

KOMENTAR

I LIGJIT “PËR TRAJTIMIN E PRONËS DHE PËRFUNDIMIN E PROCESIT TË KOMPENSIMIT TË PRONAVE”



MBËSHTETJA E MJETEVE TË BRENDSHME EFEKTIVE PËR ZBATIMIN E VENDIMEVE TË GJEDNJ-SË

Horizontal Facility for Western Balkans and Turkey

Funded
by the European Union
and the Council of Europe



Implemented
by the Council of Europe

KOMENTAR

I LIGJIT “PËR TRAJTIMIN E PRONËS DHE PËRFUNDIMIN E PROCESIT TË KOMPENSIMIT TË PRONAVE”

Ky komentar është zhvilluar nën mbikqyrjen e ekspertit të Institutit të Studimeve Politike Prof. Dr. Artan Hoxha në bashkëpunim me grupin e autorëve:

Artur Metani, Avokatura e Shtetit

Abaz Deda, Avokatura e Shtetit

Eva Dyrmishi, Avokatura e Shtetit

Erinda Meli, Avokatura e Shtetit

Rovena Lipe, Avokatura e Shtetit

Jonida Baci, Agjensia e Trajtimit të Pronave

Edmond Lala, Agjensia e Trajtimit të Pronave

Sokol Demaliaj, Agjensia e Trajtimit të Pronave

Jurida Mihali, Agjensia e Trajtimit të Pronave

Gelta Qosja, Agjensia e Trajtimit të Pronave

Emiljan Koja, Agjensia e Trajtimit të Pronave

Ky publikim është hartuar me fondet e programit të përbashkët të Bashkimit Evropian dhe Këshillit të Evropës. Idetë e shprehura nuk reflektojnë domosdoshmërisht pikëpamjen zyrtare të Bashkimit Evropian dhe Këshillit të Evropës.

© 2019 Këshilli i Evropës. Të gjitha të drejtat e rezervuara. I licencuar në Bashkimin Evropian sipas kushteve të miratuara. Asnjë pjesë e këtij botimi nuk mund të përkthehet, riprodhohet ose të transmetohet në çfarëdo forme ose përmes çfarëdo mjeti, qoftë elektronik (CD-Rom, Internet, etj.) apo mekanik, përfshirë fotokopjimin, regjistrimin apo çfarëdo sistemi depozitimi ose marrjeje informacioni, pa lejen paraprake me shkrim nga Drejtoria e Komunikimit (F-67075 Strasbourg Cedex ose publishing@coe.int).

Fotoja në kopertinë: © Shutterstock

PËRMBAJTJA E LËNDËS

Kreu I

1.1	Rëndësia dhe nevoja e hartimit të një Komentari në lidhje me zbatimin e Ligjit Nr. 133/2015.....	7
1.1.1	Metodologjia e përdorur.....	8
1.2	Vështrim i përgjithshëm i ndryshimeve në legjislacionin për kthimin dhe kompensimin e pronave. Ndryshimet kryesore legjislative në vitet 1993-2015.....	9
1.3	Praktika e Gjykatës Evropiane për të Drejtat e Njeriut, në lidhje me çështjen e pronave, kundër Shqipërisë.....	14
1.3.1	Gjetjet e Gjykatës Evropiane për të Drejtat e Njeriut në çështjen “Manushaqe Puto”.....	25
1.4	Vendimmarrja e Komitetit të Ministrave të Këshillit të Evropës dhe masat e marra nga Qeveria Shqiptare.....	29

Kreu II

2.1	Kuptimi i “Kompensimit” sipas Ligjit	46
2.1.1	Formula dhe metodologjia.....	52
2.2	Problematikat e hasura gjatë procesit të vlerësimit.....	57
2.3	Vendimi përfundimtar i ATP-së	58
2.4	Format e kompensimit.....	58
2.5	Procedurat e brendshme të ATP-së për procesin e kompensimit	62
2.5.1	E drejta e parablerjes.....	63
2.6	Ekzekutimi i vendimeve të GJEDNJ-së	64

Kreu III

3.1	Kërkesat e reja për njohje të pronës.....	66
3.1.1	Aplikimi.....	67
3.1.2	Trajtimi i kërkesave për njohje pronësie.....	70
3.2	Vendimi përfundimtar i kërkesave për njohje të pronësisë.....	71

Kreu IV

4.1	Praktika Gjyqësore - Juridiksioni	75
4.2	Praktika Gjyqësore - Kompetenca lëndore, funksionale dhe tokësore	87
4.3	Vlerësime të përgjithshme	99
Shtojca nr.1	103
Shtojca nr.2	105
FORMULARI NR.1	105
FORMULARI NR.2	108

TABELA E SHKURTIMEVE

ATP	Agjencia e Trajtimin të Pronës
KKKP	Komisioni i Kthimit dhe Kompensimit të Pronave
GJEDNJ	Gjykata Evropiane për të Drejtat e Njeriut
KEDNJ	Konventa Evropiane për Mbrojtjen e të Drejtave të Njeriut dhe Lirive Themelore
KM	Këshilli i Ministrave
GJK	Gjykata Kushtetuese
VKM	Vendim i Këshillit të Ministrave
ZRPP	Zyra e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme

Kreu I

1.1 Rëndësia dhe nevoja e hartimit të një Komentari në lidhje me zbatimin e Ligjit Nr. 133/2015.

Nevoja e hartimit të një komentari në lidhje me zbatimin e Ligjit Nr.133/2015, "Për trajtimin e pronës dhe përfundimin e procesit të kompensimit të pronave", rezulton po aq e rëndësishme sa edhe vetë nevoja e hartimit dhe miratimit të Ligjit nr. 133/2015.

Në 22 shkurt 2019 bëhen 3 vite nga hyrja në fuqi e Ligjit dhe fillimit të zbatimit të tij. Hartimi i këtij komentari bëhet domosdoshmëri, duke pasur parasysh përfundimin e afatit 3 vjeçar të procesit të vlerësimit financiar të vendimeve të njohjes, si dhe atij të shqyrtimit të kërkesave ende të patrajtuara. Komentari synon trajtimin e çështjeve që lidhen me zbatimin e Ligjit 133/2015, praktikave e ndjekura nga organet ligjzbatuese, dhe në veçanti trajtimin e çështjeve që lehtësojnë kuptimin e Ligjit dhe sfidat që vijnë pas përfundimit të veprimtarisë së ATP.

Në zbatimin e këtij ligji në praktikë janë hasur problematika të të kuptuarit të kompetencave ligjore, juridiksionit dhe mënyrës së trajtimit të kërkesave, deri në vlerësimin e kushtetueshmërisë së tij nga Gjykata Kushtetuese dhe jurisprudencës së Gjykatës së e Lartë.

Komentari e trajton të gjithë këtë problematikë nëpërmjet shqyrtimit dhe interpretimit të ligjit sipas praktikave të deritanishme gjyqësore, duke bërë edhe një parashtrim të pritshmërive të zbatimit të ligjit në

të ardhmen, por nuk merr përsipër të japë zgjidhje përfundimtare.

Ky komentari synon të ndihmojë të gjithë subjektet që kanë lidhje me veprimtarinë e njohjes dhe kthimit të pronës, agjencitë, gjykatat etj, por ai është shkruar në mënyrë të tillë që të jetë i kuptueshëm edhe nga individët, subjekte të këtij ligji.

1.1.1 Metodologjia e përdorur

Hartimi i komentarit u realizua me ndihmën dhe bashkëpunimin e Këshillit të Evropës, si përmbyllje e një procesi të gjatë monitorimi, shoqëruar me një sërë aktivitete, në funksion të zbatimit të vendimeve të Gjykatës Evropiane për të Drejtat e Njeriut dhe më specifikisht, të vendimit "*Manushaqe Puto kundër Shqipërisë*".

Nxitje në këtë drejtim u bë fakti që Shqipëria është në një proces verifikimi dhe dinamika e zhvillimit aktual të ekonomisë dhe shoqërisë shqiptare e bën të domosdoshëm përfundimin e këtij procesi dhe konsolidimin e të drejtës mbi pronën si dhe të drejtave të tjera që rrjedhin prej saj.

Për hartimin e komentarit është bashkëpunuar ngushtësisht me institucionet të cilat ligji i ngarkon drejtpërdrejt me zbatimin e tij, siç janë Avokatura e Shtetit, Agjencia e Trajtimit të Pronës, njohës të problematikave të fushës, si dhe organizata të cilat ushtrojnë veprimtarinë e tyre në fushën e mbrojtjes së të drejtave themelore të njeriut dhe veçanërisht asaj të pronës.

Me qëllim bashkërendimin sa më të mirë të problematikave dhe të çështjeve që komentari duhet të trajtojë, gjatë hartimit të tij janë organizuar një sërë takimesh me përfaqësues të institucioneve të mësipërme, ku janë ftuar individë, organizata dhe njohës të kësaj fushe. Gjithashtu, këto takime shërbyen, paraprakisht, për hartimin e përmbajtjes së komentarit, tematikave që ai trajton si dhe

metodologjisë së prezantimit të çështjeve me rëndësi të posaçme.

Për hartimin e komentarit janë analizuar, në përgjithësi, vendime të GJEDNJ-së, që lidhen drejtpërdrejt me Shqipërinë, praktika të Gjykatës Kushtetuese dhe asaj të Lartë, por në mënyrë të posaçme janë analizuar ato pas hyrjes në fuqi të Ligjit. Gjithashtu, është bërë një vlerësim i zbatimit praktik të Ligjit nga ana e Agjencisë së Trajtimin të Pronës, duke e shoqëruar me një analizë të dispozitave ligjore të tij.

1.2 Vështrim i përgjithshëm i ndryshimeve në legjislacionin për kthimin dhe kompensimin e pronave. Ndryshimet kryesore legjislative në vitet 1993-2015.

Për herë të parë, në shkallë të gjerë, rregullimi ligjor për të drejtën e pronës, u mbështet fillimisht nga Ligji nr. 7491/1991 “Për Dispozitat Kryesore Kushtetuese”, i cili sanksionoi si subjekte të pronësisë, me të drejta të barabarta me shtetin, edhe personat juridikë dhe fizikë¹. Dispozitat Kryesore Kushtetuese krijuan strukturën ligjore bazë, e cila do të rregullonte në vazhdimësi marrëdhëniet e pronësisë. Me anë të tyre u hodhën bazat ligjore për miratimin e një sërë ligjesh të tjera, që në thelb të tyre kishin tjetërsimin apo kalimin e pronësisë nga shteti tek individët.

Një ndër hapat e parë ishte Ligji nr.7501, datë 19.07.1991 “Për Tokën”, që më vonë do të rezultonte edhe një ndër pengesat kryesore për legjislacionin e kthimit dhe kompensimit të pronave. Në thelb të këtij Ligji ishte dhënia e tokës bujqësore në pronësi apo përdorim të familjeve bujqësore, pa kundërshpërblim².

1. Neni 11: “Subjekte të së drejtës së pronësisë janë shteti, personat juridikë dhe fizikë. Të gjitha llojet e pronësisë gëzojnë mbrojtje të barabartë me ligj. Pasuritë që përbëjnë objekte të pronës shtetërore përcaktohen me ligj.

2. Neni 2: “Shteti u jep tokë personave fizikë a juridikë. Këta gëzojnë të drejtën e pronësisë dhe të gjithë të drejtat që përmbahen në këtë ligj. Ndalohet shitja dhe blerja e tokës”.

Neni 3: “Toka bujqësore u jepet në pronësi ose në përdorim personave juridike a fizike vendas pa shpërblim.”

Në vitin 1993, shteti shqiptar njohu për herë të parë të drejtën për të kthyer dhe kompensuar pronën ish-pronarëve, të marrë padrejtësisht nga regjimi komunist, duke miratuar Ligjin nr.7698, datë 15.04.1993 “Për kthimin dhe kompensimin e pronave ish-pronarëve”³.

Ligji “Për kthimin dhe kompensimin e pronave ish-pronarëve”, u njohu të drejtën ish-pronarëve dhe trashëgimtarëve të tyre, për të kërkuar nga autoritetet e përcaktuara me ligj, njohjen dhe kthimin e pronës së shpronësuar, dhe në pamundësi të kthimit fizik, të drejtën për kompensim në natyrë, fillimisht e kufizuar për një sipërfaqe deri në 10.000 metra/katrorë apo për vlerë financiare, kur plotësoheshin kushtet e mëposhtme:

- prona e pretenduar të ishte e patrajtuar nga Ligji nr.7501, datë 19 korrik 1991 “Për Tokën”;
- prona e pretenduar të ishte në formën e kullotës, livadhit, tokës pyjore, apo tokës bujqësore dhe jobujqësore;
- prona e pretenduar të ishte në pronësi të shtetit; dhe,
- në rast se prona e pretenduar mund të tjetërsohej në truall, duke u përfshirë brenda sipërfaqes së vijave të reja kufizuese ndërtimore të qendrave të banuara.

Në rastet kur prona nuk mund të kthehej në natyrë, Ligji parashikonte mënyra të tjera kompensimi, si kompensim me obligacione shtetërore, kompensim me sipërfaqe ekuivalente trojesh në zona të banuara apo kompensim me sipërfaqe ekuivalente në zonat turistike.

Nga leximi i parashikimeve të Ligjit, vërehet se ai i jepte përparësi kthimit në natyrë të pronës së ish-pronarëve, duke vendosur kufizime në sipërfaqen dhe llojin e pronës⁴ që mund të kthehej.

3. I ndryshuar me ligjet me nr.7736/1993, nr.7765/1993, nr.7808/1994 nr.7879/1994, nr.7916/1995, dhe me ligjin nr.8084/1996 dhe i shfuqizuar me ligjin nr.9235/2004.

4. Neni 3: “Për efekt të njohjes, kthimit apo të kompensimit të pronave, me tokë, sipas këtij ligji, do të kuptohet trualli dhe toka bujqësore.”

Gjithashtu, parashikohej edhe krijimi i Komisionit të Kthimit dhe Kompensimit të Pronave, si organi administrativ kompetent për të vendosur mbi pretendimet e pronësisë së ish-pronarëve apo trashëgimtarëve të tyre.

Ajo që vërehet në ligj dhe që më vonë do të gjeneronte problematika në zbatimin e tij ishte mosparashikimi i afateve, brenda të cilave mund të kundërshtoheshin vendimet e KKKP. Në vite, Ligji nr. 7698/1993 pësoi disa ndryshime dhe u shfuqizua më pas, me hyrjen në fuqi të Ligjit nr. 9235, datë 29.07.2004 “Për Kthimin dhe Kompensimin e Pronës”.

Ligji nr. 9235, datë 29.07.2004 “Për Kthimin dhe Kompensimin e Pronës”⁵ solli si risi, kompensimin e pronës në rastet kur nuk kishte mundësi që prona t’u kthehej pronarëve në natyrë. Gjithashtu, nëse Ligji nr.7698, datë 15.04.1993 vinte kufizime për sipërfaqen e pronës që do të kthehej, Ligji i ri parashikonte kufizime për pronën që do të kthehej në natyrë vetëm për një kategori të caktuar pronash siç ishte p.sh. toka bujqësore, e cila mund të kthehej ose kompensohej deri në 60 hektarë. Ky Ligj parashikonte ndër të tjera edhe disa forma kompensimi, duke shtuar më tej gamën e tyre⁶:

- me pronë tjetër të paluajtshme të të njëjtit lloj,
- me pronë të një lloji tjetër;
- me aksione në kompani me kapital shtetëror;
- me vlerën e një prone shtetërore në proces privatizimi;
- me të holla, të cilat i korrespondojnë vlerës së pronës në kohën e dhënies së vendimit.

5. Edhe ky ligj pësoi disa ndryshime të shpeshta me: Ligjin nr.9388, datë 04.05.2005, Vendimin e Gjykatës Kushtetuese nr.26, datë 02.11.2005, Ligjin nr.9583, datë 17.07.2006, Ligjin nr.9684, datë 06.02.2007, Vendimin e Gjykatës Kushtetuese nr.11, datë 04.04.2007, Ligjin nr.9898, datë 10.04.2008, Ligjin nr.10095, datë 12.3.2009, Ligjin nr.10186, datë 05.11.2009, Ligjin nr.10207, datë 23.12.2009, Vendimin e Gjykatës Kushtetuese nr.27, datë 26.5.2010, Ligjin nr.10308, datë 22.07.2010, Vendimin e Gjykatës Kushtetuese nr.43, datë 06.10.2011, Ligjin nr.55/2012, datë 10.05.2012, Ligjin nr.49/2014, datë 08.05.2014.

6. Neni 11 i Ligjit 9235/2004.

Ligji krijoi Komitetin Shtetëror për Kthimin dhe Kompensimin e Pronave, të përbërë prej pesë anëtarësh të zgjedhur nga Parlamenti. Roli i tij ishte të vendoste lidhur me ligjshmërinë e vendimeve të dhëna mbi pretendimet për kthimin dhe kompensimin e pronave të komisioneve vendore. Këshilli i Ministrave duhej të përcaktonte rregulla dhe kritere më të hollësishme në zbatim të këtij ligji. Për vendimet të cilat caktonin kompensim, parashikohej ekzekutimi i tyre brenda 6 muajve, nga fillimi i çdo viti financiar. Kompensimi bëhej sipas vlerës së tregut në momentin e njohjes së shpërblimit.

Gjithashtu, ligji u jepte individëve, të cilët kishin pretendime për kthimin dhe kompensimin e pronës, afat deri në datën 31 dhjetor 2008, për paraqitjen e kërkesave të tyre. Komisioni mund të vendoste për formën e kompensimit, megjithëse çdo person mund të përcaktonte preferencën e vet për mënyrën e kompensimit. Vendimet e komisionit mund të ankimoheshin përpara Komitetit Shtetëror të Kthimit dhe Kompensimit të Pronës dhe më pas përpara gjykatave të shkallës së parë brenda 30 ditëve nga dhënia e vendimit të Komitetit Shtetëror.

Në ndryshimet e vitit 2005 u parashikuan me ligj edhe mënyrat e vlerësimit të pronës së paluajtshme, që do të kompensohej, nëpërmjet hartave të vlerësimit të pronave. Zbatimi do të realizohej nga Komiteti Shtetëror për Kthimin dhe Kompensimin e Pronave, të cilit ligji i kishte ngarkuar dhe detyrën e hartimit të hartave për vlerësimin e pronës.

Me Vendimin nr.183, datë 28.04.2005, Kuvendi miratoi metodikën e vlerësimit të pronës së paluajtshme që kompensohet dhe asaj që do të shërbejë për kompensim. Mbi bazën e kësaj metodike, u krijua dhe harta e vlerës së pronës, e cila ka pësuar ndryshime të herë pas hershme. Kjo hartë do të shërbente si bazë, jo vetëm për vlerësimin e pasurive të paluajtshme për efekt të kthimit dhe kompensimit të pronave, por edhe për çdo veprim të mëtejshëm me pronën, si p.sh. shpronësimi për interes publik.

Me ndryshimet që iu bënë Ligjit në vitin 2006, Komiteti Shtetëror i Kthimit dhe Kompensimit të Pronës u zëvendësua nga Agjencia e Kthimit dhe Kompensimit të Pronave.

Deri në vitin 2015, prona trajtohej me dy mekanizma të ndryshëm ligjorë, me atë ndarjes së tokës bujqësore nëpërmjet Ligjit nr. 7501/1991i cili nuk i referohej të drejtës së ish-pronarëve, dhe me ligjin “Për kthimin dhe kompensimin e pronës” për pronarin apo trashëgimtarin e tij. Prona gjithashtu trajtohej nga organe të ndryshme të zbatimit të këtyre ligjeve. Kjo situatë ligjore dhe institucionale solli nga njëra anë ngushtim të plotësisht të kërkesave të ish-pronarëve për t’iu kthyer prona dhe, nga ana tjetër krijoi një konflikt juridiksioni i cili gjeneroi mosmarrëveshje në zgjidhjen e çështjeve konkrete. Legjislacioni jo i plotë, praktika gjyqësore e pastabilizuar dhe me mungesa të shumta koherence bëri që ky proces jo vetëm të zgjaste në kohë, por edhe të mos jepte rezultatet e kërkuara. Nevoja për t’i dhënë një zgjidhje përfundimtare raportit të pronarit me pronën e shpronësuar, çoi në hartimin dhe miratimin e Ligjit 133/2015, i cili merr përsipër t’i japë zgjidhje përfundimtare, sipas afateve të përcaktuara në këtë ligj, çështjes së kompensimit të ish-pronarëve.

Gjithashtu, sikurse vërehet nga parashtrimi i mësipërm, ndryshimi i shpeshtë i legjislacionit si dhe boshllëqet që u krijuan nga mosnxjerrja në kohë, dhe në disa raste mungesa totale, e vendimeve të Këshillit të Ministrave në zbatim të Ligjit, e bënë atë të pazbatueshëm në praktikë.

Pikërisht, ndryshimi i shpeshtë i legjislacionit dhe moszbatimi i tij në praktikë, u bënë shkak si për konstatimet e shkëlqeve të Konventës Evropiane për të Drejtat e Njeriut, Nenit 1 të Protokollit 1 të saj, në lidhje me të drejtën e pronës ashtu edhe për mosekzekutimin e vendimeve të brendshme, administrative dhe gjyqësore.

Ligji është mbështetur me akte nënligjore për të lehtësuar zbatimin e tij në praktikë dhe ka funksionuar nëpërmjet Agjencisë së Trajtimit të Pronave. Kjo agjenci, si organi që zëvendësoi Komisionet e Kthimit dhe Kompensimit të Pronave, ka krijuar përvojën dhe praktikën e saj

të zbatimit të ligjit, që herë pas here është verifikuar edhe në rrugë gjyqësore.

Ligji ka marrë përsipër dhe zgjidh në mënyrë përfundimtare çështjen e trajtimit të pronës, për kërkesat e pronarëve, të cilat nuk janë trajtuar brenda afatit 3 vjeçar nga ATP, duke parashikuar trajtimin dhe vazhdimin e procedurës së kërkesave të tyre nga gjykatat në juridiksion fillestar, pas përfundimit të veprimtarisë së ATP në datën 23 Shkurt 2019.

1.3 Praktika e Gjykatës Evropiane për të Drejtat e Njeriut, në lidhje me çështjen e pronave, kundër Shqipërisë.

Për më shumë se një dekadë, Gjykata Evropiane e të Drejtave të Njeriut (GJEDNJ) evidentoi në disa vendime të saj, problematikat e hasura në legjisllacionin e kthimit dhe kompensimit të pronave në Shqipëri. Për të kuptuar thelbin e këtyre problematikave është e domosdoshme të ndalemi në mënyrë më specifike në praktikën dhe gjetjet e GJEDNJ-së, në vendimet kundër Shqipërisë.

Për herë të parë, në vendimin "Beshiri dhe të tjerë kundër Shqipërisë" GJEDNJ, konstatoi se mosekzekutimi i vendimeve të brendshme⁷ përbën cenim të së drejtës së pronës e mbrojtur nga neni 1 i Protokollit Nr.1.

Beshiri dhe të tjerë kundër Shqipërisë⁸:

61. Gjykata çmon se problemet e përfshira në çështjen e ankuesve janë pjesë e procesit të kalimit nga sistemi i shkuar ligjor komunist dhe regjimi i tij i pronësisë në një rend të pajtueshëm me shtetin ligjor dhe ekonominë e tregut. Ky proces, në vetë natyrën e tij,

7. Me vendime të brendshme do të kuptojmë vendimet administrative të kthimit dhe kompensimit të pronës si dhe vendimet përfundimtare të gjykatave vendase të cilat kanë disponuar në lidhje me këto vendime.

8. Vendim i GJEDNJ, datë 22 Gusht 2006, kërkesa nr.7352/03

është shoqëruar me vështirësi. Gjykata ka parashtruar në këtë aspekt se Konventa nuk mund të interpretohet si vendosje e detyrimit të përgjithshëm mbi Shtetet Kontraktuese për të kthyer pronën e transferuar në favorin e tyre, para ratifikimit të Konventës (*shih Kopecky kundër Republikës së Çekisë [GC], Nr. 44912/98, § 35 dhe von Maltzan dhe të Tjerë kundër Gjermanisë (dec.) [GC], Nr. 71916/01, 71917/01 dhe 10260/02, § 74, GJEDNJ 2005-V*). Nuk ekziston ndonjë detyrim i përgjithshëm, sipas Konventës për krijimin e procedurave nëpërmjet të cilave mund të kërkohet kthimi i pronave. Megjithatë, kur një Shtet Kontraktues vendos të krijojë procedura ligjore të këtij lloji, ai nuk mund të përjashtohet nga detyrimi për të respektuar të gjitha garancitë përkatëse të parashikuara nga Konventa, veçanërisht në nenin 6 § 1.

82. [...], kur një Shtet Kontraktues që ka ratifikuar Konventën, përfshirë Protokollin e Parë Shtesë, dekreton legjislacionin që rregullon kthimin e plotë ose të pjesshëm të pronës së konfiskuar në regjimin e mëparshëm, ky legjislacion mund të konsiderohet si gjenerues i një të drejte të re pronësie, të mbrojtur nga neni 1 i Protokollit nr. 1 për personat që i plotësojnë kushtet për të fituar një të drejtë të tillë. E njëjta gjë mund të aplikohet në lidhje me rregullimet ligjore për kthimin ose kompensimin të parashikuara para ratifikimit, nëse ky legjislacion mbetet në fuqi, pas ratifikimit nga Shteti Kontraktues i Protokollit të Parë Shtesë (*shih Broniowski kundër Polonisë [GC], 31443/96, §125, GJEDNJ 2004-V*).

Në lidhje me shpërblimin e dëmit në këtë çështje Gjykata shprehet se:

111. Midis çështjeve që Gjykata merr parasysh në vlerësimin e kompensimit, janë dëmi pasuror, domethënë, humbja aktualisht e shkaktuar si rezultat i drejtpërdrejtë i shkeljes së pretenduar dhe dëmi jopasuror, domethënë kompensimi për ankthin, vështirësitë dhe pasigurinë e shkaktuar nga shkelja dhe dëme të tjera jopasurore (*shih, ndërmjet vendimeve të tjera, Ernestina Zullo kundër Italisë, nr. 64897/01, § 25, 10 nëntor 2004*).

112. Për më tepër, nëse një ose më shumë kategori specifike të dëmit nuk mund të llogariten saktësisht ose nëse dallimi midis dëmit pasuror dhe jopasuror duket i vështirë, Gjykata mund të vendosë të bëjë një vlerësim të përgjithshëm (*shih Comingersoll kundër Portugalisë [GC], Nr. 35382/97, § 29, GJEDNJ 2000-IV*)⁹

Driza kundër Shqipërisë¹⁰

64. Siguria juridike presupozon respektimin e parimit të gjësë së gjykuar (*shih Brumărescu kundër Rumanisë, cituar më lart, § 62*), i cili është parimi kryesor i një vendimi të formës së prerë. Ky parim konsiston në faktin që asnjë palë nuk ka të drejtë të kërkojë rigjykimin e një çështjeje që është zgjidhur me vendim të formës së prerë thjesht, sepse do të donin një rishqyrtim të çështjes së tyre. E drejta e gjykatave më të larta në shqyrtimin e ankimeve në lidhje me vendimet e gjykatave më të ulëta të cilat kanë marrë formë të prerë, duhet të përqendrohet në ndreqjen e gabimeve apo pasaktësive gjyqësore, dhe jo në rigjykimin në themel të çështjes. Ndreqja e gabimeve apo pasaktësive nuk duhet të trajtohet si një simulim në të vërtetë i ankimit, dhe mundësia e të paturit të dy vendimeve për të njëjtën çështje nuk përbën justifikim për një shqyrtim të ri. Shmangia nga ky parim justifikohet vetëm kur vërtetohen rrethana thelbësore dhe të pakontestueshme, se një gjë e tillë rezulton e domosdoshme (*shih Roșca kundër Moldavisë, cituar më lart, §25*).

Gjykata vëren se Ligji i Pronësisë i vitit 1993, që u shfuqizua nga Ligji i Pronësisë i vitit 2004, i cili për rrjedhojë u ndryshua nga Ligji i Pronësisë i vitit 2006, parashikonte forma të ndryshme kompensimi kur prona fillestare nuk mund t'i kthehej ish-pronarit (...). Ligji i Pronësisë i vitit 1993 ia la përcaktimin e formës së përshtatshme të kompensimit Këshillit të Ministrave, i cili duhet të përcaktonte rregulla dhe metoda të hollësishtme dhe të zbatueshme për sigurimin e kompensimit. Sipas përfundimeve të Gjykatës së Lartë në vendimin e saj të 7

9. Vendim i GJEDNJ, datë 22 Gusht 2006, kërkesa nr.10508/02

10. Vendim i GJEDNJ, datë 13 nëntor 2007, kërkesa nr.33771/02

dhjetorit 2000, organet kompetente për trajtimin e çështjeve të kompensimit ende nuk ishin krijuar (...). Pavarësisht nga hyrja në fuqi e Ligjit të Pronësisë së vitit 2004, situata ndryshoi. Vetëm në 28 prill 2005, Parlamenti miratoi një Ligj që përcaktonte metodologjinë mbi vlerësimin e pronave për qëllime kompensimi. Seksioni 5 i atij Ligji ia la detyrën e zbatimit të kësaj metodologjie Komitetit Shtetëror për Kthimin dhe Kompensimin e Pronave, i cili duhet të kishte përgatitur planet përkatëse të trojeve për të lejuar vlerësimin e pronave. Megjithatë, deri tani këto plane nuk janë miratuar.

