kjo për faktin se, vepra publike përkatëse është ndërtuar tashmë (së paku në pjesën që korrespondon me vendndodhjen e kësaj pronësie), ndërkohë që Këshilli i Ministrave ende nuk ka miratuar një vendim për shpronësimin e bashkëpronarëve kësaj prone. Në këto rrethana, situata ligjore e trajtimit të pronës, në bashkëpronësi dhe disponim të ankuesit, është përkeqësuar për shkak të cenimit të hapur të të drejtave të pronësisë së ligjshme, në këtë rast.
- Vlen të përmendim faktin se, nisur nga ky rast, por dhe nga praktika të tjera të marra në shqyrtim nga ana e Avokatit të Popullit, me objekt shpronësimin për interesa publik është konstatuar se, në kundërshtim dhe shkelje të hapur të garancive/detyrimeve kushtetuese dhe ligjore, përpara fillimit të procedurave të shpronësimit dhe kompensimit të subjekteve, fillohet me punimet publike, duke përbërë dhe evidentuar në këtë mënyrë, cenim të të drejtave të pronësisë së pronarëve të ligjshëm.
- Në këto rrethana, z. LXH dhe bashkëpronarët e tjerë të ligjshëm të pasurisë me nr. 130/4, Z.K 1711, të llojit “Arë”, të ndodhur në Pogradec, janë “zhveshur” në mënyrë të kundërligjshme faktike, nga e drejta e tyre e pronësisë. Ky fakt ka ndodhur pa u kryer një proces i rregullt ligjor, në

përputhje me të gjitha kërkesat dhe afatet ligjore, që do të mundësonin realizimin e një procesi të rregullt dhe të drejtë shpronësimi.

Sikurse rezulton nga shpjegimet dhe dokumentacioni që na është vënë në dispozicion për trajtimin administrativ të kësaj çështjeje, mungon tërësisht dokumentacioni zyrtar i nevojshëm për të përligjur çdo veprim, për tjetësimin e pronës në bashkëpronësi të ligjshme të z. I.XH, nga ana e Bashkisë Pogradec, si subjekt përfitues nga ndërtimi i veprës publike.

Nisur nga këto konstatime, të cilat janë lehtësisht të verifikueshme për këtë çështje arrihet në konkluzionin se, nga ana e Bashkisë Pogradec, ka mosveprim krejtësisht të kundërligjshëm sa i takon kryerjes së procedurave përkatëse për procesin e shpronësimit të pasurive të paluajtshme, pronë private, që preken nga zbatimi i projektit për ndërtimin e segmentit rrugor *“Sistemim asfaltim i aksit rrugor Qafë Plloçë-Hyrja Pogradec dhe Unaza Pogradec”*.

E drejta për një proces të rregullt ligjor konsiston në mbrojtjen e të drejtave të shtetasve dhe në detyrimin e organeve të pushtetit publik për të respektuar këto të drejta, duke përmbytur korrektësisht procedurat ligjore, në frymën dhe kuptimin e ligjit. Trajtimi i kësaj çështjeje në kushtet e analizuara në këtë rekomandim nga ana e organeve publike përgjegjëse, vjen ndesh me respektimin e së drejtës për një proces të rregullt ligjor, në rrafshin administrativ.

Fusha e shtrirjes së procesit të rregullt ligjor edhe në proceset administrative ka qënë ndër vite objekt i jurisprudencës së Gjykatës Kushtetuese,¹⁵ e cila në interpretim dhe analizë të nenit 42, paragrafi 1, të Kushtetutës së Republikës së Shqipërisë, si edhe bazuar në nenin 6 (1) të Konventës Evropiane të të Drejtave të Njeriut, ka konsoliduar qendrimin se e drejta e individit për një proces të rregullt ligjor nuk është e kufizuar vetëm në procesin gjyqësor, por edhe në atë me karakter administrativ dhe se, çdo organ i pushtetit publik gjatë ushtrimit të funksionit të tij kushtetues e ligjor është i detyruar të respektojë standartet e gjithëpranuara demokratike, të cilat kanë gjetur pasqyrimin e tyre në Kushtetutë, pavarësisht nga natyra e procesit.

Gjatë trajtimit të kësaj çështjeje është me vend të sjellim në vëmendjen tuaj, parimin e përgjegjësisë në veprimtarinë e organeve publike të parashikuara në nenin 15, të Kodit të Procedurave Administrative, ku parashikohet shprehimisht se:

“Organet publike dhe nëpunësit e tyre, kur kryejnë një procedurë administrative, mbajnë përgjegjësi për dëmet që u shkaktojnë palëve, në përputhje me legjislacionin në fuqi”.

Mosveprimi juaj në këtë kuptim, ju vendos në kushtet e parashikuara në ligjin nr. 8510, datë 15.07.1999 *“Për përgjegjësinë jashtëkontraktore të organeve të administratës publike”*, të ndryshuar (*ligji nr. 8510/1999*), pasi realisht ankuesit i është shkaktuar një dëm pasuror, në kushtet e trajtimit jo në përputhje me parashikimet ligjore të kësaj çështjeje.

