

PROBLEMATIKAT MBI PROÇESIN E KTHIMIT DHE KOMPESIMIT TË PRONAVE NË SHQIPËRI

DOKTORANT

SAIDA BEJTJA (MUÇA)

Dorëzuar
Universitetit European të Tiranës
Shkollës Doktorale

Në përmbushje të detyrimeve të programit të Doktoratës në programin
Shkenca Juridike, me profil E Drejtë Civile, për marrjen e gradës
shkencore “Doktor”

UDHËHEQËS SHKENCOR

PROF.DR. MARIANA SEMINI



Numri i fjalëve: 64.679

Tiranë, Maj 2016

DEKLARATA E AUTORËSISË

Nën përgjegjësinë time deklaroj se ky punim është shkruar prej meje, nuk është prezantuar asnjëherë para një institucioni tjetër për vlerësim dhe nuk është botuar. Punimi nuk përmban material plagjiature të shkruar nga ndonjë person tjetër, përveç rasteve të cituara dhe të referuara.

ABSTRAKTI

Qëllimi i këtij studimi është trajtimi i problematikave mbi njohjen e të drejtës së pronës me kthim ose kompensim dhe synon të analizojë këto vështirësi që nga reformat politike deri te instrumentat e tjera që ato ndërmorën, për një kuadër ligjor efektiv duke rezultuar me rekomandimet për një zgjidhje të drejtë të së drejtës së pronës.

Në këtë punim shohim se kemi shfletuar ligje e vendime gjyqësore, botime të cilat na japin të kuptojmë se shoqëria shqiptare dhe drejtësia shqiptare po luajnë rolin e tyre në procesin e kthimit dhe kompensimit të pronave dhe marrëdhëniet me institucionet publike, duke rivendosur drejtësinë shoqërore në favor të subjekteve të shpronësuar nëpërmjet dy mjeteve apo mënyrave: të dëmshpërblimit financiar si dhe kthimin e kompensimin e pronës. Ndonëse ka vështirësi e problematika, është e rëndësishme të nënvizohet që trendi gjyqësor përpiket ta vendosë ekzekutimin e të drejtës së pronësisë, si një komponent shumë të rëndësishëm jo vetëm si proces të rregullt ligjor, por edhe i aplikimit të mjeteve juridike efektive të kenë një pozitë të mbrojtur ndaj pasigurisë ekonomike të diktuar nga sekuestrimi i pronave të kryera në regjimin totalitar.

Kemi marrë parasysh edhe aspekte të vlerësimit të ndryshimeve që ndodhën në procesin e kthimit dhe kompensimit të pronave në vendet e Europës Lindore si: Shqipëria, Bosnje-Hercegovina, Mali i Zi, Rumania, Maqedonia, Estonia, Letonia, Lituania, Ukraina dhe Rusia. Mbetet shumë për të bërë në drejtim të forcimit të strukturave publike që kanë rolin e vëzhguesit, parandaluesit dhe ndëshkuesit të shkelësve të drejtave të pronave me pronaret.

Gjykata Europiane e të Drejtave të Njeriut ndërmori iniciativa për studime kryesisht për të analizuar çfarë problematike ka hasur procesi i kthimit dhe kompensimit të pronave nga

praktika gjyqësore, si dhe për të dhënë rekomandime të specializuara, të mbështetura në vrojtime konkrete që të ndikojnë në mënyrën se si duhen përmirësuar ligjet dhe mbi të gjitha për të përmirësuar garantimin gjyqësor të të drejtave të pronarëve sipas statusit ekonomik në vendin tonë.

ABSTRACT

The purpose of this study is to analyze the restitution/compensation problems in Albania. There are so many problems in the area of private property especially in post-communist countries. These study tend to analyze these difficulties through their political reforms and other means they adopted for an effective legal framework.

In this paper, we have included laws and court decisions, which gives us the extent that the Albanian society and the Albanian justice are playing their role in the process of restitution and compensation of properties and relationships with public institutions to restore social justice in the favor of the expropriated subjects through legal tools such as the payment of compensation or the property restitution and compensation (rem property compensations). Although there are difficulties and problems, it is important to note that the trend of court decisions seeks to determine the execution of the right of ownership, as a key component not only as a regular legal process, but also the application of effective remedies for protection against economic uncertainty dictated by the seizure of property committed in the totalitarian regime.

There are so many things to be done in terms of strengthening the public structures which act as observers, preventers, in order to punish the violators of property rights.

European Court of Human Rights took several initiatives in the area of property rights mainly to analyze what are the problems through the process of restitution and compensation of properties from the case law, and to provide specialized recommendations, based on concrete observations in order to improve laws and above all to improve the judicial guarantee of the rights of owners by economic status in our country.

The purpose of this study is to evaluate the alterations that happened in the area of restitution and compensation process in Eastern European countries: Albania, Bosnia and Herzegovina, Montenegro, Romania, Macedonia, Estonia, Latvia, Lithuania, Ukraine and Russia.

Keywords: restitution, compensation, Albania, property, problems.

FALENDERIME

Finalizimi i temës nuk ka qenë rezultat tërësisht individual, pasi kam gjetur mbështetje edhe nga persona të tjerë të cilëve do të doja t'u dedikoja pjesën e falënderimeve dhe mirënjohjeve.

Falenderim i sinqertë mirënjohjeje i drejtohet Prof. Dr. Mariana Semini e cila si udhëheqëse e temës së doktoraturës më ka mbështetur gjatë gjithë kësaj periudhe të vazhdueshme, largpamësia akademike dhe thellësia e sugjerimeve dhe rekomandimeve për të cilën më ka bërë që ky punim disertacioni të përvijohet dhe të këtë kontribut shkencor mbi problematikat e çështjes së kthimit dhe kompensimit të pronëve në Shqipëri, për këshillat e vlefshme, mbështetjen institucionale dhe akademike që më ka ofruar.

Me shumë dashuri, shpreh mirënjohjen time për mbështetjen emocionale dhe intelektual është për prinderit e mi Fatbardh dhe Arta Muça, që më kanë ndihmuar në drejtim të realizimit të temës duke shkëmbyer ide dhe duke diskutuar për çështje të debatueshme e jo të qarta ligjore në fushën e pronës.

Ky punim nuk do vinte përpara lexuesve pa nxitjen emocionale dhe mbështetjen e përhershme profesionale të bashkëshort tim Dritan Bejtja, pjesëmarrja e të cilit ka qenë gjatë gjithë kohës së punimit të temës doktorale ku më bëri të kuptoj që sfidat e jetës bëhen vetëm më të bukura kur ke në krah dikë që të kupton, të nxit dhe të motivon.