119. Rrjedhimisht, Gjykata çmon se, ndërsa nuk ishin krijuar organet përkatëse për trajtimin e çështjeve të kompensimit ose miratimit të planeve të trojeve për vlerësimin e pasurive, Qeveria nuk kishte hartuar një procedurë të përshtatshme në lidhje me pretendimet për kompensim. Për më tepër, nuk ekziston mundësia që Qeveria të vërë në funksionim një sistem të tillë menjëherë ose brenda një periudhe kohe mjaftueshëm të shkurtër, për të mundësuar zgjidhjen e mosmarrëveshjes në lidhje me përcaktimin e të drejtave të ankuesit.

Ramadhi dhe të tjerë kundër Shqipërisë¹¹

50. Gjykata vëren se asnjë nga Aktet e Pronësisë, apo ndonjë dispozitë tjetër në legjislacionin e brendshëm përkatës, nuk rregullon ekzekutimin e vendimeve të Komisionit. Veçanërisht, Akti i Pronësisë nuk parashikon as ndonjë afat ligjor për ankimimin e vendimeve të Komisionit para gjykatave të brendshme, as ndonjë mjet specifik për ekzekutimin e tyre. Gjykata, më tej, vëren se Akti i Pronësisë i njet të drejtën e përcaktimit të formës dhe mënyrës së përshtatshme të kompensimit Këshillit të Ministrave, i cili përcakton rregullat e detajuara dhe metodat për këtë kompensim. Deri tani, asnjë masë e tillë nuk është miratuar (siç përshkruhet në pjesën e mësipërme “Legjislacioni i brendshëm përkatës”) dhe Qeveria nuk ka dhënë asnjë shpjegim për këtë.

11. Vendim i GJEDNJ-së, datë 13 Nëntor 2007 kërkesa nr.38222/02

82. Pala shtetërore parashtroi se me gjithë angazhimin e autoriteteve administrative për të zbatuar Aktin e Pronësisë dhe të Tokës, procedurat ishin shumë komplekse. Autoritetet duhet të shpreheshin lidhur me përcaktimin e mënyrës dhe fondeve për të përmbushur detyrimet e tyre, që rezultonin nga këto Akte. Duke pasur parasysh që nuk ekzistojnë rregulla të qarta ligjore në të drejtën e brendshme, lidhur me llogaritjen e kompensimit ose ndonjë procedurë tjetër e ngjashme për të ekzekutuar vendimet e komisionit lidhur me kompensimet (shih paragrafin 24 më sipër), Gjykata nuk e vlerëson këtë argument, si shumë bindës, duke mbajtur në konsideratë faktin se ishte pikërisht mosveprimi i autoriteteve që shkaktoi “ndërrhyrje” lidhur me çështjen në fjalë. Në çdo rast, ankuesit nuk duhet të pengoheshin të përfitonin nga zgjidhja me sukses e mosmarrëveshjes, në favor të tyre, mbi bazën e vështirësive të pretenduara, që po kalonte shteti (shiko *mutatis mutandis Jeličić kundër Bosnjës dhe Herzegovinës, nr. 41183/02, § 42, GJEDNJ 2006...*).

83. Si përfundim, pala shqiptare nuk ka paraqitur ndonjë provë bindëse për të justifikuar mospërcaktimin për një kohë kaq të gjatë të shumës përfundimtare të kompensimit dhe moskthimin ndaj tre ankuesve të parë dhe parcelës së tokës, që tashmë është në zotërim të të tretëve. Kjo rezulton në një ndërrhyrje në të drejtën e pronësisë së ankuesve, që në këndvështrimin e Gjykatës, është e tillë sa ka vendosur një pengesë të pajustificuar mbi ta.

94. Me qëllim për të mbështetur zbatimin e detyrimeve sipas nenit 46 nga shteti i paditur, Gjykata u përpoq të tregonte llojin e masave që shteti shqiptar mund të ndër marrë për t'i dhënë fund natyrës dhe shkaqeve të shkeljeve të gjetura në çështjen në fjalë. Ajo vlerëson se shteti i paditur duhet, para së gjithash, të parashikojë një mjet juridik që të sigurojë një korigjim të vërtetë dhe efektiv për shkeljet e identifikuara të Konventës në gjykimin në fjalë, si dhe lidhur me gjithë ankimet e ngjashme në pritje, në përputhje me parimet për mbrojtjen e të drejtave të parashikuara në nenin 6 § 1 dhe 13 të

Konventës dhe nenit 1 të Protokollit nr.1. Duke parashikuar mjetin e duhur, shteti duhet, ndër të tjera të caktojë organin kompetent, të përcaktojë rregullat procedurale, të sigurojë zbatimin e këtyre rregullave në praktikë dhe të evitojë të gjitha pengesat për dhënien e kompensimit sipas Aktit të Pronësisë. Këto objektiva mund të arrihen duke marrë masat e duhura ligjore, administrative dhe buxhetore. Këto masa duhet të përfshijnë hartimin e hartave për vlerësimin e pronës, për ankuesit të cilëve u është dhënë e drejta të marrin kompensim në natyrë, si dhe përcaktimin e një fondi të përshtatshëm, për ankuesit, të cilëve u është dhënë e drejta të marrin kompensim në vlerë, e gjithë kjo për t'u mundësuar të gjithë ankuesve të kenë një vendim gjyqësor të suksesshëm në favor të tyre, i cili i kompenson ata sipas Aktit të Pronësisë, për të marrë sa më shpejt shumën ose tokën e caktuar. Këto masa duhet të trajtohen si çështje urgjente.

Në çështjen "Vrioni dhe të tjerë kundër Shqipërisë", Gjykata për herë të parë, i referohet një mënyre të re vlerësimi, për përcaktimin e shpërblimit të drejtë, e cila është një kthesë në praktikën e saj. Vlerësimi i dëmit të shkaktuar ankuesve, tashmë, nuk do të bëhet mbi bazën e vlerës së pronës në momentin e njohjes së të drejtës së pronësisë, por do të bëhet sipas hartës së vlerës së pronës.

Vrioni dhe të tjerë kundër Shqipërisë¹²

35. ...në këtë çështje, është mospagimi i kompensimit dhe jo mënyra e paligjshme e përfutimit të tokës, si në çështjen *Guiso-Gallisay*, e cila përbën shkeljen e nenit 6 § 1 dhe nenit 1 të protokollit nr.1 të Konventës (shiko, *mutatis mutandis*, *Scordino (nr.1)*, cituar më lart, S 255).

36. Në përlllogaritjen e shumës së dëmit monetar, Gjykata shpjegon se, në bazë të rrethanave specifike të kontekstit shqiptar, do të ishte më mirë që të mos përdorej metoda e përlllogaritjes së përshkruar

12. Vendim i GjEDNj, datë 7 Dhjetor 2010 kërkesat nr.35720/04 dhe 42832/06

në çështjen *Driza* (cituar më sipër, §137) sipas së cilës shuma e kompensimit duhet të korrespondojë më vlerën e truallit në kohën kur janë marrë vendimet e autoriteteve vendore. Gjykata vëren se në atë kohë hartat e vlerësimit të tokave nuk ekzistonin. Shteti përgjegjës duhej t'i miratonte me urgjencë këto harta, me qëllimin përlllogaritjen e shumës së kompensimit financiar dhe shmangien e ndonjë spekulimi të përmendur nga Gjykata sipas nenit 46 të Konventës (shiko *Driza*, cituar më lart, § 126).

37. Gjykata vëren me interes se autoritetet kanë miratuar hartat e vlerësimit të pronave për të gjithë territorin e Shqipërisë. Çmimi i referencës, ashtu siç ishte theksuar nga Gjykata, reflekton vlerën reale të tregut dhe përmbante tregues si të interesit ashtu edhe të inflacionit në kohën e miratimit të hartave. [...].

38. Gjykata e hedh poshtë kërkesën e ankuesve për kompensim për dëmin e shkaktuar nga pamundësia për përdorimin dhe zotërimin e truallit.

Në vendimin "Eltari kundër Shqipërisë" Gjykata rithekson se, shteti i paditurduhettëmarrëmasatëmjaftueshmelegjislative, administrative dhe financiare për të siguruar dhënien e kompensimit, pa vonesa të paligjshme, të urdhëruar nga një vendim gjyqësor i formës së prerë në vend të kthimit të pronës.

"Eltari kundër Shqipërisë"¹³

80. Gjykata përsërit se neni 13 i Konventës jep shprehjen e drejtpërdrejtë të detyrimit të shtetit të sanksionuar në nenin 1 të Konventës për të mbrojtur të drejtat e njeriut së pari brenda sistemit të tyre ligjor. Prandaj, ai kërkon që shteti të sigurojë një rregullim të brendshëm për t'u marrë me thelbin e një "ankimi të diskutueshëm" në bazë të Konventës dhe për të dhënë ndihmën e përshtatshme (*Burdov kundër Rusisë* (nr.2), nr.33509/04, § 96, GJEDNJ

13. Vendim i GjEDNJ, datë 8 Mars 2011, kërkesa nr.16530/06

2009...; dhe, Yuriy Nikolayevich Ivanov kundër Ukrainës, nr. 40450/04, § 63, GJEDNJ 2009... (ekstrakte).

81. Objekti i detyrimeve kontraktuese të shtetit sipas nenit 13 të Konventës ndryshon në vartësi të natyrës së ankimeve të pjesëmarrësve; “efektshmëria” e një “rregullimi” brenda kuptimit të kësaj dispozite nuk varet në sigurinë e një përfundimi të favorshëm për ankuesin. Në të njëjtën kohë, rregullimi i kërkuar nga neni 13 duhet të jetë “i efektshëm” si në praktikë ashtu edhe në ligj në kuptimin e parandalimit të shkeljes së aluduar apo vazhdimi të saj, ose të ndreqjes së shkeljes që tashmë është kryer (*shih Burdov (nr.2), cituar më lart, § 97; dhe, Yuriy Nikolayevich Ivanov, cituar më lart, § 64*).

82. Në rastin konkret, Gjykata vëren se sipas vendimeve të Qeverisë për dhënien e kompensimit financiar, parashikohet në mënyrë eksplicite se kërkuesi mund të përligjë të drejtën e tij për kompensim në bazë të vendimit të Komisionit. Por dispozitat mbi kompensimin financiar nuk zbatohen ndaj ankuesve, si në rastin konkret, të cilët zotërojnë një titull ekzekutiv kompensimi në bazë të një vendimi gjyqësor të formës së prerë.

98. Teksa shteti përgjegjës është i lirë të zgjidhë mjetet me të cilat ai do të përmbushë detyrimet e tij ligjore në bazë të nenit 46 të Konventës, me kusht që mjete të tilla të jenë në përputhje me konkluzionet e përshkuara në vendimin e Gjykatës (*shih Burdov kundër Rusisë*) (nr.2), *cituar më sipër, § 136*), Gjykata vlerëson se kërkojnë, padyshim, masa të përgjithshme në nivel kombëtar për ekzekutimin e vendimit konkret gjyqësor.

99. Gjykata vëren se problemet në themel të shkeljeve të nenit 6, nenit 13 në lidhje me nenin 6 dhe të nenit 1 të protokollit 1 të Konventës që janë gjetur në këtë rast. Këto shkelje janë komplekse dhe strukturale. Ato kërkojnë miratimin dhe zbatimin e masave të një karakteri legjislativ dhe administrativ, duke përfshirë autoritete të ndryshme përgjegjëse. Gjykata vlerëson se shteti i paditur duhet të marrë masa të mjaftueshme legjislative, administrative dhe

financiare për të siguruar dhënien e kompensimit, pa vonesa të paligjshme, përmes një vendim gjyqësor i formës së prerë në vend të kthimit të pronës. Shteti i paditur duhet, për shembull, të caktojë një organ kompetent zbatimi, të sigurojë burime të mjaftueshme njerëzore dhe materiale, të krijojë rregulla procedurale të qarta dhe të thjeshta për mbledhjen e kërkesave, të përcaktojë afate kohore realiste dhe të detyrueshme për përpunimin dhe zbatimin e tyre, të alokojë fondet e nevojshme buxhetore, dhe të heqë të gjitha pengesat, me qëllim që të sigurojë një dhënie të shpejtë të kompensimit financiar apo në natyrë, duke mbajtur parasysh parimet e vendosura në jurisprudencën e Gjykatës.

Çaush Driza kundër Shqipërisë¹⁴:

79. Gjykata vëren më tej se [...], afati kohor për shpërndarjen e pronave pranë FKN-së ishte shtyrë, ndërsa afati kohor aktual ishte caktuar në datën 31 dhjetor 2011. Qeveria nuk paraqiti asnjë informacion rreth progresit të shpërndarjes së pronave pranë FKN-së gjatë vitit 2009 dhe 2010.

81. [...] Gjykatës nuk iu paraqitën dokumente që tregonin se Agjencia, në fakt, u kishte dhënë kompensim në natyrë ankuesve [...] Gjykata nuk mund të identifikojë ndonjë masë tjetër që është miratuar, me synim garantimin e zbatimit të një vendimi gjykate të formës së prerë që i jep kompensim në natyrë një ankuesi në vend të kthimit të pronës fillestare.

95. [...] Gjykata tashmë ka konstatuar një shkelje të të drejtave të pronësisë së ankuesit për shkak të mosdhënies nga ana e autoriteteve të kompensimit të përcaktuar në një vendim gjykate të formës së prerë në çështjen *Beshiri etj.* (cituar më lart, § § 95-103); *Driza* (cituar më lart, §§ 101-109); dhe *Vrioni etj.* (cituar më lart §§ 71-77). Gjykata nuk sheh ndonjë arsye për të arritur në një përfundim të ndryshëm në rrethanat e kësaj çështjeje."

14. Vendim i GjEDNj datë 15 mars 2011 që i përket kërkesës nr.10810/05

Sharra kundër Shqipërisë¹⁵

Në gjetjet e saj, në Vendimin *“Sharra kundër Shqipërisë”*, Gjykata nuk e ka pranuar *“Hartën e Vlerës”* të vitit 2014, jo për shkak të metodologjisë, por ndër të tjera, për shkak të parimit të barazisë në trajtimin e kërkesave të ankuesve, si dhe të vlerësimeve të Komisionit Parlamentar. *“86. Së dyti, Gjykata do t’i referohej argumenteve të shprehura gjatë takimit parlamentar të datës 7 Maj 2012 për shkak se shitblerjet e regjistruara në ZRPP, nuk reflektonin në përgjithësi dhe domosdoshmërisht vlerën reale të tregut si rezultat i evazionit të taksave mbuluar nga palët sipas kontratës së shitjeve.”* Me masat e marra nga Shteti shqiptar, për rregullimin e transaksioneve, në lidhje me pasuritë e paluajtshme, vlerësojmë se kjo problematikë konsiderohet e tejkaluar.

Në çështjen *“Bici kundër Shqipërisë”*, GJEDNJ vlerëson se një vendim deklarativ i Gjykatës (vërtetim fakti) në vetvete nuk i referohet të drejtave të pronës së një ankuesi apo ndonjë të drejte tjetër çfarëdo qoftë ajo.

Bici kundër Shqipërisë¹⁶

49[...] një ankues mund të pretendojë për shkelje të nenit 1 të Protokollit nr. 1, vetëm nëse vendimet e kundërshtuara kanë të bëjnë me *“pasurinë”* e tij ose të saj, sipas interpretimit të atij parashikimi. Koncepti i *“pasurisë”* ka një kuptim autonom, i cili është i pavarur nga klasifikimi formal në ligjin vendas (*Former King i Greqisë (Ish-mbreti i Greqisë) dhe të tjerët kundër Greqisë* [GC], nr. 25701/94, § 60 GJEDNJ 2000-XII). *“Pasuritë”* mund të jenë *“pasuri ekzistuese”* ose asete, duke përfshirë kërkesat për të cilat një ankues mund të argumentojë se ka të paktën *“një pritshmëri legjitime”* (e cila duhet të jetë më konkrete sesa thjeshtë një shpresë), e cila do

15. Vendim i GJEDNJ-së, datë 10.11.2015, kërkesat nr.25038/08, 64376/09, 64399/09, 347/10, 1376/10, 4036/10, 12889/10, 20240/10, 29442/10, 29617/10, 33154/11 dhe 2032/12.

16. Vendim I GJEDNJ datë 13 dhjetor 2015, që i përket kërkesës nr.5250/07

të realizohet, çka do të thotë se ai ose ajo do të gëzojë të drejtën mbi pronën. (shih *Gratzinger dhe Gratzingerova kundër Republikës Çeke* (vendim) [DHM], nr. 39794/98, GJEDNJ 2002-VII, § 69, dhe *Kopecký kundër Sllovakisë* [DHM], nr. 44912/98, § 35, GJEDNJ 2004-IX). Një kërkesë mund të konsiderohet si e vlefshme kur argumentohet mjaftueshëm se është e zbatueshme (shiko *Kopecký*, cituar më lart, § 49; dhe *Stran Greek Refineries (Rafineritë Greke Stran) dhe Stratis Andreadis kundër Greqisë*, vendim i datës 9 dhjetor 1994, seritë A nr. 301-B, f. 84, § 59). Nga ana tjetër, shpresa për njohjen e ekzistencës së një të drejte të vjetër mbi pronën, e cila për një kohë të gjatë ka qenë e pamundur të ushtrohej në mënyrë efikase, nuk mund të konsiderohet si “pasuri”, bazuar në interpretimin e nenit 1 të Protokollit nr. 1. Po kështu edhe një kërkesë e kushtëzuar, e cila tejzgjatet për shkak të mospërbushjes së kushtit, mund të mos njihet si e tillë. (shiko *Prince Hans-Adam II i Lihtenshtajnit kundër Gjermanisë* [DHM], nr. 42527/98, § 83, GJEDNJ 2001-VIII). Sipas Gjykatës, një kërkesë është e kushtëzuar kur varet nga një ngjarje e pasigurt e së ardhmes. Asnjë “e drejtë legjitime” nuk pranohet në mungesë të një kërkesë të mirëpërcaktuar për t’u referuar një aseti.

50. Në çështjen konkrete, ankuesi ka qenë pala paditëse, i cili ka paraqitur një ankesë për njohjen, kthimin dhe/ose kompensimin e të drejtave të pronës. Duke bërë ankesën, ankuesi i besoi vendimit të gjykatës për njohjen e ekzistencës së faktit ligjor se i ndjeri, babai i tij, pretendonte zotërimin enjë sipërfaqeje toke bujqësore (shiko paragrafin më lart). Për pasojë, ankesa nuk kishte të bënte me “pronësinë ekzistuese” të vetë ankuesit. Prandaj mbetet për t’u vendosur nëse ankuesi mund të konsiderohet se ka pasur një “prishmëri legjitime”, se kërkesa, bazuar në njohjen e një vendimi gjykatë që njeh një fakt ligjor, i referohet një aseti, i cili do të jepet në favorin e tij.

51. Në lidhje me këtë, Gjykata vëren se një vendim gjykatë që njeh një fakt ligjor, të dhënat e dokumentuara të të cilit janë zhdukur, i marrë bazuar në nenin 388 të KPC-së, është i një natyre deklarative

(gjithashtu, shiko Marku kundër Shqipërisë, nr. 54710/12, §§ 19 dhe 37, 15 korrik 2014). Një vendim i tillë në vetvete nuk i referohet të drejtave të pronës së një ankuesi apo ndonjë të drejte tjetër çfarëdo qoftë ajo. Sipas ligjit të brendshëm, njohja e të drejtave mbi pronën të një ankuesi i përkiste Komisionit, i cili ishte organi administrativ kompetent, që trajtonte kërkesat për kthimin dhe kompensimin e pronës ish-pronarëve (shiko Ramadhi dhe të tjerët, cituar më lart, § 25). Komisioni nuk përmbush në mënyrë automatike pretendimin e ankuesit për kthimin dhe/ose kompensimin e pronës, duke pasur parasysh të drejtat e tij ndaj pronës, që njihen nga një gjykatë sipas nenit 388 të KPC-së. Komisioni duhet të sigurohet se ankesa përmbush kërkesat ligjore, siç parashikohet në ligjin për pronën. Ligji bazuar në vendimet e Gjykatës së Lartë, në vijim, ofron mbështetje në aspektin se një vendim i tillë gjykate nuk mjafton për të njohur automatikisht të drejtat e një ankuesi mbi pronën (shiko paragrafin 22 më sipër).

1.3.1 Gjetjet e Gjykatës Evropiane për të Drejtat e Njeriut në çështjen “Manushaqe Puto”.

Në datën 31 Korrik 2012, GJEDNJ, pasi konstatoi se nga ana e shtetit shqiptar nuk ishin ndërmarre ende masa të përgjithshme efektive, në mënyrë që të korrigjoheshin shkeljet e Konventës të konstatuara nga Gjykata në një sërë vendimesh kundër Shqipërisë”, të cilat i kemi përmendur më lart, doli me vendimin pilot “Manushaqe Puto kundër Shqipërisë”. Në këtë vendim, ndër të tjera, Gjykata i la një afat 18 mujor shtetit shqiptar, për të përgatitur një plan-veprimi, i cili do të ofronte një zgjedhje efektive në lidhje me gjetjet e GJEDNJ-së.

Gjithashtu, në këtë vendim, pas një analize të hollësishme të të gjithë problematikave të konstatuara, Gjykata ka orientuar palët në lidhje me masat që duhet të ndërmerren nën monitorimin e Komitetit të Ministrave të Këshillit të Evropës, detyrim ky që buron nga neni

46 i Konventës Evropiane për të Drejtat e Njeriut: *“1. Palët e Larta Kontraktuese marrin përsipër të respektojnë vendimin e formës së prerë të Gjykatës në çdo çështje ku ato janë palë. 2. Vendimi i formës së prerë i Gjykatës i përcillet Komitetit të Ministrave, i cili mbikëqyr ekzekutimin e tij[...].”*

Në mënyrë më specifike, gjetjet e Gjykatës dhe orientimet e saj në Vendimin pilot *“Manushaqe Puto dhe të tjerë kundër Shqipërisë”* mund t’i përmbledhim në sa vijon:

- Gjykata identifikon se legjislacioni aktual mbi pronësinë është ndryshuar shpesh, të paktën shtatë herë gjatë periudhës 2004-2010. Për këtë arsye, shteti i paditur duhet të shmangë ndryshimet e shpeshta të legjislacionit dhe të shqyrtojë me kujdes të gjitha pasojat ligjore dhe financiare përpara se të paraqesë ndryshime të mëtejshme.
- Në planin e veprimit të paraqitur nga Qeveria u konstatua se vetë autoritetet nuk kishin informacion të saktë dhe të besueshëm në lidhje me numrin e përgjithshëm të vendimeve administrative, që njohin të drejtat e pronësisë dhe dhënien e kompensimit, sipas rastit, të cilat kanë dalë që prej vitit 1993. Gjykata orienton se ekzistenca e të dhënave të sakta që duhet të reflektojnë edhe ndryshimet e bëra me anë të rishikimit gjyqësor, do t’i jepte mundësinë autoriteteve të llogarisnin dhe analizonin faturën e përgjithshme të kompensimit, si dhe pasojat financiare të mekanizmit të kompensimit.
- Sipas Gjykatës, shtetit i del si detyrë të përgatisë një bazë universale të dhënash, në mënyrë që të llogarisë faturën totale të kompensimit. Skema e kompensimit duhet të jetë e qartë dhe e hartuar me kujdes. Kjo skemë nuk duhet të ketë procedura të ngarkuara përputhshmërie, për shembull, detyrimin që një kërkues të aplikojë për kompensim në vitin e ardhshëm në rast të një kërkesë të pasuksesshme në një vit pararendës dhe duhet

të marrë në konsideratë parimet e praktikës së Gjykatës në lidhje me zbatimin e Nenit 6 § 1 dhe Nenit 1 të Protokollit nr.1¹⁷.

- Gjithashtu, Gjykata orienton një rishqyrtim të modaliteteve për pagesën e kompensimit financiar që zbatohet aktualisht, si dhe rishikim dhe përditësim të hartave të vlerës, i cili duhet t'u nënshtrohet kritereve transparente dhe shpjeguese, duke marrë parasysh zhvillimin e tokës dhe luhatjet e tregut.
- Në mënyrë që të lehtësohet presioni i detyrimeve që buxheti i shtetit duhet të përballojë ndaj ish-pronarëve, Gjykata nxit me prioritet autoritetet që të fillojnë shfrytëzimin e formave të tjera alternative të kompensimit, të parashikuara nga ligji për pronësinë i vitit 2004.
- Gjykata thekson se procesi i vendimmarrjes për llojin e kompensimit, që do të jepet, kërkon transparencë dhe efikasitet maksimal, me synim rritjen e besimit të publikut. Do të ishte në interesin e përgjithshëm që rezultatet të bëheshin publike dhe të shpërndaheshin përmes mjeteve të ndryshme dhe të aksesueshme të komunikimit. Është thelbësore që vendimet e autoriteteve, të përmbajnë arsye të qarta dhe të mjaftueshme dhe t'i nënshtrohen rishikimit gjyqësor në rast mosmarrëveshjeje.
- Duke pasur në konsideratë karakteristikat dhe vështirësitë e realizimit të procesit të kompensimit në Shqipëri, Gjykata sugjeron se, procesi i kompensimit të ish-pronarëve për shkak të ligjeve për pronësinë duhet të bashkërendohet me kompensimin që parashikohet në ligjin e legalizimit. Në lidhje me këtë të fundit, shteti i paditur mund të rishqyrtonte rritjen e pjesës së kostos që legalizimi i ka sjellë ankuesve në masën që do të ishte i aftë të rregullonte kompensimin financiar të paguar ish-pronarëve.

17. Kujtojmë se legjislati i mëparshëm, i detyronte pronarët që t'i drejtoheshin çdo vit me kërkesa Agjencisë së Kompensimit, në rast se kërkesa e tyre kishte qenë e pasuksesshme vitin paraardhës.

- Sipas Gjykatës, shteti i paditur duhet të garantojë ekzistencën e një sistemi transparent dhe efektiv të regjistrimit të pronave, duke përfshirë të dhëna të sakta, të unifikuara hartografike, me qëllim mundësimin, thjeshtimin dhe lehtësimin e transaksioneve të ardhshme ligjore.
- Gjykata thekson se, shtyrjet e shpeshta të afateve, siç ka ndodhur deri tani, nuk kontribuojnë në një zgjidhje të shpejtë të problemeve të identifikuar dhe dëmtojnë më tej besimin e publikut. Afatet duhet të jenë realiste, ligjore dhe detyruese në lidhje me çdo hap të procesit.
- Një rëndësi të veçantë, Gjykata i kushton burimeve njerëzore në dispozicion të procesit. Për Gjykatën është e rëndësishme që, me qëllim garantimin e zbatimit efektiv të masave të përgjithshme, në dispozicion të autoriteteve kompetente të vihen burime të mjaftueshme njerëzore dhe materiale dhe të garantohet bashkërendimi midis institucioneve të ndryshme, me synim shkëmbimin e informacionit. Sa herë që të jetë e mundur, autoritetet mund të shqyrtojnë mundësinë e shkurtimeve të burimeve, duke bashkuar institucione të ndryshme, me qëllim shmangien e mbivendosjeve dhe zvogëlimin e kostove dhe shpenzimeve operative.
- Gjykata çmon se, shkalla e problemit dhe masat e sugjeruara më lart, mbi një bazë tërësisht treguese, së bashku me nevojën për zgjidhje të plotë dhe praktike, mund të trajtoheshin më mirë, nëse do t'i nënshtroheshin diskutimeve të gjera publike, me qëllim grumbullimin e një perceptimi të gjerë rreth nivelit të kompensimit që shteti pritet të paguajë realisht dhe formave të ndryshme të kompensimit.
- Sikurse evidentohet lehtësisht, Gjykata ka bërë një analizë të hollësishme të mangësive që ekzistojnë në legjislacionin shqiptar në lidhje me kthimin dhe kompensimit e pronës, duke orientuar shtetin, por edhe Komitetin e Ministrave të Këshillit

të Evropës, që do të mbikqyrë marrjen e masave të përgjithshme nga shteti shqiptar, në lidhje me hapat konkretë që duhet të ndërmerren, me qëllim realizimin e një legjislacioni efektiv, i cili do t'i jap fund problemit sistematik të kompensimit të pronave në Shqipëri.

1.4 Vendimmarrja e Komitetit të Ministrave të Këshillit të Evropës dhe masat e marra nga Qeveria Shqiptare¹⁸

Sikurse përmendet më lart, Qeveria shqiptare u ngarkua të ndërmarrë hapa konkretë në përmirësimin e legjislacionit, me qëllim dhënien fund të problematikave të konstatuara nga GJEDNJ, por edhe të përfundimit të një procesi gati 30 vjeçar, nëpër të cilin ka kaluar procesi i kompensimit të pronës. Sigurisht që, Qeveria nuk mund të jetë e vetme në gjithë këtë proces, por siç përcaktohet në KEDNJ¹⁹, dhe në vetë vendimin e Gjykatës, zbatimi i vendimit pilot, si dhe masat e marra do të mbikqyren rreptësisht nga Komiteti i Ministrave të Këshillit të Evropës.

Qeveria Shqiptare, pasi shqyrtoi me kujdes gjetjet e Gjykatës në të gjitha vendimet e dhëna kundër saj, përse i përket shkëlqes së Nenit 1 të Protokollit nr.1 të Konventës, si dhe rekomandimet në vendimin pilot "*Manushaqe Puto kundër Shqipërisë*", nën mbikqyrjen e Komitetit të Ministrave të Këshillit të Evropës mori një sërë hapash, me qëllim ngritjen e një mekanizmi efektiv për dhënien fund të problemit sistematik të kthimit të pronave.

