

E drejta e pronës në Shqipëri si një e drejtë themelore. Disa mendime rreth Ligjit nr.133/2015 “Për trajtimin e pronës dhe përfundimin e procesit të kompensimit të pronave”

_____ **Dr. Arjan Qafa** _____

Abstrakt

Punimi në fjalë trajton disa elementë të rëndësishëm të së drejtës e pronësisë si një nga të drejtat themelore të njeriut, si një ndër kategoritë bazike ekonomiko-juridike të ndërvarura nga struktura përkatëse politike shoqërore e shtetit. Shkalla e respektimit të së drejtës pronësore reflekton dhe varet me shumë nga siguria juridike e pronës dhe mbrojtja e saj, se sa nga nxjerrja e paketave të ndryshme ligjore, urdhëresave dhe vendimeve gjyqësore të cilat në një farë mënyre mbeten në kuadrin legjislativ dhe nuk e zbatojnë materialisht këtë të drejtë. Mbrojtja e pronës dhe në veçanti kthimi dhe kompensimi i pronave qytetarëve shqiptarë, ashtu sikurse dhe ekzekutimi i vendimeve gjyqësore kombëtare dhe të GJED-së duhet të rregullohen përfundimisht, edhe me synimin e integritetit të vendit në BE. Një pjesë e rëndësishme e këtij punimi është pikërisht analiza e projektligjit mbi pronën e hartuar së fundmi “Për trajtimin e pronës dhe përfundimin e procesit të kompensimit të pronave” Nëpërmjet formulaeve të reja që parashikon ky projektligj synohet të rregullohet dhe të përfundohet procesi i kthimit dhe kompensimit të pronave tek pronarët, duke i dhënë fund mundimeve të 23 viteve në demokraci, përgjatë të cilave kjo çështje nuk mori zgjidhjen e duhur. Edhe pse ekspertë të Agjencisë së Kthimit dhe Kompensimit të Pronave, qeveritare, përmes asistencës dhe mbështetjes së Këshillit të Evropës dhe ekspertëve të Bankës Botërore ka hartuar bazat e një reforme të rëndësishme. Në gjykimin tim ky projektligj edhe pse ka disa ane pozitive shkel disa të drejta dhe liri themelore lidhur me pronën.

Fjalë kyç: *E drejta e pronës, kompensim i pronave, neni 1 Prot.1 KEDNJ, Ligji nr.133/2015 “Për trajtimin e pronës dhe përfundimin e procesit të kompensimit të pronave” etj.*

Hyrje

E drejta e pronës është një e drejtë themelore shumë e rëndësishme në një shtet demokratik. Në një rend shoqëror të lirë, të zhvilluar dhe demokratik prona konsiderohet si një nga të drejtat themelore të njeriut. Shqipëria, historikisht është ballafaquar me një numër të madh të problemeve në këtë fushë. Çështjet e pronësisë vazhdojnë të konsiderohen ende sot, një shqetësim madhor për zhvillimin e përgjithshëm ekonomik të Shqipërisë. Tregu i pasurive të patundshme përballet në mënyrë konstante me sfida të shumta, që në një numër të konsiderueshëm të rasteve, rrjedhin nga mungesa e një sistemi të qartë e funksionues të administrimit të të drejtave të pronësisë. Për sa kohë këto të drejta janë të dobëta, një ekonomi tregu nuk mund të shërbejë me efikasitet dhe progresi ekonomik është thellësisht i penguar.

Të drejtat pronësore në Shqipëri vazhdojnë të jenë problematike. Ende ekzistojnë boshllëqe legjislative karshi çfarë veprimesh duhen ndërmarrë me qëllim të sigurimit të një qasjeje të harmonizuar, me qëllim të zgjidhjes së rasteve që kanë të bëjnë me shkeljen e të drejtave pronësore. Në planin tjetër, ende shumë raste të pazgjidhura pronësie mbi tokën mbeten në pritje të shqyrtimit nga autoritetet gjyqësore shqiptare, ndërkohë që numri i çështjeve të adresuara Gjykatës Europiane të të Drejtave të Njeriut është në rritje. Kuadri ligjor mbi të drejtën e pronësisë, nga dalja e akteve të para në vitin 1991, ka patur ndryshime të vazhdueshme. Këto ndryshime janë realizuar me qëllimin e përmirësimit të legjislationit, por në të vërtetë ato thjesht kanë shtuar konfuzionin dhe kanë krijuar një situatë pasigurie lidhur me titujt e pronësisë.

Sa më e ulët të jetë shkalla e respektimit të së drejtës së pronës, aq me problematike është shoqëria dhe aq më i largët është fundi i tranzicionit. Shkalla e respektimit të së drejtës pronësore reflekton dhe varet me shumë nga siguria juridike e pronës dhe mbrojtja e saj, sesa nga nxjerrja e paketave të ndryshme ligjore, urdhëresave dhe vendimeve gjyqësore të cilat në një farë mënyre mbeten në kuadrin legjislativ dhe nuk e ekzekutojnë materialisht këtë të drejtë.

Përkufizimi teorik i pronësisë sipas legjislationit shqiptar

Sistemi ynë ligjor duke e njohur të drejtën e pronësisë si një nga të drejta dhe liritë themelore të njeriut. Kushtetuta e Republikës së Shqipërisë e miratuar në

vitin 1998 ka sanksionuar të “drejtën për pronë” në pjesën e dytë tek “të drejtat dhe liritë themelore të njeriut” në Kreun e II-të “liritë dhe të drejtat vetjake”, në nenin 41 ku thuhet se “E drejta për pronë private është e garantuar” duke i dhënë formën e duhur ligjore garantimit dhe respektimit të plotë të kësaj të drejte si një pjesë e rëndësishme e lirive dhe të drejtave themelore të njeriut. Kushtetuta përcakton qartë në nenin 17 kufizimet e të drejtave dhe lirive themelore (përfshirë të drejtën për pronë, si një nga liritë dhe të drejtat vetjake) të cilat duhet të jenë në përpjesëtim me gjendjen që i ka diktuar ato, pa cënuar thelbin e lirive dhe të drejtave dhe pa tejkaluar në asnjë rast kufizimet e parashikuara në Konventën Europiane për të Drejtat e Njeriut.

Kushtetuta Shqiptare, me inkorporimin e neneve të sipërpërmendur synon të sigurojë mbrojtjen dhe garantimin e të drejtës së pronës në veçanti, si e drejtë vetjake dhe pjesë e rëndësishme e të drejtave të njeriut. Në vendin tonë e drejta pronësore karakterizohet nga tri dukuri:

- 1 Marrëdhëniet shoqërore të karakterizuara nga konflikti dhe vetëgjyqësia;
- 2 Vendimet e gjyqësorit që bien ndesh me të, respektimi i së drejtës së pronësisë;
- 3 Dinamikat e paqëndrueshme në tregun e pasurive të patundshme për shkak të problemeve me të drejtën pronësore.

Në vendet e tranzicionit post-komuniste të Evropës Qëndore vihet re një rivendosi dhe respektim i shpejtë i të drejtës së pronës (Maho B., 2009).

E drejta e pronësisë është konsideruar një ndër fushat më të rëndësishme të së drejtës, sa që ka kapërcyer tashmë caqet juridiksionale të së drejtës së brendshme duke i'u qasur një rregullimi nga e drejta ndërkombëtare (Madhi, E, 2008:7).

Ndërkombëtarizimi i marrëdhënieve shoqërore në Shqipëri ka sjellë edhe ndërkombëtarizimin e mekanizmave që synojnë mbrojtjen e kësaj të drejtën në rrafshin ndërkombëtar. E drejta e pronësisë garantohet si më sipër nga Deklarata Universale e të Drejtave të Njeriut e vitit 1948, (akt juridik jo i detyrueshëm) dhe nga Konventa Evropiane për Mbrojtjen e të Drejtave dhe Lirive Themelore të Njeriut bashkë me Protokollin e saj të ratifikuar tashmë nga shteti shqiptar (Abdulla.A, 2004:15).

E drejta e Pronësisë përkufizohet si një e drejtë e cila përmban në vetvete autorizime më të gjera në rastin e shfrytëzimit dhe të disponimit të një sendi. Për nga përmbajtja e saj, pronësia është e drejta sendore që titullarët i garanton pushtetin më të lartë mbi një send dhe autorizimin në spektrin juridik privat. Mbështetur në autorizimet që ka titullarët i të drejtës së pronësisë, kemi disa përkufizime të pronësisë në kodet dhe ligjet civile (Nowicki 2000; Monica Carss-Firsk 2001: 125).