Falenderoj stafin akademik të Universitetit European të Tiranës Shkollës Doktorale i cili më ka mbështetur me përkushtim gjatë periudhës së doktoraturës.

Përfundimi i këtij disertacioni i dedikohet mbështetjes, inkurajimit dhe ndihmesës së madhe që më është ofruar nga një grup kolegësh.

LISTA E SHKURTIMEVE DHE E FJALORIT

AKKP	Agjencia e Kthimit dhe Kompensimit të Pronave
ATP	Agjencia e Trajtimit të Pronave
ALUIZNI	Agjencia e Legalizimit, Urbanizimit dhe Integritit të Zonave/Ndërtimeve Informale
BB	Banka Botërore
BE	Bashkimi Evropian
BEEPS	Vrojtimi i mjedisit të biznesit dhe performancës së ndërmarrjeve
BERZH	Banka Evropiane për Rindërtim dhe Zhvillim
GJEDNJ	Gjykata Evropiane e të Drejtave të Njeriut
IDRA	Instituti për Kërkime dhe Alternativa Zhvillimi
KRRTSH	Këshilli i Rregullimit të Territorit të Shqipërisë
KE	Komisioni Evropian
LAMP	Projekti për Administrimin dhe Menaxhimin e Tokës
LEK	Monedha e Republikës së Shqipërisë
USD	Monedha e Shteteve të Bashkuara të Amerikës
NATO	Organizata e Traktatit të Atlantikut Verior
OSBE	Organizata për Sigurim dhe Bashkëpunim në Evropë
PBB	Produkti i brendshëm bruto
SKZHI	Strategjia Kombëtare për Zhvillim dhe Integrim
USAID	Agjencia për Zhvillim Ndërkombëtar e SHBA-ve
ZRPP	Zyra e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtëshme
BiH	Bosnje-Hercegovinë

PASQYRA E LËNDËS

PROBLEMATIKAT MBI PROÇESIN E KTHIMIT DHE KOMPESIMIT TË PRONAVE

KAPITULLI I

1. HYRJE, QËLLIMI, BURIMET E REFERIMIT, RËNDËSIA E STUDIMIT, SHTRIMI I PROBLEMIT DHE PROBLEMATIKAT MBI PROÇESIN E KTHIMIT DHE TË KOMPENSIMIT TË PRONAVE 1 - 5
- 1.2 PYETJE KËRKIMORE DHE HIPOTEZA 5 - 6
- 1.3 METODAT DHE METODOLOGJIA E KËRKIMIT 7 - 7
- 1.4 STRUKTURA E TEMËS 7 - 8

KAPITULLI II

HISTORIKU I PRONAVE NË REPUBLIKËN E SHQIPËRISË

- 2.1 ZHVILLIMI HISTORIK PËR PERIUDHËN E VITEVE 1955-1990 MBI KONFISKIMIN, SHPRONËSIMIN DHE SHTETËZIMIN E PRONAVE 9 – 13
- 2.2 PERIUDHA E VITEVE 1990-2003 PËR PROÇEDURAT E NJOHJES, KTHIMIT DHE KOMPENSIMIT TË PRONAVE SIPAS KONCEPTEVE DHE TERMAVE LIGJORE 13 – 16
 - 2.2.1 LIGJI NR. 7698 DT.10.05.1993 “PËR KTHIMIN DHE KOMPENSIMIN E PRONAVE ISH-PRONARËVE” 16 – 22
 - 2.2.2 LIGJI NR.7512 DT.10.08.1991 “PËR SANKSIONIMIN E PRONËS PRIVATE, TË NISMËS SË LIRË, TË VEPRIMTARISË PRIVATE TË PAVARUR DHE PRIVATIZIMIT” I AMENDUAR 23 – 36
 - 2.2.3 LIGJI NR. 9235 DT.29.07.2004 “PËR KTHIMIN DHE KOMPENSIMIN E PRONAVE” I AMENDUAR 36 – 51
 - 2.2.4 LIGJI NR. 133/2015 DT.05.12.2015 “PËR TRAJTIMIN E PRONËS DHE PËRFUNDIMIN E PROÇESIT TË KOMPENSIMIT TË PRONAVE” 51 - 78

2.2.5	LIGJI NR. 9304 DT. 28.10.2004 “PËR LEGALIZIMIN DHE URBANIZIMIN E ZONAVE INFORMALE”	78 - 90
-------	--	---------

KAPITULLI III

PROÇEDURAT E KTHIMIT DHE KOMPENSIMIT TË PRONAVE NË PERIUdhËN E VITEVE 2004 E NË VAZHDim.

3.1	KONCEPTE DHE TERMAVE LIGJORE MBI KTHIMIN DHE KOMPENSIMIN E PRONAVE PËR PERIUdhËN E VITEVE 2004 E NË VAZHDim	91 - 98
3.1.1	KRIJIMI I KOMISIONEVE TË KTHIMIT DHE KOMPENSIMIT TË PRONAVE	98 - 101
3.1.2	KOMISIONET E KTHIMIT DHE KOMPENSIMIT TË PRONAVE NË BASHKITË & ISH-KËSHILLAT E RRETHEVE	101 – 104
3.1.3	KOMITETI SHTETËROR I KTHIMIT DHE KOMPENSIMIT TË PRONËS	104 - 107
3.1.4	AGJENCIA E KTHIMIT DHE KOMPENSIMIT TË PRONAVE NË TIRANË	107 – 117
3.1.5	STATISTIKA MBI KTHIMIN DHE KOMPENSIMIN E PRONAVE SIPAS LEGJISLACIONIT SHQIPTARË	117 – 119
3.2	FUNKSIONET DHE DETYRAT E KOMISIONEVE PËR NJOHJEN, KTHIMIN DHE KOMPENSIMIN E PRONAVE	120 – 131
3.3	PROÇESI I ANKIMIT ADMINISTRATIVE NË KTHIMIN DHE KOMPENSIMIN E PRONAVE	131 – 132
3.4	RASTE TË VENDIMEVE GJYQËSORE DHE STATISTIKA	132 - 136
3.5	PROÇEDURAT E PRIVATIZIMIT TË PRONAVE	137 - 148