Gjatë periudhës 2014-2018, janë hartuar disa plane veprimi dhe është raportuar në lidhje me ecurinë e tyre pranë Komitetit të Ministrave të Këshillit të Evropës, ndër të cilët përmendim planin e veprimit të hartuar në vitin 2014, i cili kulmoi me miratimin e Ligjit

18. Materiali për mbledhjet e Komitetit të Ministrave është vënë në dispozicion nga Avokatura e Shtetit.

19. Neni 46/2: "Vendimi i formës së prerë i Gjykatës i përcillet Komitetit të Ministrave, i cili mbikëqyr ekzekutimin e tij."

nr. 133/2015 “Për trajtimin e pronës dhe përfundimin e procesit të kompensimit të pronave”, si dhe, planin e veprimit të paraqitur në vitin 2016 në lidhje me zbatimin e Ligjit dhe efikasitetin e tij.

Për të pasur një kuadër më të qartë të hapave nëpër të cilat ka kaluar ky proces, do të japim një panoramë të përmbledhur të masave të marra nga shteti shqiptar si dhe vendimeve të Komitetit të Ministrave, nëpërmjet të cilave është orientuar vazhdimësia e gjithë procesit, deri në dhënien fund të mbikqyrjes së çështjes nga Komiteti i Ministrave të të Këshillit të Evropës²⁰.

Në vendimin e mbledhjes së 1086-të, datë **3 Qershor 2010**, në lidhje me masat e përgjithshme, Komiteti i Ministrave vuri në dukje se çështjet kanë të bëjnë me problemin sistematik të moszbatimit të vendimeve përfundimtare të brendshme dhe vendimeve administrative, që përcaktojnë kthimin ose kompensimin e ish-pronarëve për pronat e shtetëzuara gjatë regjimit komunist. Komiteti ndërkohë përshëndeti masat e përgjithshme të marra nga autoritetet shqiptare për të korrigjuar këtë problem të rëndësishëm dhe mori parasysh çështjet ende të pashqyrtuara.

Komiteti i Ministrave këmbënguli për paraqitjen e një informacioni plotësues dhe shpjegimeve të mëtejshme, si dhe hartimit të një Plani-veprimi/Raport Veprimi të plotë nga Autoritetet Shtetërore.

Në vendimin e mbledhjes së 1100-të, datë **2 Dhjetor 2010**, Komiteti i Ministrave pa me interes, Planin e Veprimit dhe Raportin e Veprimit paraprak, të paraqitur nga autoritetet shqiptare, raport që përmban propozimet e bëra nga komiteti ndërmintor, i cili ka detyrën e veçantë të identifikojë një strategji gjithëpërfshirëse për trajtimin e këtyre çështjeve.

Komiteti theksoi rëndësinë thelbësore të trajtimit urgjentisht të situatave të kritikuar në vendimet e GJEDNJ, të cilat evidentojnë

20. Përmbledhjet e masave dhe vendimeve të Komitetit të Ministrave janë vënë në dispozicion nga Avokatura e Shtetit.

shumë shkelje të ngjashme dhe, për këtë arsye, inkurajoi autoritetet të miratojnë pa vonesa të mëtejshme hartimin e një plani veprimi gjithëpërfshirës, të bazuar në strategji gjithëpërfshirëse dhe koherente, të shoqëruara edhe me një kalendar të detajuar për zbatimin e tij.

Në vendimin e mbledhjes së 1108-të, datë **10 Mars 2011**, Komiteti i Ministrave rikujtoi vendimin e marrë në mbledhjen e 1100-të (Dhjetor 2010) dhe përsëriti thirrjen drejtuar autoriteteve shqiptare për të miratuar një plan gjithëpërfshirës veprimi, pa vonesa të mëtejshme, të bazuar në një strategji të plotë dhe koherente, dhe të shoqëruar me një kalendar të detajuar për zbatimin e tij.

Në vendimin e mbledhjes së 1115-të, datë **8 Qershor 2011**, Komiteti i Ministrave përshëndeti paraqitjen nga ana e autoriteteve shqiptare në datën 02 Maj 2011, të një Plani Veprimi, i cili synon zgjidhjen e problemit strukturor në lidhje me dështimin për të zbatuar vendimet përfundimtare gjyqësore dhe administrative, mbi të drejtën e ankuesve për kthimin ose kompensimin (qoftë në vlera financiare ose në natyrë) e pronës së shtetëzuar nga regjimi komunist.

Në vendimin e mbledhjes së 1120-të, datës **14 Shtator 2011**, Komiteti i Ministrave përshëndeti reformat e ndryshme të parashikuara nga autoritetet shqiptare, për të lehtësuar kornizën legjislative dhe krijimin e një mekanizmi të thjeshtë dhe të qartë kompensimi, dhe vuri në dukje me interes, ngritjen e një harte të standardizuar dhe të një baze të dhënash elektronike, që përmban të dhënat hartografike dhe statusin juridik të çdo kërkesë për kompensim.

Më tej, Komiteti ftoi autoritetet të sqarojnë procedurën që do të ndiqet për të llogaritur koston e përgjithshme të procesit të kompensimit dhe kalendarin e përkohshëm.

Në këtë mbledhje, autoritetet u inkurajuan që të përshpejtojnë krijimin e Fondit për Kompensimin në Natyrë dhe finalizimin e procesit të regjistrimit fillestar të pronave në të gjithë territorin e Shqipërisë, si një hap vendimtar për sigurinë e titujve të pronësisë.

Delegatët gjithashtu theksuan rëndësinë e sigurimit të një mjeti juridik, lidhur me vendimet administrative të kërkesave për kompensim dhe përsëritën kërkesën e tyre për informacion mbi zbatueshmërinë dhe efikasitetin e mjeteve ekzistuese gjyqësore, në rast të mosekzekutimit të vendimeve përfundimtare të brendshme.

Në vendimin e mbledhjes së 1144-ët, datë **6 Qershor 2012**, Komiteti i Ministrave, theksoi “përgatitjen nga autoritetet shqiptare të një projekt-strategjie të përgjithshme për të drejtat e pronësisë”. Komiteti i Ministrave insistoi që autoritetet shqiptare duhet të bënin progres konkret, me qëllim “krijimin e një liste të vendimeve të formës së prerë, për të finalizuar hartën e vlerës së tokës, për të llogaritur koston e ekzekutimit të vendimeve, që të mundësohej përcaktimi i burimeve të nevojshme, përdorimi i mekanizimit të ekzekutimit përfundimtar dhe ekzekutimi i vendimeve në fjalë.”

Në vendimin e mbledhjes së 1150-të, datë **26 Shtator 2012**, Komiteti i Ministrave, rikujtoi se në takimin e tyre të 1144-të (Qershor 2012) ftoi autoritetet shqiptare “të krijojnë një listë të vendimeve përfundimtare, që do të ekzekutohen, të përfundojë hartën e vlerës së tokës dhe, në bazë të këtyre elementeve, të llogarisë koston e ekzekutimit të vendimeve, në mënyrë që të jenë në gjendje të përcaktojnë burimet e nevojshme si dhe të miratojë mekanizmin përfundimtar të ekzekutimit si dhe të ekzekutojë vendimet”.

Gjithashtu, Komiteti vërejti miratimin nga Këshilli i Ministrave të Shqipërisë, më 27 qershor 2012, të strategjisë globale për të drejtat e pronësisë (2012-2020), vuri në dukje se autoritetet shqiptare kanë hartuar një listë të 639 vendimeve gjyqësore të formës së prerë, të nxjerra mes viteve 1995 dhe 2011, dhe ftoi autoritetet të mbajnë në

dijeni Komitetin, mbi grupin tjetër të masave që do të merren me qëllim ekzekutimin e këtyre vendimeve.

Komiteti ftoi autoritetet shqiptare për të përcaktuar se kur, do të jenë në gjendje të hartojnë një listë përfundimtare të vendimeve administrative që do të ekzekutohen dhe shprehu shqetësimin për mungesën e rezultateve konkret në këtë fazë, ku vendimi i parë i këtij grupi, është bërë përfundimtar prej më shumë se pesë vitesh.

Në vendimin e mbledhjes së 1157-të, datë **6 Dhjetor 2012**, Komiteti i Ministrave, theksoi edhe një herë nevojën urgjente për të marrë të gjitha masat e nevojshme për të garantuar në mënyrë efektive të drejtën e kompensimit të njohur me vendim të formës së prerë, duke përsëritur kërkesat drejtuar autoriteteve shqiptare në takimin e tij të 1144-të (Qershor 2012). Komiteti ftoi autoritetet të përcaktojnë afate të cilat duhet të jenë reale, por edhe të detyrueshme, për secilin prej hapave ende në pritje dhe përditësimin e Planit të Veprimit mbi këto çështje, duke përfshirë dhe afatet e sipërpërmendura.

Në vendimin e mbledhjes së 1164-të, datë **7 Mars 2013**, Komiteti i Ministrave rikujtoi, se ka përsëritur tashmë në shumë raste, thirrjen e tij për autoritetet shqiptare, për të marrë të gjitha masat e identifikuara si të nevojshme, për krijimin e një mekanizmi për kompensimin efektiv të pronave të shtetëzuara gjatë regjimit komunist dhe ekzekutimin pa vonesa të mëtejshme të vendimeve të shumta të formës së prerë në këtë fushë.

Në këtë vendim u theksua se qëndrimi i Komitetit u mbështet edhe nga Gjykata, në gjykimin pilot, i cili ka përcaktuar afat për autoritetet, për të vënë në vend një mekanizëm të tillë, deri në datën 17 Qershor 2014.

Komiteti i bëri thirrje autoriteteve të paraqisin sa më shpejt, një Plan-veprimi me afate të detyrueshme, brenda afatit të përcaktuar nga Gjykata Evropiane në gjykimin e saj pilot.

Në vendimin e mbledhjes së 1172-të, datë **6 Qershor 2013**, Komiteti i Ministrave, duke marrë parasysh mungesën e marrjes së hapave të nevojshme nga Autoritetet shtetërore, doli me Rezolutën e Ndërmjetme CM/ResDH(2013)115, në të cilën vuri në dukje me shqetësim të madh se deri më sot, vetëm një nga masat e identifikuara në vendimet e mëparshme dhe nga gjykimi pilot i Gjykatës Evropiane është finalizuar, përkatësisht harta e vlerës së tokës.

Komiteti i Ministrave vuri në dukje gjithashtu, se nuk është paraqitur ende një Plan-veprimi, i cili të tregojë aftësinë e autoriteteve shqiptare për të krijuar një mekanizëm efektiv kompensimi, brenda afatit të caktuar nga Gjykata.

Duke përsëritur se, moszbatimi i vendimeve përfundimtare të brendshme përbën një rrezik të madh për sundimin e ligjit, dëmtimin e besimit të qytetarëve në sistemin gjyqësor, dhe vë në pikëpyetje besueshmërinë e shtetit, Komiteti i bën thirrje autoriteteve shqiptare, në nivelin më të lartë, për t'i dhënë prioritet përgatitjes së një Plani Veprimi të aftë për krijimin, brenda afatit të përcaktuar nga Gjykata Evropiane, të një mekanizmi efektiv të kompensimit, i cili merr parasysh masat, tashmë, të identifikuara me mbështetjen e Komitetit.

Në vendimin e mbledhjes së 1186-të, datë **5 Dhjetor 2013**, Komiteti i Ministrave, përshëndeti praninë e Zëvendës ministrit të Drejtësisë së Shqipërisë dhe vendosmërinë e shprehur nga Ministri i Drejtësisë, në letrën e datës 27 nëntor 2013 për të demonstruar vullnetin e autoriteteve për zbatimin e masave.

Megjithatë Komiteti shprehu shqetësim të thellë se, pavarësisht thirrjeve të përsëritura të Komitetit të Ministrave, për miratimin e masave të nevojshme, thirrja e fundit e bërë në Rezolutën e Ndërmjetme CM/ResDH(2013)115, dhe afatit të afërt (17 Qershor 2014) të vendosur nga Gjykata për zbatimin e vendimit-pilot "Manushaqe Puto", autoritetet ende nuk kanë arritur të paraqesin informacion të prekshëm, për të treguar se është arritur progres dhe se ata kanë hartuar një strategji për zbatimin e vendimit.

Nga ana tjetër u vu re me interes angazhimi i shprehur nga qeveria e re shqiptare, në detyrë që nga Shtatori 2013, për të vënë në vend, brenda afatit kohor të caktuar nga Gjykata, një mekanizëm efektiv të kompensimit dhe paraqitjen e një plani gjithëpërfshirës dhe të hollësishëm veprimi, për zbatimin e këtij grupi çështjesh.

Më 24 shkurt 2014, autoritetet kanë paraqitur planin e veprimit për çështjen “Manushaqe Puto dhe të tjerë” pranë Komitetit të Ministrave.

Për herë të parë, një plan-veprimi konkret, me objektiva të mirëpërcaktuar dhe sipas gjetjeve të Gjykatës, iu paraqit Komitetit të Ministrave për mbledhjen e tij të 1193-të. Plani i Veprimit u hartua pas një diskutimi me aktorët ndërkombëtarë dhe nën drejtimin e Komitetit të Ministrave.

Ndër masat e parashikuara për t’u ndërmarë në lidhje me zbatimin e vendimit “Manushaqe Puto e të tjerë” është edhe Reforma Institucionale e Agjencisë për Kthimin dhe Kompensimin e Pronave e cilado të luajë një rol kyç në mekanizmin e kthimit dhe kompensimit në të ardhmen. Kjo reformë parashikohet të përfundojë në 2015. AKKP do të transformohet në Agjencinë e Fondit të Tokës dhe për shkak të rolit të rëndësishëm të parashikuar për Agjencinë në lidhje me mekanizmin e ri për kthim/kompensimin, propozohet që kjo Agjenci të vihet në varësi të Këshillit të Ministrave ose Kryeministrit.

Një masë tjetër për krijimin e një mekanizmi efektiv për kthimin dhe kompensimin e pronës, është llogaritja e një fature financiare të saktë të kompensimit që rezulton nga shuma totale e dhënë nga vendimet ekzistuese të kthimit dhe kompensimit. Autoritetet e konsiderojnë inventarin e burimeve shtetërore në dispozicion së bashku me përcaktimin e faturës përfundimtare të kompensimit si vendimtare për përcaktimin e nivelit të saktë dhe formave të kompensimit që do të jepen në fund përmes mekanizmit të ri..

Gjithashtu, u hartua një plan për përfundimin e regjistrimit fillestar si dhe procesin e përmirësimit dhe përditësimit të të dhënave

digjitale të regjistrimit fillestar me qëllim sigurimin e një formule realiste kompensimi.

Ndryshimet legjislative në fushën e pronës do të jenë të pashmangshme në ngritjen e një mekanizmi efektiv të kthimit dhe kompensimit. Kjo masë lehtëson zhvillimin e mekanizmit të ri, synon të shmangë fragmentimin e ligjit, siguron qartësinë e nevojshme ligjore, duke garantuar mjetet efektive të apelit dhe lehtësimin e procedurave të kompensimit.

Në vendimin e mbledhjes së 1193-të, datë **6 Mars 2014**, Komiteti i Ministrave, përshëndeti planin e veprimit mbi masat e marra dhe të parashikuara në këtë grup çështjesh dhe vuri në dukje, me kënaqësi, se qeveria e re i ka vendosur çështjet e pazgjidhura në mesin e prioritetëve që duhet të ndiqen në nivelin më të lartë.

Komiteti konsideroi veprimet e ndërmarra që nga shtatori 2013 dhe masat e parashikuara për javët dhe muajt e ardhshëm si inkurajuese, megjithatë shprehu keqardhje se afati i caktuar nga gjykimi pilot nuk do të arrihet, duke nënvizuar se angazhimi politik i shprehur në planin e veprimit, duhet të pasohet nga veprime konkrete dhe thelbësore në nivelin e brendshëm, veçanërisht në fushat e identifikuara nga Komiteti në Rezolutën e tij të Ndërmjetme CM/ResDH(2013)115.

Komiteti përshëndeti angazhimin e qeverisë shqiptare për të rritur përpjekjet e saj dhe dhënien prioritet të lartë alokimit të burimeve të mjaftueshme, duke miratuar ndryshimet e nevojshme ligjore dhe, duke marrë të gjitha vendimet politike që kërkohen për të vënë në funksionim një mekanizëm efektiv të kompensimit në përputhje me gjykimin pilot "Manushaqe Puto", në veçanti në muajt e mbetur para afatit të përcaktuar nga Gjykata Evropianë, të datës 17 qershor 2014.

Në datën **23.04.2014** Këshilli i Ministrave me Vendimin Nr.236, datë 23.04.2014 miratoi Planin e veprimit "*Për zbatimin e vendimit*

Pilot të Gjykatës Evropiane të të Drejtave të Njeriut “Manushaqe Puto dhe të Tjerë kundër Shqipërisë”.

Në vendimin e mbledhjes së 1201-të, datë **5 Qershor 2014**, Komiteti i Ministrave, përshëndeti miratimin zyrtar nga ana e Këshillit të Ministrave të Shqipërisë të Planit të Veprimit, për krijimin e një mekanizmi efektiv të kompensimit, duke e bërë Planin e Veprimit të detyrueshëm, dhe vuri në dukje me kënaqësi se masat e parashikuara janë duke u miratuar në përputhje me dispozitat e parashikuara në Plan.

Në kuadrin e afatit të përgjithshëm, të parashikuar për zbatimin e këtij mekanizmi, inkurajoi fuqimisht autoritetet të intensifikojnë përpjekjet e tyre me synim reduktimin e kësaj kornize kohore sa më shumë të jetë e mundur.

Në vendimin e mbledhjes së 1230-të, datë **11 Qershor 2015**, Komiteti i Ministrave, përshëndeti angazhimin e treguar nga autoritetet shqiptare në kërkim të një zgjidhjeje efektive dhe të qëndrueshme mbi problemin e rëndësishëm strukturor në fjalë dhe mirëpriti prezantimin nga ana e tyre të projektligjit “Për Trajtimin e Pronës dhe Përfundimin e Procesit Kompensimit të Pronave” dhe bashkëpunimin e tyre me Këshillin e Evropës, si dhe konsultimet e ngushta të mbajtura me Departamentin e Ekzekutimit të Vendimeve në Tiranë më 23 prill 2015.

Komiteti më tej vuri në dukje se, në bazë të kërkesës së Komitetit të Ministrave dhe të vendimit pilot “Manushaqe Puto”, autoritetet kanë kryer një shqyrtim të kujdesshëm të të gjitha pasojave ligjore dhe financiare, dhe kanë vlerësuar koston e përgjithshme të kompensimit, në mënyrë që të kenë një bazë konkrete për ndryshimet e nevojshme ligjore.

Në përfundim, autoritetet shqiptare u ftuan që të paraqesin, sa më shpejt që të jetë e mundur, shpjegime dhe informacione shtesë, për zgjidhjet e propozuara në projekt-ligj, si dhe për çështjet e tjera

të pazgjidhura, të identifikuara në memorandumimin e Sekretariatit (H/Exec(2015)16).

Në datën **4 Nëntor 2015**, autoritetet shqiptare paraqitën pranë Komitetit të Ministrave planin e veprimit, i cili do të shqyrtohej në mbledhjen e dhjetorit 2015. Gjithashtu, u paraqit dhe projekt-ligji “Per trajtimin e pronës dhe përfundimin e procesit të kompensimit të pronave”, së bashku me dokumente të tjera shoqëruese dhe një sqarim i hollësishëm i pyetjeve dhe problematikave të ngritura nga Komiteti i Ministrave të Këshillit të Evropës, në lidhje me zgjidhjet që ofron projekt-ligji si dhe reflektimin e gjetjeve të Gjykatës.

Në vendimin e mbledhjes së 1243-të, datë **9 Dhjetor 2015**, Delegatët e Komitetit të Ministrave vunë në dukje me kënaqësi ligjin mbi ngritjen e skemës së kompensimit për pronën e shpronësuar gjatë regjimit komunist, i cili sipas tyre përbënte një hap pozitiv, për t’i dhënë fund dështimit të gjatë për të kompensuar ose kthyer pronën ish-pronarëve. Ata ftuan autoritetet të informojnë Komitetin në momentin që ligji do të hynte në fuqi.

Komiteti vuri në dukje se disa aspekte të detajuara të skemës së re do të rregullohen nga aktet nënligjore, të cilët do të miratohen brenda afateve të detyrueshme.

Komiteti i Ministrave, më tej, inkurajoi autoritetet të mos kursejnë asnjë përpjekje për sigurimin e infrastrukturës së nevojshme teknike dhe logjistike, si dhe të burimeve të mjaftueshme njerëzore dhe financiare, në mënyrë që skema e kompensimit të jetë efektive dhe e shpejtë, dhe në respekt të gjithë afateve ligjore.

Në përfundim, autoritetet u ftuan që të sigurojnë, brenda datës 30 janar 2016, informacion mbi çështjet e Hartës së Vlerës, akteve nënligjore në funksion të ligjit dhe mjeteve monitoruese të zbatimit të këtij të fundit, për t’i mundësuar Komitetit vlerësimin e progresit të arritur në zbatimin e ligjit dhe mjetet e parashikuara për të siguruar efektivitetin e mekanizmit të vënë në vend.

Në datën **8 Shkurt 2016**, autoritetet shqiptare, njoftuan Komitetin e Ministrave të Këshillit të Evropës për miratimin nga Këshilli i Ministrave të Republikës së Shqipërisë dhe hyrjen në fuqi të "Hartës së Vlerës së Pronës", të lënë detyrë nga mbledhja e 1243-të, e datës 9 Dhjetor 2015, e Komitetit të Ministrave.

Në datën **9 Shkurt 2016**, qeveria shqiptare njoftoi Komitetin e Ministrave të Këshillit të Evropës për botimin e Ligjit në Fletoren Zyrtare dhe hyrjen e tij në fuqi 15 ditë pas këtij botimi, si dhe paraqitën Planin e Veprimit për zbatimin e ligjit, të lënë detyrë nga mbledhja e 1243-të, e datës 9 Dhjetor 2015, e Komitetit të Ministrave.

Në datën **7 Prill 2016**, autoritetet informuan Komitetin e Ministrave për nxjerrjen e vendimeve të Këshillit të Ministrave në zbatim të Ligjit nr. 133/2015 si dhe të planit të veprimit "*Manushaqe Puto kundër Shqipërisë*", në lidhje me zbatimin e Ligjit.

Në vendimin e mbledhjes së 1259-të, të datës **7 Dhjetor 2016**, Komiteti i Ministrave, ndër të tjera, mirëpriti miratimin e ligjit për kompensimin e pronës së shpronësuar gjatë regjimit komunist si një hap shumë pozitiv në procesin e ekzekutimit të vendimeve në këtë grup të rasteve si dhe vuri në dukje masat tashmë të miratuara për zbatimin e këtij të fundit. Komiteti mirëpriti edhe miratimin e tre akteve nënligjore të rëndësishme, si dhe krijimin e një mekanizmi të monitorimit periodik.

Në datën **7 Korrik 2017**, autoritetet depozituan pranë Komitetit të Ministrave një plan-veprimi të përditësuar, në të cilin jepen në mënyrë të detajuar arritjet dhe plotësimi i masave të parashikuara në planet e raportimit.

Në **shtator 2017**, Komiteti i Ministrave të Këshillit të Evropës doli me vendim pozitiv në lidhje me masat e marra nga Qeveria Shqiptare përpara i përket zbatimit të planit të veprimit "*Manushaqe Puto kundër Shqipërisë*". Ndër të tjera, Komiteti vuri në dukje, me interes

të veçantë, se Gjykata Kushtetuese ka gjetur që ky mekanizëm është në përputhje me Kushtetutën e Shqipërisë, përveç disa aspekteve të metodës së re të vlerësimit të kompensimit; u mor parasysh në këtë pikë angazhimi i autoriteteve për të vlerësuar situatën dhe për të ndërmarrë veprimet e duhura për të parandaluar ndonjë ndikim negativ në funksionimin e mekanizmit. Gjithashtu, u inkurajuan fuqimisht autoritetet për të vazhduar përpjekjet e tyre për të siguruar efektivitetin dhe përshejtimin e funksionimit të mekanizmit, në veçanti duke vënë në dispozicion të gjitha burimet, përfshirë ato financiare të premtuara, në mënyrë që procesi i kompensimit të mund të përfundonte brenda afatit kohor të përcaktuar.

Në datën **30 dhjetor 2017**, një informacion i zgjeruar në lidhje me masat e marra nga qeveria shqiptare përsa i përket gjetjeve të vendimit të Gjykatës Kushtetuese, iu dërgua Komitetit të Ministrave të Këshillit të Evropës, sipas afatit që ata kishin vendosur në mbledhjen e shtatorit 2017, gjatë trajtimit të çështjes “Manushaqe Puto kundër Shqipërisë”, së bashku me vendimet e Këshillit të Ministrave nr. 222/223, të ndryshuar.

Në datën **6 Qershor 2018**, u dorëzua Raporti i Veprimit “Manushaqe Puto kundër Shqipërisë”, i cili është hartuar në bashkëpunimin me Departamentin e Ekzekutimeve të Vendimeve të GjEDNJ-së, Agjencinë e Trajtimit të Pronave, Ministrinë e Drejtësisë dhe Ministrinë e Financave, në përfundim të të cilit është vlerësuar nga ana e Qeverisë që nuk ka nevojë për ndërmarrjen e masave të përgjithshme, përveç atyre të përfshira në Raportin e veprimit, për këtë grup çështjesh.

Në mbledhjen e 1324-të, të **20 shtatorit 2018**, Komiteti i Ministrave vendosi mbylljen e shqyrtimit të çështjeve të vendimit pilot “Manushaqe Puto kundër Shqipërisë” bazuar në nenin 46 të Konventës Evropiane për të Drejtat e Njeriut. Komiteti mori këtë vendim pasi konstatoi: “[...] me kënaqësi përpjekjet e autoriteteve shqiptare për t’iu përmbajtur vendimeve të Gjykatës dhe për të

respektuar angazhimin e tyre sa i përket sigurimit të kompensimit të pronave të shtetëzuara nën regjimin komunist dhe për t'i dhënë fund mungesës së përhershme të një mekanizmi efektiv lidhur me këtë, duke vënë në dukje në veçanti mbështetjen e qëndrueshme politike, financiare dhe teknike të ofruar që prej vitit 2014; si dhe pasi rivlerësoi, duke përshëndetur miratimin e një mekanizmi të ri të kompensimit në vitin 2015 dhe zbatimin e tij të suksesshëm në praktikë."

1.5 Qëllimi i Ligjit Nr. 133/2015, subjekteve të cilëve u drejtohet dhe bashkëpunimi ndërinstytucional.

Me anë të Ligjit nr.133/2015 dhe në referim të vendimeve të Gjykatës Kushtetuese, kërkohet t'i jepet zgjidhje çështjes së shpërblimit të ish-pronarëve të shpronësuar gjatë regjimit komunist, duke eliminuar me ligj dhe në praktikë zvarritjet burokratike, si dhe për të sjellë barazi tek të gjithë ish-pronarët, të cilëve u është njohur prona për kompensim, me qëllim realizimin e një shpërblimi të drejtë, sipas kushteve ekonomike e sociale të shtetit. Gjykata Kushtetuese, në të njëjtën kohë, ka çmuar se shfuqizimi i legjislacionit të miratuar nga regjimi komunist për rreth 50 vjet, nuk mund të çojë në rivendosjen e marrëdhënieve të pronësisë siç kanë qenë në vitin 1944, as në shpërblimin e plotë të dëmeve të pësuar, për arsye të ndryshimeve objektive në kohë e për shkaqe të justifikuara juridike. Megjithatë, ky ligj siguron një balancë mes interesit publik dhe të drejtës së pronës. Ai nuk pretendon, në thelb, fshirjen e të gjithë padrejtësive, por zvogëlimin e tyre në maksimumin e mundshëm, gjithmonë brenda kushteve dhe mundësive ekonomiko-sociale të vendit tonë.²¹

21. Relacioni i KM për Ligjin "Për trajtimin e Pronës dhe Përfundimin e Procesit të Kompensimit të Pronave".

Në nenin 2 të Ligjit, parashikohet edhe qëllimi i tij:

- a. Përfundimi, në përputhje me këtë ligj, i procesit të trajtimit nëpërmjet njohjes dhe kompensimit të pronave të subjekteve, të cilave u janë shpronësuar, shtetëzuar ose konfiskuar pronat, sipas akteve ligjore e nënligjore, vendimeve penale të gjykatave ose të marra me çdo mënyrë tjetër të padrejtë nga shteti komunist prej datës 29.11.1944;
- b. Rregullimi dhe shpërblimi i drejtë i kompensimit të pronës, ekzekutimi i vendimeve përfundimtare të kompensimit, si dhe përfundimi i procesit të kompensimit, brenda afateve të përcaktuara në këtë ligj, nëpërmjet fondit të kompensimit.

Ligji vepron mbi kërkesat, të cilat kanë qenë në shqyrtim në Agjencinë e Kthimit dhe Kompensimit të Pronave në momentin e hyrjes në fuqi të tij, dhe mbi të gjitha ato kërkesa të cilat janë dorëzuar në Agjencinë e Trajtimit të Pronave, brenda 3 muajve nga hyrja në fuqi e tij. Afati 3 mujor është prekluziv dhe një parashikim i tillë është bërë në koherencë të plotë me qëllimin e ligjit, për të mos zgjatur pafundësisht procesin e kompensimit të pronave.