Legjislacioni i Republikës së Shqipërisë e përkufizon pronësinë si: “e drejta për të gëzuar dhe disponuar lirisht sendet brenda kufijve të caktuar nga ligji”. Pronari ka të drejtë që sendin e vet ta mbajë, shfrytëzojë dhe ta disponojë në kufijtë e caktuar me ligj¹.

Në literaturë si autorizime, zakonisht konsiderohen përdorimi, shfrytëzimi dhe disponimi, por këto nuk e përjashtojnë posedimin e sendit. Pronësia në shumicën e legjislacioneve përkufizohet si pushteti faktik dhe juridik mbi sendin ose e drejta për të gëzuar dhe disponuar lirisht sendet brenda kufijve të caktuar nga ligji. Nga ky përkufizim rrjedh se të drejtat e një individi mbarojnë aty ku fillojnë të drejtat e individit tjetër.

Kufizimet e të drejtës së pronësisë janë: të përgjithshme dhe të veçanta. Në kufizimet e përgjithshme bëjnë pjesë: ndalimi i keqpërdorimit të së drejtës së pronësisë duke mos lejuar përdorimin e kësaj të drejta në dëm të të tjerëve. Bartësit e të drejtës së pronësisë dhe shfrytëzuesit e saj janë të detyruar t’i kontribuojnë të mirës së përgjithshme. Rregullatori për kufizimin e të drejtës së pronësisë është e drejta fqinjësore. Në kufizimet e veçanta bëjnë pjesë mundësia e shpronësimit të pronës private, për interes të përgjithshëm. Kjo realizohet me kompensimin sipas çmimit të tregut. Shpronësimi bëhet në çdo rast me ligj.

Prona klasifikohet te ato të drejta që njihen si të drejta të cilësuar pra, është një e drejtë që njihet por, që ushtrimi i saj mund t’i nënshtrohet disa cilësimeve, gjithsesi ky fakt nuk lë hapësirë që kjo të konsiderohet si e drejtë e dorës së dytë. Shteti ka një hapësirë të gjerë vlerësimi, në vënien në jetë të politikave sociale dhe ekonomike që kanë si qëllim ndërhyrjen në të drejtën e pronës, pa vënë në dyshim rëndësinë e saj themelore në një shoqëri demokratike (Aliu, A, 2004:51).

Kushtetuta e Republikës së Shqipërisë, i ka atribuar të drejtës për pronë private, kuptimin e një të drejte themelore që lidhet ngushtë me lirinë individuale, duke ruajtur kështu, funksionin e saj privat dhe shoqëror.

Funksioni privat i të drejtës së pronës ka ndikimin e saj në gëzimin normal të lirive dhe të drejtave të individit. Garancia e pronës është një e drejte themelore që lidhet pazgjidhshmërisht me lirinë individuale (Omari-Ananastasi 2008). E drejta e pronës ka karakter të pamohueshëm *shoqëror-social*, pasi përdorimi i saj i shërben mirëqenies së përgjithshme publike. «Për sa kohë funksioni i pronës është një mjet për ruajtjen e lirisë vetjake, prona gëzon një mbrojtje të veçantë... Nga ana tjetër, ligjvënësi mund të vendosë kufizime ndaj pronës në varësi të funksionit të saj social». Sidoqoftë, «garancia kushtetuese e pronës nuk mund të pranojë kufizime jo proporcionale, d.m.th. kufizime duhet të jenë pashmangshmërisht të natyrave sociale» (Omari-Ananastasi 2008).

¹ Siç e theksuam parësore është Kushtetuta. Koncepti kushtetues i “të drejtës për pronë” është sanksionuar në nenin 41 të Kushtetutës së Shqipërisë i cili parashikon se: E drejta e pronës private është e garantuar; Prona fitohet me dhurim, me trashëgimi, me blerje dhe me çdo mënyrë tjetër klasike të parashikuar me Kodin Civil; Ligji mund të parashikojë shpronësimin ose kufizime në ushtrimin e së drejtës së pronës vetëm për interesa publike; Shpronësimet ose ato kufizime të së drejtës së pronës që barazohen me shpronësimin, lejohen vetëm përkundërt një shpërblimi të drejtë; Për mosmarrëveshjet lidhur me masën e shpërblimit mund të bëhet ankim në gjykatë.

E drejta për pronë në krahasim me të drejtat e tjera themelore të individit, nuk është një e drejtë absolute (e paprekshme), duke qenë se mund të bëhet objekt i kufizimeve për interesa publike (neni 17/2 dhe 41/3 i Kushtetutës së RSh). Prandaj edhe garancia e kësaj të drejte e parashikuar në nenin 41/1 të Kushtetutës ka një domethënie të dyfishtë. Së pari, ajo është objekt i garancisë së institutit të pronës private, duke mos qenë vetëm e drejtë subjektive, ajo përfshin edhe elemente me karakter objektiv. *Pra koncepti kushtetues i të drejtës për pronë është më i gjerë se koncepti i së drejtës civile mbi pronësinë.* Kjo do të thotë se në kuptimin kushtetues, thelbi i të drejtës për pronë, nuk është thjesht një fakt juridik, përkundrazi, mbrojtja e vlerës ekonomike është pasqyrimi i mbrojtjes së përmbajtjes të së drejtës së pronësisë. Është e vërtetë se Kushtetuta parashikon mundësinë e kufizimeve të së drejtës së pronës, por këto kufizime mund të vihen vetëm për një interes publik, kur një interes i tillë mungon, kufizimi është antikushtetues.

Kushtetuta në nenin 41 pika 2 parashikon se «...2. *Prona fitohet me dhurim, me trashëgimi, me blerje dhe me çdo mënyrë tjetër klasike të parashikuar me Kodin Civil,...*». Kushtetuta përcakton kështu ligjin si një nga mënyrat e fitimit dhe gëzimit të pronësisë duke i'u shmangur paksa autonomisë së individit, përse i përket vullnetit të lirë për të zgjedhur modalitetet e fitimit dhe gëzimit të kësaj të drejte. Duke sanksionuar mënyrat e fitimit të pronësisë, të cilat janë taksativisht të renditura nga ligji dhe jo të deleguara tek vullneti i lirë i subjekteve të së drejtës, atëherë autonomia kontraktore e individit mundet thjesht të mbahet brenda limiteve të zgjedhjes që atij i lejon ligji.

Neni 41/3 sanksionon se «... 3. *Ligji mund të parashikojë shpronësime ose kufizime në ushtrimin e së drejtës së pronës vetëm për interesa publike*». Është shteti, ai që disponon pushtetin për të zhveshur titullarin e të drejtës së pronësisë nga vetë e drejta, por gjithnjë në këmbim të një shpërblimi e kompesimi të drejtë e të barabartë, me qëllim realizuar e një vepër e cila shkon në interes të shoqërisë duke realizuar në këtë mënyrë funksionimin social të së drejtës së pronësisë, i cili parashikohet shprehimisht nga kushtetuta jonë. Kufizimi i pronës private sipas kësaj dispozite kushtetuese ushtrohet nëpërmjet shpronësimit vetëm për interes publik, kundrejt një shpërblimi të drejtë dhe në respektim të të drejtës së ankimit të individit të cenuar për masën e shpërblimit. Koncepti i shpronësimit jepet në nenin 190 të Kodit Civil “fitimi i pronësisë me anë shpronësimi” duke përcaktuar se “*sendet mund të shpronësohen kur e kërkojnë interesat publike të njohura me ligj dhe kundrejt një shpërblimi të plotë dhe paraprak. Ato kalojnë në pronësi të shtetit ose të enteve të tjera publik, në favor të të cilave është bërë shpronësimi*”. Ligji nr. 8561 datë 22.12.1999 “Për shpronësimet” (i ndryshuar) në nenin 21 përcakton kushtet dhe mënyrat e shpronësimit. Sipas këtij neni shpronësimet vendosen me VKM në të cilin përcaktohet dhe masa e shpërblimit për pronarin e shpronësuar, si dhe afati dhe mënyra e pagimit.