KAPITULLI I IV
KOMPENSIMI SI PJESË E PROÇESIT TË PRONAVE NGA VITI 2005 E NË
VAZHDIM

4.1 FORMAT E KOMPENSIMIT TË PRONËS	149 – 153
4.1.1 KOMPENSIM NGA NDËRTIMET NË ZONAT INFORMALE NË ZBATIM TË LIGJIT NR. 9482 DT. 3.4.2006 “PËR LEGALIZIMIN DHE URBANIZIMIN E ZONAVE INFORMALE” I AMENDUAR SI DHE VENDIMET, UDHËZIMET PËRKATËSE	153 – 164
4.1.2 KOMPENSIM FIZIK NGA OBJEKTET SHETËRORE (NË ZBATIM TË LIGJIT NR.7512 DT.10.08.1991 “PËR SAKSIONIMIN E PRONËS PRIVATE, TË NISMËS SË LIRË, TË VEPRIMTARISË PRIVATE TË PAVARUR DHE PRIVATIZIMIT” I AMENDUAR SI DHE VENDIMET, UDHËZIMET PËRKATËSE.)	164 – 169
4.1.3 KOMPENSIM NË TË HOLLA NË ZBATIM TË LIGJIT NR. 9235 DT.29.07.2004 “PËR KTHIMIN DHE KOMPENSIMIN E PRONAVE” I AMENDUAR SI DHE VENDIMET, UDHËZIMET PËRKATËSE	169 – 198
4.1.4 LEGJISLACIONI SHQIPTAR MBI KOMPENSIMIN E PRONËS NË VËSHTRIM TË PROTOKOLLIT TË KONVENTËS EUROPIANE	198 – 213
4.2 RASTE TË VENDIMEVE GJYQËSORE DHE STATISTIKA	213 - 214

KAPITULLI V
VËSHTRIM MBI PROÇESIN E KTHIMIT DHE KOMPENSIMIT TË PRONAVE
NË SHQIPËRI DHE VENDE TE EUROPËS LINDORE

5.1 HYRJE	215 – 217
5.2 VËSHTRIM NË LIGJISHMËRINË E PROÇESIT TË KALIMIT TË PRONAVE PRIVATE DHE PUBLIKE	
5.2.1 NË LEGJISLACIONIN SHQIPTAR	218 – 231

5.2.2 NË VENDET E EUROPËS LINDORE	232 – 271
---	-----------

BOSNJA – HERCEGOVINA
 MAQEDONIA
 MALI I ZI
 POLONIA
 RUMANIA
 RUSIA
 UKRAINA
 ESTONI
 LETONI & LITUANIA

KAPITULLI VI

KONKLUZIONE DHE REKOMANDIME	272 - 284
BIBLIOGRAFI	285 – 313
ANEKSE	313 - 328

LISTA E TABELAVE OSE DIAGRAMEVE

Tabelë përmbledhëse e regjistrit elektronik të pronave sipas vendimeve të dhënë nga ZRKKP dhe AKKP.

Tabela nr.1

Tabela e rasteve të studimit të marra nga gjyqësori mbi procedurat e kthimit të pronave, privatizimit etj.

Tabela Nr.2

Tabela e dhënies së vendimeve nga gjyqësori sipas rasteve të studimit mbi procesin e kthimit, privatizimit etj.

Tabela Nr.3

Çështjet gjyqësore të pronave me palë trashëgimtarët, mbivendosje pronash etj.

Tabela Nr.4

Tabela e të ardhurave nga procedurat e privatizimit në vite.

Tabela Nr.5

Tabela e Performancës CEZ

Tabela Nr.6

Tabela e rasteve të vendimeve gjyqësore mbi kompensimin e pronave.

Tabela Nr.7

I - HYRJE

Në fokus të temës mbi problematikat e kthimit dhe kompensimit të pronave janë të përmbledhura aspektet ligjore dhe trajtimi i procesit të njohjes së kthimit dhe kompensimit të pronave. Struktura e punimit është ndërtuar në mënyrë të tillë që ti përgjigjet plotësisht qëllimit të përzgjedhjes së kësaj teme, duke nxjerrë në pah elementët më tipikë që lidhen me trajtimin e problematikave të njohjes së pronës me kthim apo me kompensim.

Në mënyrë më të zgjeruar në kapitujt e temës janë të trajtuar marrëdhëniet e krijuara mbi njohjen, kthimin dhe kompensimin e pronave me organet administrative si: Agjensia e Kthimit dhe Kompensimit të Pronave, Komiteti Shtetërorë për Kthimin dhe Kompensimin e Pronave, Komisionet e Kthimit dhe Kompensimit të Pronave, ku si qëllim kryesor është zgjidhja e problematikave të pronësisë. Veçanërisht do të gjeni të trajtuar mekanizmat dhe garancitë që kuadri ynë ligjor u njeh pronarëve.

Proçesi i kthimit dhe kompensimit të pronave në Republikën e Shqipërisë, ka filluar me rënien e regjimit komunist dhe vendosjen e regjimit pluralist i cili bëri njohjen e të drejtës së pronës dhe iniciativës së lirë private. Me krijimin e procesit të kthimit dhe kompensimit të pronave i cili ishte një obligim që të gjithë pronat e subjekteve të shpronësuar gjatë regjimit të mëparshëm, duhet tu bëhej kthimi dhe nëse kjo nuk ishte e mundur, atëherë të bëhej kompensim i plotë.

Me miratimin e ligjit nr.7698, datë 15.04.1993 “Për kthimin dhe kompensimin e pronave ish-pronarëve”, u krijuan komisionet e kthimit dhe kompensimit të pronave në bashki dhe në ish-

Këshillat e Rretheve, të cilat njihnin të drejtën e pronësisë, me kthim apo kompensim prona të subjekteve të shpronësuar.

Më pas me miratimin e ligjit nr. 9235, datë 29.7.2004 “Për kthimin dhe kompensimin e pronës” , kemi krijimin e komitetit shtetërorë të kthimit dhe kompensimit të pronës i cili funksiononte si një organ kolegjal, dhe ky komitet kishte nën varësi komisionet vendore të kthimit dhe kompensimit të pronave në secilin qark të vëndit.

Në periudhën e vitit 2009 Zyrat Rajonale të Agjencise Kthimit dhe Kompesimit të Pronave në qarqe u suprimuan, dhe i gjithë procesi administrativ i shqyrtimit dhe vendimarrjes është përqendruar në Agjencinë e Kthimit dhe Kompesimit të Pronave në Tiranë.

Gjatë vitit 2011 u aplikua një formë e re kompesimi, i cili ishte kompesimi në të holla, por pjesërisht u bë i aplikueshëm sepse kufizohej në lidhje me periudhën kohore, kriterin e sipërfaqes e tjera.