Në kuptimin e përgjegjësisë jashtëkontraktore, si një detyrim i organeve të administratës shtetërore, për të shpërblyer dëmin që i është shkaktuar interesave të ankuesit si person

¹⁵ Shih Vendimet, nr. 75/2002, nr. 76/2002, nr. 6/2006, nr. 17/2010, dhe nr. 29/2013, të Gjykatës Kushtetuese të Republikës së Shqipërisë.

privat, në ushtrim e sipër të funksioneve tuaja publike, shkronja “a”, e nenit 3, e ligjit nr. 8510/1999, parashikon se:

“Organet e administratës shtetërore përgjigjen për dëmet që u shkaktajnë personave fizikë a juridikë private, në rastet që vijojnë:

- *Kur kryejnë veprime a mosveprime të kundërligjshme”.*

Mbi këtë bazë dhe në përputhje me parashikimet në nenet 8 dhe 10, të ligjit të lartpërmendur, ju si organ publik, duhet tashmë që të filloni një procedurë administrative për njohjen e dëmit që i keni shkaktuar ankuesit dhe bashkëpronarëve të tjerë të pasurisë me nr. 130/4, Z.K 1711, të llojit “Arë”, të ndodhur në Pogradec, në këtë rast, duke marrë për bazë edhe dispozitat respektive të Kodit Civil, për shkaktimin e dëmit.

Nga ana tjetër, në përputhje me paragrafin 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 juaj në këto kushte nuk i respekton të drejtat e ligjshme të pronësisë së ankueses dhe të bashkëpronarëve të tjerë, por përkundrazi është bërë shkak për shkeljen e tyre.

Avokati i Popullit, bazuar në dispozitat e Kushtetutës së Republikës së Shqipërisë, si dhe në ligjin nr. 8561/1999, konkretisht në nenin 3, të tij, ku parashikohet se:

“Shpronësimi dhe marrja në përdorim të përkohshëm të pasurisë pronë private realizohet në përputhje me kushtet dhe procedurat e përcaktuara në këtë ligj, duke garantuar transparencën, barazinë e shtetasve dhe mbrojtjen e interesave dhe të drejtave të tyre pasurore”,

thekson faktin se, garantimi dhe mbrojtja e të drejtave të pronësisë së shtetasve që shpronësohen, duhet të sigurohet përmes një procedure të rregullt ligjore shpronësimi, duke patur parasysh likuidimin e plotë për vlerën e shpronësimit të subjektit, si edhe përcaktimin e një afati përmbyllës së këtij procesi brenda një kohe sa më të shkurtër dhe të arsyeshme, si pjesë e një procesi të rregullt administrativ. Pagesa e dëmshpërblimit mund t’i nënshtrohet shtyrjeve ose mënyrës së pagimit me këste, por në asnjë rast personat nuk duhet dhe nuk mund të humbasin të drejtën e gëzimit të sendit, pa marrë plotësisht pagesën e dëmshpërblimit.

Po kështu, rezulton se procedura për shpronësimin e bashkëpronarëve të pasurisë me nr. 130/4, Z.K 1711, të llojit “Arë”, të ndodhur në Pogradec, është në një fazë pezullimi faktik, gjë që nuk e përlligj aspak këtë gjendje. Ecuria e kësaj procedure administrative kërkon vazhdimin normal dhe sa më të shpejtë të saj, sidomos në kushtet kur kjo pasuri është zënë dhe tjetërsuar fizikisht nga ndërtimi i veprës publike.

Nisur nga këto konstatime tonat theksojmë se, mënyra e trajtimit të kësaj çështjeje nxjerr në pah edhe premisa për cenimin e së drejtës themelore të ankuesit, të njohur si e drejta për një proces të rregullt ligjor. Ky konstatim bazohet në përcaktimin se, e drejta për një proces të rregullt ligjor konsiston në mbrojtjen e të drejtave të shtetasve dhe në detyrimin e organeve të pushtetit publik për të respektuar këto të drejta duke përmbushur korrektësisht procedurat ligjore në frymën dhe kuptimin e ligjit.

Për sa më sipër, në mbështetje të paragrafit 3, të nenit 63, të Kushtetutës së Republikës së Shqipërisë, si dhe në përputhje me nenin 18, të ligjit nr. 8510/1999, ku parashikohet respektivisht se:

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

“Procedurat për kërkimin dhe përmbushjen e dëmshpërblimit bëhen në përputhje me kërkesat e ligjit 44/2015, “Kodi i Procedurave Administrative të Republikës së Shqipërisë”,

REKOMANDOJMË

1. Fillimin e menjëhershëm dhe përfundimin në përputhje me ligjin të procedurës administrative për shpërblimin e dëmit, që i është shkaktuar shtetasit I.XH dhe bashkëpronarëve të tjerë të pasurisë nr. 130/4, Z.K 1711, të llojit “Arë”, të ndodhur në Pogradec, në mungesë të një procesi të rregullt dhe të drejtë shpronësimi.
2. Fillimin dhe përfundimin sa më të shpejtë të procedurave paraprake të shpronësimit, nga ana e Bashkisë Pogradec dhe ASHSH-së, me qëllim përcjelljen e praktikës në Këshillin e Ministrave, për miratimin e vendimit përkatës, për shpronësimin e bashkëpronarëve të kësaj pasurie.
3. Identifikimin e personave përgjegjës dhe marrjen ndaj tyre të masave të duhura ligjore, për shkeljen e të drejtave të ligjshme të ankuesit dhe bashkëpronarëve të tjerë, të pasurisë nr. 130/4, Z.K 1711, të llojit “Arë”, të ndodhur në Pogradec, sa i takon dëmit ekonomik të shkaktuar ndaj tyre, vlerës që duhet tu paguhet ankuesit dhe bashkëpronarëve të tjerë të kësaj pasurie për përdorimin e saj gjatë gjithë këtyre viteve, si dhe mospërfundimit në kohë të procedurave ligjore për marrjen e vlerës përkatëse të shpronësimit.

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