Teoria kushtetuese sot ofron një përkufizim të konceptit “*shpronësim*”, sipas të cilit *një subjekt mund të privohet nga e drejta e pronësisë që gëzon, në favor të një subjekti tjetër përgjithësisht publik, por jo detyrimisht*². Sidoqoftë, garancia kushtetuese e pronës nuk mund të pranojë kufizime jo proporcionale, pra kufizime që nuk justifikohen nga interesat sociale. Pra shteti merr përsipër që të respektojë kufizimin në përmbushje të një interesi publik, kundrejt një shpërblimi të drejtë dhe në respektim të së drejtës së ankimit të individit të cenuar, për masën e shpërblimit. E, pikërisht, neni 42 i Kushtetutës së Republikës së Shqipërisë parashikon se “*Liria, prona dhe të drejtat e njohura me Kushtetutë dhe me ligj nuk mund të cenohen pa një proces të rregullt ligjor*”.

Jurisprudenca Kushtetuese Shqiptare në praktikën e saj njeh edhe *shpronësimin në dobi të personave private të bërë mbi bazën e një politike të llogaritur për të arritur drejtësi shoqërore brenda komunitetit* për këtë arsye çdo ndërhyrje ndaj pronës mund të justifikohet vetëm nëse është në interesin publik ose të përgjithshëm. Përvetësimi i pronës në bazë të një politike të llogaritur për të arritur drejtësi shoqërore brenda komunitetit mund të përshkruhet saktësisht si një politik në dobi të interesin publik dhe i njeh të drejtën ligjvënësit që, për arsye të ekzistencës së interesit publik, të mund të kufizojë hapësirën e disponimit të pronës private. Ekzistencën e një ndërhyrje të kësaj natyre ndaj të drejtës së pronës e përligj vetëm ekzistenca e një marrëdhënie përpjesëtimore midis mjeteve të përdorura dhe synimit që kërkohet të realizohet. Mbi këto bazë, sistemi ligjor duhet të përmbajë një sërë garancish procedurale për të siguruar që ndikimi i tij mbi të drejtën e pronës të mos jetë arbitrar dhe as i paparashikueshëm. Kushtetuta, gjithashtu i ka kushtuar vëmendje të veçantë dhe mënyrës së mbrojtjes të së drejtës së pronësisë nga cenimet që eventualisht mund t'i bëhen nga individët, por edhe nga shteti në ushtrim të funksionit të tij social. Në këtë mënyrë garancitë e nenit 42 sanksionojnë se “*...e drejta e pronësisë nuk mund të cenohet pa një proces të rregullt ligjor*”, duke përcaktuar në këtë mënyrë rrugën gjyqësore, si të vetmen rrugë për të kundërshtuar aktet shtetërore me të cilat subjekti zhvishet nga e drejta e pronësisë.

E drejta e pronës sipas nenit 1 të Protokollit 1 të KEDNJ-së

E drejta e pronës, ashtu si kemi theksua më sipër, mbrohet nga Protokollit nr. 1 i KEDNJ-së, më konkretisht neni 1 i Protokollit nr.1 është i vetmi nen që përmban një të drejtë ekonomike të pronës, ku theksohet garancia që i jepet kësaj të drejtë dhe është arritur në perfundimin se të drejtat e përfshira në Konventë nuk mund të qëndrojnë pa mbrojtjen e përshtatshme të pronës private.² (Zaganjori, Canaj 2009, 97)

² Declaration of human and civic rights 26 August 1789, per me teper shih: <http://www.conseilconstitutionnel.fr/conseil-constitutionnel/root/bank-mm/anglais/cst2.pdf> (aksesuar në datë 07.06.2014)

Neni 1i Protokollit nr.1 shprehet se “çdo *person fizik ka të drejtën për respektimin e pasurisë së tij*”. Askush nuk mund të privohet nga prona e tij, përveç arsyeve të dobisë publike në kushtet e parashikuar nga ligji dhe nga parimet e përgjithshme të së drejtës ndërkombëtare. Dispozitat e mëparshme nuk çenojnë të drejtën që kanë shtetet për të krijuar ligje që ato i konsiderojnë të domosdoshme për të rregulluar përdorimin e pasurive në përputhje me interesin e përgjithshëm, për të siguruar pagesën e taksave dhe të kontributëve të tjera si të gjobave e të tjera. (Gruda. Z, 2000:11)

Neni 1 i Protokollit mbron konceptin e pasurisë ekzistuese të personit, çka do të thotë që në momentin që kërkuesi ngre pretendimin në bazë të Protokollit 1 KEDNJ pasuria duhet të ekzistojë dhe ai të jetë pronar. E drejta e çdo njeriu për gëzimin paqësor të pasurisë, ushtrohet vetëm ndaj pasurisë ekzistuese të personit³.

Neni 1 i Protokollit nr. 1 merr në mbrojtje pronën e fituar në mënyrë të ligjshme, por GJEDNJ shprehet ndryshe, sipas saj: ushtrimi real dhe efektiv i së drejtës së parashikuar në nenin 1 të Protokollit nr. 1 mund të kërkojë masa mbrojtëse me karakter pozitiv. Seria e mosveprimeve nga ana e autoriteteve administrative, të cilat kishin dështuar në marrjen e të gjitha masave të nevojshme për parandalimin e një shpërthimi dhe shkatërrimi masiv që kishte ndodhur në vijim, përbënin një cënim të hapur në të drejtën e kërkuesit për gëzimin e pasurive së tij, i cili mund të konsiderohet një ndërhyrje.⁴

Jurisprudenca e GJEDNJ-së mbi të drejtën e pronës me fokus Shqipërinë

Është e rëndësishme në këtë punim të analizojmë gjithashtu edhe jurisprudencën e Gjykatës Europiane të të Drejtave të Njeriut, në Strasburg. Nga Gjykata Europiane e të Drejtave të Njeriut janë dhënë disa vendime në lidhje me nenin 1 të Protokollit 1. Përmes këtyre vendimeve, ndër të tjera mund të përmendim edhe dy vendime pilot (*Ramadhi* dhe *Driza*). Në lidhje me Shqipërinë, GJEDNJ-ja ka konstatuar disa herë shkelje të nenit 1 të Protokollit 1 dhe ka konstatuar mungesën e garancive ligjore që duhet të ofrojë sistemi i brendshëm shqiptar për garantimin e kësaj të drejte. Është vënë në dukje ekzistenca e një vakumi ligjor në sistemin e brendshëm, mungesa e mjeteve efektive për zgjidhjen përfundimisht të çështjes së kthimit dhe të kompensimit të pronave dhe probleme të tjera në lidhje me garantimin e kësaj të drejte. Kuadri ligjor shqiptar paraqitet jo efikas dhe nuk ka mjete efektive ankimi; mungesa e fondeve nuk është arsye objektive që shteti të mos kompensojë individët si dhe është ende e pranishme nevoja për të

³ Vendim i GJEDNJ, çështja “Marks kundër Belgjikës”.

⁴ Vendim i GJEDNJ, çështja “Onerylidiz kundër Turqisë” datë 18.06.2002.

bërë ndryshimet e duhura ligjore, administrative ose financiare. Në lidhje me këtë çështje mund të themi se sipas jurisprudencës së Strasburgut as KEDNJ-ja dhe as Gjykata Europiane e të Drejtave të Njeriut nuk i detyrojnë shtetet të kompensojnë pronat për shtetëzimet e mëparshme, por, nëse ndërmerren këto procedura, ato duhet të bëhen me frymën dhe standardet e KEDNJ-së.

Respektimi dhe mbrojtja e së drejtës së pronës ka qenë në fokus të një numri të konsiderueshëm ankesash të paraqitura pranë GJEDNJ-së edhe për vendin tonë. Mosrespektimi i së drejtës së pronësisë si një ndër të drejtat më themelore në një shtet demokratik përbën një situatë shqetësuese për realitetin shqiptar. Shqetësimi në lidhje me këtë situatë është i dyfishtë pasi: a) shkelen të drejtat e individëve dhe b) shteti shqiptar është i detyruar që për shkak të këtyre vendimeve të pagojë shuma të konsiderueshme.