Në muajin shkurt të vitit 2016, kemi miratimin e ligjit të ri nr.133/2015 datë 05.12.2015 “Për trajtimin e pronës dhe përfundimin e procesit të kompensimit të pronave në Republikën e Shqipërisë”.

QËLLIMI I STUDIMIT

Qëllimi i këtij studimi është trajtimi i problematikave në lidhje me procesin e kthimit dhe kompesimit të pronave. Proçedurat e pronës me kthim dhe kompesim janë vetëm një pjesë e qasjes së nevojshme për të ndrequr gabimet njerëzore. Në lidhje me kompesimin duket më pak shqetësues, por paraqet një sfidë të konsiderueshme ekonomike ndaj shtetit, proces i cili nuk ka përfunduar. Ky kërkim shkencor ka si qëllim trajtimin e problemeve në lidhje me procesin e

kthimit të pronave fizik, në natyrë si dhe kompesimi financiar i tyre, analiza e vendimeve gjyqësore dhe analiza statistikore.

Kërkimi shkencor ka për synim, të fokusohet në problematikat mbi procesin e kthimit dhe kompesimit të pronave, përgjegjësitë e mungesa e transparencës dhe saktësisë në dispozitat ligjore mbi të drejtat e pronës dhe mungesës së zhvillimit të një tregu të qëndrueshëm të pasurive të paluajtshme, për shkak të çështjeve të të drejtave mbi pronën private.

Aspekte të trajtimit të problematikave mbi procesin e kthimit dhe kompensimit të pronave midis Shqipërisë dhe vendet e Europës Lindore Rusia, Polonia, Rumania Mali i Zi, Maqedoni, Bosnia-Herzegovina etj.

BURIMET E REFERIMIT

Shqyrtimi i literaturës në shqip, aspektet e trajtimit të problematikave mbi procesin e kthimit dhe kompensimit të pronave me Europën Qëndrore dhe Lindore me ardhjen e sundimit totalitar, e cila u shoqëruar me marrjen e pronës private në pronë publike dhe më pas pasqyrimi i pronave me procedurën e kthimit dhe kompesimit të pronave.

- Rekomandime të akteve nga organizma të ndryshme ndërkombëtare si O. K. B, Këshilli i Evropës, etj e të ratifikuara nga Shteti Shqiptar.

- Legjislacioni shqiptar ndër vite, aktet ndërkombëtare për pjesët që kanë trajtuar dispozitat për të drejtat e pronës.

- Të dhëna të ndryshme statistikore, mbi problematikat e procesit të kthimit dhe kompesimit të pronave.

- Raste të praktikës gjyqësore, në lidhje me problemet e kthimit dhe kompesimit të pronave nga pronarët të cilët pretendojnë shkelje të të drejtave të tyre.

RËNDËSIA E STUDIMIT.

Ky punim do të ketë një rëndësi të veçantë sepse, trajton problematikat mbi procesin e kthimit dhe kompesimit të pronave, duhet të bëhet evidentimi dhe trajtimi në kohë dhe në mënyrën e duhur të pronave. Pikërisht rëndësia e këtij kërkimi shkencor, krahas përmbushjes së qëllimeve, është pasurimi i literaturës në lidhje me problematikat e procesit të kthimit dhe kompesimit të pronave, proces i cili është hasur dhe trajtuar nga vëndet e Europës Lindore.

SHTRIMI I PROBLEMIT

Ky kërkim shkencor ka në fokus të tij fenomenin e problematikave në lidhje me procesin e kthimit dhe kompesimit të pronave. Procesi i kthimit dhe kompesimit të pronave, është një fenomen mjaft kompleks, por ky studim shkencor ka si qëllim nxjerrjen në pah të shtrimit të problematikave:

- a- Miratimi i vonuar i politikave të kthimit të pronave.
- b- Politika të paqarta dhe të paparashikueshme për kthimin e pronës.
- c- Kapaciteti i dobët institucional për të zbatuar politikën.
- d- Shfaqja e konfliktit të të drejtave mbi pronën e njëjtë.
- e- Sisteme të paefektëshme për kompensim.
- f- Disa aspekte të trajtimit të problematikave mbi procesin e kthimit dhe kompesimit të pronave me vendet e Europës Lindore si një proces i pa përfunduar në lidhje me kompesimin e pronave për arsye të faktorit ekonomik.

Problematikat mbi proçesin e kthimit dhe kompesimin e pronave janë:

- Mungesa e transparencës dhe saktësisë në dispozitat ligjore mbi të drejtat e pronës, e cila ka favorizuar zhvillimin e praktikave korruptive në të gjithë sektorin.
- Një numër i madh i ankesave në rritje tek Avokati i Popullit, që kanë të bëjnë me shkelje të mundshme të të drejtave të pronësisë.
- Mungesa e progresit në lidhje me kthimin e pronave të komuniteteve fetare.
- Mungesa e transparencës dhe inefiçencës të proçesit të legalizimit të tokës, pavarësisht caktimit të një numëri në rritje të personelit për të punuar mbi të.
- Mungesa e zhvillimit të një tregu të qëndrueshëm të pasurive të paluajtëshme, për shkak të çështjeve të të drejtave mbi pronën private.

Përmbledhje e literaturës me autorë bazë:

Përgjatë rrugëtimit të hulumtimit të temës do të shihni që janë marrë në shqyrtim dhe analizuar si materiale në gjuhën shqipe me autorë të vendit dhe materiale në gjuhë të huaj, aktet ndërkombëtare, legjislacioni shqiptar, rastet e vendimeve gjyqësore kombëtare dhe ndërkombëtare duke parë trajtimin e problematikave që kanë dalë gjatë proçesit të kthimit dhe të kompensimit të pronave.

1.2. PYETJE KËRKIMORE DHE HIPOTEZA

Pyetjet kërkimore që shtrohen në këtë punim janë :

1. Rregullat dhe funksionet që duhet të përdoren nga Komisioni i Kthimit dhe Kompesimit të Pronave mbi ecurinë e procesit a janë në përshtatje me zhvillimet aktuale edhe ato të pritshme në vënd?
2. A i plotëson të gjitha kushtet legjislacioni shqiptar, në bazë të standarteve të vendosura nga BE në këtë drejtim dhe si zbatohen në praktikat tona gjyqësore?
3. A është i përshtatshëm rregullimi juridik i ligjit për kthimin dhe kompensimin e pronave me atë që është parashikuar në dispozitat e Konventës Europiane dhe Vendimet e dhëna nga GJEDNJ në lidhje me zbatimin e tyre.