Përsa i takon vlerësimin financiar të vendimeve përfundimtare që kanë njohur të drejtën e kompensimit, si ato administrative apo gjyqësore, neni 3 i Ligjit parashikon se ligji i shtrin efektet për:

- a. ekzekutimin e të gjitha vendimeve, të cilat nuk janë zbatuar, për njohjen e së drejtës së kompensimit, të dhëna nga organet administrative ose gjyqësore në vendin tonë;
- b. çështjet që janë në shqyrtim në gjykatat e të gjitha niveleve, në Gjykatën e Lartë, si edhe në Gjykatën Evropiane të të Drejtave të Njeriut, sa i takon vlerësimin financiar të tyre.

Është e domosdoshme të sqarohet se ligji nuk parashikon kryerjen e rivlerësimit për vendimet të cilat tashmë kanë të përcaktuar një vlerë kompensimi.

Në analizën që i ka bërë qëllimit të ligjit, Komisioni i Venecias në Opinionin nr.861/2016, ka pranuar se masa më e ulët e kompensimit që ky ligj parashikon mund të cilësohet si “ndërhyrje të tjera”, sipas nenit 1 të Protokollit nr.1 të KEDNJ-së dhe është shprehur se: “... ndërhyrja ka një bazë ligjore të qartë në ligjin nr.133/2015 (dhe tri aktet e tjera nënligjore që kanë dalë në zbatim të ligjit nr.133/2015). Pra, duket se ekziston një bazë ligjore mjaftueshëm e qartë dhe e detajuar për ndërhyrjen në këtë çështje. Po ashtu, ndërhyrja duket se ndjek një qëllim legjitim, pasi qëllimi i ligjit nr.133/2015 është përfundimi efektivisht i procesit të trajtimit të pronës nëpërmjet njohjes dhe kompensimit të saj. Duke pasur parasysh sfondin historik të problemeve të ndryshme që lidhen me përfundimin efektiv të procesit të kthimit dhe kompensimit të pronave në Shqipëri, duket se qëllimet e ligjit nr.133/2015 janë edhe në interes të publikut, brenda kuptimit të nenit 1 të Protokollit nr.1 të KEDNJ-së...”

Për Gjykatën Kushtetuese, qëllimi i ligjit nr.133/2015 është përfundimi efektiv i procesit të trajtimit të pronës nëpërmjet njohjes dhe kompensimit të saj brenda një afati të arsyeshëm, 10 vjeçar²². Është pikërisht ky qëllim, që justifikon edhe ndërhyrjen që bëhet nëpërmjet këtij ligji në të drejtën e pronës.

Synimi kryesor i ligjit nr.133/2015 “Për Trajtimin e Pronës dhe Përfundimin e Procesit të Kompensimit të Pronave” është zgjidhja përfundimtare e problemeve të mbartura në vite, duke propozuar një mekanizëm real dhe efektiv kompensimi, i cili ka si qëllim të vendosë një baraspeshë të drejtë midis interesave të pronarëve që janë subjekt i këtij ligji dhe interesit publik.

Ligji përcakton se “subjekte të shpronësuar”, mund të jenë personat juridikë ose fizikë dhe trashëgimtarët e tyre, prona e të cilëve është shtetëzuar, shpronësuar, konfiskuar ose marrë me çdo mënyrë tjetër të padrejtë nga shteti.

22. Paragrafi 45 i Vendimit Nr.1/2017 të Gjykatës Kushtetuese

Nga intepretimi i dispozitave të ligjit konstatohet se ai përcakton edhe një subjekt tjetër të posaçëm, me detyra, kompetenca dhe afate të qarta për zbatimin e tij, që është Agjencia e Trajtimit të Pronave. Kjo përcaktohet në nenin 10/ 4 i cili thotë se *"Fondi i Kompensimit të pronave administrohet nga Agjencia e Trajtimit të Pronave në një llogari të veçantë të thesarit në Bankën e Shqipërisë."*

Bashkëpunimi ndërinstitucional

Ligji përcakton Agjencinë e Trajtimit të Pronës si organin e vetëm të ngarkuar posaçërisht për zbatimin e tij. Por, procesi i kompensimit të pronave është një proces kompleks, i cili kërkon bashkëpunimin e disa institucioneve, të cilat në një mënyrë apo një tjetër, kanë në kompetencat e tyre administrimin e pronës.

Në Ligj bashkëpunimi ndërinstitucional parashikohet në dy forma:

Së *pari*, krijimi i Komisionit Ndërinstitucional, i cili ka si detyrë të vetme dhe kryesore të tij identifikimin e pronës shtetërore, që mund të bëhet pjesë e "Fondit të Kompensimit". Pasi identifikon pronën e lirë, Komisioni ndërinstitucional i propozon Këshillit të Ministrave, miratimin e një Vendimi, me anë të së cilit kjo pronë i kalon fondit të kompensimit²³. ATP-ja luan rolin Sekretariatit teknik në këtë Komision.

Së *dyti*, një mënyrë tjetër bashkëpunimi, që luan një rol të rëndësishëm në zbatimin e ligjit është bashkëpunimi ndërinstitucional i ATP-së, me organet e përfshira në procesin e administrimit të pronës, duke përfshirë, Zyrën e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, Agjencinë e Legalizimit dhe Urbanizimit të Zonave dhe Ndërtimeve Informale, Drejtorinë e Drejtimit të Pronës Publike, Avokaturën e Shtetit, Autoritetin Shtetëror për Informacionin Gjeohapësinor (ASIG), Arkivin e Shtetit, Arkivin Qendror Teknik të

23. Neni 26, Pika 3 e Ligjit 133/2015

Ndërtimit, organet e pushtetit vendor dhe çdo institucion tjetër, veprimtaria e të cilit lidhet apo ka përgjegjësi për këtë proces²⁴.

Çdo institucion shtetëror, veprimtaria e të cilit lidhet apo ka përgjegjësi për procesin e njohjes e të kompensimit të pronës, është i detyruar të bashkëpunojë dhe të sigurojë pa tarifa dhe taksa informacionin apo dokumentacionin e kërkuar nga Agjencia, si dhe të raportojë arsyet e mospërmbushjes së një mase apo rekomandimi të kërkuar. ATP-ja kërkon nga autoritetet përkatëse, vendore dhe qendrore, informacion, nëse prona e pretenduar nga subjekti konsiderohet e zënë në kuptim të ligjit nr.133/2015 apo nëse mbi të është miratuar leje ndërtimi, ose është dhënë ndonjë e drejtë tjetër në përputhje me legjislacionin në fuqi. Në çdo rast, ATP-ja kërkon informacion nga Agjencia Shqiptare e Investimeve dhe Agjencia e Koncesioneve.

Gjithashtu, në kuadër të bashkëpunimit ndërinstitucional, vlen për tu përmendur iniciativa për miratimin e ligjit “Për kadastrën²⁵”, i cili ka sjell si risi krijimin e një strukture të re, “Agjencinë Shtetërore të Kadastrës”, e cila është bashkim, jo vetëm formal i tre institucioneve, me dy prej të cilave ATP-ja ka bashkëpunim të ngushtë, si ZRPP dhe ALUZIONI, por edhe i kompetencave të tyre. Me bashkimin e këtyre institucioneve, do të thjeshtohen dhe lehtësohen procedurat e bashkëpunimit, duke qenë se, në vend të 3 institucioneve ATP-ja do të bashkëpunojë vetëm me një të tillë, që do të ketë një informacion më të gjërë dhe të përditësuar për ta vënë në funksion të procesit të kompensimit të pronave, duke shmangur në këtë mënyrë burokracitë dhe duke realizuar në kohë më të shpejtë detyrimet sipas ligjit nr. 133/2018.

24. Neni 36 i Ligjit 133/2015

25. Kujtojmë se ky Ligj është në fazë konsultimi

Kreu II

2.1 Kuptimi i “Kompensimit” sipas Ligjit

Me vendimin nr. 236 datë 23.04.2014, të Këshillit të Ministrave “Për miratimin e planit të veprimit për zbatimin e vendimit pilot të Gjykatës Europiane për të Drejtat e Njeriut “Manushaqe Puto dhe të tjerë kundër Shqipërisë”, janë identifikuar dhe masat konkrete që u ndërmorën në përmbushje të detyrave të lëna nga GJEDNJ, si:

- Krijimi i një formule efikase dhe realiste për kompensimin e pronarëve;
- Vendosja e një afati të arsyeshëm dhe të përcaktuar kohor për përfundimin e të gjithë procesit;
- Ofrimi i një zgjidhje të drejtë, duke respektuar normat kushtetuese për të gjithë pronarët.

Të gjitha masat e parashikuara nga qeveria u materializuan në ligjin nr. 133/2015, si dhe aktet nënligjore të dala në zbatim të tij, midis të cilave përmendim, VKM nr.223 datë 23.03.2016 “Për përcaktimin e rregullave dhe të procedurave për vlerësimin dhe shpërndarjen e fondit financiar e fizik për kompensimin e pronave”, VKM nr. 221 datë 23.03.2016 “Për mënyrën e organizimit dhe të funksionimit të Agjencisë së Trajtimit të Pronës”, si dhe VKM nr. 222 datë 23.03.2016 “Për trajtimin e kërkesave për njohje të pronës e të kompensimit të saj”.

Ligji nr.133/2015, ka si synim rregullimin dhe shpërblimin e drejtë të kompensimit të pronës, ekzekutimin e vendimeve përfundimtare të kompensimit si dhe përfundimin e procesit brenda afateve të përcaktuara, nëpërmjet fondit të kompensimit.

Ligji nr. 133/2015 ka qenë objekt shqyrtimi i Gjykatës Kushtetuese, e cila e ka vlerësuar atë në përputhje me parimin e shtetit të së drejtës, ku aspekte të këtij parimi janë edhe siguria juridike, mbrojtja e të drejtave të fituara, si dhe pritshmëritë e ligjshme.

Gjykata Kushtetuese ka vlerësuar se ligjvënësi ka hapësirën e tij të vlerësimit për të rregulluar çështjen e kompensimit të pronave të shtetëzuara ose konfiskuara gjatë regjimit komunist. Në këtë kuadër ajo ka njohur të drejtën e ligjvënësit të kufizojë hapësirën e gëzimit dhe të disponimit të pronës private nga shtetasit për arsye të interesit publik. Me qëllim që një ndërhyrje e tillë ndaj të drejtës së pronës të jetë e justifikuar, është e domosdoshme që të ekzistojë edhe një marrëdhënie proporcionale midis mjeteve të përdorura dhe synimit që kërkohet të realizohet. Baraspeshimi i ndërhyrjes me gjendjen që e ka diktuar atë imponon ligjvënësin të zbatojë mjete të tilla ligjore, të cilat duhet të jenë efektive.

Sipas Gjykatës Kushtetuese ka një interes publik, i cili duhet të vlerësohet si i rëndësishëm deri në atë masë sa të justifikojë ndërhyrjen e ligjvënësit. Referuar edhe opinionit *amicus curiae* të Komisionit të Venecias, shtetet gëzojnë një hapësirë të gjerë vlerësimi në përcaktimin e asaj çka është në interesin e publikut, veçanërisht për sa i takon nenit 1 të Protokollit nr.1 të Konventës dhe gjatë implementimit të politikave sociale dhe ekonomike: *"... duke marrë parasysh situatën specifike të Shqipërisë, mund të argumentohet se kuadri ligjor i ri dhe efektiv i parashikuar nga ligji nr.133/2015, i cili mund të rezultojë në një masë më të ulët kompensimi për ish-pronarët, gjithsesi i plotëson kërkesat e proporcionalitetit të parashikuara në nenin 1 të Protokollit nr.1 të KEDNJ-së. Në mënyrë më specifike, duket e arsyeshme që ligji nr.133/2015 i referohet*

kategorizimit kadastral të pronës në kohën e shpronësimit pa u konsideruar kjo gjë si një disproporcion ekstrem midis vlerës kadastrale zyrtare të tokës dhe kompensimit të ish-pronarëve²⁶”

Neni 6 i ligjit nr. 133/2015, në pikat 1 dhe 2, ka parashikuar formulën dhe metodologjinë e vlerësimit financiar të vendimeve përfundimtare për kthimin dhe kompensimin e pronës, duke përcaktuar:

a) prona e njohur për kompensim vlerësohet në bazë të zërit kadastral që ka pasur në kohën e shpronësimit;

b) prona e kthyer vlerësohet duke e përcaktuar atë nga diferenca që do të rezultojë midis vlerës së saj, sipas zërit kadastral aktual, dhe vlerës së kësaj prone, sipas zërit kadastral në kohën e shpronësimit.

2. Vendimet përfundimtare që kanë të njohur vetëm të drejtën e kompensimit, vlerësohen financiarisht, sipas zërit kadastral që ka pasur prona në kohën e shpronësimit, sipas shkronjës “a”, të pikës 1, të këtij neni.”

Në përmbajtjen e pikave 1 dhe 2 të nenit 6 të ligjit nr.133/2015 janë materializuar parimet kryesore të formulës së kompensimit. Parashikimet e tjera të nenit 6 rregullojnë situata të veçanta, si pjesë e metodologjisë së kompensimit, të cilat gjejnë zgjidhje edhe në dispozita të tjera të ligjit.

Në vijim pika 4 e nenit 6 përcakton mënyrën e vlerësimit financiar për vendimet që kanë njohur të drejtën e kompensimit kur nuk mund të përcaktohet lloji i pasurisë apo zëri kadastral në momentin e shpronësimit. Vlerësimi për këto vendime bëhet duke marrë si referim zërin kadastral, sipas origjinës së pronës, që ndodhet më afër pronës që do të kompensohet, duke u bazuar në hartën e vlerës në kohën e hyrjes në fuqi të këtij ligji, e cila do të jetë referencë për të

26. *Shih opinionin e Komisionit të Venecias miratuar në Seancën Plenare të 108-të, Venecia, 14-15 Tetor 2016.*

gjithë vlerësimet financiare, sipas përcaktimve të VKMsë nr.89/2016, në fuqi në kohën e hyrjes në fuqi të ligjit.

Pikat 3 dhe 5, të nenit 6 janë shfuqizuar nga Gjykata Kushtetuese me vendimin nr.1/2017.

Pavarësisht kësaj, Gjykata Kushtetuese në arsyetimin e saj, ka lënë në fuqi jo vetëm formulën, por edhe mekanizmin e ndërtuar nga ligji, duke kërkuar me anë të këtij shfuqizimi procedura më të qarta në momentin e vlerësimit të vendimeve. Në kuptim të vlerësimit të Gjykatës Kushtetuese është e paqartë se cilat përfitime zbriten dhe për këtë është e nevojshme që të saktësohen procedurat. Në mbështetje të këtij konkluzioni citojmë: *“42. Gjykata vlerëson se neni 6 i ligjit objekt shqyrtimi duhet parë i lidhur edhe me nenet e tjera të ligjit, konkretisht me nenet 13, 14, 20, 21, 24, 26 dhe 31. Në këtë kontekst ligjvënësi duhet të mbajë parasysh se deri në çfarë mase kompensimi fizik i parashikuar në nenin 6, pika 3 dhe 5, plotësohet nga nenet e tjera të ligjit për të mos pasur mbivendosje ose përplasje midis dispozitave të ligjit. Parashikimi i rregullimeve të përsëritura dhe të pakoordinuara midis tyre në thelbin dhe pasojat që ato sjellin krijojnë paqartësi dhe për rrjedhojë cenojnë parimin e sigurisë juridike. Në këto kushte, Gjykata çmon se përmbajtja e pikave 3 dhe 5 të nenit 6 të ligjit nr. 133/2015 nuk është në pajtim me parimin e sigurisë juridike, pasi përlllogaritja e sipërfaqes së përfituar dhe asaj që do të zbritet ose shtohet sipas formulës së parashikuar në pikën 1 të nenit 6 është e paqartë dhe krijon konfuzion në zbatim sa i takon pritshmërive të shtetasve.”*

Referuar sa më lart, shfuqizimi i pikave 3 dhe 5 të nenit 6, është bërë nga Gjykata Kushtetuese me arsyetimin se janë të paqarta dhe të paparashikueshme, dhe se krijojnë konfuzion në zbatim. Për rrjedhojë, qytetarët nuk janë në gjendje të parashikojnë konkretisht masën e kompensimit që u takon.

Ndërsa, në pikën 6 ligjvënësi ka përcaktuar se të gjitha përfitimet që mund të këtë përfituar subjekti i shpronësuar apo trashëgimtarët e

tij nga ekzekutimi i vendimit që ka njohur të drejtën e kompensimit, si vlera e aksioneve, obligacioneve, kompensimit financiar apo çdo lloj kompensimi tjetër, duke përfshirë vlerën e pronës së përfutur nga dispozitat ligjore për ndarjen e tokës bujqësore, zbriten nga vlera e financiare e vendimit.

Në pikën 7 përcaktohet se për vendimet e kompensimit, të përcaktuara me vlerë dhe ende të paekzekutuara, nga periudha e njohjes së të drejtës për kompensim deri në marrjen e shpërblimit, subjektet e shpronësuara do të përfitojnë indeksimin, sipas vlerës zyrtare të inflacionit dhe interesin bankar, sipas mesatares vjetore të publikuar nga Banka e Shqipërisë në momentin e hyrjes në fuqi të këtij ligji.

Përzgjedhja e formulës në nenin 6 është në koherencë edhe me përfundimet e arritura nga Gjykata Kushtetuese²⁷: *"shfuqizimi i legjislacionit të miratuar nga regjimi komunist për rreth 50 vjet, nuk mund të çojë në rivendosjen e marrëdhënieve të pronësisë siç kanë qenë në vitin 1944, as në shpërblimin e plotë të dëmeve të pësuar, për arsye të ndryshimeve objektive në kohë e për shkaqe të justifikuara juridike."*

Në vijim, në nenin 7 përcaktohen procedurat që duhen ndjekur nga organi i ngarkuar për zbatimin e ligjit. Sipas këtij neni, jo vetëm vendimet përfundimtare, por edhe vendimet e ndërmjetme, që do të merren deri në përfundim të procesit do të zbatohen sipas parashikimeve të këtij ligji.

Për sa u përket dispozitave të tjera, ato parashikojnë, forma të ndryshme të kompensimit, të cilat synojnë të vendosin një ekuilibër të drejtë ndërmjet interesit publik dhe interesit të individëve. Komisioni i Venecias²⁸ ka vlerësuar se: *"52. Përsa u përket vendimeve që përcaktojnë kthimin apo kompensimin vetëm me sipërfaqe dhe jo me vlerë monetare, nuk është e qartë se deri në çfarë mase ngrihet çështja e pritshmërisë legjitime."*

27. Vendimi nr.4, datë 08.04.1994 i GJK

28. Amicus Curiae 861/2016.

Deri para hyrjes në fuqi të ligjit nr. 133/2015, asnjëherë nuk ka qenë hartuar një skemë përfundimtare kompensimi, me një vlerë konkrete financiare, e cila do të krijonte një *"pritshtëri legjitime"*. Përsa u përket individëve, që ende nuk kanë një vendim të formës së prerë nga organet administrative apo gjyqësore, i cili u njih atyre të drejtën e kthimit apo kompensimit të pronës, vlerësohet se ata nuk mund të kenë pritshtëri legjitime, pasi e drejta e tyre nuk është njohur në nivel kombëtar²⁹.

Në skemën e re të kompensimit miratuar në ligjin nr.133/2015, elementi kryesor i vlerësimit të kompensimit financiar është vlera e pronës sipas zërit kadastral që ajo ka pasur në kohën e shpronësimit. Kjo metodë është e ndryshme nga legjislacioni i mëparshëm dhe mund të rezultojë në masë kompensimi më të ulët. Ligjet e mëparshme (ligjet për pronat të viteve 1993, 2004 dhe 2006) parashikonin një skemë më të lartë kompensimi se sa ajo e parashikuar nga ligji nr.133/2015 (*Ramadhi e të tjerët kundër Shqipërisë*, nr. 38222/02, §§ 24 - 30, 13 nëntor 2007; *Manushaqe Puto e të tjerët kundër Shqipërisë*, op. cit., § 25-26.). Mund të themi se ligjet e mëparshme kanë krijuar pritshtëri për marrjen e kompensimeve ekuivalente me vlerën e tregut të pronës në momentin e marrjes së vendimit për kompensimin. Ndonëse masa më e ulët e kompensimit nuk mund të cilësohet si shpronësim formal, ajo mund të cilësohet mjaft mirë si një *"ndërrhyrje tjetër"*, e cila është një dispozitë gjithëpërfshirëse e parashikuar në nenin 1 të Protokollit nr.1, i cili kërkon që çdo ndërrhyrje e bërë nga autoritetet publike në të drejtën e gëzimit paqësor të pronës, të jetë e ligjshme (*Shih ish-Mbreti i Greqisë dhe të tjerët kundër Greqisë [GC]*, nr. 25701/94, § 79, *GJEDNJ 2000-XII dhe Latridis kundër Greqisë [GC]*, nr. 31107/96, § 58, *GJEDNJ 1999-II*). Parimi i ligjshmërisë prezumon, gjithashtu, se dispozitat e zbatueshme të legjislacionit të brendshëm duhet të jenë mjaftueshëm të qarta dhe të aksesueshme, dhe që zbatimi i tyre të jetë i parashikueshëm. Duke marrë parasysh situatën specifike të Shqipërisë, mund të argumentohet se kuadri ligjor i ri dhe

29. Vendim "Bici kundër Shqipërisë" referuar edhe më lart.

efektiv i parashikuar nga ligji nr.133/2015, i cili mund të rezultojë në një masë më të ulët kompensimi për ish-pronarët, gjithsesi i plotëson kërkesat e proporcionalitetit të parashikuara në nenin 1 të Protokollit nr.1 të Konventës³⁰.

2.1.1 Formula dhe metodologjia

Me hyrjen në fuqi të ligjit nr. 133/2015 për "Trajtimin e pronës dhe përfundimin e procesit të kompensimit të pronave" dhe vendimit të Këshillit të Ministrave nr. 223 datë 23.03.2016 për "*Përcaktimin e rregullave dhe të procedurave për vlerësimin dhe ekzekutimin e vendimeve përfundimtare të kompensimit të pronës dhe shpërndarjen e fondit financiar e fizik për kompensimin e pronave*" (i ndryshuar), ATP ka vlerësuar financiarisht vendimet përfundimtare që kanë njohur të drejtën e kompensimit për vitet 1993-2013, si dhe i ka botuar në Buletinin e Njoftimeve Zyrtare, sipas parashikimeve ligjore.

Vlerësimi financiar i vendimeve kryhet sipas formulës së përcaktuar në legjislacionin e sipërcituar. Ndërsa, për efekt të kompensimit dhe ekzekutimit të vendimeve përfundimtare, vlerësimi financiar bazohet në vlerat e përcaktuara në Hartën e Vlerës, të miratuar me VKM nr. 89 datë 03.02.2016 për "*Miratimin e hartës së vlerës së tokës në Republikën e Shqipërisë*"³¹, në fuqi në periudhën e miratimit të ligjit.

Qasja e legjislacionit të kohës, pas viteve 90', ka qenë për të kompensuar ose për të vënë në vend padrejtësinë e kryer ndaj ish-pronarëve. Kjo do të thotë që subjektit ish-pronar do t'i njihet e drejta për t'iu kompensuar prona, në cilësitë që ka pasur në kohën e shpronësimit por në vlerën aktuale të saj. Vlera për kompensimin e pronës, në rast të mungesës apo tjetërsimit të saj,

30. Paragrafi 54 i *Amicus Curiae* Nr.861/2016 të Komisionit të Venecias.

31. Kjo hartë nuk ka dalë vetëm për këtë proces, por edhe për procesin e vlerësimit të pronës në të gjitha proceset që përfshijnë shitje/blerje të pasurisë shtetërore.

si rrjedhojë e veprimtarisë të shtetit, është përcaktuar në bazë të metodologjisë për vlerësimin e pronës, duke u udhëhequr nga parimet e përcaktimit të vlerës së tregut. Ky është edhe parimi bazë që është materializuar në mekanizimin me të cilin do të mundësohet shpërblimi i drejtë i ish-pronarëve.³²

Parimi kryesor i përdorur për metodologjinë e vlerësimit është *“prona e njohur për kompensim vlerësohet në bazë të zërit kadastral që ka pasur në kohën e shpronësimit”*.³³

Në varësi të së drejtës së njohur për kthim, kompensim apo si kombinim i të dyjave së bashku, vlerësimi financiar kryhet si vijon:

- Përvendimet të cilat kanë njohur vetëm të drejtën e kompensimit të pronës, vlerësimi bëhet në bazë të zërit kadastral që ka patur prona në kohën e shpronësimit, bazuar në Hartën e Vlerës, në kohën e hyrjes në fuqi të këtij ligj.
- Vlerësimi i vendimeve përfundimtare që parashikojnë kthim dhe kompensim të pronës kryhet bazuar në pikën 1/a të nenit 6 të ligjit nr. 133/2015, datë 05.12.2015 “Për trajtimin e pronës dhe përfundimin e procesit të kompensimit të pronave” dhe në pikën 3/a të Kreut I të VKM-së nr. 223, datë 23.03.2016 “Për përcaktimin e rregullave dhe të procedurave për vlerësimin dhe ekzekutimin e vendimeve përfundimtare të kompensimit të pronës dhe shpërndarjen e fondit financiar e fizik për kompensimin e pronave”, i ndryshuar, sipas kësaj formule:
 - a. Prona e kthyer vlerësohet duke e përcaktuar atë nga diferenca, që do të rezultojë midis vlerës së saj, sipas zërit kadastral aktual, dhe vlerës së kësaj prone, sipas zërit kadastral në kohën e shpronësimit. Kjo diferencë zbritet nga vlerësimi i pronës së njohur për kompensim.

32. Relacioni i KM Për Ligjin “Për Trajtimin e pronës dhe përfundimin e procesit të kompensimit të pronave”, faqe 7.

33. Në aneksin 1 gjenden shembuj në lidhje me mënyrën e vlerësimit të pronës.

- b. Në rastet kur subjektet e shpronësuar kanë përfituar të drejtën me vendim kthimi dhe kompensimi, diferenca e vlerës së shtuar të kthimit i zbritet vlerës së pronës së njohur për kompensim. Sa më sipër, nëse vlerësimi i pronës së kthyer me vendim përfundimtar rezulton se është më i madh sesa vlerësimi i tokës së njohur për kompensim, atëherë subjekti i shpronësuar konsiderohet i kompensuar.
- c. Në çdo rast vlera e aksioneve, obligacioneve, kompensimit financiar apo çdo lloj kompensimi tjetër, duke përfshirë vlerën e pronës së përfituar nga dispozitat ligjore për ndarjen e tokës bujqësore, që subjekti apo trashëgimtarët e tij kanë përfituar më parë, zbritet nga shuma e përllogaritur për kompensim.

Metodologjia e kompensimit sipas ligjit është ndërtuar duke respektuar dy parime³⁴:

I pari, rivendosja sa më shumë të jetë e mundur e të drejtave të ish-pronarëve. Këtyre u kompensohet prona që i është marrë, në të njëjtën vlerë, sikur do t'i merrej apo shpronësohej sot. Për shembull, nëse janë shpronësuar 50 ha tokë bujqësore, ish-pronarit i jepet sot vlera e 50 ha tokë bujqësore, në atë zonë ose zonë më të afërt me vendndodhjen e pronës.

I dyti, ruajtja e barazisë dhe interesit të ligjshëm, midis vlerës së shtuar të pronës: Në qoftë se prona, e cila i kthehet ish-pronarëve, ka një vlerë më të lartë se ajo që i është marrë dhe, kjo është për shkak të përmirësimeve të bëra në këtë pronë ndër vite, atëherë kjo vlerë i llogaritet. (për shembull, nëse prona ka qenë kënetë dhe tashmë për shkak të bonifikimit është tokë industriale atëherë vlera e shtuar përllogaritet në çmimin e kompensimit).

34. Relacioni i Ligjit "Për trajtimin e pronës dhe përfundimin e procesit të kompensimit të pronave", fq.8

ATP kryen vlerësimet e vendimeve të cilat kanë njohur të drejtën e pronës për kompensim, por nuk bën rivlerësim të tyre.

Vlerësimi bëhet me qëllim që t'i jepet një vlerë financiare vendimeve të ish-Komisionit të Kthimit dhe Kompensimit të Pronave, për të cilat nuk është bërë asnjëherë një vlerësim i plotë, për gjithë sipërfaqen e njohur me të drejtë kompensimi, por është vlerësuar dhe ekzekutuar vetëm ajo sipërfaqe e skematizuar (200 m², 300 m² etj.,) bazuar në Vendimet e Këshillit të Ministrave.

Vendimet e njohjes së pronësisë me të drejtë kompensimi, deri më tani kanë qenë një e drejtë abstrakte, ndërsa sot kjo e drejtë po materializohet konkretisht, duke marrë një vlerë dhe duke u përcaktuar në këtë mënyrë detyrimi ekzakt financiar i shtetit ndaj subjekteve të shpronësuar. Ky vlerësim financiar kryhet për herë të parë sipas përcaktimeve të dizpozitave ligjore aktualisht në fuqi, pasi në asnjë nga aktet e mëparshëm ligjor nuk është bërë i mundur kryerja e vlerësimit ekonomik.

Gjykata Kushtetuese me Vendimin e saj nr.1, datë 16.01.2017 e ka konsideruar ligjin, në përgjithësi në përputhje me Kushtetutën, duke shfuqizuar vetëm pikat 3 dhe 5 të nenit 6 të ligjit nr.133/2015 *“Për trajtimin e pronës dhe përfundimin e procesit të kompensimit të pronave”*.