Siç e theksuam edhe më parë janë dhënë disa vendime për cenimin e së drejtës së pronës si *Beshiri*, *Nuni*, *Hamzaraj*, *Boçari*, *Vrioni* etj... Janë dhënë gjithashtu edhe dy vendime pilot (*Ramadhi* e të tjerë kundër Shqipërisë dhe *Driza* kundër Shqipërisë) si dhe një Deklaratë për shtyp nëpërmjet të cilave shprehet shqetësimi që ka Strasburgu lidhur me cenimin e së drejtës së pronës në vendin tonë. Në fakt, GJEDNJ-a ka konstatuar disa herë shkelje të së drejtës së pronës në Shqipëri dhe mungesën e garancive ligjore që duhet të ofrojë sistemi i brendshëm shqiptar për garantimin e kësaj të drejte⁵. Në çështjet e përmendura *Ramadhi* dhe *Driza*, GJEDNJ-a ka arritur në përfundimin se shteti shqiptar ka shkelur të drejtën e pronësisë të parashikuar në nenin 1 të Protokollit 1 të KEDNJ-së. Në arritje të një përfundimi të tillë GJEDNJ-a është bazuar tek vlerësimi i kohëzgjatjes së konsiderueshme të privimit të ankuesve nga e drejta për gëzimin e së drejtës së pronësisë dhe mungesa e një kuadri ligjor efikas në rregullimin e çështjes së kthimit dhe të kompensimit të pronave. Gjithashtu, sipas vlerësimit të GJEDNJ-së, mungesa e fondeve nuk mund të jetë arsye e vlefshme dhe objektive për të privuar individët nga e drejta e kompensimit dhe e gëzimit të pronave të tyre.

Në këto çështje dhe në të tjera që ka shqyrtuar Gjykata Europiane e të Drejtave të Njeriut, theksohet se sistemi ligjor shqiptar është paraqitur me probleme në lidhje me rregullimin e së drejtës së pronësisë dhe shlyerjen e kompensimit të përshtatshëm sipas mënyrave të caktuara ligjore. Numri i ankesave të ngjashme ka ardhur duke u shtuar. Me gjithë angazhimin e shtetit shqiptar dhe masat e marra kjo çështje vazhdon të jetë ende problematike për realitetin tonë.

Pothuajse në të gjitha vendimet GJEDNJ-a ka theksuar se mosekzekutimi i vendimeve të formës së prerë për kthimin ose kompensimin e pronës, tejzgjatja në kohë e proceseve gjyqësore, ekzistenca e proceseve paralele, mungesa e mjeteve efektive të brendshme të ankimit kanë cenuar gëzimin, në mënyrë të qetë dhe paqësore të të

⁵ Shih vendimin e GJEDNJ-së *Beshiri* e të tjerë kundër Shqipërisë, *Marini* kundër Shqipërisë dhe *Ramadhi* et të tjerë kundër Shqipërisë. GJEDNJ-a në këto çështje ka qenë e detyruar të marrë në analizë të detajuar Legjislacionin shqiptar për të drejtën e pronësisë dhe të gjitha ndryshimet që ai ka pësuar në vite.

drejtës së pronës. GJEDNJ-a ka tërhequr vëmendjen e shtetit shqiptar se kjo përbën një ndërhyrje serioze në të drejtat e garantuara nga KEDNJ-a të cilën vendi ynë është zotuar ta respektojë. GJEDNJ-a ka dalë me një konstatim të drejtpërdrejtë dhe serioz për shtetin shqiptar. Këto vendime kanë sjellë në vëmendjen e autoriteteve shtetërore shqiptare përgjegjësini dhe angazhimin e shtetit shqiptar në zbatimin e vendimeve përfundimtare të GJEDNJ-së ku ai është palë.

Ndaj, subjektet shqiptarë, të cilëve u janë mohuar të drejtat kanë trokitur në dyert e Gjykatës Europiane të të Drejtave të Njeriut (Strasburg), për të kërkuar rivendosjen e së drejtës së tyre, pasi organet e posaçme të krijuar specifikisht për to si p.sh. Agjencia e Kthimit dhe e Kompensimit të Pronave – Komiteti Shtetëror i Kthimit dhe Kompensimit të Pronave etj., mesa duket nuk kanë mundur të vënë në zbatim urdhërimet e ligjit. Madje këto organe e pranojnë edhe vetë, se kthimi ose kompensimi qoftë fizik apo financiar, në kushtet në të cilat ndodhemi është e pamundur të realizohet plotësisht dhe kundrejt të gjithë ankuesve. Megjithatë, pavarësisht se personave mund t'u jetë njohur e drejta e pronësisë, mbetet problem edhe mosekzekutimi i këtyre vendimeve. Pikërisht, këtu ndërthuren edhe disa nga kërkesat, të cilat janë bërë objekt shqyrtimi nga GjEDNJ dhe që herë-herë të njëjtat ankesa paraqitën në çështje të ndryshme e domosdoshmërisht, edhe GjEDNJ i është përmbajtur qëndrimeve të saj të mëparshme.

Për ta konkretizuar, marrim si shembull çështjen “Nuri kundër Shqipërisë”, ku GjEDNJ vëren shkelje të së drejtës materiale dhe asaj procedurale. Dhe kjo e fundit lidhet me mosekzekutimin e vendimeve të dhëna në favor të ankuesve, ku gjykata pasi shqyrton rrethanat e ngjarjes del me përfundimin se vendimet e dhëna nga ASHKKP ishin të drejta, duke i kthyer fizikisht ankueses një pjesë të pasurisë së shpronësuar dhe kompensim për pjesën tjetër, por “deri më sot, autoritetet nuk i kanë dhënë kompensim për truallin pavarësisht nga vendimi i Komisionit (Agjencisë)”⁶. Pikërisht, ky është demonstrim i shkeljeve haptazi të të drejtave që vazhdojnë t’iu bëhen subjektëve të shpronësuar. Duket sikur ngjarjet e sotme, të cilat janë iniciuar për të vendosur të drejtat në vend, në fakt mund të konsiderohen vazhdim i vargut të shkeljeve të bëra në kohët e mëparshme. Ndaj, GjEDNJ shprehet se: “pavarësisht nga fakti nëse vendimi përfundimtar që do të ekzekutohet merr formën e një vendimi gjyqësor ose të një autoriteti administrativ, ligji vendas, si dhe Konventa kërkojnë zbatimin e tij. Nuk janë marrë hapa për zbatimin e vendimit që Komisioni mori në favor të aplikueses. Rrjedhimisht, gjykata konkludon se ka pasur dhunim të së drejtës së aplikueses për t’iu drejtuar gjykatës në bazë të nenit 6 § 1 të Konventës.”⁷

Në vijim të çështjeve që janë atakuar në GjEDNJ, si dhe nga qëndrimi që kjo gjykatë ka mbajtur, më duket sikur Shqipëria është bërë e njohur tashmë në këtë

gjykatë, për shkak të moszbatimit të detyrave që organet e saj të brendshme i caktojnë personalisht vetës. Ajo që dua të theksoj është se, duke parë që në GjEDNJ kanë shkuar shumë çështje të ngjashme me njëra-tjetrën dhe veçanërisht duke analizuar vendimet e marra nga gjykata, të cilat në pjesën dërmuese arsyetohen njësoj, është e çuditshme që në vendin tonë vazhdojnë të mos zbatohen vendimet gjyqësore, pavarësisht kritikave të shumta nga organet Europiane. Problemi, në fakt, nuk qëndron vetëm tek përmbartuesit apo organe të tjera të ngarkuara për ekzekutimin e vendimeve gjyqësore.

Në disa raste edhe vetë organet e brendshme gjyqësore ndikojnë ose forcojnë moszbatimin e vendimeve gjyqësore. Citoj një arsyetim të Gjykatës Kushtetuese Shqiptare, e cila në çështjen e marrë në shqyrtim “*Qufaj Co. Sh. P. K. kundër Shqipërisë*” shprehet se “*ankesa nuk merret në konsideratë, sepse ekzekutimi i vendimeve të gjykatës është jashtë juridiksionit të Gjykatës Kushtetuese.*” Por, ky arsyetim në një farë mënyre do ta quaja “*antikushtetues*” hidhet poshtë edhe nga GjEDNJ, e cila me të drejtë konkludon që “*ekzekutimi i një vendimi të dhënë nga një gjykatë duhet të konsiderohet si pjesë përbërëse e procesit të rregullt ligjor*” Pra, duke qënë se, sipas Kushtetutës së Republikës së Shqipërisë Gjykata Kushtetuese shqyrton ankesat e individëve kur atyre i është shkelur e drejta për një proces të rregullt ligjor, duhet ta kishte marrë në konsideratë çështjen.⁸