Hipoteza :

Pra, hipoteza e ngritur në punim është trajtimi i shkeljes të të drejtave të pronës nisur nga standartet e sanksionuar nga legjislacioni i brëndshëm. Kuadri normativ kombëtare, që rregullon njohjen e të drejtës së pronës dhe problematikave të kthimit dhe kompensimit të pronave është i pamjaftueshëm dhe bashkëkohor duke mos iu përgjigjur parashikimeve të të drejtave të pronës në Konventën Europiane për të drejtave të njeriut, për arsye të mosekzekutimit të shumë vendimeve të dhëna nga komisionet e kthimit dhe të kompensimit të pronave. Po ashtu edhe praktika gjyqësore shqiptare në këtë fushë duhet të jetë më e vëmendshme në dhënien e një vendimi gjyqësor duke paraprirë praktikat e çështjeve që janë trajtuar nga GJEDNJ mbi shkeljen e të drejtës së pronës.

Në këtë temë një sërë aktesh ligjore, raste të vendimeve gjyqësore i janë nënshtruar një analize mbi problematikat më të hasura në mbrojtje të të drejtave të pronës.

1.3 METODAT DHE METODOLOGJIA E KËRKIMIT

Metodologjia e përdorur në këtë punim është analitike, historike dhe shpjeguese. Megjithatë, duhet të theksojmë që punimi nuk ka natyrë të mirëfilltë analitike, por kjo metodë përdoret gjerësisht në mënyrë që të sqarohen më mirë konceptet dhe dispozitat. Për këtë arsye ato lidhen kryesisht me proceset integruese të vendit tonë, dhe është zgjedhur legjislacioni i Europës Lindore me vëndet post-komuniste, si referencë bazë.

Në këtë kontekst, pjesa e analizës është përqendruar në pjesët e legjislacionit të miratuar nga vendi ynë, në kuadër të përjasjes me problematikat e pronave të kthimit apo kompensimit me vëndet e Europës Lindore të cilat kanë pasur të njëjtat problematika.

Në raste të caktuara referencat janë shtrirë, edhe në legjislacionin e brendshëm të këtyre vendeve me qëllim përshkrimin e problematikave të pronës me natyrë të ngjashme.

“Metoda analitike” ka shumë vlera në praktikë, për arsye se duke përshkruar problematikat e pronësisë në vëndet me regjime politike të njëjta, zbulohen mënyra të ndryshme mbi trajtimin e formave të pronësisë ku, bazohen në analizën e dispozitave dhe akteve nënligjore vendase.

Po kështu metoda paraqet epërsi në analizën midis interpretimeve të bëra në vendimet gjyqësore të dhëna nga gjykatat e huaja, por dhe shqiptare, në lidhje me momentet kryesore të procesit të njohjes së pronës me kthim apo me kompensim.

1.4 STRUKTURA E TEMËS

Tema është e shtrirë në gjashtë kapituj. Kapitulli i dytë ka më shumë karakter prezantues të koncepteve për njohjen e të drejtave të pronës, mbrojtjen e tyre dhe formën e trajtimit të tyre. Zhvillimi historik për periudhën e viteve 1955-1990 mbi konfiskimin, shpronësimin dhe shtetëzimin e pronave. Periudha e viteve 1990 -2004 mbi procedurat e njohjes së kimit dhe kompensimit të pronave.

Në kapitullin e tretë kemi trajtuar procedurat e njohjes së pronës me kthim apo me kompesim, për periudhën e viteve 2004 e në vazhdim, si aspektet e ligjit të trajtuara nga organet administrative, statistika mbi këtë proces sipas të dhënave të regjistrit elektronik të AKKP-së dhe raste të vendimeve gjyqësore të trajtuara nga gjykatat sipas shkallëve përkatëse në lidhje me problematikat e pronës. Në këtë kapitull është trajtuar dhe ligji i ri mbi trajtimin përfundimtar të procesit të kompensimit të pronave.

Kapitulli i katërt përfshin trajtimin e alternativave të kompensimit të pronave të cilat janë: kompensim nga ndërtimet në zonat informale, kompensim fizik nga objektet shtetërore, kompensim në të holla. Legjislacioni shqiptar mbi kompensimin e pronës sipas këndvështrimit të Konventës Europiane për mbrojtjen e të drejtave të pronës. Raste të vendime gjyqësore me natyrë kompensimi.

Ndërsa në kapitullin e pestë do të gjeni trajtimin në optikën e pëshkrimit të legjislacionit tonë me vëndet e Europës Lindore. Qëllimi i trajtimit në këtë kapitull, ka qenë analizimi i legjislacionit tonë për rregullimin e procedurës, mbi njohjen e kthimit dhe kompensimit të pronave me legjislacionin e trajtuara në vëndet e Europës Lindore.

Në kapitullin e gjashtë janë të trajtuara konkluzione dhe rekomandime

II - HISTORIKU I PRONAVE NË REPUBLIKËN E SHQIPËRISË

2.1 Zhvillimi historik

Në një vështrim të shkurtër historik e kronologjik të legjislacionit, proçesit, njohjes së kthimit dhe kompensimit të pronës në Shqipëri për të plotësuar fizionominë e këtyre organeve që e kanë administruar këtë proçes ndër vite.

Prona private është garancia më e rëndësishme e lirisë. Të drejtat e pronës janë "një nga të drejtat e njeriut dhe kanë themel esencial për të gjitha të drejtat e tjera njerëzore."

Të drejtën e pronës, e klasifikoj si kategori kryesore të drejtash e cila është e ndërruar dhe e lidhur nga struktura përkatëse të shtetit. Mënyrat e fitimit, shpronësimet dhe kufizimet e saj janë për interesa publike dhe kundrejt një shpërblimi të drejtë, për të mbrojtur gjykimin administrativ dhe gjyqësor publik, të cilat janë të garantuara nga Kushtetuta e Republikës së Shqipërisë. Është detyrim i garantimit të mbajtësit të drejtës konkrete, në një hapësirë të lirë me fushën pasurore nëpërmjet mbrojtjes dhe sigurimit të drejtave të pronës, përdorimit, disponimit dhe mundësi e organizimit të pavarur për jetën.

Pronësi e garantuar, quhet ajo pronësi që ruan sasinë konkrete të mirave materiale apo frutave të saj, të fituara mbi të gjitha me anë të punës nga ndërhyrjet të pajustificuara të organeve shtetërore. Nga gjithë kompleksiteti i kësaj të drejte, ajo e kthimit apo kompensimit të saj tek të shpronësuarit nga sistemi i kaluar, mbetet ana më e ndjeshme e saj. Regjimi i të drejtës së pronësisë në vitet e zgjatura të tranzicionit ka qenë shpesh i paqëndrueshëm. Proçeset e kthimit, por sidomos ai i kompensimit të pronave ka mbetur në kuadrin deklarativ.