Bazuar në kreun (i) të Vendimit nr.223, datë 23.3.2016 *“Për përcaktimin e rregullave dhe të procedurave për vlerësimin dhe shpërndarjen e fondit financiar e fizik për kompensimin e pronave”*, i ndryshuar, është përcaktuar saktësisht procedura e kryerjes së vlerësimit financiar të një vendimi që ka njohur të drejtën e kompensimit, duke saktësuar se fillimisht kryhet vlerësimi financiar dhe më pas vlera e aksioneve, obligacioneve, kompensimit financiar apo çdo lloj kompensimi tjetër i përfituar, duke përfshirë dispozitat ligjore për ndarjen e tokës bujqësore, që subjekti apo trashëgimtarët e tij kanë përfituar më parë, do të zbritet nga shuma e përlllogaritur për kompensim.

Përlllogaritja e vlerësimit financiar të një vendimi që ka përfituar kompensim të mëparshëm financiar vlerësohet, duke i zbritur gjithë vlerës së vlerësimit financiar për sipërfaqen e njohur me të drejtë kompensimi, vlerën financiare të përfituar nga kompensimi i mëparshëm.

Për vendimet e kompensimit, të përcaktuara me vlerë dhe ende të paekzekutuara, nga periudha e njohjes së të drejtës për kompensim deri në marrjen e shpërblimit, subjektet e shpronësuara do të përfitojnë indeksimin, sipas vlerës zyrtare të inflacionit dhe interesin bankar, sipas mesatares vjetore të botura nga Banka e Shqipërisë në momentin e hyrjes në fuqi të këtij ligji.

Në bazë të ligjit nr.133/2015 dhe VKM-së nr. 223 datë 23.03.2016 “Për përcaktimin e rregullave dhe të procedurave për vlerësimin dhe shpërndarjen e fondit financiar e fizik për kompensimin e pronave”, subjektet në vendimet përfundimtare të kompensimit ku është përcaktuar e drejta e parablerjes, kanë të drejtë të heqin dorë nga e drejta e parablerjes përkundrejt kompensimit, brenda një afati 1-vjeçar nga data e botimit të regjistrimit.

Procedura e ndjekur nga Agjencia e Trajtimit të Pronës, përsa i takon metodologjisë së kompensimit përfshin:

- Identifikimin e dosjeve të cilat kanë një vendim për njohje dhe kompensim prone;
- Bashkimin e të gjitha dosjeve në një dosje-bazë referuar pronës objekt i vendimmarrjes;
- Përcaktimin e sipërfaqes së njohur, kthyer dhe kompensuar në secilin prej vendimeve të ish-KKKP-ve. Gjithashtu, referuar dokumentacionit të ndodhur në dosje verifikohet dhe pasqyrohet edhe fakti nëse këto vendime kanë ndryshuar me vendime të mëvonshme administrative apo gjyqësore, si dhe nëse kanë përfituar ose jo nga kompensimet financiare vjetore të realizuara nga AKKP-ja gjatë viteve 2005-2014;

- Evidentimin e zërit kadastral të origjinës së pronës në periudhën e shpronësimit, zërit kadastral aktual, zonës kadastrale të pronës për secilin prej vendimeve që kanë njohur të drejtën e kompensimit, si dhe zonën kadastrale më të afërt gjeografikisht me pronën në rastet kur ka ndryshim zëri kadastral dhe prona ndodhet në qytet;
- Pozicionin e pronës së njohur, kthyer apo kompensuar në hartën dixhitale;
- Përcaktimin e vlerës së pronës referuar hartës së vlerës në fuqi sipas zërit kadastral;
- Për vendimet e kompensimit të përcaktuara me vlerë dhe ende të paekzekutuara, llogaritja e vlerësimit financiar të vendimeve është kryer duke i shtuar vlerës së përcaktuar indeksimin sipas vlerës zyrtare të inflacionit dhe interesit bankar, bazuar në mesataren vjetore të botuara nga Banka e Shqipërisë deri në datën 24.02.2016.

2.2 Problematikat e hasura gjatë procesit të vlerësimit

Ligji nr. 133/2015 u hartua duke marrë parasysh edhe disa problematika të hasura ndër vite, për të cilat është parashikuar zgjidhje, si për shembull, vendimet të cilat nuk mund të vlerësohen për shkak të mungesës së dokumentacionit, për përcaktimin e llojit të pasurisë në momentin e shpronësimit.

Në rast se nuk dorëzohet dokumentacioni i duhur ku provohet lloji i pasurisë në momentin e shpronësimit, vlerësimi kryhet sipas nenit 16/4 të ligjit nr.133/2015, i cili ka parashikuar rastet e mësipërme, duke përcaktuar se:

“Vendimi i kompensimit vlerësohet financiarisht me çmimin minimal të përcaktuar në hartën e vlerës për atë njësi administrative dhe për atë kategori prone, nëse:

a) subjektet e interesuara nuk sjellin dokumentacionin e nevojshëm për vlerësimin financiar të vendimit brenda afatit të përcaktuar, sipas pikës 2, të këtij neni, dhe;

b) ATP-ja është në pamundësi objektive për të vlerësuar pronën, bazuar në dokumentacionin që disponon”.

2.3 Vendimi përfundimtar i ATP-së

Procedura për ekzekutimin e vendimeve për kompensim të subjekteve fillon pasi vendimi i vlerësimit bëhet përfundimtar. Vlerësimi i vendimit bëhet përfundimtar kur kanë kaluar 30 ditë nga publikimi në regjistër dhe përmbushet një nga kushtet si më poshtë³⁵:

- ka kaluar afati 30-ditor i njoftimit përmes publikimit të vlerësimit financiar dhe nuk ka pasur ankim;
- subjektet e interesuara dhe Avokatura e Shtetit deklarojnë se nuk do të bëjnë ankim;
- ankimi është shqyrtuar në mënyrë përfundimtare nga gjykatat e të gjitha niveleve, duke përfshirë edhe Gjykatën e Lartë.

Subjektet të cilët disponojnë të paktën një vendim përfundimtar të vlerësuar financiarisht, kanë të drejtë të aplikojnë për kompensim.

2.4 Format e kompensimit

Ligji parashikon si formë për kompensim:

- Kompensimin financiar;
- Kompensimin me pronë tjetër të paluajtshme të çdo lloji, me vlerë të barabartë, në pronësi të shtetit;

35. Neni 16/1 i Ligjit nr. 133/2015 parashikon publikim të përgjithshëm.

- Kompensimin me aksione në shoqëri me kapital shtetëror ose ku shteti është bashkëpronar, që kanë vlerë të barabartë me pronën e paluajtshme;
- Kompensimin me vlerën e objekteve, të cilat janë objekt privatizimi.

Në kuptim të ligjit “kompensimi” është shpërblimi i drejtë, sipas procedurave të përcaktuara në këtë ligj. Subjektet të cilat disponojnë të paktën një vendim përfundimtar të vlerësuar financiarisht, kanë të drejtë të aplikojnë për kompensim. Ligji përcakton se kompensimi i subjekteve bëhet sipas një rendi të caktuar kronologjik, duke filluar nga vendimi më i hershëm.

Format kryesore të kompensimit janë: “kompensim financiar”, “kompensim fizik nga fondi i tokës” dhe “kompensim fizik brenda pronës së njohur subjektiv të shpronësuar”. Ky i fundit nënkupton sipërfaqen e pasurisë që është vendosur t’u kompensohet subjekteve të shpronësuar me vendim përfundimtar, në pronën e tyre, në rastet kur ajo konsiderohet e lirë.

Prioriteti i mënyrave të kompensimit përcaktohet sipas rendit të mëposhtëm:

- a) Kompensim fizik në ish-pronën e subjektiv të shpronësuar;
- b) Kompensim fizik nga fondi i tokës;
- c) Kompensim financiar.

Sikurse vërehet lehtësisht, legjislacioni i jep përparësi kompensimit fizik në pronën e ish-pronarëve, dhe vetëm në rast se kjo nuk është e mundur, pra, kur prona konsiderohet e zënë sipas këtij ligji, kalohet në forma të tjera të kompensimit.

Të gjitha vendimet përfundimtare, të vlerësuar financiarisht, përfitojnë kompensim sipas rendit të përcaktuar më sipër. Përjashtim nga ky rregull bëjnë rastet e përcaktuara në kreun

IV, të këtij vendimi që lidhet me trajtimin e kërkesave të vecanta për kompensim financiar.

Përpara se të shprehet për formën e kompensimit, ATP-ja kërkon nga autoritetet përkatëse vendore dhe qendrore informacion nëse mbi ish-pronën e njohur me vendim përfundimtar një subjekti të shpronësuar është miratuar leje ndërtimi ose është dhënë ndonjë e drejtë tjetër në përputhje me legjislacionin në fuqi, apo nëse ka filluar procedura për dhënien e kësaj të drejte. Vetëm pasi merr informacionin nga institucionet përkatëse, ATP-ja vendos sipas përcaktimeve të ligjit nr.133/2015, lidhur me mënyrën e kompensimit.

Në të gjitha rastet kur subjekti nuk përfiton kompensim fizik në pronën e njohur, dhe ka një vendim përfundimtar të vlerësuar financiarisht, ai përfiton kompensim financiar nga fondi financiar i kompensimit, deri në 20 % të vlerës totale të kompensimit financiar, por jo më shumë se 10 000 000 (dhjetë milionë) lekë³⁶, ndërsa pjesa e mbetur nga vlerësimi i vendimit përfundimtar kompensohet fizikisht nga fondi i tokës. Në shpërndarjen e fondit të tokës, ATP-ja udhëhiqet nga kriteri i përzgjedhjes së pronës gjeografikisht më pranë pronës së njohur për kompensim.

ATP-ja shqyrton dokumentacionin e subjekteve, duke verifikuar dokumentacionin e lëshuar nga institucionet përkatëse. Në rastet kur ATP-ja vlerëson se për ekzekutimin e vendimit përfundimtar është i nevojshëm një verifikim administrativ, atëherë ajo kryen procedurën verifikuese, sipas procedurave të përcaktuara në Kodin e Procedurave Administrative.

Lista e subjekteve që përfitojnë nga fondi i kompensimit njoftohet publikisht nga ATP-ja nëpërmjet faqes zyrtare të institucionit, Buletinit të Njoftimeve Zyrtare dhe/ose medias.

36. Referuar shkronjës "a", të pikës 1, të nenit 8, të ligjit nr.133/2015.

Gjithashtu, në ligj parashikohet edhe një mënyrë tjetër e trajtimit të kërkesave të veçanta. Në këtë rast, ligji parashikon një shmangie nga trajtimi në mënyrë kronologjike i kërkesave për kompensim, duke i dhënë përparësi kërkesave të veçanta. Kompensimi nuk jepet për të gjithë vlerën financiare të përlllogaritur, por sipas kërkesës me 20 %, 30% apo 40%, referuar nenit 17 të ligjit nr. 133/2015.

Nga fondi vjetor i kompensimit financiar, ku buxheti i shtetit miraton çdo vit një fond financiar, sipas tabelës të paraqitur në shtojcën 2 të ligjit, por jo më pak se 50 miliardë lekë në 10 vjet, i cili do të administrohet nga ATP-ja për realizimin e procesit të kompensimit të pronave, jo më shumë se 1/3 e tij mund të përdoret për rastet e kërkesave të veçanta për kompensim financiar.

Subjektet, që shprehin vullnetin për t'u kompensuar financiarisht me kërkesë të veçantë, mund të përfitojnë nga ky fond, si më poshtë:

- a) kur subjekti kërkon të kompensohet financiarisht brenda 1 viti, atëherë ai përfiton 20 për qind të vlerës së kompensimit dhe heq dorë nga pjesa tjetër e kësaj vlere;
- b) kur subjekti kërkon të kompensohet financiarisht brenda 3 vitesh, atëherë ai përfiton 30 për qind të vlerës së kompensimit dhe heq dorë nga pjesa tjetër e kësaj vlere;
- c) kur subjekti kërkon të kompensohet financiarisht brenda 5 vitesh, atëherë ai përfiton 40 për qind të vlerës së kompensimit dhe heq dorë nga pjesa tjetër e kësaj vlere.

2.5 Procedurat e brendshme të ATP-së për procesin e kompensimit

Pas publikimit zyrtar të regjistrit të vendimeve, që njohin të drejtën e kompensimit të pronës për subjektet e shpronësuar dhe pas njoftimit publik të ATP-së, çdo subjekti të cilit i është publikuar një vlerë në këtë regjistër i lind e drejta e aplikimit për kompensim, për përfitim nga fondi financiar apofizik i kompensimit.

ATP-ja pranon kërkesat e subjekteve të shpronësuar, duke kryer procedurat e mëposhtme:

a) plotëson dhe verifikon, paraprakisht, dokumentacionin e paraqitur nga subjektet e shpronësuar;

b) verifikon pagesën e tarifës së subjektit për hapjen e dosjes së kompensimit;

c) hap dosjen për çdo subjekt kërkues, plotëson formularin e aplikimit, i nënshkruar nga punonjës të saj dhe subjekti kërkues, si dhe protokollon kërkesën duke i dhënë një numër protokolli edhe subjektit që aplikon;

ç) regjistron dosjet e hapura, në regjistrin e kompensimit financiar apo fizik dhe në bazën e të dhënave që krijohet për këtë qëllim;

Pasi realizohen veprimet e mësipërme, ATP-ja bazuar në aktet ligjore dhe nënligjore të cilat përcaktojnë rregullat dhe procedurat për shpërndarjen e fondit financiar e fizik të kompensimit të pronave, kryen veprimet e mëposhtme:

- shqyrton dokumentacionin e paraqitur prej subjekteve, duke verifikuar legjitimitimin e kërkuesit për çdo kërkesë kompensimi.

- shqyrton dokumentacionin e lëshuar nga institucionet në administrim.

- në rastet kur ATP-ja vlerëson se për ekzekutimin e vendimit përfundimtar është i nevojshëm një hetim administrativ, atëherë ajo kryen procedurën e hetimit administrativ, sipas procedurave të përcaktuara në Kodin e Procedurave Administrative, duke konfirmuar të dhëna të tjera të nevojshme pranë institucioneve përkatëse.

Gjithashtu, rast pas rasti, ATP-ja me kërkesë të subjektit të interesuar për të përfituar kompensim, verifikon pranë Sektorit të Përfaqësimit Ligjor, nëse pranë Gjykatës Administrative të Apelit, vlerësimi financiar i vendimit për të cilin aplikon subjekti është ankimuar apo jo.

Pas plotësimit të dosjes me të gjithë dokumentacionin e nevojshëm, procedohet me përgatitjen dhe nënshkrimin e relacionin ligjor i cili vlerësohet dhe në fund miratohet.

2.5.1 E drejta e parablerjes

Në vendimet të cilat kanë njohur të drejtën e parablerjes, në zbatim të nenit 16/2 të ligjit nr.133/2015, ATP-ja publikon të drejtën e subjektit për të hequr dorë nga kjo e drejtë, duke u lënë një afat prekluziv 1-vjecar nga publikimi i regjistrimit³⁷.

E drejta e parablerjes regjistrohet në Zyrën e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme. Në rastet kur subjekti aplikon për heqje dorë nga e drejta e parablerjes, ATP-ja bën vlerësimin e vendimit. Në rastet e tjera, ATP-ja dërgon vendimin me të drejtën e parablerjes për regjistrim në ZRPP.

ATP-ja pas ndryshimeve ligjore, paralelisht me procesin e vlerësimit financiar të vendimeve, ngriti grupe pune për bllokimin e pasurive në dispozicion të saj, me qëllim që të ketë një informacion të saktë

37. Neni 22 i Ligjit 133/2015

mbi gjendjen e fondit të tokës, duke parë rëndësinë e procesit të inventarizimit dhe identifikimit të fondit të tokës.

2.6 Ekzekutimi i vendimeve të GJEDNJ-së

Krahas trajtimit të kërkesave të patrajuara dhe vlerësimit financiar të vendimeve të cilat tashmë e kanë njohur të drejtën e pronës, ATP-ja realizon edhe zbatimin e vendimeve të GJEDNJ-së, të cilat kanë urdhëruar ekzekutimin e vendimeve të brendshme. Metodologjia e vlerësimit dhe zbatimit të këtyre vendimeve ka qenë e njëjta si edhe për vendimet e brendshme. Është, pikërisht neni 3, i cili përcakton se ky ligj i shtrin efektet edhe sa i takon vlerësimit financiar, për çështjet që janë në shqyrtim në gjykatat e të gjitha niveleve, në Gjykatën e Lartë, si edhe në Gjykatën Europiane të të Drejtave të Njeriut.

Nga praktika aktuale, rezulton se nga ana e shtetit shqiptar ekzekutimi i vendimeve të GJEDNJ-së është kryer në tre mënyra: me kompensim fizik, kompensim financiar sipas vlerës financiare të përcaktuar në vendimin e GJEDNJ-së, si dhe ekzekutimi me një nga mënyrat e përshtatshme të përcaktuara në ligj. Mënyra e kompensimit është vendosur me vendim të Këshillit të Ministrave.

- *Kompensimi fizik.*

Kjo mënyrë kompensimi, si në rastin “Driza”, është arritur pas marrëveshjes që është bërë me ankuesin Driza, i cili pranoi të kompensohet fizikisht me pronë nga fondi i kompensimit fizik në administrim të ish-AKKP.

- *Kompensimi financiar.*

Në rastet kur GJEDNJ-ja ka përcaktuar detyrimin e shtetit shqiptar për të paguar shpërblimin e drejtë për ankuesit, duke përcaktuar

dhe vlerën përkatëse monetare, kjo pagesë është bërë nga “fondi rezervë i Buxhetit të Shtetit” nga ana e Ministrisë së Financave, sipas VKM-së përkatëse.

- *Ekzekutimi i vendimeve të brendshme.*

Gjithashtu, një rast specifik është ekzekutimi i vendimeve të GJEDNJ-së, të cilat nga ana e tyre kanë urdhëruar “zbatimin e vendimeve të brendshme të njohjes së pronës, me një nga mënyrat e përshtatshme”.

Në rastet kur vendimi i GJEDNJ-së nuk përcakton një vlerë, por urdhëron ekzekutimin e vendimeve të brendshme, ATP-ja ka proceduar me vlerësim të vendimeve që kanë njohur të drejtën e pronës. Vlerësimi financiar i këtyre vendimeve apo problematikat e hasura gjatë vlerësimit të tij, janë botuar në përputhje me përcaktimet ligjore në Buletinin e Njoftimeve Zyrtare nr. 30 datë 06.08.2018.

Kreu III

3.1 Kërkesat e reja për njohje të pronës

Procesi për njohjen e së drejtës së pronësisë është një proces i përkohshëm me afat të mirëpërcaktuar në ligj, i cili është 3 vjet nga hyrja në fuqi e ligjit. Gjithashtu, në ligj është parashikuar e drejta e pronarëve, për t'i drejtuar kërkesë për njohjen e pronës ATP-së, brenda 3 muajve nga hyrja në fuqi e ligjit. Ky afat është prekluziv.

Kolegjet e Bashkuara të Gjykatës së Lartë në Vendimin Unifikues nr. 24, datë 13.3.2002, kanë vlerësuar natyrën dhe qëllimin e këtyre ligjeve duke u shprehur se: *"[...] Ligjvënësi me këto akte të rëndësishme normative ka njohur padrejtësinë, shkëljen e të drejtave të pronësisë ish-pronarëve dhe ka vendosur të rinjohë të drejtën e pronësisë së tyre [...] Këto ligje, duke konsideruar të padrejtë atë që kishte ndodhur më parë, parashikuan kthimin e të drejtave të pronarëve mbi pronën, kur objekt i saj ishin sende të paluajtshme [...]"*

*[...] Kolegjet e Bashkuara të Gjykatës së Lartë i konsiderojnë këto akte ligjore që u drejtohen ish-pronarëve apo trashëgimtarëve të tyre, **jo si mënyrë të re të fitimit të pronësisë në favor të tyre[...]***

Kolegjet e Bashkuara janë shprehur se: *"Në kohën e daljes së kuadrit ligjor për kthimin e pronave ish-pronarëve, ligjvënësi mund të parashikonte **edhe rrugën gjyqësore të kërkimit dhe kthimit të pronave të shtetëzuara apo konfiskuara padrejtësisht**, por çmoi më të përshtatshme rrugën administrative dhe të drejtën e ankimit në*

gjykatë kundër vendimeve të organeve administrative të ngarkuara për këtë qëllim[...]”.

Duke qenë se afati i përfundimit të këtij procesi kompleks, nga ana e organeve administrative të ngarkuara për shqyrtimin e kërkesave për njohje pronësie, ka zgjatuar për një periudhë 28-vjeçare, ligjvënësi me ligjin nr. 133/2015 (neni 27) ka përcaktuar se pas hyrjes në fuqi të ligjit, subjekteve të interesuara u caktohet një afat prekluziv prej 90 ditësh për aplikim në lidhje me njohjen e pronësisë, i cili nuk mund të zgjatet dhe as të rivendoset në afat nga gjykata apo ndonjë organ tjetër administrativ.

Ligjvënësi duke patur si qëllim përfundimin e këtij procesi ka miratuar një afat 3-vjeçar për trajtimin e kërkesave për njohje pronësie. Pas përfundimit të këtij afati subjektet e interesuara të cilat nuk kanë marrë përgjigje për kërkesat e tyre, mund t’i drejtohen gjykatës për të kërkuar njohjen e së drejtës së pronës. Pra, pas përfundimit të afatit 3-vjeçar organi kompetent për shqyrtimin e kërkesave për njohje pronësie do të jetë gjykata.

3.1.1 Aplikimi

Subjektet e shpronësuara, trashëgimtarët e tyre ligjorë ose përfaqësuesi i tyre me prokurë, kanë pasur të drejtën e depozitimit në ATP, drejtpërdrejt ose nëpërmjet postës, të kërkesave të motivuara për njohjen dhe kompensimin e pronës, shoqëruar me dokumentacionin e nevojshëm, me të cilin do të provonin pretendimet e tyre, brenda afatit 90 ditor nga hyrja në fuqi e ligjit nr.133/2015.

Kërkesat për njohje pronësie plotësoheshin sipas një formulari tip të miratuar. Kërkesës i bashkëlidhej gjithashtu dokumentacioni i nevojshëm:

- a) dokumentacioni ligjor;
- b) dokumentacioni hartografik;
- c) çdo dokumentacion tjetër mbështetës.

Gjatë procesit të shqyrtimit administrativ, subjektet e shpronësuara apo trashëgimtarët e tyre duhet të provojnë mbajtjen e titullit të pronësisë para datës 29.11.1944 për pronën që pretendohet njohja e të drejtës. Për të provuar këtë fakt, subjektet e shpronësuara apo trashëgimtarëve të tyre u duhet të depozitojnë si prova shkresore:

a) dokumentacionin hipotekor, kadastral, arkivor, vendimet e mëparshme të ish-Komisionit të Kthimit dhe Kompensimit të Pronave, Komisionit/Komitetit të Kthimit dhe Kompensimit të Pronave, ish-ZRKKP-së, AKKP-së; dokumente që vërtetojnë heqjen ose marrjen e së drejtës së pronësisë nga shteti subjektit të shpronësuar, sipas akteve ligjore e nënligjore, vendimeve penale të gjykatave ose në çdo mënyrë tjetër të padrejtë që nga data 29.11.1944 apo dokumenti për pasuritë e paluajtshme të shtetasve shqiptarë, të krijuara përpara datës 7 prill 1939, të cilat janë sekuestruar sipas nenit 14, të ligjit nr. 37, datë 13.1.1945, *“Ligja e tatimit të jashtëzakonshëm për fitimet e luftës ose çdo dokument tjetër ligjor i lëshuar nga institucionet shtetërore i nevojshëm për zgjidhjen e drejtë të çështjes”*.

b) kur një nga dokumentacionet e lartpërmendura ligjore paraqet mangësi lidhur me sipërfaqen dhe kufijtë e pronës së pretenduar, subjekti depoziton vendimin gjyqësor të formës së prerë së bashku me planvendosjen e pronës, objekt gjykimi, të vulosura nga gjykata, si dhe akt-ekspertimin, në rast se gjatë gjykimit të çështjes në gjykatë është kryer një i tillë.

Përsa i takon përcaktimit të vendndodhjes dhe kufizimeve të saj, subjektet e shpronësuara apo trashëgimtarët e tyre duhet të paraqesin harta me të dhënat topografike dhe hartografike të pronës së pretenduar, të pasqyruar në hartën aktuale dhe të

konfirmuar nga institucioni, i cili sipas rastit, mund të jetë Zyra e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme ose Drejtoria e Shërbimit Pyjor, ku ndodhet prona e pretenduar apo çdo institucion tjetër shtetëror, si dhe pozicionimi i pronës së pretenduar me inxhinier-gjeodet të licencuar, me përjashtim të rasteve kur pozicionimi i pronës është kryer me vendim gjykate të formës së prerë.

Për efekt të llogaritjes së masës së kompensimit subjektet e shpronësuara apo trashëgimtarët e tyre duhet të paraqesin:

a) vërtetim për përfitim apo jo nga dispozitat ligjore për ndarjen e tokës bujqësore,

b) deklarata noteriale, nëse subjektet e shpronësuara kanë përfituar apo jo nga dispozitat ligjore për ndarjen e tokës bujqësore,

c) vendime të mëparshme kthimi ose kompensimi, të cilat tregojnë përfitime të mëparshme të subjekteve,

d) dokumente apo vërtetime të tjera që tregojnë përfitime të mëparshme të përcaktuara në nenin 6, pika 6, e ligjit nr.133/2015,

dh) vërtetime apo certifikata nga zyrat e gjendjes civile apo çdo dokument tjetër që i shërben zgjidhjes sa më të drejtë të kërkesës që shqyrtohet.

Ligji parashikon që ATP-ja do të trajtojë në të njëjtën mënyrë si kërkesat e bëra para hyrjes në fuqi të ligjit nr. 133/2015, ashtu dhe kërkesat e paraqitura sipas kushteve dhe kriterëve të përcaktuara në këtë ligj.

Një ndër risitë që parashishikon ligji për trajtimin e kërkesave për njohje pronësie është se nëse ATP-ja evidenton raste kur dokumenti ligjor nuk përputhet me dokumentacionin hartografik i jepet përparësi dokumentacionit ligjor, që do të thotë se subjektit të interesuar i njihet pronësia sipas të dhënave të pasqyruara në dokumentacionin ligjor.

3.1.2 Trajtimi i kërkesave për njohje pronësie

Ligji përcakton një afat 3-vjeçar për trajtimin e kërkesave për njohje pronësie sipas nenit 34 të ligjit.

Në kuptim të dispozitave të ligjore, kushtet për t'u konsideruar subjekt i shpronësuar janë:

- *qenia pronar mbi një send të paluajtshëm;*
- *e drejta e pronësisë hequr apo cënuar në mënyrë të padrejtë nga shteti.*

Brenda 30 (tridhjetë) ditëve nga hyrja në fuqi e ligjit, është krijuar regjistri i kërkesave pa vendim, bazuar në rendin kronologjik të aplikimit të tyre pranë strukturave përgjegjëse në kohën e dorëzimit të tyre, në nivel qarku.

Brenda 90 (nëntëdhjetë) ditëve nga hyrja në fuqi e ligjit, ka nisur procesi i njoftimit të subjekteve të shpronësuar për dokumentacionin që duhet plotësuar, në përputhje me kërkesat e përcaktuara me vendim të drejtorit të përgjithshëm të ATP-së, sipas prioritetit të përcaktuar në pikën 3, të nenit 15, të ligjit nr.133/2015.

Procedurat e mbledhjes, përpunimit dhe administrimit të akteve nga subjektet e shpronësuar gjatë trajtimit të kërkesave u nënshtrohen dispozitave të Kodit të Procedurave Administrative. Përveç konfirmimeve të sipërcituara, ATP-ja kryen dhe verifikimin në terren të pozicionimit dhe gjendjes faktike të pronës.

Në përputhje me vlerësimin financiar kronologjik të vendimeve të cilat tashmë kanë njohur të drejtën e pronësisë, edhe shqyrtimi i kërkesave për njohjen e të drejtës së pronësisë fillon sipas rendit kronologjik të aplikimit pranë strukturave përgjegjëse në kohën e dorëzimit të tyre.

3.2 Vendimi përfundimtar i kërkesave për njohje të pronësisë

Organi i ngarkuar për zbatimin e ligjit nr. 133/2015 kontrollon, vlerëson dhe konfirmon vërtetësinë e dokumentacionit të paraqitur nga subjektet e shpronësuara, përmes ballafaqimit me aktet ligjore e nënligjore ose vendimet gjyqësore, në përputhje me nenin 2, të ligjit, të cilat kanë shërbyer si bazë për shpronësimin, shtetëzimin, konfiskimin ose marrjen e padrejtë të pronës nga shteti.

Pas kontrollit, vlerësimit dhe shqyrtimit të kërkesave, ATP shprehet me vendim brenda afatit të përcaktuar në nenin 34, të këtij ligji, për:

- rrëzimin e kërkesës;

- njohjen, sipas rastit, të së drejtës së pronësisë, kompensimin fizik brenda kufijve të pronës së njohur, kompensimin nga fondi i tokës ose kompensimin financiar të pasurisë dhe të të drejtave të tjera reale, sipas përcaktimeve në këtë ligj.

Në rast pranimit, ATP-ja, me të njëjtin vendim, përcakton edhe masën dhe mënyrën e kompensimit të saj, sipas përcaktimeve të vendimit nr. 223, datë 23.3.2016, të Këshillit të Ministrave.