Në mbrojtje të kësaj ideje, se organet e brendshme janë kompetente të zgjidhin problemet që i parashtrohen, citoj edhe çështjen e shqyrtuar nga GjEDNJ “*Vrioni dhe të tjerë kundër Shqipërisë*”. Ndër të tjera, gjykata thekson edhe faktin se “*përgjegjësinë kryesore për zbatimin dhe kontrollin e zbatueshmërisë së të drejtave dhe lirive të garantuara e kanë autoritetet kombëtare*”. Edhe në këtë rast gjykata vendos në favor të ankuesit duke i dhënë të drejtë në lidhje me pretendimin e tij për shkelje të neneve 6/1, 13 dhe Nenit 1 të protokollit nr. 1 të KEDNJ. “*Ka pasur një shkelje të nenit 6 § 1 të Konventës në drejtim të anulimit të vendimit të formës së prerë të dhënë në favor të paditësve, në atë që autoritetet vendase kanë shkelur parimin e sigurisë ligjore dhe të drejtën e paditësve “për t’iu drejtuar gjykatës”*”¹⁰. Në vargun e gjatë të çështjeve që ka shqyrtuar GjEDNJ, renditet edhe çështja “*Puto dhe të tjerë kundër Shqipërisë*”. Edhe në këtë rast pretendimet janë të njëjta dhe gjykata vendos sërish se mosekzekutimi i vendimeve “*përbën një shkelje të së drejtës së ankuesit për akses në gjykatë lidhur me moszbatimin e vendimeve të gjykatave të brendshme*”.¹¹

Siç vihet re, problem mbetet sërish moszbatimi. Nga analiza dhe interpretimi që i bëjmë vendimeve të Gjykatës së Strasburgut nxjerrim si konkluzion se për të patur një proces të rregullt ligjor dhe për të siguruar rikthimin efektivisht të së

⁸ Shiko çështjen “*Qufaj Co. Sh. P. K. kundër Shqipërisë*”.

⁹ Shiko çështjen *Vrioni dhe të tjerë kundër Shqipërisë*”.

¹⁰ Nenit 1 të Protokollit nr. 1 të KEDNJ.

¹¹ Çështja “*Puto dhe të tjerë kundër Shqipërisë*”.

⁶ Shiko çështjen “*Nuri kundër Shqipërisë*”.

⁷ Neni 6 § 1 të Konventës.

Drejtës së Pronësisë tek poseduesi i ligjshëm, duhet që paralelisht me vendimet gjyqësore, mund të rekomandohet që të vihen më shumë në lëvizje organet që janë të detyruara të zbatojnë vendimet gjyqësore. Por, siç e përmenda edhe më lart Qeveria Shqiptare ka nxjerrë pretekstin se nuk ka mundësi financiare të mjaftueshme për të zbatuar këto vendime, pasi buxheti nuk i mbulon të gjithë. Mirëpo GjEDNJ ka arsyetuar ndryshe.

Në këtë drejtim sipas jurisprudencës së Strasburgut është deklaruar se as KEDNJ-a dhe as GjEDNJ-a nuk mund të detyrojnë shtetin shqiptar për kthimin dhe kompensimin e pronave. Por është theksuar gjithashtu se marrja e procedurave ligjore që synojnë realizimin e këtij procesi kanë të drejtë të kërkojnë përputhshmërinë e këtyre me frymën e KEDNJ-së. Për kompensimin e pronave për shkak të shtetëzimit ose të shpronësimit të tyre GjEDNJ-a ka pranuar se shtetet anëtare gëzojnë një marzh vlerësimi më të gjerë, të vendosur mbi balancën ndërmjet interesit të komunitetit në përgjithësi dhe mbrojtjes së individit në veçanti. Hapësira e vlerësimit, gjithsesi, nuk është e pakufizuar dhe duhet t'i nënshtrohet frymës së përgjithshme të respektimit të të drejtave të sanksionuara në KEDNJ.

Mbrojtja dhe siguria juridike e pronës

Problemet e pronësisë në tërësinë e tyre mbetën mjaft shqetësuese për Shqipërinë. Nisur nga kjo situatë shumica dërrmuese e aseteve të vendit tonë nuk përfshihen në tregjet legale të shitblerjes, të tregut të kredive, të tregut të zhvillimit të territorit etj. Këto ndërhyrje nuk konsistojnë vetëm në karakterin tërësisht antiligjor, por këto veprime kanë luhatur ndjeshëm parimin e sigurisë juridike, parim që përbën shtyllën më të rëndësishme të sistemit ligjor në fushën e të drejtës së pronësisë, çka do të thotë, as më shumë dhe as më pak, se që nga ky moment asnjë pronar i ligjshëm nuk ndihet i sigurt në zotërimin e pasurisë së tij.

Duhet të kemi parasysh se ky sistem nuk është thjesht ekonomia e tregut, siç reduktohet nëpërmjet perceptimit në 99% të rasteve në Shqipëri, por është ngritja dhe konsolidimi i sistemit kapitalist të ekonomisë dhe shoqërisë shqiptare. Thembra e Akilit të këtij sistemi është kapitali, i cili përbëhet nga asetet e ligjshme të përfshira në sistemin formal të pronësisë, i njohur si Sistemi i Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme dhe që mundëson krijimin e tregjeve legale të tyre. Thelbi i suksesit të kapitalizmit perëndimor global, pjesë e të cilit aspirojmë të bëhemi, është vlerësimi që çdo vend apo shoqëri i bën kapitalit, në gjithë specifikat e tij.

Magjia e sistemit kapitalist global qëndron pikërisht të prona private, e cila transformohet në kapital, duke u përfshirë dhe garantuar në sistemet ligjore dhe tregjet e lira të këtij sistemi. Konceptet moderne, pronën private dhe zotërimin e saj e konsiderojnë si pjesë të të drejtave themelore të njerëzimit. Prona private

është institucioni i vetëm dhe më i rëndësishëm për integrimin social dhe politik të qytetarëve. Zotërimi i pronës krijon një angazhim ndaj rendit politik dhe ligjor, sepse ky i fundit garanton të drejtën e pronësisë, siç ka theksuar historiani i njohur, Richard Pipe, në librin e tij në lidhje me Revolucionin Rus, “i bën qytetarët bashkë sovranë”. Si e tillë, pronësia përbën mekanizmin parësor për rrënjosjen e ligjit dhe interesin për ruajtjen e statusit në zemër të popullsisë masive. Historia ka treguar se në të gjitha rastet, momenti kur është prekur siguria juridike, çka bën që asnjë qytetar të mos ndihet i sigurt në atë që ka, ky moment përbën kufirin e durimit dhe pas kësaj fillon vetëgjyqësia, e cila sjell në mënyrë fatale anarkinë. Shqipëria ka një treg funksionues të pasurive të paluajtshme në qytet, megjithëse problemet që prekin sigurinë e pronësisë ekufizojnë efikasitetin e tregut. Pronave po u rritet vlera në përgjithësi, dhe tregu hipotekar po zhvillohet me shpejtësi. Megjithatë, si rezultat i statusit të pa qartë juridik, shumë prona janë përjashtuar nga tregu formal dhe nuk mund të përdoren si garanci për të marrë hua, çka e kufizon kontributin e tregut të pronave për investimet dhe rritjen ekonomike. Kur një pronë nuk është e regjistruar, veprimet me të bëhen në mënyrë informale dhe kartelat e ZRPP-së nuk mund të përditësohen.¹²

Sikurse e tregon edhe “Vrojtimi i mjedisit të biznesit dhe performancës së ndërmarrjeve”(BEEPS) mundësia e përdorimit të tokës po e prek gjithnjë e më shumë mjedisin e biznesit, ku rreth 43% firmave pjesëmarrëse në vrojtme theksojnë këtë si problem, kundrejt 26% në vitin 2005.¹³ Këto probleme duket se i kufizojnë investimet e huaja që kërkojnë pasuri të paluajtshme, në të gjithë vendin, sidomos në qytetet kryesore dhe në bregdet.

Blerësit e pronave e vlerësojnë mbrojtjen juridike të të drejtave të tyre mbi pronësinë, duke paguar një shumë shtesë për pronat e regjistruara, të cilat janë me pakicë. Thuhet se nëse është e regjistruar një pronë merr një prim prej 10% mbi çmimin, çka pasqyron faktin që bankat japin hua vetëm kundrejt pronave të regjistruara dhe tregon se blerësit vlerësojnë sigurinë e pronësisë dhe mbrojtjen juridike që ofron regjistrimi. Mungesa e titullit të qartë paraqet probleme serioze në rast konfliktin gjykatë, duke qenë se gjykatat nuk kanë një informacion provues të qartë mbi të cilin t'imbështetin vendimet, duke krijuar kështu mundësi për abuzime.