Periudha e viteve 1945-1946 përkon me krijimin e reformave agrare mbi shpronësimin e pronarëve të mëdhenj e të mesëm të tokave, pronësi shtetërore, të kapitalit të huaj, pronësi të institucioneve fetare, ku dhe shpërndarja e tyre kaloi në favor të fshatarëve të varfër e pa tokë me moton “Toka i jepej vetëm subjektit që do ta punonte¹”. Platforma bazë e afatgjatë për bujqësinë, ishte “mënyra e transformimit socialist të bujqësisë duke krijuar kolektivizimin e prodhuesve të vegjël dhe krijimi i fermave shtetërore”.

Proçesi i konfiskimit të pronave nga pronarët e mëdhenj nisi në periudhën e vitit 1944 dhe vazhdoi disa vite radhazi. Menjëherë me ardhjen në pushtet të regjimit totalitar ose diktatorial, u ndërmorën masa sekuestrimi mbi pronat që i kanë pasur në pronësi pronarët. Kështu nisi edhe proçesi i zhdukjes së pronës private në Shqipëri.

Proçesi mbi konfiskimin e pasurive private të cilat parashikoheshin nga ligji, iu ngarkuan për zbatim komiteteve ekzekutive. Sekuestrimet e pronave vazhduan nga periudha kohore e Zogut në zbatim të proçedurave ligjore, ku fillesat e saj i pati nga prona të zyrtarëve, të mëdhenj e të mesëm të tokave. Vazhdoi kontrolli i pronave të marrë gjatë regjimit të kaluara nga funksionar të shtetit. Të gjitha ndërtesat e ngritura ose të blerë në kohën e regjimeve të kaluara prej personave zyrtare dhe sipërmarrës të shtetit, ku nuk ishte përcaktuar burimi i ligjshëm deklaroheshin shtetëzimi me vendime të dala nga organet qendrore administrative. Në vitet 1945-46 u realizua funksionimi i reformës agrare, e cila shërbeu në ngritjen e sistemit të kolektivizimit dhe zhdukjes së pronës private e privatizimit. Qëllimi i kësaj reformë ishte pajisja me tokë e fshatarëve, dhe ulja e bazës ekonomike të pronarëve të mëdhenj të tokave e

¹ Kushtetuta e Republikës Popullore të Shqipërisë Tiranë 5 korrik 1950, Neni 12 “Toka u takon atyre që e punojnë”

komuniteteve fetare. Pjesa më e rëndësishme e ligjit të reformës agrare ishte, se “*toka nuk do të jepej me qera dhe nuk do të shitej*”. Zotërimi i tapive të tokave për shumicën e fshatarëve ishte realizimi i ëndrrës së tyre për të qënë pronar toke. Ky ligj nuk i shndërronte fshatarët në pronarë tokash, por thjesht në përdorues për sa kohë nuk lejohej tjetërsimi. Pronari i vërtetë i tokës ishte vetëm shteti. Realizimi i reformës agrare u bë dhe në shpronësimin e pjesshëm të enteve fetare”.

Transformimi që ndodhi në Shqipërisë, ku nga “një vend me peshë kryesore të industrisë bujqësore dhe blektorale (1945)”², u kalua në një vend agraro-industrial (1955) drejt një stadi industrialo-agrar. Qëllimet e reformës agrare kishin të bënin me procedurën e tokës që do të shpronësohej nga pronarët e mëdhenj, dhe pjesa e kalimit të tokës në pronësi të shtetit (me përjashtim të tokave të fermave model dhe të tokave që kërkonin bonifikime me investime të mëdha) për t’ju shpërndarë fshatarëve. Natyrisht kufizimi i tokës luajti rol përcaktues. Gjithmonë në ekonominë kapitaliste është e nevojshme një rezervë e bujqëve pa tokë, për të nxitur përpunimin e mirë të tokës.

Për të krijuar lehtësira për bujkun në rrugën e pronësisë, u studiuan shumë variante që nga pagesa që shteti duhet të kryente. Çmimi i tokës si çdo mall tjetër që përcaktohej në treg nga shteti i cili konsiderohej morak, duhet të parashikonte një sërë treguesish ekonomik. Mekanizmat shtetërore krijuan lehtësi shumë të mëdha për dhënien me çmim minimal të tokës që përfituan bujqit.

² Kushtetuta e Republikës Popullore të Shqipërisë Tiranë 5 korrik 1950, Neni 7 dhe 8

Reforma agrare u përfytyrua si një ndërtesë shumëkatëshe, e cila do të ngrihej nga një kat në tjetrin me hapa të matura, duke ruajtur të gjitha rregullat e shkencës dhe artit të ndërtimit, me themele të forta e të sigurta. Koncepti i marrëdhënieve të reja juridike dhe ekonomike pronar – bujk, përfshiu jo vetëm zhvillimin e përparimit të bujqësisë, por dhe palët pronar - sipërmarrës që merrte në përdorim me qira tokën. Pra pronari i tokës duhet të shndërrohej nga zotëri ferme, në bujk sipas konceptit të atyre viteve.

Organizimi, drejtimi i fermës në pronësi sipas modelit kapitalist, kaloi tek fermeri i cili duhet të zgjidhte problemet teknike dhe ta miradministronte. Nga periudha historike e mëparshme shumë prona ishin të trashëguara në bashkëpronësi. Një pjesë e pronarëve të mëdhenj në kushtet e shterimit të burimeve financiare e shitën një pjesë të tokës për të jetuar.

Përpjekje relativisht e mirë dhe këmbëngulëse ishte shpronësimi i pronarëve të mëdhenj dhe pronësimi i fshatareve. Në kushtet e shtetit Shqipëtarë ku objektivisht, duhet të ruheshin ekonomitë e mëdha që zotëroheshin nga pronarë të mëdhenj tokash, por njëkohësisht një qëllim i madh ishte të ecte me ritme të shpejta ekonomia e borgjezisë së fshatit nga ku shpronësimi nuk ishte zgjidhja e vetme. Por përmbysja në raporte të pronësis, arriti zvogëlimin e pronës shumë të madhe duke rritur me shpejtësi pronën e borgjezis së fshatit.