Në rast se ATP-ja merr vendim për njohje dhe kompensim fizik në pronën e subjektit, prona vlerësohet, si më poshtë vijon:

a) Prona e njohur për kompensim vlerësohet në bazë të zërit kadastral që ka pasur në kohën e shpronësimit;

b) Prona e kthyer vlerësohet sipas zërit kadastral aktual të saj dhe sipas zërit kadastral që ka pasur në kohën e shpronësimit, duke llogaritur diferencën e vlerës, që do të rezultojë nga ndryshimi i zërit kadastral;

c) Kur nga ky vlerësim rezulton se subjekti përfiton një pronë që ka vlerë më të lartë sesa prona që ka pasur në momentin e

shpronësimit, atëherë subjektit i kompensohet fizikisht sipërfaqja që i korrespondon vlerësimit dhe pjesa tjetër e pronës kalon në fondin e tokës me vendim të ATP-së.

Pozicionimi i pronës pas vlerësimit kryhet nga grupi i punës. Në rastet kur evidentohen mbivendosje të pronave të pretenduara për njohje dhe kompensim, palët mund të zgjidhin rastin e mbivendosjes me marrëveshje me njëra-tjetrën ose në rrugë gjyqësore. ATP-ja vijon procedurat për njohjen dhe kompensimin e pronës për pjesën që nuk ka mbivendosje.

Për raste kur subjektet kanë depozituar kërkesa, mbështetur në nenin 22, të ligjit nr.9235, datë 29.7.2004, "Për kthimin dhe kompensimin e pronës", të ndryshuar, do të procedohet në mënyrën, formën dhe kushtet e parashikuara nga ky ligj. Neni 22 i ligjit nr.9235, datë 29.7.2004, të ndryshuar, parashikonte të drejtën e subjekteve të shpronësuara për të kërkuar trajtimin e pronës, e cila në kushtet e përcaktuara në ligjin nr.7698, datë 15.4.1993 "Për kthimin dhe kompensimin e pronave ish- pronarëve", nuk ishte trajtuar ose ishte trajtuar me kompensim dhe gjendja juridike e pronës kishte ndryshuar dhe organi administrativ vendoste nëse prona mund të kthehej.

Për këtë arsye vendimet që kanë njohur të drejtën e kompensimit kalojnë për kompensim me kërkesat e tjera sipas rendit kronologjik.

Në praktikë, gjatë shyrtimit të kërkesave për njohje pronësie, ka rezultuar se disa nga subjektet e interesuara edhe pas njoftimit zyrtar nga ana e ATP-së për plotësimin e dokumentacionit të nevojshëm nuk kanë shprehur interes për procesin administrativ. Në këtë rast ATP-ja bazuar në Kodin e Procedurës Administrative ka vendosur "Mbylljen e Procedimit" për braktisje.

Kjovendimmarrje e ATP-së është bërë objekti i kontrollit gjyqësor. Në praktikën gjyqësore të gjykatave të shkallës së parë dhe gjykatave

të apelit, është shtruar për diskutim çështja se, në kompetencë të cilës gjykatë do të jetë shqyrtimi i mosmarrëveshjeve midis ish-pronarëve dhe shtetit në rastet kur ATP-ja me vendim jopërfundimtar i jep fund procedimit administrativ pa u shprehur për themelin e kërkesës së ish-pronarit. Kësaj problematike i ka dhënë përgjigje Gjykata e Lartë, në vendimin e saj njësuës nr.611, datë 07.02.2018 ku është shprehur se:

“Disponimi nga ana e ATP-së vetëm me shprehjen “mbylljen e procedimit administrativ” për shqyrtimin e kërkesës, në kuptimin e termave dhe gjuhës juridike të përdorur është i pasaktë dhe nuk duhet të përdoret prej ATP-së si formë shprehje vullneti sepse disponime të tilla nuk parashikohen në ligjin e posaçëm, i cili i ka përcaktuar se për çfarë dhe si duhet të disponojë ATP-ja.”

Gjykata ka vlerësuar se rastet e rrëzimit të kërkesës mund të jenë të natyrës materiale ose procedurale. Rastet me natyrë materiale janë rastet kur subjektet e shpronësuar dhe përfaqësuesit e tyre janë të legjitimuar, afatet janë respektuar, dokumentacioni është plotësuar etj., por mbi këtë bazë, në kuptimin e ligjit material, e drejta e pronësisë nuk mund të njihet dhe kompensohet, për shkak se nuk kemi të bëjmë me rast shpronësimi të padrejtë, subjekti kërkues nuk është subjekti i shpronësuar mbi pronësinë që kërkon, sipërfaqja, vendndodhja, natyra, karakteristikat etj. të pronës së shpronësuar pa të drejtë janë të ndryshme nga ajo që pretendon kërkuesi. Të tilla janë rastet e përjashtimit nga trajtimi i pronës sipas nenit 4 të ligjit nr. 133/2015.

Po kështu motivet e rrëzimit të kërkesës mund të jenë edhe të natyrës procedurale, pra mund të lidhen me respektimin ose jo të afateve të paraqitjes së kërkesës, me legjitimitimin e kërkuesve për të kërkuar vlerësimin apo njohjen dhe kompensimin e pronës, legjitimitimin e përfaqësuesve ligjorë të subjekteve të shpronësuar etj., mangësi të cilat edhe pas zhvillimit të procedurës të rregullt administrative e në përmblyllje të tij nuk janë plotësuar nga

subjekti kërkues me dokumentacionin përkatës që ai ka detyrim ta plotësojë sipas ligjit.

Vlerësojmë se në të gjitha rastet si ato me mangësi materiale apo procedurale ATP-ja duhet të vendosë për rrëzimin e kërkesës dhe jo mbylljen e procedimit, pasi ligji nr. 133/2015 nuk i njeh një të drejtë të tillë ATP-së.

Kreu IV

4.1 Praktika Gjyqësore - Juridiksioni

Ligji nr. 133/2015 "Për trajtimin e pronës dhe përfundimin e procesit të kompensimit të pronave" ka si qëllim përfundimin efektivisht të procesit të trajtimit të pronës nëpërmjet njohjes dhe kompensimit të saj brenda një afati të arsyeshem. Për këtë arsye, me këtë ligj, është krijuar një organ i vetëm, person juridik publik, vendimmarrës, konkretisht Agjencia e Trajtimit të Pronave, të cilës i kanë kaluar të drejtat dhe detyrimet e Agjencisë së Kthimit dhe Kompensimit të Pronës dhe do të trajtojë përfundimisht kërkesat e ish-pronarëve për njohjen, kthimin dhe kompensimin e pronës.

Në nenin 3 të ligjit nr. 133/2015 është përcaktuar fusha e veprimit të tij, ku përfshihen të gjitha vendimet të cilat kanë njohur të drejtën e kompensimit nga organet administrative dhe gjyqësore, por që nuk janë ekzekutuar, për të gjitha kërkesat në shqyrtim në AKKP në kohën e hyrjes në fuqi të ligjit dhe për të gjitha çështjet në gjykim, për sa i përket vlerësimit financiar. Me këtë ligj nuk njihet më e drejta e kthimit fizik të pronës, por vetëm e drejta e kompensimit.³⁸

Në të njëjtën kohë, në nenin 6 të ligjit është konkretizuar metodologjia se si do të bëhet vlerësimi financiar i pronës nga ATP-ja

38. Format e kompensimit sipas këtij ligji janë: *kompensimi financiar*, *kompensimi fizik* nga fondi i tokës, *kompensimi fizik brenda pronës së njohur* të subjektit të shpronësuar, kompensimi me aksione në shoqëritë me kapital shtetëror si dhe *kompensimi me vlerën e objekteve* të cilat janë objekt i privatizimit (neni 8).

për efekt të kompensimit. Sipas kësaj dispozite do t'i nënshtrohen rivlerësimet nga ATP-ja të gjitha vendimet e formës së prerë, të paekzekutuara, të ish-komisioneve të kthimit dhe kompensimit të pronave, ish-zyrave rajonale vendore të kthimit dhe kompensimit të pronave dhe të ish-AKKP-së, që kanë njohur:

- a) vetëm të drejtën e kompensimit (*pa përcaktuar vlerë apo sipërfaqe*);
- b) vetëm të drejtën e kompensimit të përcaktuar në sipërfaqe;
- c) të drejtën e kthimit pjesërisht dhe kompensimit (*të papërcaktuar në vlerë apo sipërfaqe*);
- d) të drejtën e kthimit pjesërisht dhe kompensimit (*në sipërfaqe*).

Në vijim të këtyre parashikimeve ligjore, një nga çështjet që është shtruar për diskutim përpara gjykatave ka qenë se cilat vendime si dhe cilat raste do t'i nënshtrohen paraprakisht juridiksionit administrativ për efekt të rivlerësimit financiar dhe kompensimit, si dhe në cilat raste mosmarrëveshja do t'i nënshtrohet juridiksionit gjyqësor. Arritja e një përfundimi të qartë kërkon një interpretim të harmonizuar të përmbajtjes së nenit 3, në raport me nenin 6 dhe 15, të ligjit nr. 133/2015. Në këtë kuadër, Gjykata e Lartë me vendimin njësuës Nr. 00-2018-611, datë 07.02.2018, ka arsyetuar lidhur me një sërë çështjesh të cilat kanë të bëjnë me:

- a) kategorinë e vendimeve të mëparshme të organeve administrative kompetente për kthimin dhe kompensimin e pronës, të marra sipas ligjeve të mëparshme të shfuqizuara tashmë, që do t'i nënshtrohen fushës së zbatimit të këtij ligji dhe si rrjedhojë do të vlerësohen financiarisht nga ATP;
- b) ligjin e zbatueshëm, si dhe cilat vendime do t'i nënshtrohen paraprakisht juridiksionit administrativ për efekt të rivlerësimit financiar dhe kompensimit;

- c) mosmarrëveshjet që do të jenë në juridiksionin gjyqësor dhe cila do të jetë gjykata kompetente për shqyrtimin e atyre mosmarrëveshjeve.
- d) mënyrën e kuptimit të neni 6/1, të ligjit nr. 133/2015 ku parashikohet se do t'i nënshtrohen vlerësimit të gjitha vendimet e formës së prerë të paekzekutuara që parashikojnë kthim apokompensim, nëse do t'i nënshtrohen vlerësimit vetëm vendimet e kompensimit të paekzekutuara dhe të paekzekutueshme sepse nuk kanë individualizuar në mënyrë konkrete të drejtën e përfshirë në të apo të gjitha vendimet e kthim-kompensimit të paekzekutuara, pavarësisht mënyrës se si është disponuar në to.

Së pari: Gjykata e Lartë me vendimin njësues Nr. 00-2018-611, datë 07.02.2018, ka arsyetuar se juridiksioni administrativ, sipas dispozitave të ligjit nr. 133/2015, ka si objekt shqyrtimi vetëm vendimet e pavlerësuara, të cilat parashikojnë të drejta abstrakte (*in abstracto*). Nëse do të interpretohej se të gjitha vendimet e mëparshme sipas ligjeve të shfuqizuara tashmë, pavarësisht mënyrës së disponimit, do të bëheshin edhe një herë objekt i ushtrimit të juridiksionit administrativ, kjo do të krijonte sërish zvarritje dhe pasiguri tek subjektet-titullarë dhe do të shkonte kundër qëllimit të ligjit për përfundimin e procesit të trajtimit të pronës brenda një afati të arsyeshëm.

Kjo zgjidhje duhet mbajtur parasysh sidomos nga parashikimet e nenit 15 të ligjit nr. 133/2015,³⁹ i cili parashikon se e drejta e ATP-së, për t'u shprehur në lidhje me vlerësimin financiar të vendimeve të mëparshme, është tre vjet nga hyrja në fuqi e ligjit, një afat ky i konsiderueshëm në raport me afatin 10-vjeçar të përfundimit të procesit të kompensimit të pronës.

39. Neni 15 i Ligjit nr. 133/2015 ka parashikuar se: "1. Brenda një afati 3-vjeçar nga hyrja në fuqi e këtij ligji dhe sipas përcaktimeve të tij, ATP-ja vlerëson financiarisht të gjitha vendimet përfundimtare të pavlerësuara që kanë njohur të drejtën e kompensimit. 2. Nëse ATP-ja nuk përmbush brenda këtij afati 3-vjeçar detyrimin, sipas pikës 1, të këtij neni, subjektit i lind e drejta t'i drejtohet Gjykatës Administrative të Shkallës së Parë, Tiranë për të kërkuar vlerësimin financiar, sipas përcaktimeve të këtij ligji..."

Kjo do të thotë se, nëse subjekteve ish-pronarë iu ka lindur e drejta e padisë me legjislacionin e mëparshëm, për shkak se në lidhje me to është ezauruar njëherë juridiksioni administrativ, sipas parimit të sigurisë juridike, kjo e drejtë nuk mund të revokohet apo anulohet me ligj të mëvonshëm dhe nuk mundet që sa herë të ndryshojë ligji subjektet-titullarë të një të drejte konkrete të cilëve iu ka lindur e drejta e padisë, të rikthehen në juridiksionin administrativ.

Në këtë kuadër, Gjykata e Lartë ka arritur në përfundimin se ligji nr. 133/2015 nuk synon rishikimin e vendimeve të formës së prerë të kompensimit apo kthimit fizik, ku e drejta e ish-pronarit është përcaktuar në mënyrë konkrete, si në aspektin cilësor dhe si në aspektin sasior, dhe të cilat përfaqësojnë një të drejtë të fituar, qoftë të përmbushur apo të papërmbushur. Ato janë tituj ekzekutiv, si në rastet kur vishen me formën e aktit administrativ ashtu edhe kur janë veshur me formën e vendimit gjyqësor të formës së prerë dhe *gjë e gjykuar*, dhe se ato vetëm ekzekutohen dhe nuk mundet të vihen në diskutim apo nuk mundet të rishikohen administrativisht dhe gjyqësisht.⁴⁰

Ligji nr. 133/2015 nuk mund të interpretohet se shuan apo pengon ushtrimin e së drejtës së padisë tashmë të lindur. Përkundrazi, interpretimi pajtues me Kushtetutën i këtij ligji, kërkon detyrimisht që fusha e zbatimit sipas nenit 3 të tij të interpretohet në mënyrë strikte dhe të kufizuar, në respektim të parimit të shtetit të së drejtës dhe sigurisë juridike të individit. Ndërsa në aspektin material, sigurisht që gëzon mbrojtje për shkak të parimit të sigurisë juridike dhe të drejtës së pronës të parashkuar në nenet 41 të Kushtetutës së Republikës së Shqipërisë dhe nenit 1 të Protokollit nr. 1 të KEDNJ, për aq sa është vendosur dhe disponuar me vendimet e mëparshme të organeve të kthimit dhe kompensimit të pronës.

40. Paragrafi 37 i Vendimit Njësues Nr. 00-2018-611, datë 07.02.2018, të Kolegjit Civil të Gjykatës së Lartë.

Pjesa e së drejtës e njohur dhe e disponuar me vendim të mëparshëm, sipas ligjit të kohës së marrjes së vendimit, nuk do të cenohet pasi është e drejtë e fituar, por nëse ish-pronari ka pretendime në lidhje me ligjshmërinë e vendimit të organeve të mëparshme, sipas ligjeve të shfuqizuara, në lidhje me cilësinë apo sasinë e të drejtës së fituar, *për pjesën e së drejtës së pretenduar do të zbatohen dispozitat e ligjit të ri dhe kufizimet e parashikuara në të në lidhje me kthimin fizik të pronës.* Padi të tilla ngrihen në një kontekst të ri ligjor, në një kohë që ka hyrë në fuqi një ligj i ri, që rregullon ndryshe marrëdhënien midis shtetit dhe ish-pronarit, në mënyrë më të disfavorshme.⁴¹

Nga ana tjetër, vendimet e kompensimit të organeve të mëparshme, të papërcaktuara në vlerë nuk mund të kualifikohen si pritshmëri e ligjshme konkrete në kuptim të nenit 1 të Protokollit nr. 1 të KEDNJ-së. Duke mos pasur të individualizuar konkretisht të drejtën e përfshirë në të, nuk mund të thuhet se ato përfaqësojnë një të drejtë të fituar. Nisur nga natyra e disponimit, mund të thuhet se ato vendime krijojnë një të drejtë të papërcaktuar dhe mund të barazohen për nga pasojat me kategorinë e subjekteve që nuk janë trajtuar me vendim të mëparshëm.

Këto kategori vendimesh do t'i nënshtrohen vlerësimit financiar nga juridiksioni administrativ, i cili do të duhet të konkretizojë dhe të përsosë të drejtat e ish-pronarëve të njohura në mënyrë hipotetike dhe më tej do t'i nënshtrohen juridiksionit gjyqësor sipas kriterëve ligjore të parashikuara në ligjin nr. 133/2015. Arsyeja pse këto vendime do të trajtohen paraprakisht nga juridiksioni administrativ është sepse në lidhje me to nuk është ezauruar më parë ky juridiksion. Vendimet që njohin të drejtën e kompensimit në mënyrë të papërcaktuar, që për efekt të ligjit do të konsiderohen të pavlerësuar, barazohen, për nga efektet dhe pritshmëritë që ato krijojnë tek subjektet-titullarë, me ato që nuk i janë nënshtuar ende juridiksionit administrativ, duke qenë se në lidhje me to ky juridiksion nuk ka pasur një disponim

41. Paragrafi 40 i Vendimit Njësues Nr. 00-2018-611, datë 07.02.2018, të Kolegjit Civil të Gjykatës së Lartë.

konkret. Si rrjedhojë ky i fundit, nuk do të mund të konsiderohet i ezauruar paraprakisht, si *condicio sine qua non*, për lindjen e së drejtës së padisë. Kjo do të thotë se, nëse mosmarrëveshja midis ish-pronarit dhe shtetit lidhet me një të drejtë të papërcaktuar, ajo do të qëndrojë para juridiksionit administrativ, i cili do të duhet të bëjë konkretizimin dhe perfeksionimin e së drejtës dhe nëse është për një të drejtë të përcaktuar në mënyrë konkrete, atëherë ajo do të shqyrtohet para juridiksionit gjyqësor, sepse konsiderohet se në lidhje me të është ezauruar një herë juridiksioni administrativ.

Së dyti: Nëse ATP-ja nuk përmbush detyrimin ligjor për nxjerrjen e vendimit për vlerësimin financiar të kompensimit të pronës brenda afatit 3-vjeçar, subjekti i interesuar ka të drejtë t'i drejtohet drejtpërdrejt Gjykatës Administrative të Shkallës së Parë Tiranë për të kërkuar vlerësimin financiar, sipas kritereve të ligjit nr. 133/2015 (neni 15 pika 1 dhe 2). Në të njëjtën kohë, nëse brenda afatit 3-vjeçar, ATP-ja nuk përmbush detyrimin ligjor për nxjerrjen e vendimit për trajtimin e kërkesave për trajtimin e pronës (njohje dhe kompensim) me të cilin rrëzon ose e pranon kërkesën, subjekti i interesuar ka të drejtë t'i drejtohet drejtpërdrejtë gjykatës së shkallës së parë të juridiksionit të zakonshëm, që ka kompetencën territoriale në varësi të rastit konkret, për të kërkuar trajtimin e kërkesës së tyre, njëkohësisht për njohjen e së drejtës së pronësisë dhe kompensimin fizik apo financiar, në zbatim dhe sipas përcaktimeve të ligjit nr. 133/2015 (neni 34 pika 1 dhe 2 të ligjit nr. 133/2015).

Në këto kushte lidhur me kalimin e afatit 3-vjeçar dhe mosveprimin nga ana e ATP-së, Gjykata e Lartë nëpërmjet vendimmarrjes të saj njësuere, ka arritur në përfundimin se tashmë mosmarrëveshja do t'i nënshtrohet juridiksionit gjyqësor. Kriteri dallues për përcaktimin kompetencës për shqyrtimin e mosmarrëveshjeve që lindin ndërmjet ATP-së dhe subjektit të interesuar apo avokaturës së shtetit, është vetëm lloji i kërkesës për të cilën është shprehur ose jo ATP-ja dhe lloji i vendimit të dhënë nga ATP-ja për kërkesat e paraqitura.

Së treti: Ligji nr. 133/2015, ashtu sikurse edhe ligjet e mëparshme të shfuqizuara tashmë, me objekt procesin e kthimit dhe kompensimit të pronës ish-pronarëve, e kanë shtrirë fushën e veprimit tek subjektet ish-pronarë, të cilët në mënyrë të padrejtë janë shpronësuar apo iu është konfiskuar prona me akte administrative apo vendime gjyqësore, nga shteti komunist prej datës 29.11.1944. Qëllimi i ligjvënësit, ndër vite, ka qenë, që nëpërmjet procesit të “vetshpronësimit”, të rregullonte dhe disiplinonte marrëdhënien midis ish-pronarit dhe shtetit, të përfaqësuar nga organet kompetente administrative të kthimit dhe kompensimit të pronës, duke marrë përsipër detyrimin për të rregulluar dhe reduktuar, për aq sa ka qenë e mundur, brenda kushteve ekonomiko-sociale, padrejtësitë e sistemit të mëparshëm, bazuar në parimet e barazisë, proporcionalitetit, drejtësisë dhe shtetit social.

Marrëdhënia juridike që ka lindur midis shtetit dhe ish-pronarit ka qenë dhe është një marrëdhënie e një natyre të veçantë “*sui generis*”, me elementë sa juridiko-administrativë, po aq edhe juridiko-civilë. Aspekti juridiko-administrativ lidhet me faktin se në lidhje me të drejtën e ish-pronarit do të vendosë një organ i administratës publike, përfaqësues i shtetit pronar, kompetencat e të cilit janë përcaktuar me ligj të veçantë dhe i cili do ta shprehë vullnetin e tij përmes një akti administrativ. Tek e fundit, kjo është forma me të cilën shteti operon, si një ent publik i cili shpreh vullnetin e tij nëpërmjet akteve apo veprimeve administrative.

Nga ana tjetër, aspekti juridiko-civil, lidhet me faktin se pretendimet e ish-pronarit, i cili i drejtohet organeve të kthimit dhe kompensimit të pronës lidhet me një të drejtë subjektive në kuptim të neneve 42 të Kushtetutës së Republikës së Shqipërisë dhe 32 të KPC-së. E drejta e një personi për t’u njohur pronar mbi një send rregullohet nga dispozitat e Kodit Civil, gjë që del jashtë fushës së veprimit të së drejtës publike, që rregullon veprimtarinë e organeve të administratës publike, në mbrojtje të interesit publik. Vendimet e organeve të kthimit dhe kompensimit të pronës, kanë disponuar

drejtpërsëdrejti mbi të drejta subjektive, të cilat kanë qenë ekskluzive të titullarëve të caktuar dhe jo të shtetasve apo publikut në tërësi siç janë interesat publikë. Për këtë arsye, vendimet e organeve administrative, që kanë pasur si kompetencë kthimin dhe kompensimin e pronave, që kanë njohur dhe kthyer pronën ish-pronarit, nuk janë akte administrative, në kuptimin klasik, normal dhe të zakonshëm juridik të termit (*strictu sensu*), por akte *sui generis* të nxjerra nga një organ *sui generis*, për të cilin GJEDNJ-ja ka përdorur termin e ri leksikor, *quasi gjykatë*.⁴²

Ky konkluzion do të thotë se, në rastet kur kemi të bëjmë me të drejta subjektive, edhe pse enti shtetëror ka shprehur vullnetin e vet nëpërmjet akteve, këto të fundit nuk trajtohen dhe nuk kundërshtohen në gjykatë si akte administrative, por përkundrazi, shtetasi në gjykatë, në një gjykim të zakonshëm kërkon të drejtën e pronës duke paraqitur prova në mbështetje të kësaj të drejte.

Në momentin që vendime të tilla marrin formë të prerë, shteti konsiderohet i vetshpronësuar dhe ato shndërrohen në "tituj pronësie" (mënyra të fitimit të pronësisë), për subjektin në favor të të cilit është disponuar, në kuptim të nenit 163 të Kodit Civil, "pronë" në kuptim të nenit 41 të Kushtetutës dhe "pasuri" në kuptim të nenit 1 të Protokollit nr. 1 të KEDNJ-së. Nga momenti i marrjes formë të prerë të vendimeve të organeve administrative të kthimit dhe kompensimit të pronës, ndodh edhe zhveshja si titullar i së drejtës së pronës nga ana e shtetit dhe lindja e së drejtës së pronës ish-pronarit apo trashëgimtarit të tij. Kjo do të thotë, se nga momenti i vetshpronësimit të shtetit, me anë të një vendimi të formës së prerë, që njeh dhe kthen pasurinë e paluajtshme apo e kompenson atë me një pasuri tjetër, në favor të ish-pronarit, qoftë ky vendim i bazuar në ligj apo jo, të gjitha pretendimet e subjekteve të tretë në qarkullimin civil në lidhje me atë pasuri apo të gjitha mosmarrëveshjet që mund të gjenerojnë këto vendime (tituj pronësie), nuk do të kualifikohen më si mosmarrëveshje me natyrë

42. Shiko Vendimin e Gjykatës Kushtetuese 27/2010.

mikse administrativo-civile midis shtetit dhe ish-pronarit në kuadër të procesit të njohjes dhe kthimit të pronës, por do të konsiderohen si mosmarrëveshje me natyrë tipike juridiko-civile, midis subjekteve të së drejtës private, ish-pronarë ose jo që pretendojnë mbrojtjen e të drejtave subjektive të pronësisë mbi një send të paluajtshëm, të cilët në një konflikt të mundshëm, do t'ia nënshtrorjnë debatit gjyqësor, ekzistencën dhe vlefshmërinë e titujve respektivë të pronësisë, sipas normave juridike të së drejtës civile, procedurale dhe materiale.

E thënë ndryshe shtetit nuk mund t'i kërkohet më gjyqësisht apo edhe jashtëgjyqësisht, nga subjektet e tretë që pretendojnë të drejta pronësie mbi një send të paluajtshëm, një detyrim për njohje pronar apo khim sendi, sepse duke u vetshpronësuar një herë, shteti nuk është më titullar i asaj pasurie, e ka humbur pronësinë mbi atë send dhe rrjedhimisht as nuk mund të disponojë më mbi të, sipas parimit se askush nuk mund t'i japë një tjetri më shumë të drejta nga sa ai ka (*nemo dat quod non habet*).

Në të njëjtën logjikë juridike, Kolegjet e Bashkuara të Gjykatës së Lartë, kur kanë kualifikuar marrëdhënien midis të tretit, shtetit dhe ish-pronarit për efekt të ezaurimit të ankimit administrativ, për kundërshtimin e vendimeve të organeve administrative kompetente të kthimit dhe kompensimit të pronës, ndër të tjera me vendimin nr. 2, datë 21.01.2011 janë shprehur se: "*Subjektet e shpronësuar kanë detyrimin që t'i drejtohen organit administrativ, pra A.K.K.P-së në dy situata: Së pari, në rastin kur subjektet e shpronësuar paraqesin për herë të parë kërkesë për njohjen dhe kthimin e pronës në cilësinë e ish-pronarit. Së dyti, në rastin e ankimit ndaj vendimit të dhënë në emër të tyre dhe mbi kërkesën e tyre nga (ish) Zyra Rajonale e A.K.K.P-së, pra pas hyrjes në fuqi të ligjit nr. 9235, datë 29.07.2004 "Për kthimin dhe kompensimin e pronës" (i ndryshuar). Gjithsesi, edhe në këto dy raste, çështja do bëjë pjesë në juridiksionin gjyqësor, pra detyrimi për t'iu drejtuar rrugës përkatëse administrative të kërkesës dhe ankimit nuk ekziston nëse nga subjekti i shpronësuar pretendohet që për të njëjtën*

pronë, ish-K.K.K.P-të apo A.K.K.P-ja, kanë disponuar më parë për njohjen e kthimit të pronës një subjekti tjetër të shpronësuar.”.

Me fjalë të tjera, kjo do të thotë se në momentin kur shteti nëpërmjet ish-KKKP-ve, ish ZRAKKP-ve apo ish-AKKP-së është vetshpronësuar me një vendim, mosmarrëveshja që mund të lindë midis subjektit në favor të të cilit është dhënë vendimi dhe të tretit i cili mund të ketë pretendime mbi atë send të paluajjtshëm në cilësinë e ish-pronarit, nuk është më një mosmarrëveshje administrative-civile (*sui generis*) midis shtetit dhe ish-pronarit, e cila duhet të zgjidhet paraprakisht nga juridiksioni administrativ. Tashmë kjo mosmarrëveshje civile ka lindur dhe ekziston ndërmjet dy subjekteve të së drejtës private dhe si e tillë duhet të zgjidhet drejtpërdrejtë para juridiksionit gjyqësor.