Blerësit e huaj janë më shumë të shqetësuar për ta evituar rriskun dhe në përgjithësi blejnë vetëm prona të regjistruara. Tregu nuk po funksionon me efikasitetin që duhej të funksiononte, po të kemi parasysh mungesën e urbanistikës dhe të miratimeve për përdorimin, mungesën e regjistrimit të titullit dhe kohën, kostot

¹² Mes problemeve të tjera, mos regjistrimi i një prone ose indryshimit të pronësisë krijon vështirësi në dhënie kompensimit për tokën e shpronësuar, duke qenë se agjencia shpronësuese është e detyruar të merret me pronarin e regjistruar ligjërisht. Pronat duhen regjistruar pranë ZRPP-së për para se të mund të shpronësohen ligjërisht.

¹³ BERZH -Banka Botërore.2010.BEEPS 2008.

dhe pengesat burokratike me të cilat përballen pronarët kur përpiqen t'i vendosin në rregulla pronat e tyre.

Mbrojtja e të drejtave mbi pronën e paluajtshme është kthyer në një çështje të politizuar, për shkak të interesave të mëdha dhe përfshirjes së shumë grupeve të interesit, interesat e të cilave shpesh bien ndesh. Mund të debatohet se pronarët të shpronësuar janë grupi më i dukshëm dhe me zërin më të lartë. Mosmbrojtja e pronës private nga shteti dha mesazhin se thyerja e ligjit të sillte fitim ndërsa shtetasit që e respektonin ligjin nuk merrnin asgjë, dhe kjo nxiti një mungesë afatgjatë besimi të aftësia e shtetit për të mbrojtur të drejtat ligjore të shtetasve. Profesionistët e tregut të pasurive të paluajtshme, investitorët dhe ndërtuesit janë grupe të rëndësishme të interesit. Noterët, bankat dhe agjentët e pasurive të paluajtshme do të përfitonin nga zhvillimi i tregut formal të pasurive të paluajtshme, i cili tani për tani është penguar nga një përqindje e madhe e pasurive të cilat nuk kanë një titull të pastër, nuk janë të regjistruara apo nuk janë të ligjshme. Pronarët e pasurive të tilla nuk mund të marrin kredi për të investuar në to.

Planet e zgjerimit e shumë firmave pengohen nga vështirësitë që kanë për të gjetur mjedise me titull të pastër pronësie, e cila kërkonte për t'i vendosur mjediset si garanci në bankë, si edhe nga mungesa e transparencës në marrjen e lejeve të ndërtimit. Nga këto çështje duket se preken në veçanti firmat e vogla dhe investitorët ndërkombëtar. Ndërtuesit e mëdhenj kanë pasur më shumë sukses në realizimin e interesave të tyre,¹⁴ shpesh duke përdorur mediat e tyre apo edhe abuzime e keqinformime për të ndikuar në vendimet e zyrtarëve publikë në nivel qendror dhe vendor. Sidoqoftë, mungesa e parashikueshmërisë dhe transparencës së dhënies së lejeve thuhet se i ka penguar planet e investimeve të shumë ndërtuesve për shkak të rritjes së konkurrencës së pandershme.

Ligji i ri “Për trajtimin e pronës dhe përfundimin e procesit të kompensimit të pronave”

Krahas vendimeve të përsëritura dhe rekomandimeve të herëpashershme për përmirësimin e situatës shteti shqiptar nuk ka ndërtuar deri me sot mekanizma të përshtatshëm dhe efektivë për zgjidhjen përfundimtare të këtij problemi. Ekzistenca e një konfuzioni ligjor në sistemin e brendshëm, mungesa e mjeteve efektive për zgjidhjen përfundimisht të çështjes së kthimit dhe të kompensimit të pronave përbëjnë faktorë mjaft shqetësues të cilët kërkonin ndërhyrjen urgjente të shtetit shqiptar. Edhe në bazë të rekomandimeve të Gjykatës së Strasburgut, duhej të hartohej një ligj që të eliminonte shkeljet e konstatuara. Kjo gjykatë i kërkoi Shqipërisë hartimin e një liste të vendimeve përfundimtare gjyqësore dhe

¹⁴ Përshembull, në marrjen e lejeve të ndërtimit, sidomos në zonat me vlerë të lartë.

administrative që njohin, kthejnë dhe kompensojnë të drejtën e pronës ish-pronarëve. Lista, sipas Strasburgut, duhet të përmbajë të dhëna në lidhje me statusin e pronës, vend-ndodhjen, sipërfaqet që kthehen, kompensohen dhe format e kompensimit; miratimin e hartës së vlerës së pronës me vlera sa më të arsyeshme dhe reale; faturën financiare të procesit të kthimit dhe kompensimit të pronave; krijimin e një mekanizmi efikas për ekzekutimin e të gjitha vendimeve përfundimtare, administrative dhe gjyqësore që njohin, kthejnë dhe kompensojnë pronën ish-pronarëve. Ky ligj duhet të hartohet me transparencë të plotë, të ishte bindës për pronarët dhe të kishte zgjidhje konkrete të besueshme dhe në afate kohore të pranueshme. Në ligj është hequr nocioni kthim i pronës së marrë padrejtësisht nga shteti. Për këtë qëllim u hartua ligji nr. 7698 “Për kthimin dhe kompensimin e pronave ish-pronareve”. Në rastin kur pranohet padia e rivendikimit, poseduesi jopronar duhet t'i kthejë pronën paditësit, në favor të të cilit është e njohur e drejta e pronësisë. Praktika gjyqësore, ashtu edhe literatura juridike, në këto raste nuk kanë vënë kurrë në dyshim ekzistencën e së drejtës së pronësisë të pronarit joposuedes, mbi sendin objekt të padisë së rivendikimit. Nëpërmjet formulave të reja që parashikon ky projektligj synohet të rregullohet dhe të perfundohet procesi i kthimit dhe kompensimit të pronave tek pronarët, duke i dhënë fund mundimeve të 23 viteve në demokraci, përgjatë të cilave kjo çështje nuk mori zgjidhjen e duhur. Edhe pse ekspertë të agjencisë së Kthimit dhe Kompensimit të Pronave, qeveritare, përmes asistencës dhe mbështetjes së Këshillit të Evropës dhe ekspertëve të Bankës Botërore ka hartuar bazat e një reforme të rëndësishme, në gjykimin tim ky projektligj edhe pse ka disa anë pozitive shkel të drejtat dhe liritë themelore të pronës.

Objekti, qëllimi dhe fusha e zbatimit

Ligji i ri për pronat ka si objekt a) Rregullimin dhe shpërblimin e drejtë, sipas kriterëve të nenit 41 të Kushtetutës, të çështjeve të së drejtës së pronësisë që kanë lindur nga shpronësimet, shtetëzimet ose konfiskimet; b) Krijimin dhe administrimin e Fondit të Kompensimit që do të shërbejë për kompensimin e pronave. c) Përcaktimin e procedurave për trajtimin e pronës dhe përfundimin e procesit të kompensimit të pronave, si dhe organet administrative të ngarkuara për realizimin e tyre.

Qëllimi kryesor i tij është a) Përfundimi i procesit të trajtimit nëpërmjet njohjes dhe kompesimit të pronave të subjekteve të shpronësuar në përputhje me këtë projektligj, sipas akteve ligjore/nënligjore, vendimeve penale të gjykatave ose të marrë me çdo mënyrë tjetër të padrejtë nga shteti nga data 29.11.1944; b) Rregullimi dhe shpërblimi i drejtë i kompensimit të pronës, ekzekutimi i vendimeve përfundimtare të kompensimit, si edhe përfundimi i procesit të kompensimit, brenda afateve të

përcaktuara në këtë projektligj, nëpërmjet administrimit të fondit të kompensimit.

Ky ligj vepron për të gjitha kërkesat të cilat janë në shqyrtimin në AKKP, në ditën e hyrjes në fuqi të tij, si edhe mbi të gjitha ato kërkesa të cilat do të paraqiten brenda afateve të këtij projektligji, sa i takon njohjes të së drejtës së pronës. Ky ligj shtrin efektet, edhe mbi vlerësimin dhe ekzekutimin e të gjitha vendimeve për njohjen e të drejtës së kompensimit, të dhëna nga organet administrative ose gjyqore, duke përfshirë 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.