Sipërfaqja tokësore pas reformës agrare, për të gjithë pronarët pak nga pak po tkurrej, derisa në periudhën e vitit 1970 shteti ishte pronar i saj de jure dhe de fakto. Në kushtetutën e vitit 1946 dhe versionin e saj i ripunuar me 1950, kishte të përcaktuar garantimi i lirive dhe të drejtat e njëriut, pronën private krahas asaj kolektive dhe shtetërore. Proçesi i privatizimit, përkoi me kreditimin e ndërmarrjeve të përzgjedhura për privatizim, qoftë për realizimin e transaksioneve monetare të lidhura me proçesin e privatizimit dhe pas-privatizimit.

Privatizimi falas i rrjetit të dyqaneve, për punonjësit që punonin në ndërmarrjet tregtare, ishte një procedurë e keq shpërdorimit të pasurisë kombëtare. Ky proces privatizimi i kooperativave bujqësore dhe dyqaneve, u bë për shkak të karakterit personal dhe specifik që kishte tregu nga stoku i banesave në Shqipëri, përpara periudhës së vitit 1990 ku sukses i pjesshëm u arrit në privatizimin e banesave. Procedurat e kthimit të banesave të marra nëpërmjet shpronësimit pronarëve të mëparshëm, krijuan probleme që ende sot nuk janë zgjidhur.

2.2 Periudha e viteve 1990-2003 për procedurat e njohjes, kthimit dhe kompensimit të pronave sipas koncepteve dhe termave ligjore.

Proçesi i kthimit dhe kompensimit të pronave në Republikën e Shqipërisë me rënien e regjimit totalitar dhe vendosjen e regjimit pluralist, filloi me njohjen e të drejtës së pronës dhe iniciativës së lirë private. Strukturat shtetërore filluan procesin e njohjes, kthimit kur mund të kryhej, kompensimi i pronave për të gjithë subjektet që ishin shpronësuar nga regjimi i kaluar.

Ky proces filloi me miratimin e ligjit për kthimin dhe kompensimin e pronave ish-pronarëve, i cili ndërmori masa për t'i dhënë deri diku zgjidhje çështjes së pronave, të cilat janë kryer në formën e kompensimit dhe me vendime gjykate të marrë në muajin nëntor të vitit 1994 nga shteti.

Në kuadrin ligjor për kthimin dhe kompensimin e pronës ish-pronarëve³, kishin të parashikuar procedurat për dhënien e të drejtës së pronës shprehimisht : *“Ky ligj u njeh ish-pronarëve apo*

³ Ligji nr.7698 date 15.04.1993 “Për kthimin dhe kompensimin e pronave ish-pronarëve”, Fletore zyrtare nr.5 faqa.346, neni 1. Neni 15/2 në Kodin Civil miratuar me Ligjin nr.78 50 datë 29.07.1994 .

*trashëgimtarëve të tyre të drejtën e pronësisë për pronat e shtetëzuara, të shpronësuara apo të konfiskuara sipas akteve ligjore, nënligjore e vendimeve të gjykatës të marrë pas datës 29 Nëntor 1944, ose të marrë pa të drejtë nga shteti me çdo mënyrë tjetër, si dhe përcakton mënyrat dhe masat për kthimin dhe kompensimin e tyre.*⁴

“Për efekt të këtij ligji me prone, kuptohet pasuria e paluajtshme në formën e tokës truall, ndërtesave dhe çdo gjë tjetër që është bashkuar në mënyrë të qëndrueshme me to, si godina banimi, fabrika, punishte, dyqane, magazina e çdo ngrehin tjetër. Ky ligj nuk përfshin pasurinë e paluajtshme në formën e tokës të trajtuar nga ligji “Për tokën”.

Në kuptim të dispozitave ligjore të sipërcituara, kushtet për t’u konsideruar subjekt i shpronësuar duhet të jenë:

- Qënia pronar mbi një send të paluajtshëm.
- E drejta e pronësisë t’i jetë hequr në mënyrë të padrejtë nga shteti.

Pra pronësia është institut kryesor i së drejtës civile. E drejta e pronësisë është një nga të drejtat themelore të njëriut që gëzon mbrojtje në dispozitat e Kushtetutës⁵ dhe parashikohej:

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

*2. Prona fitohet me dhurim, me trashëgim, me blerje dhe me çdo mënyrë tjetër klasike të parashikuar në Kodin Civil....”.*⁶

⁴ Ligji nr.7501 datë 19.07.1991 “Për token”, Fletore Zyrtare nr.5 fq.246

Kushtetuta e Republikës së Shqipërisë, ⁵ Neni 41, Fletore Zyrtare nr.28, faqe 1073

⁶ Ligji nr.7698 date 15.04.1993 “Për kthimin dhe kompensimin e pronave ish-pronarëve”, Fletore zyrtare nr.5 faqa.346. Në nenin 316, 317,318, 318/1 dhe 318/2 Kodin Civil miratuar me Ligjin nr.78 50 datë 29.07.1994 i ndryshuar me ligjin nr.8536, datë.18.10.1999, ligji nr.8781 datë 03.05.2001, ligjin nr.17/2012 dhe ligjin nr.121/2013.

3. *“Liria, prona dhe të drejtat e njohura me Kushtetutë dhe me ligj nuk mund të çënohen pa një proces të rregullt ligjor”.*

E drejta e pronës është e garantuar dhe në aktet ndërkombëtare të ratifikuara nga shteti shqiptar. Ndër të cilat më kryesorja është Konventa Europiane e të Drejtave të Njeriut, e cila parashikon: *“Çdo person fizik ose juridik gëzon të drejtën e pronësisë që ka. S’mund të hiqet e drejta e pronësisë, por vetëm në ato raste kur prona do të përdoret për qëllime publike, kushte këto të përcaktuara në ligj dhe parime të rregullatorëve të të drejtës ndërkombëtare ...”.*

Karakteri dhe përmbajtja e të drejtës së pronësisë në kuptimin juridiko - civil është përcaktuar se: *“Pronësia është një e drejtë për të përdorur sendet brënda hapësirave të përcaktuara në ligj”.* Pronësia është një e drejtë subjektive me karakter pasuror, absolut, real, të qëndrueshëm dhe të vazhdueshëm. Objekt i së drejtës së pronësisë janë sendet. Titullari i së drejtës së pronësisë, ka të detyruar një numër të pakufizuar personash që e realizon të drejtën e tij, pa ndërmjetësinë e personave të tjerë dhe ka të drejtë të kërkojë sendin nga çdo posedues apo mbajtës i paligjshëm, qoftë ai me mirëbesim.