Po ashtu, Gjykata Kushtetuese, në vijimësi ka mbajtur të njëjtin qëndrim në lidhje me legjitimitetin e këtyre subjekteve për t’iu drejtuar gjykatës për pretendimet e tyre në lidhje me të drejtat e pronësisë mbi sende të paluajjtshme, objekt vendimmarrjeje nga organet kompetente të kthimit dhe kompensimit të pronës. Kështu, në vendimin nr. 27, datë 27.07.2009, GJK ka arsyetuar se: *“Legjitimiteti i këtyre subjekteve, si pjesë e praktikës së zakonshme gjyqësore, është pranuar dhe nga Gjykata e Lartë, që sipas nenit 141/2 të Kushtetutës ka bërë njësimin e praktikës gjyqësore. Gjatë gjykimit të iniciuar prej subjekteve të mësipërme, përveç të tjerave, hetohet dhe vërtetohet dhe fakti nëse këtyre subjekteve u është cenuar apo jo e drejta e pronësisë dhe, çdo vendim gjykate që do të anulonte pjesërisht ose plotësisht vendimet e organit përkatës së administratës, duhet të konfirmojë njëkohësisht edhe të drejtën e tyre të pronësisë. Prandaj, Gjykata Kushtetuese çmon se kur shqyrtohet një mosmarrëveshje e iniciuar nga të tilla subjekte, gjykata ka juridiksion dhe kompetencë jo vetëm që të anulojë pjesërisht ose plotësisht vendimet e organit administrativ, por njëkohësisht edhe të njohë e të kthejë pjesërisht ose plotësisht pronën në favor të tyre.”.*

Po ashtu, ky qëndrim konsolidohet më tej, konkretisht me vendimin 27/2010 të GJK-së, ku ndër të tjera ajo është shprehur se: "[...] në rastet kur kemi të bëjmë me të drejta subjektive, edhe pse enti shtetëror ka shprehur vullnetin e vet nëpërmjet akteve, këto të fundit nuk trajtohen dhe nuk goditen në gjykatë si akte administrative, por përkundrazi, shtetasi në gjykatë, në një gjykim të zakonshëm kërkon të drejtën e pronës duke paraqitur prova në mbështetje të kësaj të drejte [...] gjykatat e Republikës së Shqipërisë, në momentin që investoheshin për të zgjidhur ankimet në lidhje me vendimet e K.K.K.P-së, e zgjidhnin çështjen në themel njësoj sikur të ndodheshin para një konflikti të mirëfillt të pronësisë."

Në aspektin ngushtësisht teknik-procedural, paditë e subjekteve të tretë me objekt kundërshtimin e vendimeve të kthimit apo kompensimit të pronës (kompensimit fizik) e kanë bazën në nenet 31 dhe 32 të Kodit të Procedurës Civile dhe nenet 296 e vijues të Kodit Civil apo padi të tjera si për shembull paditë e njohjes dhe kthimit të pasurisë trashëgimore apo njohjes së bashkëpronësisë. Konkretisht neni 31 ka parashikuar se: "Padia është e drejta e personit që bën pretendimin, për t'u dëgjuar, mbi themelin e këtij pretendimi, në mënyrë që gjykata ta shpallë atë të bazuar ose jo. Pala kundërshtarë ka të drejtë të diskutojë dhe të ngrejë prapësime mbi themelin dhe bazueshmërinë në ligj të këtij pretendimi."

Po ashtu, neni 32 i K.Pr.C, ka parashikuar se: "Padia mund të ngrihet: a) për të kërkuar rivendosjen e një të drejte ose interesi të ligjshëm që është shkelur; b) për vërtetimin e qenies ose mosqenies së një marrëdhënieje juridike ose një të drejte; c) për njohjen e vërtetësisë ose pavërtetësisë së një dokumenti me pasoja juridike për paditësin."

Nenet 31 dhe 32 konkretizojnë, në terrenin ligjor, parashikimin e përgjithshëm të nenit 42 të Kushtetutës, që përcakton juridiksionin e përgjithshëm dhe detyruet gjyqësor, sipas të cilit kushdo për mbrojtjen e të drejtave lirive dhe interesave të veta kushtetuese ka të drejtën t'i drejtohet një gjykate të pavarur dhe të paanshme të caktuar me ligj.

Në bazë të dispozitave të sipërcituara, kushdo për mbrojtjen e të drejtave të pronësisë mbi një send të paluajtshëm, mund t'i drejtohet gjykatës, duke shfrytëzuar një nga mjetet e mbrojtjes së pronësisë dhe, mund të kërkojë të njihet pronar mbi sendin e paluajtshëm (me padi njohjeje, *formulae praeiudiciales*) apo edhe t'i kthehet ky send (*rei vindicatio* apo *petitium hereditatis*). Nga ana tjetër, personi kundrejt të cilit drejtohet ky kërkim ka të drejtë të mbrohet, qoftë nëpërmjet prapësimit apo qoftë nëpërmjet kundërpadisë, duke kundërshtuar ligjshmërinë dhe vlefshmërinë e titullit të pronësisë të palës kundërshtarë.⁴³ Në raste të tilla, kundërshtimi i vendimit ish-KKKP-ve, ish-AKKP-së apo ish-ZRAKKP-ve, si në situatën kur paditësi kundërshton titullin e pronësisë së palës së paditur ashtu edhe kur pala e paditur kundërshton titullin e pronësisë së paditësit, është në themel të arsyes juridike dhe shkakut ligjor të padisë apo të kundërpadisë. Gjykatat, **në mosmarrëveshje të tilla, do të ushtrojnë kontroll incidental mbi ligjshmërinë e këtyre vendimeve, si një çështje paragjykimore, me qëllim që të vlerësojnë bazueshmërinë e pretendimit të paditësit, të ndërhyrësit kryesor apo palës së paditur kundërpaditëse eventualisht për njohje pronar apo për kthim sendi.**

Pra, kur kemi të bëjmë me padi, kundërpadi apo padi të ndërhyrësit kryesor që synojnë të godasin si tituj pronësie vendimet e kthimit dhe kompensimit të pronave të një subjekti tjetër, me pretendimin se organet administrative kompetente për kthimin dhe kompensimin e pronës, duke shkelur ligjin kanë disponuar pronën që duhej ta përfitonte paditësi, i padituri kundërpaditës apo ndërhyrësi kryesor, gjykata ka rolin e vlerësuesit të zbatimit të ligjit mbi komisionin përkatës apo mbi agjencinë ligjzbatuese përkatëse. Nën këtë regjim juridik do të testohet ligjshmëria e titujve kundërdhënës të pronësisë midis ndërgjyqësve në funksion të zgjidhjes përfundimtare të konfliktit objekt gjykimi dhe të disponimit mbi të gjithë kërkimet e padisë, të kundërpadisë, apo

43. Pretendimi për pavlefshmëri absolute të vendimit të organit kompetent për kthimin dhe kompensimin e pronës mund të paraqitet edhe në formën e prapësimit nga pala e paditur.

të padisë së ndërhyrësit kryesor. Kjo do të thotë, nga njëra anë, se titujt e pronësisë të palëve ndërgjyqëse do të shqyrtohen, jo si akte administrative, por si titujt pronësie të zakonshëm dhe, nga ana tjetër, diskutimi mbi procesin djallëzor të provueshmërisë (*probatio diabolica*) nuk do të shtrihet në titujt e pronësisë origjinar apo titujt e pronësisë zinxhir të trashëgimtarëve të ndërgjyqësve, përkundrazi, titujt e tyre të pronësisë do të analizohen në funksion të testimit të provueshmërisë dhe përmbushjes së kriterëve ligjore të ligjit për kthimin dhe kompensimin e pronës. Nga ky konkluzion do të formësohet edhe mënyra e disponimit mbi kërkimet e padisë, të kundërpadisë apo të padisë së ndërhyrësit kryesor.

4.2 Praktika Gjyqësore - Kompetenca lëndore, funksionale dhe tokësore

Me qëllim përfundimin brenda një afati të arsyeshëm të procesit të kthimit të pronave, në nenin 29 të këtij ligji, është parashikuar se ankimet kundër vendimeve të ATP-së do të bëhen pranë gjykatave të apelit, brenda 30 ditëve nga data e njoftimit të vendimit të ATP-së. Ndërkohë neni 19 i ligjit ka parashikuar se kundër vlerësimit financiar të kryer nga ATP-ja për përcaktimin e vlerës së pronës mund të bëhet padi në Gjykatën Administrative të Apelit, brenda 30 ditëve nga dita e botimit, vetëm për vlerën e kompensimit.

Në dispozitën tranzitore të ligjit nr.133/2015, konkretisht në nenin 38 të tij, janë shfuqizuar ligjet e mëparshme, konkretisht, ligji nr. 9235, datë 29.7.2004, "*Për kthimin dhe kompensimin e pronës*", i ndryshuar, ligji nr. 10 239, datë 25.2.2010, "*Për krijimin e fondit special të kompensimit të pronave*", dhe çdo dispozitë tjetër nënligjore, që është në kundërshtim me të. Nga ana tjetër, duke shfuqizuar bazën ligjore të veprimtarisë së gjykatave të shkallës së parë, në shqyrtimin e këtyre çështjeve, nuk ka një dispozitë tranzitore ku

të parashikohet se çfarë do të ndodhë me çështjet të cilat janë në gjykim në ditën e hyrjes në fuqi të këtij ligji, para gjykatave të shkallës së parë. Po ashtu, nuk ka një dispozitë tranzitore ku të rregullohet se cila gjykatë është kompetente për shqyrtimin e padive kundër vendimeve, që nuk janë marrë nga ATP-ja sipas ligjit nr. 133/2015, por janë marrë nga organet e mëparshme kompetente për kthimin dhe kompensimin e pronës, sipas ligjeve të shfuqizuara tashmë.

Nisur nga fakti që ligji nuk ka parashikuar aspektet e sipërpërmendura, në praktikën e gjykatave të shkallës së parë, gjykatave të apelit dhe vetë Kolegjit Civil të Gjykatës së Lartë, janë mbajtur qëndrime të ndryshme në lidhje me çështjet e evidentuara më lart. Më konkretisht, në praktikën gjyqësore janë shtruar për diskutim dhe janë mbajtur qëndrime të ndryshme në lidhje me çështjet se në kompetencë të cilës gjykatë do të jetë:

- a) shqyrtimi i çështjeve gjyqësore të regjistruara para hyrjes në fuqi të ligjit nr. 133/2015;
- b) shqyrtimi i padive kundër vendimeve të mëparshme të organeve administrative kompetente të kthimit dhe kompensimit të pronës, konkretisht ish-Komisioneve të Kthimit dhe Kompensimit të Pronës (në vijim ish-KKKP-të), ish-Zyrave Rajonale të Agjencisë së Kthimit dhe Kompensimit të Pronave (në vijim ish-ZRVKKP-të) apo ish-Agjencisë së Kthimit dhe Kompensimit të Pronës (ish-AKKP-ja), të cilat paraqiten pas hyrjes në fuqi të ligjit nr. 133/2015;
- c) shqyrtimi i mosmarrëveshjeve midis ish-pronarëve dhe të tretit, ku vendimi i organit kompetent për kthimin dhe kompensimin e pronës nuk kundërshtohet më si akt administrativ, por si titull pronësie.
- ç) në kompetencë të cilës gjykatë do të jetë shqyrtimi i vendimeve të ATP-së kur merret vendim për mbylljen e procedimit pa u shprehur për themelin e kërtimeve.

Sa më sipër, Kolegji Civil i Gjykatës së Lartë, nëpërmjet vendimit njësues Nr. 00-2018-611, datë 07.02.2018, ka vendosur të shtrojë këto çështje për të njësuar praktikën gjyqësore:

- Cila është gjykata kompetente, për paditë e regjistruara në gjykatë pas datës 23.02.2016, kur ka hyrë në fuqi ligji nr. 133/2015 dhe të paraqitura nga subjekti ish-pronar apo trashëgimtarët e tij, kundër vendimit të dhënë nga ish-KKKP-të, ish-ZRAKKP-të apo ish-AKKP-së, që ka disponuar në lidhje me kërkesën e tij, në bazë të ligjeve të mëparshme për kthimin dhe kompensimin e pronës?
- Cila është gjykata kompetente, për shqyrtimin e padisë, të kundërpadisë apo të padisë së ndërhyrësit kryesor, me të cilat, kundërshtohet vendimi i ish-KKKP, ish-ZRAKKP apo ish-AKKP dhënë në favor të një subjekti, nga i treti që e pretendon tërësisht apo pjesërisht për vete dhe në cilën gjykatë kundërshtohet ky vendim si titull pronësie?
- Cila është gjykata kompetente, për shqyrtimin e padive kundër vendimeve të ATP-së, kur kjo e fundit jep vendim për mbylljen e procedimit pa u shprehur për themelin e kërkimeve: Gjykata e Apelit Civil, Gjykata Administrative e Apelit apo Gjykata Administrative e Shkallës së Parë?
- Cila është gjykata kompetente për shqyrtimin e padisë, me objekt kundërshtimin e vendimit të organeve kompetente për kthimin dhe kompensimin e pronës, sipas ligjeve të mëparshme të shfuqizuara, për kthimin dhe kompensimin e pronës, e cila është regjistruar në gjykatë përpara datës 23.02.2016, pra pas hyrjes në fuqi të ligjit nr. 133/2015 "Për trajtimin e pronës dhe përfundimin e procesit të kompensimit të pronave?

Së pari: Në lidhje me çështjen e parë të shtruar për njësim se cila është gjykata kompetente, për paditë e regjistruara në gjykatë pas datës 23.02.2016, kur ka hyrë në fuqi ligji nr. 133/2015 dhe të paraqitura nga subjekti ish-pronar apo trashëgimtarët e tij, kundër vendimit të dhënë nga ish-KKKP-të, ish-ZRAKKP-të apo ish-AKKP-së, që ka disponuar në

lidhje me kërkesën e tij, në bazë të ligjeve të mëparshme për kthimin dhe kompensimin e pronës, Kolegji Civil i Gjykatës së Lartë ka arritur në përfundimin njësuës se: ***“Për shqyrtimin e padive të regjistruara në gjykatë pas datës 23.02.2016, kur ka hyrë në fuqi ligji nr. 133/2015, të paraqitura nga subjekti ish-pronar apo trashëgimtarë të tij, kundër vendimit të dhënë nga ish-KKKP-të, ish-ZRVKKP-të apo ish-AKKP, që ka disponuar në lidhje me kërkesën e tyre, në bazë të ligjeve të mëparshme për kthimin dhe kompensimin e pronës, gjykatë kompetente nga pikëpamja lëndore/funksionale do të jetë gjykata e apelit. Përsa i përket kërkimeve për njohjen e së drejtës, kompetente nga pikëpamja lëndore/funksionale është gjykata e apelit në territorin e të cilës ndodhet sendi i paluajtshëm. Ndërsa përsa i përket kërkimeve për vlerën e kompensimit, kompetente nga pikëpamja lëndore/funksionale është Gjykata Administrative e Apelit.”***

Në arritjen e këtij përfundimi njësuës, Kolegji Civil i Gjykatës së Lartë ka arsyetuar se për shqyrtimin e çdo mosmarrëveshjeje, që do të gjenerojë nga vendime të organeve të mëparshme administrative, të cilat kanë disponuar në mënyrë konkrete për të drejtat e ish-pronarit, kompetente do të jenë gjykatat e apelit, në territorin e të cilës ndodhet sendi i paluajtshëm, sipas rastiit gjykata e apelit civil kur pretendimet dhe mosmarrëveshja buron nga njohja e së drejtës (neni 29 i ligjit) dhe për ankimet për kompensimin financiar mosmarrëveshjet do të jenë në kompetencë të Gjykatës Administrative të Apelit (neni 19 i Ligjit). Edhe pse ligji nr. 133/2015 nuk parashikon në mënyrë të shprehur se në kompetencë të cilës gjykate do të jetë shqyrtimi i vendimeve të mëparshme të organeve administrative të kthimit dhe kompensimit të pronës, kjo buron nga qëllimi i ligjit dhe objekti i tij, që është jo vetëm ekzekutimi i vendimeve të paekzekutuara, por edhe përfundimi i procesit të trajtimit të pronës, sa më shpejt dhe brenda një afati të arsyeshëm.

Me qëllim përfundimin brenda një afati të arsyeshëm të procesit kthimit të pronave, ligjvënësi ka parashikuar vetëm një shkallë

gjykimi nga pikëpamja e faktit dhe e ligjit, për shqyrtimin e ankimeve kundër vendimeve që disponojnë në lidhje me pronën i ish-pronarëve, konkretisht gjykatën e apelit. Pra, ligji ka parashikuar një shkallë shqyrtimi administrativ me juridiksion fillestar fakti dhe ligji, një shkallë shqyrtimi gjyqësor, konkretisht gjykatat e apelit, me juridiksion rishikues të plotë fakti dhe ligji dhe një shkallë shqyrtimi gjyqësor, konkretisht Gjykata e Lartë, me juridiksion të plotë rishikues dhe ekskluziv ligji. Kështu, në pikëpamje të ezaurimit të shkallëve të gjyqësorit mund të thuhet se ATP-ja merr disa tipare të një *quasi* gjykate dhe vendimi i saj merr tiparet e një *quasi* vendimi të gjykatës së shkallës së parë⁴⁴, për efekt të ushtrimit të juridiksionit fillestar mbi kërkesat për trajtimin e pronës. Megjithatë ATP-ja, duke qenë në varësi të Ministrit të Drejtësisë, nuk plotëson kushtet materiale kushtetuese dhe konventore të *quasi* gjykatës dhe për rrjedhojë edhe vendimet e saj nuk janë vendime *quasi* gjyqësore. Eliminimi i një shkalle të ushtrimit të pushtetit gjyqësor (shiko nenin 135 të Kushtetutës) garanton synimin e ligjvënësit për të përfunduar të gjithë procesin e trajtimit të pronave brenda 10 viteve, me qëllim moszvarritjen e këtij procesi në nivele të ndryshme të juridiksionit administrativ dhe gjyqësor.

Me ligjin nr. 133/2015, kompetente për të shqyrtuar pretendimet në lidhje me ligjshmërinë e vendimeve të ATP-së, për njohjen e së drejtës së pronësisë ish-pronarëve apo vendimeve të ish-komisioneve të kthimit dhe kompensimit të pronës, ish-zyrave rajonale vendore të kthimit dhe kompensimit të pronës apo ish-Agjencisë së Kthimit dhe Kompensimit të Pronës, personaliteti juridik i së cilës i ka kaluar ATP-së, do të jetë gjykata e apelit. Sipas objektit të mosmarrëveshjes, nëse pretendimet lidhen me njohjen e së drejtës, gjykatë kompetente sipas nenit 29 do të jetë gjykata e apelit në territorin e të cilës ndodhet sendi i paluajtshëm objekt vendimmarrjeje (*forum*

44. Kuptohet jo në kuptimin e mirëfilltë të organit kuazi gjykatë, me të gjitha elementet që një organ duhet të plotësojë për të qenë i tillë sipas jurisprudencës të Gjykatës Evropiane për të Drejtat e Njeriut. Kjo pasi këtij organi i mungon elementi i pavarësisë nga pushteti ekzekutiv. Sipas nenit 26/1 të Ligjit nr. 133/2015 A.T.P. varet nga Ministri i Drejtësisë.

rei sitae). Nëse pretendimet lidhen me vlerën e kompensimit, gjykatë kompetente do të jetë Gjykata Administrative e Apelit. Ky ka qenë qëllimi i ligjit nr. 133/2015, konkretisht i neneve 19 dhe 29 të tij kur ka përcaktuar kompetencën funksionale të gjykatave të apelit për kontrollin gjyqësor ndaj vendimeve të ATP-së. Po ashtu, ky ka qenë qëllimi i këtij ligji, konkretisht në nenet 32 dhe 38 të tij, si dispozita kalimtare, për të përcaktuar kompetencën funksionale të gjykatave të apelit edhe për kontrollin gjyqësor të vendimeve të mëparshme të KKKP-ve, ZRVKKP-ve apo AKKP-së, duke parashikuar shuarjen e personalitetit juridik të AKKP-së, kalimin e të drejtave dhe detyrimeve të saj ATP-së dhe duke shfuqizuar ligjet e mëparshme që binin ndesh me këtë ligj, të cilat regjonin veprimtarinë e mëparshme të këtyre organeve dhe të cilat parashikonin rrugën e zakonshme gjyqësore të kundërshtimit të vendimeve të këtyre organeve.

Së dyti: Në lidhje me çështjen e dytë të shtruar për njësim se cila është gjykata kompetente, për shqyrtimin e padisë, të kundërpadisë apo të padisë së ndërhyrësit kryesor, me të cilat, kundërshtohet vendimi i ish-KKKP-ve, ish-ZRAKKP apo ish-AKKP-së dhënë në favor të një subjekti, nga i treti që e pretendon tërësisht apo pjesërisht për vete dhe në cilën gjykatë kundërshtohet ky vendim si titull pronësie, Kolegji Civil i Gjykatës së Lartë ka arritur në përfundimin njësuës se: ***“Gjykimi i padisë, kundërpadisë apo padisë së ndërhyrësit kryesor kundër vendimeve të ish-AKKP-së, të ish-KKKP-ve apo ish-ZRAKKP-ve, dhënë në favor të një subjekti, duke pretenduar tërësisht apo pjesërisht për vete sendin e paluajtshëm objekt vendimmarrjeje nga këto organe, kur këto vendime kundërshtohen si tituj pronësie, janë në kompetencë të gjykatave të shkallës së parë, ku ndodhet sendi i paluajtshëm”***

Në arritjen e këtij përfundimi njësuës, Kolegji Civil i Gjykatës së Lartë ka arsyetuar se nëse në një konflikt gjyqësor midis dy subjekteve të së drejtës private, që buron nga e drejta e pronësisë, kërkimi për pavlefshmërinë e vendimit të organit përkatës për njohjen pronar dhe kthimin apo kompensimin e pronës, ngrihet në mënyrë incidentale

nga pala ndërgjyqëse, (si një subjekt i tretë në raport me vendimin), me qëllim kundërshtimin e titullit të pronësisë të pretenduar nga pala kundërshtare, shqyrtimi gjyqësor i këtij kërkimi, si një çështje paragjykimore, ka karakter të ndërvarur dhe të prejardhur me shqyrtimin e kërimit të paditësit, të ndërhyrësit kryesor apo të palës së paditur kundërpaditëse, eventualisht për njohje pronar, bashkëpronar apo bashkëtrashëgimtar apo për kthim sendi apo kthimin e pasurisë trashëgimore. Për rrjedhojë, mosmarrëveshja në rastin konkret nuk e ka burimin nga pretendimet e ish-pronarit për vendimin e organit publik, që ka disponuar në lidhje me të drejtat e tij për njohjen pronar dhe kthimin apo kompensimin e pronës. Kjo çështje tashmë është një mosmarrëveshje midis subjekteve që mohojnë cilësinë e pronarit apo trashëgimtarit të palës kundërshtare apo sillen si pronar dhe trashëgimtar nëpërmjet sundimit ekskluziv dhe përjashtues të pasurisë, padi të cilat bazuar në dispozitat e Kodit Civil përcaktohen si mjetet juridike mbrojtëse të pasurisë.

Në këto kushte, këto padi gjenerojnë mosmarrëveshje me natyrë tipike juridiko-civile, që burojnë nga e drejta e pronësisë, midis dy subjekteve të së drejtës private. Këto padi ndjekin regjimin juridik respektiv të përcaktuar në Kodin Civil dhe në Kodin e Procedurës Civile apo ligje të tjera që janë në fuqi dhe si të tilla këto padi janë dhe në kompetencën lëndore të gjykatave të shkallës së parë, që ushtrojnë juridiksionin gjyqësor dhe kompetencën lëndore dhe tokësore në territorin ku ndodhet sendi i paluajtshëm (*forum rei sitae*). Interpretimi i kundërt do të çonte në shkelje të parimit të respektimit të shkallëve të gjyqësorit, i sanksionuar në nenin 135 të Kushtetutës dhe dispozitave përkatëse të Kodit të Procedurës Civile, në lidhje me kompetencën e gjykatave për shqyrtimin e këtyre mosmarrëveshjeve.

Së treti: Në lidhje me çështjen e tretë të shtruar për njësim se cila është gjykata kompetente, për shqyrtimin e padive kundër vendimeve të A.T.P-së, kur kjo e fundit jep vendim për mbylljen e procedimit pa u shprehur për themelin e kërkimeve: gjykata e apelit civil, Gjykata

Administrative e Apelit apo gjykata administrative e shkallës së parë, Kolegji Civil i Gjykatës së Lartë ka arritur në përfundimin njësuës se: ***“Gjykata kompetente, për shqyrtimin e padive kundër vendimeve të ATP-së, kur kjo e fundit jep vendim për mbylljen e procedimit pa u shprehur për themelin e kërkesës, në varësi të asaj që kërkohet nga subjekti i interesuar, do të jetë gjykata e apelit, në territorin e të cilës ndodhet sendi i paluajtshëm, kur kërkohet njohja e pronësisë, sipas nenit 29 të Ligjit nr. 133/2015 dhe Gjykata Administrative e Apelit, kur kërkohet vlerësimi financiar i vendimeve përfundimtare të pavlerësuar dhe kompensimi financiar, sipas nenit 19 të Ligjit 133/2015”***

Në arritjen e këtij përfundimi njësuës, Kolegji Civil i Gjykatës së Lartë ka arsyetuar se vendimet e ATP-së, si të çdo organi tjetër shtetëror, pavarësisht se çfarë disponon, nxirren dhe duhet të nxirren pasi të jetë mbyllur procedura administrative e shqyrtimit të kërkesës me hapat, elementët dhe kriteret që i përcakton ligji nr. 133/2015, Kodi i Procedurave Administrative dhe legjislacioni në fuqi në tërësi që është i zbatueshëm për çështjen konkrete. Vlerësohet i pabazuar në ligj çdo vendimmarrje jopërfundimtare e ATP-së, që mbyll procedimin administrativ dhe nuk e zgjidh çështjen në themel. ATP-ja nuk mundet ta konsiderojë të ezauruar misionin dhe detyrimet e saj duke nxjerrë vendime për mbylljen e procedimit administrativ për shqyrtimin e kërkesës së subjektit të shpronësuar, pa u shprehur për themelin apo meritat e kërkesës. Në mbyllje të procedimit administrativ ATP-ja ka detyrimin të disponojë nëse e pranon dhe si e njeh dhe e kompenson të drejtën e pronësisë, apo e rrëzon kërkesën e paraqitur nga subjekti i shpronësuar (neni 15 pika 1, neni 26 pika 1 shkronja “a” të Ligjit nr. 133/2015). Në të dy rastet vendimi është i shkruar dhe i arsyetuar (neni 25 pika 5 e Ligjit nr. 133/2015) dhe, jo vetëm përmbyll procedimin administrativ por e ka zgjidhur edhe objektin e shqyrtimit në themelin.

Në rastin e rrëzimit të kërkesës, motivet përkatëse mund të jenë të natyrës materiale, pra subjektet e shpronësuar dhe përfaqësuesit e

tyre janë të legjitimuar, afatet janë respektuar, dokumentacioni është plotësuar etj., por mbi këtë bazë, në kuptimin e ligjit material, e drejta e pronësisë nuk mund të njihet dhe kompensohet, për shkak se nuk kemi të bëjmë me rast shpronësimi të padrejtë, subjekti kërkues nuk është subjekti i shpronësuar mbi pronësinë që kërkon, sipërfaqja, vendndodhja, natyra, karakteristikat etj., të pronës së shpronësuar pa të drejtë janë të ndryshme nga ajo që pretendon kërkuesi, janë rastet e përjashtimit nga trajtimi i pronës (neni 4 i ligjit nr. 133/2015) etj.

Por, motivet e rrëzimit të kërkesës mund të jenë edhe të natyrës procedurale, pra mund të lidhen me respektimin ose jo të afateve të paraqitjes së kërkesës, me legjitimitimin e kërkuesve për të kërkuar vlerësimin apo njohjen dhe kompensimin e pronës, legjitimitimin e përfaqësuesve ligjorë të subjekteve të shpronësuar etj., mangësi të cilat edhe pas zhvillimit të procedurës të rregullt administrative e në përmbyllje të saj nuk janë plotësuar nga subjekti kërkues me dokumentacionin përkatës që ai ka detyrim ta plotësojë sipas ligjit. Në çdo rast, përbën detyrim ligjor dhe ka rëndësi që ATP-ja të tregojë me shkrim, me arsyetim të shtjelluar në mënyrë ezauruese mbi faktin dhe procedurën e ndjekur, se cilat janë motivet që në mbyllje të procedimit përkatës administrativ e kanë sjellë në përfundimin se kërkesa e subjektit duhet të rrëzohet apo të pranohet. Disponimi nga ana e ATP-së vetëm me shprehjen “mbylljen e procedimit administrativ” për shqyrtimin e kërkesës, në kuptimin e termave dhe gjuhës juridike të përdorur është i pasaktë dhe nuk duhet të përdoret prej ATP-së si formë shprehje vullneti sepse disponime të tilla nuk parashikohen në ligjin e posaçëm, i cili i ka përcaktuar se për çfarë dhe si duhet të disponojë ATP-ja. Ndërkohë që në bazë dhe për zbatimin të ligjit, edhe kjo mënyrë e pasaktë të shprehuri në aspektin teknik, duhet të kuptohet si vullnet i qartë i ATP-së për rrëzimin e kërkesës në kuptim të nenit 26 pika 1 shkronja “a” të ligjit nr. 133/2015.

Pra, pavarësisht nga motivi ku bazohet ATP-ja në vendimin e saj për këto raste, tashmë shqyrtimi në themel i mosmarrëveshjes, që lind nga ai vendim (shkresë përcjellëse, kthim dokumentacioni

etj., sipas rastit) i dhënë nga ATP-ja mbi kërkesat e ish-pronarëve i përkasin eskuzivisht juridiksionit gjyqësor. Kompetenca lëndore e gjykatave të zakonshme apo administrative për shqyrtimin e kundërshtimit të vendimit përcaktohet në varësi të natyrës së asaj që kërkohet (vetëm vlerësim financiar apo njohje e pronësisë dhe kompensim). Ndërsa funksionalisht, përderisa ATP-ja ka dhënë një vendim brenda afatit 3-vjeçar, sipas rastit (lëndës së objektit të asaj që kërkohet) është gjykata e apelit administrativ ose gjykata e apelit të juridiksionit të zakonshëm që duhet të shqyrtojë dhe zgjidhë në themel çështjen.