Pronat që përjashtohen nga trajtimi janë 1. pronat e përfituara si rezultat i zbatimit të ligjit nr.108, datë 29.8.1945 për “Reformën agrare”, me ndryshimet e mëvonshme; 2. shpronësimet kundrejt një shpërblimi të drejtë, sipas përcaktimeve të kohës. 3. për pronat që i janë dhuruar shtetit, veprim për të cilin ka dokumente zyrtare.

Disa mendime rreth Ligjit “Për trajtimin e pronës dhe përfundimin e procesit të kompensimit të pronave”

Në nenin 5 të projektligjit vihet re se ka mungesë të disa termave, që kanë lidhje me parashikimin e njohjes dhe kompensimit të pasurisë së luajtshme të konfiskuar subjekteve. Aty konstatohet se, kjo e drejtë e subjekteve të cilave ju është konfiskuar pasuria e luajtshme nuk merret më në konsideratë.

Mosparashikimi i kompensimit të pasurive të luajtshme, përbën një shkelje të së drejtës së pronës. Duke marrë në konsideratë se çfarë dhe si parashikon të rregullojë ky projektligj marrëdhëniet për pronën, është e paqartë se si do t'i shtrijë efektet e tij pas miratimit, mbi çështjet që janë për shqyrtim në Gjykatën Evropiane të të Drejtave të Njeriut. Për këtë arsye mendohet rishikimi i fushës zbatimit të ligjit, sa i takon çështjeve që janë në proces shqyrtimi në Gjykatën Evropiane të të Drejtave të Njeriut, për të mos shkaktuar kështu efekt prapaveprues të ligjit të ri, të miratuar nga Kuvendi.

Ndërkohë, shpjegimi i terminologjisë për termin “kompensim” të parashikuar në këtë projektligj, nuk parashikohet shprehimisht si mënyrë fitimi pronësie, qoftë në dispozitat e Kushtetutës, apo edhe të Kodit Civil në fuqi. “Kompensimi” i parashikuar në këtë projektligj si formë fitimi pronësie, cenon rëndë të drejtën e pronësisë dhe bie ndesh me dispozitat e Kushtetutës dhe të Kodit Civil.

Sipas parashikimeve të nenit 6/1, vlerësimi i pronës nuk i nënshtrohet të njëjtës metodologji, pra për kategorinë:

- a) pronave të njohura për kompensim, do të vlerësohet në bazë të zërit kadastral që ka pasur në kohën e shpronësimit, ndërsa,
- b) për pronat e kthyer sipas zërit kadastral aktual dhe të asaj që ka patur në kohën e shpronësimit, duke llogaritur diferencën e vlerës që vjen si pasojë e ndryshimit të zërit kadastral.

Duket jo i drejtë dhe i pabazuar neni 6/1/a, në të cilën prona e njohur për kompensim vlerësohet në bazë të zërit kadastral, që ka patur në kohën e shpronësimit (shtetëzimit). Sipas projektligjit, pronari që, prona i është njohur me një vendim nga AKKP-ja, ose gjykata dhe që nuk i është ekzekutuar deri tani ky vendim, duhet të kompensohet me vlerën e tokës, sipas zërit kadastral në kohën e shpronësimit. Me ndryshimet që i janë bërë deri më sot territoreve, zërat kadastrale kanë ndryshuar që nga koha e shpronësimit. Në rast se pronarit nuk do ti ishte shpronësuar (shtetëzuar) kjo pronë, ai do të vazhdonte ta gëzonte atë sot e kësaj dite, me të njëjtat të drejta sipas zërave kadastrale të kohës.

Në të njëjtën mënyrë duket jo i drejtë parashikimi 6/1/b, ku përcaktohet se për pronat e kthyer sipas zërit kadastral aktual dhe të asaj që ka patur në kohën e shpronësimit do të llogaritet diferenca e vlerës që vjen si pasojë e ndryshimit të zërit kadastral. Prona e kthyer është prona e vërtetë e pronarit e cila i është kthyer ashtu si ka qenë dhe është edhe sot. Fakti që zërat kadastrale kanë ndryshuar për efekt të ndryshimeve të kufijve territoriale administrative, kjo nuk mund të çënojë të drejtën e pronës, me të njëjtën vlerë siç është. Paragrafi i parë i nenit 6 të këtij projektligji përbën cënim të parimit të sigurisë juridike të pronës së pronarëve.

Kjo dispozitë krijon probematika në procesin e vlerësimit të pronës, pasi pjesa më e madhe e tokave dhe ndërtimeve të lira ndodhen në zonat rurale, duke ulur në këtë mënyrë masën e përfitimit të pronarëve, ndërkohë që mënyra më e drejtë e vlerësimit të pronave është ajo e vlerësimit me vlerën e tregut.

Në bazë të këtij projektligji në nenin 26 është krijuar Agjensia e Trajtimit të Pronave (ATP) me detyra dhe përgjegjësi të zgjeruara, siç janë shqyrtimi i kërkesave të subjekteve të shpronësuar, trajtimi dhe menaxhimi i fondeve buxhetore dhe fondit fizik të tokave për kompensimin e pronave, vlerësimi financiar i pronave, organizimi i ankandëve për tokat pjesë e fondit të tokave, marrja dhe ekzekutimi i vendimeve për kompensim të subjekteve të shpronësuar etj, i japin atributet e një institucioni shumë të madh, i cili në vend që të marrë përsipër zgjidhjen e këtij problemi madhor që nuk është zgjidhur në vite, do të krijojë një ngërç, duke evindetuar si shkaktare vetë ATP-në.

Problematika në këtë drejtim duhet të jetë statusi kësaj agjensie dhe në rastin e ankandit neni 12\2 ATP duhet të përgatitë dosjen e fondit publik në këtë ligj dhe jo në akte të tjera nënligjore. Duke u bazuar gjithashtu edhe në vendimin pilot të Gjykatës Evropiane të Drejtave të Njeriut do të hartohet transparenca e ligjit në zbatim të VKM-së

Duhet të parashikohet që në rastin e ankandit (neni 13/2), ATP-ja të përgatitë dosjen e fondit fizik të tokës, së bashku me vlerësimin, ndërsa ankandi të kryhet nga Drejtoria e Drejtimit të Pronave Publike, pranë Ministrisë të Financave, për të shmangur konfliktin e interesit.

Formula e re, e trajtimit të pronarëve përbën në thelb ndryshim të vendimeve respektive, por edhe një çënim thelbësor të së drejtës së pronësisë.

Paragrafi i parë, i nenit 7 është në kundërshtim me parimin e sigurisë juridike, si një komponent i rëndësishëm i parimit kushtetues, të shtetit të së drejtës, pasi parashikon dhënien e fuqisë prapavepruese dispozitave të projektligjit edhe ndaj atyre vendimeve që janë nxjerrë tashmë për kthimin, ose kompensimin e pronës, përpara hyrjes në fuqi të këtij ligji. Për këtë arsye sygjerojmë që, ky nen duhet të rishikohet.

Afati 6 mujor, i parashikuar për plotësimin e dokumentacionit nga subjektet e interesuara, është i shkurtër dhe jo i mjaftueshëm, duke marrë në konsideratë faktin që një pjesë e pronarëve janë persona që kanë emigruar jashtë vendit.

Gjithashtu, vlerësimi i ATP-së me çmimin minimal, në një kohë që në raste të tjera janë vlerësuar me çmime të tjera më të favorshme, përbën diskriminim të trajtimit të kërkesave përkatëse. Për këto arsye, sugjerojmë që të rishihet paragrafi 2 dhe paragrafi 4, i këtij neni.

Konkluzione

Fusha e së drejtës së pronës në Shqipëri ende konsiderohet problematike dhe ka nevojë për përmirësime. E gjithë problematika për çështjen e respektimit të pronave në Shqipëri ka lindur si pasojë e zhvillimeve të shumta politiko-juridike përgjatë viteve historike. Në tërësi, sfondi historik përbën një pikë kyçe drejt njohjes dhe kuptimit në mënyrë më specifike të këtij problemi kaq shumë të diskutuar në Shqipëri. Rregullimi i pronësisë në fakt duhet theksuar që nuk përbën interes vetëm në planin individual të çdo shtetasi, sepse në fakt një rregullim dhe shpërndarje e mirë e tokës do të sjellë zhvillim të mëtejshëm ekonomik sepse janë pjesë e politikave kombëtare që në qendër vërtet kanë individin por impakti në zhvillimin e përgjithshëm është i pashmangshëm. Të drejtat mbi pronën, që zbatohen si duhet, janë elementët kyçe në një ekonomi tregu që funksionon. Përforsimi i të drejtave mbi pronën mbetet ende i vështirë në Shqipëri. Ndonëse ka përmirësime në reformat ligjore, sërish besimi i njerëzve në sistemin ligjor, si garanci për zbatimin e tij, është i dobët. Problemet kryesore hasen pra në fushën e nxjerrjes dhe përmirësimit të legjislatcionit, i cili në shumë raste është diskriminues që nga e kaluara.