Gjithsesi, në këndvështrimin dhe misionin ligjor të gjykatave kemi të bëjmë me kundërshtimin e një vendimi, edhe në rastet kur vullneti administrativ është artikuluar në formën e shkresës përcjellëse "*kthim dokumentacioni*", të dhënë nga ATP-ja. Kështu në kushtet kur ligji i posaçëm: (a) tregon shprehimisht se çfarë lloj vendimesh mund të nxjerrë ATP-ja (rrëzim ose pranim kërkesë, pjesërisht a tërësisht); (b) nuk përcakton kritere penguese për shqyrtimin e kërkesës nga ATP-ja dhe dhënien e një vendimi themeli prej saj; (c) as kritere kushtëzuese për subjektet kërkuese për të kërkuar një vendim themeli nga ATP-ja; (ç) as edhe ndonjë rrugë të detyrueshme administrative kundërshtimi të vendimit të ATP, atëherë kjo gjendje juridiko-procedurale sjell lindjen e juridiksionit ekskluziv gjyqësor për zgjidhjen në themel të çështjes që i paraqitet për shqyrtim lidhur me mosmarrëveshjen e lindur ndërmjet subjektit kërkuar dhe ATP-së.

Në të gjitha rastet kur ka një vendim nga ATP-ja në lidhje me kërkesën e ish-pronarit, pavarësisht mënyrës së disponimit (rrëzim, pranim apo mbyllje e procedimit pa u shprehur për themelin e kërkesës), juridiksioni administrativ në lidhje me këtë kërkesë konsiderohet i ezauruar dhe menjëherë lind e drejta e subjektit të interesuar për t'iu drejtuar juridiksionit gjyqësor, i cili, sipas ligjit nr. 133/2015, do të ushtrohet për herë të parë nga gjykatat e apelit. Sipas rastit kur kërkesa ka patur si objekt njohjen e pronës dhe kompensim (fizik

ose financiar), kompetente do jetë gjykata e apelit në territorin e të cilës ndodhet sendi i paluajtshëm dhe kur kërkesa ka patur si objekt vlerësimin e vendimit të mëparshëm të organit administrativ të kthimit dhe kompensimit të pronës dhe kompensimin financiar, kompetente do të jetë Gjykata e Apelit Administrativ.

Të vetmet raste kur subjektit i lind e drejta t'i drejtohet gjykatave të shkallës së parë (administrative apo të juridiksionit të zakonshëm gjyqësor) sipas situatave të mundëshme që mund të lindin në praktikë, të trajtuara më sipër, janë vetëm ato rastet kur nuk ka një vendim të ATP-së mbi të cilin të mund të ushtrohet kontrolli gjyqësor nga gjykatat e apelit me juridiksion fillestar, sepse brenda afatit 3 vjeçar nga hyrja në fuqi e ligjit, organi administrativ nuk ka përmbushur detyrimin ligjor për t'u shprehur në lidhje me kërkesat e ish-pronarit. Vetëm në të tilla raste, të drejtat dhe detyrimet e organit administrativ do t'i kalojnë organeve gjyqësore, konkretisht gjykatave të shkallës së parë (civile dhe administrative) për mosmarrëveshjet të cilat sipas natyrës së tyre në shkallë të dytë, bazuar në nenet 19 dhe 29 të ligjit nr. 133/2015, janë respektivisht në kompetencë të gjykatave të apelit dhe Gjykatës Administrative të Apelit. *Ratio* e këtij parashikimi lidhet me përfundimin e procesit të trajtimit të pronës brenda një afati të arsyeshëm, i cili sipas ligjit është 10 vjet nga hyrja në fuqi e ligjit, në mënyrë që të shmangen zvarritjet dhe në mënyrë të tillë që mosmarrëveshjet midis shtetit dhe ish-pronarit të mos qëndrojnë pafundësisht para juridiksionit administrativ, por të kanalizohen përmes juridiksionit gjyqësor, i cili do të vendosë përfundimisht për kërkesat e subjekteve të interesuara.

Së katërti: Në lidhje me çështjen e shtruar për njësim se cila është gjykata kompetente për shqyrtimin e padisë, me objekt kundërshtimin e vendimit të organeve kompetente për kthimin dhe kompensimin e pronës, sipas ligjeve të mëparshme të shfuqizuara, për kthimin dhe kompensimin e pronës, e cila është regjistruar në gjykatë përpara datës 23.02.2016, pra pas hyrjes në

fuqi të ligjit nr. 133/2015 “Për trajtimin e pronës dhe përfundimin e procesit të kompensimit të pronave, Kolegji Civil i Gjykatës së Lartë ka arritur në përfundimin njësuës se: **“Gjykimi i padive kundër vendimeve të ish-AKKP-së, të ish-KKKP-ve, apo ish-ZRAKKP-ve, të ngritura dhe të regjistruara në gjykatë, nga subjektet ish-pronar apo nga trashëgimtarët e tyre, para datës 23.02.2016, kur ka hyrë në fuqi ligji nr. 133/2015, do të vazhdojë dhe do të përfundojë nga gjykatat civile të shkallës së parë në territorin e të cilave ndodhet sendi i paluajtshëm, objekt konflikti gjyqësor, kompetenca dhe juridiksioni i të cilave, sipas parimeve perpetuatio iurisdictionis dhe perpetuatio fori, ishte përcaktuar sipas ligjit të kohës në momentin e paraqitjes së padisë në gjykatë”.**

Në arritjen e këtij përfundimi njësuës Kolegji Civil i Gjykatës së Lartë ka arsyetuar se ligjvënësi është kujdesur që t’i japë fuqi prapavepruese ligjit material vetëm për individualizimin, realizimin dhe konfirmimin e të drejtave subjektive të individit që nuk kanë gjetur konkretizim deri në momentin e hyrjes në fuqi të ligjit, me qëllim dhënien fund të procesit. Kjo do të thotë se ligjvënësi nuk i ka lejuar ligjit që të rregullojë me fuqi prapavepruese edhe kërkesat, paditë, ankimet apo rekursat që janë ngritur para datës 23.02.2016, dhe që rrjedhin nga ligjet e mëparshme të njohjes, kthimit apo kompensimit të pronës, dhe që në objektin e tyre nuk kërkojnë vlerësimin financiar dhe kompensimin monetar të pronës. Për të gjitha këto çështje në gjykim, në çdo fazë dhe shkallë gjykimi, gjykatat do të zgjidhin mosmarrëveshjet mbi bazën e ligjit material të kohës kur ka lindur e drejta e padisë në kuptimin material.

Në aspektin kushtetues, kompetenca lëndore apo funksionale e gjykatës është shumë e rëndësishme, si element që garanton procesin e rregullt ligjor, është kusht për vlefshmërinë e procesit gjyqësor dhe të akteve të realizuara gjatë tij në kuptimin që një gjykatë jokompetente nuk mund të kryejë asnjë veprimtari procedurale.

Pavarësisht se ligji nr. 133/2015, i cili i atribuon në mënyrë të posaçme gjykatave të apelit (civil apo administrativ) juridiksion fillestar për shqyrtimin e vendimeve të ATP-së, nuk ka një dispozitë tranzitore ku të përcaktohet në mënyrë eksplicite se çdo të ndodhë me çështjet në gjykim në kohën e hyrjes në fuqi të këtij ligji, duke iu referuar parimeve të përgjithshme të analizuara më sipër, kompetenca dhe juridiksioni për shqyrtimin e këtyre çështjeve ishte përcaktuar me ligjin e kohës kur është paraqitur padia në gjykatë. Në këtë mënyrë, për shqyrtimin e vendimeve të ish-AKKP-së, të ish-KKKP-ve apo të ish-ZRVKKP-ve, të marra para hyrjes në fuqi të ligjit nr. 133/2015, kompetenca e gjykatës është përcaktuar nga ligji, që ka qenë në fuqi në kohën e paraqitjes së padisë dhe praktika gjyqësore respektive e unifikuar e Kolegjeve të Bashkuara të Gjykatës së Lartë dhe jurisprudenca e Gjykatës Kushtetuese, duke ndarë momentin se kur është marrë vendimi që ka konstituuar ose jo marrëdhënien juridike materiale të pronësisë, nga momenti se kur konstituohet marrëdhënia juridike-procedurale, e cila lind me paraqitjen e padisë në gjykatë. Neni 3 i ligjit nr. 133/2015, duke qenë se sanksionon parimin e prapaveprueshmërisë së ligjit, si përjashtim nga rregulli, duhet të interpretohet në mënyrë të ngushtë *stricto sensu* dhe po ashtu, nga të gjitha mënyrat e interpretimit, duhet zbatuar ai që është në pajtim me parimet kushtetuese të shtetit të së drejtës, të sigurisë juridike dhe me parimin e *perpetuatio iurisdictionis et fori*. Kjo do të thotë se neni 3 i ligjit nr. 133/2015 duhet të interpretohet në përputhje me frymën e ligjit dhe *ratio-s* së tij, duke pasur parasysh se pse u miratua ligji.

4.3 Vlerësime të përgjithshme

Nga analiza që i bëhet ligjit dhe akteve nënligjore të dala në zbatim të tij, veprimtarisë së ATP-së dhe praktikës gjyqësore, si dhe analizave që Avokati i Përgjithshëm i Shtetit ka bërë në kuadër të përfaqësimit

të çështjeve në gjykatë, mund të arrihet në disa konkluzione për ecurinë e deritanishme të procesit dhe pritshmëritë:

Së pari, procesi i kompensimit të pronave ish-pronarëve ose trashëgimtarëve të tyre ka hyrë në një rrugë të sigurtë zgjidhjeje, pavarësisht problematikave dhe vështirësive që janë hasur në praktikë. Baza ligjore dhe zbatimi i saj megjithë luhatjet e kuptimit të ligjit në këto 3 vjet, tashmë është shumë më e konsoliduar. Kjo ndihmon drejtpërdrejt në garantimin e përfundimit të kësaj faze tranzitore që Shqipëria po kalon.

Legjislacioni i komentuar dhe aktet nënligjore të dala për zbatim të tij përputhen me standartet ndërkombëtare të garantimit të të drejtave dhe lirive themelore të njeriut dhe janë çertifikuar si të tilla, jo vetëm nga juridiksioni i brendshëm gjyqësor, Gjykata Kushtetuese e Republikës së Shqipërisë, por edhe nga Komiteti i Ministrave dhe Komisioni i Venecias. Kjo bazë ligjore ndihmon edhe në lehtësimin e veprimtarisë së Agjencive të përfshira në zbatimin e saj, si dhe në veprimtarinë e gjykatave që zgjidhin mosmarrëveshjet që lindin gjatë këtij procesi.

Së dyti, është e nevojshme që sistemi gjyqësor e në veçanti Gjykata e Lartë, me eksperiencën e deritanishme në zbatimin e ligjit, të garantojë qëndrueshmërinë, konsistencën dhe vijueshmërinë e zbatimit korrekt të tij, nëpërmjet konsolidimit të praktikës gjyqësore, gjë që do shmangte qëndrime dhe zgjidhje të ndryshme të situatave të ngjashme.

Së treti, ndjehet e nevojshme që ligji të shpjegohet jo vetëm për institucionet që e zbatojnë atë por, edhe për personat e interesuar, ish-pronarët, trashëgimtarët e tyre, si dhe opinionin publik në përgjithësi. Kjo do të ndikonte në krijimin e një fryme lehtësimi të zbatimit të tij dhe rritjes së efikasitetit të këtij procesi. Në këtë drejtim shërbejnë edhe komentet që i bëhen këtij ligji me këtë komentar, të asistuar nga Këshilli i Evropës dhe shoqëria civile.

Së katërti, sfidë mbeten procedurat e mëtejshme të zbatimit të ligjit, realizimi i kompensimit efektiv të ish-pronarëve apo trashëgimtarëve të tyre, në format dhe afatet që parashikon ky ligj, duke qenë se ky proces do të vazhdojë edhe më pas.

Së pesti, ligji pas datës 23.02.2019, përta i përket njohjes dhe vlerësimit të pronës për kërkesat të cilat nuk janë trajtuar brenda afatit 3-vjeçar, ia kalon gjykatës së zakonshme, ku ndodhet prona (neni 34). Aplikimi për herë të parë i juridiksionit gjyqësor pa një procedurë të mëparshme nga juridiksioni administrativ sjell nevojën e qartësimit të aspekteve të procesit si të karakterit formal e procedural ashtu edhe të atij substancial, të cilin do ta realizojë praktika. Duke parë praktikën e deritanishme të trajtuar edhe në këtë komentar, janë konstatuar mjaft paqartësi përta i përket mënyrës së gjykimit dhe vendimmarrjeve të ATP-së, mënyrës së ankimit të vendimeve në gjykatat respektive të apelit nga palët në proces, e deri tek mënyra e disponimit dhe procedurave që këto gjykata kanë ndjekur, të cilave iu janë dhënë zgjidhje tashmë nga praktika gjyqësore e Gjykatës së Lartë. Për këtë arsye, mendojmë se gjykimi i kërkesave të tilla drejtpërdrejt nga juridiksioni gjyqësor, pavarësisht sfidave që mendohet të ketë, tashmë me jurisprudencën gjyqësore të Gjykatës së Lartë do të jetë më i lehtë dhe efektiv.

Së fundi, realizimi me sukses i këtij procesi kërkon vëmendje, përkushtim, profesionalizëm dhe bazohet mbi vullnetin e mirë që problemet shumëvjeçare të lidhura me kthimin dhe kompensimin e pronës ish-pronarëve apo trashëgimtarëve të tyre të marrin një përfundim të shpejt dhe efektiv. Kjo është në të mirën e dyfishtë, pra si në interesin e individëve që me pa të drejtë nuk kanë mundur për shumë vite të gëzojnë pronën e tyre ashtu edhe në interesin publik të garantimit të zhvillimit të shoqërisë. Problemi i hasur në këto vite dhe dyshimi i investimeve të rëndësishme të vendit apo të huaja, për tu zhvilluar në Shqipëri, ka qenë kryesisht i lidhur me pasigurinë mbi pronësinë e tokës dhe mosmarrëveshjeve të shumta të lidhura me to. Asnjë investitor i rëndësishëm nuk do rrezikonte

në investime të mëdha strategjike në një terren të pasigurtë ligjor dhe faktik. Thënë kjo, nevoja për të përmbyllur me sukses këtë proces tashmë është evidente dhe çdo kontribut për kuptimin më të mirë të ligjit dhe gjetjes së rrugëve të shkurtra por efektive të zgjidhjes përfundimtare të çështjes së pronave i shërben këtij qëllimi të rëndësishëm.

Ky komentari është një nga këto kontribute edhe pse nuk pretendon të shterojë të gjitha problematikat e hasura deri më tani.

Shembull 1

Mënyra e përlogaritjes së vlerësimit financiar, në rastin kur prona e njohur për kompensim nuk ka ndryshim zëri kadastral të origjinës.

Me vendim të Komisionit të Kthimit dhe Kompensimit të Pronave, Tiranë në vitin 1995 subjektit/ish pronar X, i është njohur sipërfaqja prej 1000 m², e cila ka qenë tokë truall.

Nga kjo sipërfaqe subjektit X i është kthyer 600 m² (truall, zëri i origjinës dhe truall zëri aktual).

Ndërsa, sipërfaqja prej 400 m² i është njohur për kompensim (truall zëri i origjinës dhe truall zëri aktual).

Prona ndodhet në zonën kadastale Nr.8150, Tiranë. Vlera e truallit për këtë zonë kadastale, bazuar në hartën e Vlerës së Pronës është 66 969 lekë/m².

Sipërfaqja e njohur me të drejtë kompensimi përlogaritet si vijon:

$$400 \text{ m}^2 * 66\,969 \text{ lekë/m}^2 = \mathbf{26\,787\,600 \text{ lekë.}}$$

Shembull 2

Mënyra e përlogaritjes së vlerësimit financiar, në rastin kur prona e njohur për kompensim ka ndryshim zëri kadastral.

Me vendim të Komisionit të Kthimit dhe Kompensimit të Pronave, Tiranë në vitin 1994 shtetasit Y i është njohur sipërfaqja prej

1000 m², e vlerësuar sipërfaqe trualli sot pasi ndodhet brenda vijave të verdha të bashkisë Tiranë. Kjo pronë në origjinë të saj ka qenë tokë bujqësore.

Nga kjo sipërfaqe subjektit Y, i është kthyer 600 m² (Tokë bujqësore zëri i origjinës dhe truall zëri aktual).

Gjithashtu, 400 m² i janë njohur për kompensim (truall zëri i origjinës dhe truall zëri aktual).

Prona ndodhet në zonën kadastale Nr. 8150, Tiranë. Vlera e truallit për këtë zonë kadastale është 66. 969 lekë/m². Vlera e tokës bujqësore për zonën kadastrale më të afërt gjeografikisht e cila është ZK. 1605 Farkë e Vogël, vlera e së cilës është 448 lekë/m², pasi ZK 8150 nuk ka vlerë për tokën bujqësore.

Sipërfaqja e njohur për kthim vlerësohet:

$$600 \text{ m}^2 * 66 \text{ 969 lekë/ m}^2 - 600 \text{ m}^2 * 448 \text{ lekë/ m}^2 = 39 \text{ 912 600 lekë}$$

Sipërfaqja e njohur për kompensim vlerësohet:

$$400 \text{ m}^2 * 448 \text{ lekë/ m}^2 = \mathbf{179 \text{ 200 lekë}}$$

Vlera totale për kompensim: Diferenca e vlerës së sipërfaqes së njohur për kompensim me vlerën e sipërfaqes së njohur për kthim:

$$179 \text{ 200 lekë} - 39 \text{ 912 600 lekë} = \mathbf{(-39 \text{ 733 400) lekë.}}$$

Në këtë rast subjekti konsiderohet i kompensuar.

Llojet e Formularëve dhe kërkesave që duhet të dorëzohen pranë ATP

FORMULARI NR.1
APLIKIM PËR KOMPENSIM

Drejtuar: _____

Data e paraqitjes së kërkesës ____/ ____/____

Emri/atësia/mbiemri i subjektit që paraqet kërkesën _____

Adresa: _____ tel: _____

Nr. i identifikimit personal _____

Emri/atësia/mbiemri i subjektit të shpronësuar _____

Bashkëlidhur dokumentacioni si më poshtë:

1. Kërkesë për kompensim
2. Konfirmimin nga ZVRPP përkatëse mbi gjëndjen juridike të pronës që kompensohet dhe nëse është ushtruar apo jo e drejta e parablerjes.
3. Deklaratë noteriale, të nënshkruar nga subjekti i shpronësuar / përfaqësuesi me prokurë i të gjithë trashëgimtarëve

ligjorë të subjektit të shpronësuar, përmes së cilës subjektet vetëdeklarojnë nëse vendimi përfundimtar i kompensimit apo vlerësimi i tij është ankimuar apo jo në rrugë gjyqësore si dhe nëse këto subjekte kanë qënë apo jo të paditur apo persona të tretë në proceset, për të cilët ata aplikojnë për kompensim, janë kundërshtuar apo jo gjyqësisht nga ana e tyre, si dhe nëse këta subjekte kanë qënë të paditur apo persona të tretë në proceset gjyqësore me objekt ankimin e vendimit për të cilin ata aplikojnë.

4. Dëshmi trashëgimie nëse ka ndryshuar rrethi i trashëgimtarëve

5. Prokurë e nënshkruar nga të gjithë trashëgimtarët e ligjshëm, ku si tagër i nevojshëm të jetë dhe e drejta për të tërhequr vlerën financiare, në emër të tyre

6. Vërtetim për numrin e llogarisë bankare

7. Deklaratë noteriale, të nënshkruar nga subjekti i shpronësuar / përfaqësuesi me prokurë i të gjithë trashëgimtarëve ligjorë të subjektit të shpronësuar, përmes së cilës subjektet vetëdeklarojnë nëse kanë përfituar apo jo nga dispozitat e ligjit për ndarjen e tokës bujqësore.

8. Dokument identifikimi

9. Mandat pagese

Unë, i nënshkruari _____, deklaroj me përgjegjësi të plotë ligjore se pranoj dhe jam dakort të aplikoj lidhur me kriteret për kompensim dhe kushtet e vendosura në VKM nr. _____.

Nënshkrimi i kërkuesit _____

**MARRJE DIJENI MBI EFEKTET E FORMULARIT DHE
DOKUMENTACIONIT TË PARAQITUR SIPAS KËRKESAVE
NË KËTË FORMULAR**

Unë, i nënshkruari _____, kam marrë dijeni dhe jam i vetëdijshëm se:

- a) Ky Formular përbën dokument zyrtar që i drejtohet një organi shtetëror dhe i nënshtrohet verifikimit.
- b) Paraqitja e të dhënave të pavërteta, të pasakta ose fshehja e tyre sjell përjashtimin e menjëhershëm dhe në çdo kohë nga çdo procedurë e mëtejshme si dhe përgjegjësi penale sipas ligjit.
- c) Me plotësimin e këtij Formulari, kam dhënë pëlqimin dhe autorizoj ATP për verifikimin e plotë të çdo të dhëne, informacioni dhe dokumentacioni që shoqëron këtë formular.
- ç) Trajtimi i të dhënave do të kryhet në përputhje me legjislacionin në fuqi për mbrojtjen e të dhënave personale.

Duke qenë i vetëdijshëm për pasojat ligjore në rast të deklarimeve të pavërteta, të pasakta ose fshehjen e tyre, konfirmoj saktësinë e të dhënave të pasqyruara në dokumentacionin e paraqitur sipas kërkesave në këtë Formular.

KUJDES: JENI I/E SIGURT? SUGJEROHET QË NËNSHKRIMI I KËTIJ SEKSIONI TË BËHET PASI ËSHTË PLOTËSUAR SAKTË I GJITHË FORMULARI!

(emër, mbiemër, nënshkrim)

FORMULARI NR.2

APLIKIM PËR KOMPENSIM FINANCIAR/KËRKESA TË VEÇANTA

Drejtuar: _____

Data e paraqitjes së kërkesës ____/ ____/ _____

Emri/atësia/mbiemri i subjektit që paraqet kërkesën _____

Adresa: _____ tel: _____

Nr. i identifikimit personal _____

Emri/atësia/mbiemri i subjektit të shpronësuar _____

Kërkoj të aplikoj: *(shëno brenda kuadratit)*

- | | |
|---|--------------------------|
| 1. Kompensim financiar Brenda 1 viti, | <input type="checkbox"/> |
| 2. Kompensim financiar Brenda 3 vitesh, | <input type="checkbox"/> |
| 3. Kompensim financiar Brenda 5 vitesh | <input type="checkbox"/> |

Bashkëlidhur dokumentacioni si më poshtë:

- | | |
|--|--------------------------|
| 1. Kërkesë për kompensim financiar/ kërkesa të veçanta | <input type="checkbox"/> |
| 2. Vlerësimi financiar i vendimit | <input type="checkbox"/> |

3. Konfirmimin nga ZVRPP përkatëse mbi gjëndjen juridike të pronës që kompensohet dhe nëse është ushtruar apo jo e drejta e parablerjes.
4. Deklaratë noteriale, të nënshkruar nga subjekti i shpronësuar / përfaqësuesi me prokurë i të gjithë trashëgimtarëve ligjorë të subjektit të shpronësuar, përmes së cilës subjektet vetëdeklarojnë nëse vendimi përfundimtar i kompensimit apo vlerësimi i tij është ankimuar apo jo në rrugë gjyqësore si dhe nëse këto subjekte kanë qënë apo jo të paditur apo persona të tretë në proceset, për të cilët ata aplikojnë.
5. Dëshmi trashëgimie nëse ka ndryshuar rrethi i trashëgimtarëve
6. Prokurë e nënshkruar nga të gjithë trashëgimtarët e ligjshëm, ku si tagër i nevojshëm të jetë dhe e drejta për të tërhequr vlerën financiare, në emër të tyre
7. Vërtetim për numrin e llogarisë bankare
8. Deklaratë noteriale, të nënshkruar nga subjekti i shpronësuar / përfaqësuesi me prokurë i të gjithë trashëgimtarëve ligjorë të subjektit të shpronësuar, përmes së cilës subjektet vetëdeklarojnë nëse kanë përfituar apo jo nga dispozitat e ligjit për ndarjen e tokës bujqësore.
9. Dokument identifikimi
10. Mandat pagese

Unë i nënshkruari _____, deklaroj me përgjegjësi të plotë ligjore se pranoj dhe jam dakort të aplikoj lidhur me kriteret për kompensim dhe kushtet e vendosura në VKM nr._____.

**MARRJE DIJENI MBI EFEKTET E FORMULARIT
DHE DOKUMENTACIONIT TË PARAQITUR SIPAS KËRKESAVE
NË KËTË FORMULAR**

Unë, i nënshkruari _____, kam marrë dijeni dhe jam i vetëdijshëm se:

- a) Ky Formular përbën dokument zyrtar që i drejtohet një organi shtetëror dhe i nënshtrohet verifikimit.
- b) Paraqitja e të dhënave të pavërteta, të pasakta ose fshehja e tyre sjell përjashtimin e menjëhershëm dhe në çdo kohë nga çdo procedurë e mëtejshme si dhe përgjegjësi penale sipas ligjit.
- c) Me plotësimin e këtij Formulari, kam dhënë pëlqimin dhe autorizoj ATP për verifikimin e plotë të çdo të dhëne, informacioni dhe dokumentacioni që shoqëron këtë formular.
- ç) Trajtimi i të dhënave do të kryhet në përputhje me legjislacionin në fuqi për mbrojtjen e të dhënave personale.

Duke qenë i vetëdijshëm për pasojat ligjore në rast të deklarimeve të pavërteta, të pasakta ose fshehjen e tyre, konfirmoj saktësinë e të dhënave të pasqyruara në dokumentacionin e paraqitur sipas kërkesave në këtë Formular.

KUJDES: JENI I/E SIGURT? SUGJEROHET QË NËNSHKRIMI I KËTIJ SEKSIONI TË BËHET PASI ËSHTË PLOTËSUAR SAKTË I GJITHË FORMULARI!

(emër, mbiemër, nënshkrim)

Nevoja e hartimit të një komentari në lidhje me zbatimin e Ligjit Nr.133/2015, "Për trajtimin e pronës dhe përfundimin e procesit të kompensimit të pronave", rezulton po aq e rëndësishme sa edhe vetë nevoja e hartimit dhe miratimit të Ligjit nr. 133/2015.

Në 22 shkurt 2019 bëhen 3 vite nga hyrja në fuqi e Ligjit dhe fillimit të zbatimit të tij. Hartimi i këtij komentari bëhet domosdoshmëri, duke pasur parasysh përfundimin e afatit 3 vjeçar të procesit të vlerësimit financiar të vendimeve të njohjes, si dhe atij të shqyrtimit të kërkesave ende të patrajtuara. Komentari synon trajtimin e çështjeve që lidhen me zbatimin e Ligjit 133/2015, praktikat e ndjekura nga organet ligjzbatuese, dhe në veçanti trajtimin e çështjeve që lehtësojnë kuptimin e Ligjit dhe sfidat që vijnë pas përfundimit të veprimtarisë së ATP.

Në zbatimin e këtij ligji në praktikë janë hasur problematika të të kuptuarit të kompetencave ligjore, juridiksionit dhe mënyrës së trajtimit të kërkesave, deri në vlerësimin e kushtetueshmërisë së tij nga Gjykata Kushtetuese dhe jurisprudencës së Gjykatës së e Lartë.

Komentari e trajton të gjithë këtë problematikë nëpërmjet shqyrtimit dhe interpretimit të ligjit sipas praktikave të deritanishme gjyqësore, duke bërë edhe një parashtrim të pritshmërive të zbatimit të ligjit në të ardhmen, por nuk merr përsipër të japë zgjidhje përfundimtare.

Ky komentar synon të ndihmojë të gjithë subjektet që kanë lidhje me veprimtarinë e njohjes dhe kthimit të pronës, agjencitë, gjykatat etj, por ai është shkruar në mënyrë të tillë që të jetë i kuptueshëm edhe nga individët, subjekte të këtij ligji.

Ky dokument është prodhuar duke përdorur fonde të një Programi të Përbashkët midis Bashkimit Evropian dhe Këshillit të Evropës. Pikëpamjet e shprehura këtu nuk mund të merren në asnjë mënyrë si pasqyrim i opinionit zyrtar të Bashkimit Evropian ose Këshillit të Evropës.

SQI

Këshilli i Evropës është organizata kryesore e kontinentit për të drejtat e njeriut. Në të bëjnë pjesë 47 shtete anëtare, 28 prej të cilëve janë shtete anëtare të Bashkimit Evropian. Të gjithë shtetet anëtare të Këshillit të Evropës kanë nënshkruar Konventën Evropiane për të Drejtat e Njeriut, dokument i cili është hartuar për të mbrojtur të drejtat e njeriut, demokracinë dhe shtetin e së drejtës. Gjykata Evropiane mbikëqyr zbatimin e Konventës nga shtetet anëtare.

www.coe.int

Shtetet Anëtare të Bashkimit Evropian kanë vendosur të lidhin së bashku njohuritë e tyre, burimet dhe fatet. Së bashku, ato kanë ndërtuar një zonë të stabilitetit, demokracisë dhe zhvillimit të qëndrueshëm, duke ruajtur diversitetin kulturor, tolerancën dhe liritë individuale. Bashkimi Evropian është i angazhuar të ndajë arritjet e veta, vlerat dhe popujt e vet përtej kufijve të tij.

www.europa.eu

Horizontal Facility for Western Balkans and Turkey

Funded
by the European Union
and the Council of Europe



EUROPEAN UNION

COUNCIL OF EUROPE



CONSEIL DE L'EUROPE

Implemented
by the Council of Europe