Përfundimisht mund të thuhet se ky proces do të jetë ende “nën monitorim” në vitet në vijim. Ekziston një nevojë e ngutshme për një përsheptim të procesit të pagimit të kompensimit pronarëve të shpronësuar, për të siguruar besueshmërinë e ligjit, për t’ua prerë rrugën padive dhe për t’i eliminuar pengesat ndaj procesit të legalizimit.

Zgjidhja e plotë në fakt do të duhej të merrte parasysh edhe statusin e një numri të madh pronash informale, të cilat tani për tani mbetën jashtë procesit të legalizimit, dhe të sqaronte të drejtat ligjore të subjekteve kërkuese të legalizimit ndërkohë që procesi është në zhvillim e sipër. E drejta e pronës, ashtu sikurse dhe të drejtat e tjera themelore, në këtë fazë të proceseve integruese, duket e nevojshme që të forcohet akoma më shumë. Shpresohet në një zgjidhje përfundimtare dhe efektive të së drejtës së pronës në vendin tonë.

Bibliografia

- Konventa Evropiane të mbrojtjes të të Drejtave të Njeriut dhe Lirive Themelore Kushtetuta e RSh 1998
 Ligji nr. 7501 datë 19.07.1991 “Për Tokën” (i ndryshuar)
 Ligji nr. 8053 datë 21.12.1995 “Për kalimin në pronësi pa shpërbllim të tokës bujqësore”
 Ligji nr. 7980 datë 27.07.1995 “Për shitblerjen e trojeve”
 Ligji nr. 7665 datë 21.01.1993 “Për zhvillimin e zonave që kanë përparësi turizmin” (indryshuar)
 Ligji nr. 7698, datë 15.04.1993 “Për kthimin dhe kompensimin e pronave ish-pronarëve”, (shfuqizuar nga ligji i 2004)
 Ligji nr. 9235 datë 29.07.2004 “Për kthimin dhe kompesimin e pronës” (i ndryshuar)
 Ligji nr. 7850, date 29.07.1994, “Per Kodin Civil te Republikes se Shqiperise”, i ndryshuar.
 Ligji nr. 8417, date 21.10.1998, “Kushtetuta e Republikes se Shqiperise”.
 Ligji Nr.7843 i 13 Korrikut, 1994, “Për Sistemin e Regjistrimit të Pasurive të paluajtshme”.
 Ligji Nr.9235 i 29 Korrikut, 2004, “Për Kthimin dhe Kompensimin e Pronës” zëvendëson ligjin e 1993 dhe prezanton kompensimin me vlerën aktuale të tregut.
 Ligji Nr.9404 i 29 Tetorit, 2004, “Për Legalizimin dhe Urbanizimin e Zonave Informale” tënton të legalizojë ndërtimet e paligjshme bazuar në procesin e vetë-deklarimit të administruar nga autoritetët lokale.
 Ligji Nr.9482 i 3 Prillit 2006, “Legalizimin, Urbanizimin dheIntegrimin e Ndërtimeve pa Leje” zëvendëson ligjin e 2004-s dhe tënton të legalizojë ndërtimet e paligjshme të ndërtuara para Majit 2006, subject të procesit të vetëdeklarimit të administruar nga ALUIZNI.
 Ligji Nr.9780 i 16 Korrikut, 2007, “Për Inspektimin e Ndërtimit”i delegon shumë nga përgjegjësitë e trajtimit të ndërtimeve të paligjshme qeverive lokale.
 Ligji Nr.10119 of April 23, 2009, “Për Planifikimin e Territorit” prezanton konceptët modern të planifikimit dhe kontrollit urban.Rregulloret dytësore u adaptuan në Qershor 2011.
 Amendamentët në Ligjin për Legalizimin, Tetor 2009, u jep aplikantëve për legalizim opsionin e pagesës për deri në 50 përqind të vlerës së pronës me bono privatizimi të 1990-s.
 Ligji Nr.33/2012 “Për Rregjistrimin e Pasurive të Paluajtshme.”
 Ligji Nr.55/2012 “Për disa shtesa dhe ndryshime në Ligjin Nr.9235, datë.29.7.2004 Për Kthimin dhe Kompensimin e Pronës, i ndryshuar
 Ligji Nr.133/2015 “Për trajtimin e pronës dhe përfundimin e procesit të kompensimit të pronave”
 Besnik Maho (2013) “Fitimi i pronësise mbi pasurite e paluajtshme” UETPRESS
 Bardhoshi, N. 2010. “Në mes ideologjisë së tregut të lirë dhe diktaturës së kushërinjve”, Shtepia Botuese “UET press”, Tiranë.
 Gambeta V., (1999) Pronesia mbi token dhe historia e saj, Mesonjetorja e pare, Tirane;

- Haxhi P., H Edvin (2008) “E drejta agrare e Shqipërisë” Shtëpia Botuese “Albin”, Tirane.
 Komentar mbi projektligjin “Për Njohjen, Kthimin dhe Kompensimin e Pronës”,
 paraqitur Kuvendit të Republikës së Shqipërisë nga Grupi Teknik i Eksperteve të OSBE
 2003.
- L.Bianku, *Të drejtat e njeriut në Europë*, Botim i Qendrës Europiane, Tiranë, 2001
- M.A.Nowicki, *Rreth Konventës europiane*, Botim i Qendrës Evropiane e të drejtave të njeriut,
 Tiranë, 2003
- Monica Carss-Firsk 2001 “Një udhëzues për zbatimin e Neni 1 i Protokollit Nr. 1, të Konventës
 Europiane për të drejtat e njeriut” (Manual i të drejtave të njeriut nr. 4).
- Zaganjori Xh, Canaj E., “E drejta e pronës sipas nenit 1 të protokollit 1 të Konventës Evropiane
 të të Drejtave të Njeriut dhe impakti i vendimeve të GJEDNJ-se në Shqipëri” (Jus&Justicia
 nr 3).

Mbrojtja e të drejtave të punonjësve në kuadrin e marrëdhënieve të punës në Shqipëri

Pranvera Ajdinaj, MSc

Abstrakt

*Në këtë kumtesë trajtohen disa nga problematikat dhe situatat që hasin më tepër
 ngërç në marrëdhëniet e punës në Shqipëri. Kalimi nga diktatura në një ekonomi
 tregu, kriza financiare e piramidave e cila shkatërroi investimet reale dhe çoi në prag
 të një lufte civile dhe gjendja e një krize shoqërore e shtrirë në një interval të gjatë
 kohor, janë kronologjia e ngjarjeve të cilat e rendisin Shqipërinë si një nga vendet me
 paqëndrueshmëri dhe vështirësi shumë të mëdha ekonomike, në raport me vendet e
 tjera të botës. Përparësi është bërë në drejtim të përfshirjes në sistemin tonë normativ
 të konventave të rëndësishme ndërkombëtare të punës, por rezulton që kjo nuk mund
 të funksionojë nëse pjesë integrale e kësaj nisme nuk bëhet dhe monitorimi dhe krijimi i
 kushteve të nevojshme për zbatimin e tyre. Një aspekt shumë serioz i punës në vendin
 tonë, të cilin e kam sqaruar në mënyrë më të detajuar më poshtë, është ai i fëmijëve të
 cilët detyrohen të punojnë në kushte të rrezikshme për jetën. Në përfundim theksohet
 se legjislacioni shqiptar ka evoluar në mbrotjen e të drejtave të punëmarrësve dhe se
 shoqëria duhet të konsolidojë pozitat e saj si një pjesëmarrëse aktive në respektimin më
 të mirë të të drejtave të punëmarrësve.*

Fjalë kyç: *punonjës, të drejtat e punëmarrësve, ekonomia, shoqëria civile, kuadri
 normativ, puna e fëmijëve*