Më pas, kemi krijimin e komisioneve të kthimit dhe kompensimit të pronave në bashki dhe në ish-keshillat e rretheve (respektivisht për zonat urbane dhe për zonat jasht urbane), të cilat kryenin procedura si njohja e të drejtës së pronës, kthimi apo kompensimi i pronave ndaj subjekteve të shpronësuar.

Komisionet kishin kompetenca mbi rishikimin e vendimeve të marra nga komisionet, por këto duhet të bëheshin vetëm nga gjykatat sipas afateve të përcaktuara. Këto vendime janë

Kushtetuta e Republikës së Shqipërisë, miratuar me ligjin nr.8417 datë 21.10.1998 Neni 41, Fletore Zyrtare nr.28, faqe 1073

konsideruar tituj ekzekutive përderisa përcaktohej njohja e të drejtës së pronësisë dhe masa e kthimit apo kompensimit.

Me ratifikimin e Konventës Evropiane për të drejtat e njeriut në periudhën e vitit 1996⁷, dhe të Kushtetutës në vitin 1998, ligjvënësi shqipëtar ndërmori shumë masa mbi përshtatjen e standarteve të reja për sigurimin e të drejtës së pronës, të cilat kanë lidhje me "interesin publik" dhe "forma e shpërblimit të drejtë" nga ana e organeve shtetërore.

Proçesi i mbrojtjes të të drejtës së pronës nga ana e ligjvënësve, u realizua me një miratim të ri të kuadrit ligjor, i cili u përqëndrua në rritje të kufirit maksimal të sipërfaqes së tokës bujqësore për njohje, kthim apo kompensim, zgjerimin e mënyrave të kompensimit, vendosi detyrimin për krijimin e fondit të pronave të paluajtshme për kompensim fizik dhe financiarë.

2.2.1 Ligji Nr. 7698 dt.10.05.1993 “Për kthimin dhe kompensimin e pronave ish-pronarëve”.

Proçesi i kthimit fillimisht u iniciua me ligjin nr. 7698/1993, i cili përbënte përpjekjen e parë për ti dhënë zgjidhje problemeve të pronësisë, megjithëse me disa kufizime në sasi çështjet e pronave të shtetëzuara, shpronësuara apo të konfiskuara me akte ligjore, nënligjore dhe vendimeve gjyqësore që i përkasin periudhës së regjimit totalitarë. Proçedurat e kthimit dhe kompensimit të pronave ish-pronarëve nisën punën me krijimin e komisioneve në zonat urbane dhe jo urbane .

⁷ Ligji nr.8137 datë 31.7.1996 Konventa për mbrojtjen e të Drejtave të Njeriut dhe Lirive Themelore 9 Shtuar me ligjin nr.8641, datë 13.7.2000 (protokoll shtesë) Shtuar me ligjin nr.9264, datë 29.7.2004 (protokoll shtesë) Ndryshuar me ligjin nr.9453, datë 15.12.2005 (protokoll shtesë)

Kuadri i dispozitave ligjore mbi kthimin dhe kompensimin e pronave të ish-pronarëve, njihete të drejtën e pronës ispo jure ish-pronarit apo trashëgimtarit nga ligji, mbi një pronë të shtetëzuar, shpronësuar apo konfiskuar të padrejtë nga shteti.⁸

Në këtë periudhë nisi proçesi i të drejtës së pronës me format që parashikoheshin në ligj, të cilat ishin njohja, kthimi apo kompesimi i pronave ndaj subjekteve të shpronësuar. Këto komisione nga ana e proçedurave administrative, kishin varësi nga një organ më i lartë i cili ishte komiteti shtetërorë i pronave.

Koncepti pronë i përkufizuar nga ligji, kuptohej pasuria në formën truall dhe ndërtesa të paluajtshme. Njohje dhe kthim të të drejtës së pronës tek ish-pronarët apo trashëgimtarët e tyre, me hyrjen në fuqi të ligjit duhet të ekzistonin forma e trojeve të lira dhe ndërtesa me funksione të njëjta.

Masat drastike të cilat ishin ndërmarrë gjatë regjimit totalitare (komunist), mbi shtetëzimin total të pronësisë, abrogimi i legjislacionit ekzistues mbi pronën, sanksionimi i konceptit të pronës së përbashkët dhe administrimin e territorit, zbatimi i shpronësimeve masive të pronarëve (pa dëmshpërblim), kolektivizimi i bujqësisë dhe industrisë patën një ndikim negative në zhvillimin ekonomik të vendit. Fundi i këtij sistemi në aspektin ideologjik dhe ekonomik krijoi periudhë të vështirë tranzicioni, drejt ekonomisë së tregut dhe konsolidimit të demokracisë të cilat u shoqëruan nga lindja dhe zhvillimi i një sërë fenomenesh masive, sociale dhe ekonomike, tepër komplekse lidheshin me sistemin e pronësisë.

^{8 8} Ligji nr.7698 date 15.04.1993 “Për kthimin dhe kompensimin e pronave ish-pronarëve”, Fletore zyrtare nr.5 faqa.346. Ligji nr.7832 datë 16.06.1994 “Për çmimin e truallit që kompensohet”, Fletore Zyrtare . Nr.86, faqe 4327.

Në mënyrë të veçantë, ky proces solli rritje të numrit të popullsisë që jetonin në zonat e prapambetura të vendit, drejt zonave më të zhvilluara të vëndit dhe filloi tendenca e braktisjes së zonave rurale për t'u zhvendosur në qendrat e zhvilluara urbane, ku u shoqërua me pasoja të mëdha ekonomike dhe sociale. Zhvillime tepër të vrullshme u pa tek sektori i ndërtimit, me rritje të mëdha e cila nuk mund të kontrollohej dot nga kuadri ligjor i trashëguar nga regjimi totalitar.

Proçedura e kthimit dhe kompensimit të pronave nga komisioni në dhënien e vendimit janë ndjekur hapat ligjore, sesi prona është trashëguar dhe më pas është marrë vendimi kundrejt trashëgimtarëve ligjore. Dispozitat ligjore mbi kthimin dhe kompensimin e pronës ish-pronarëve, nuk ishin vetëm mënyrë e re e fitimit të pronësisë, por korigjim i akteve të mëparshme ligjore kur ishte kryer proçesi i konfiskimit të pronave.

Mënyra të trajtimit, të miratuara nga kuadri ligjor për kthimin dhe kompensimin e pronave ishin:⁹

- Nuk përfitonin nga ky ligj ish-pronarët e ndërtesave dhe trojeve të shpronësuara e të zëna për qëllime publike, të cilat në kohën e shpronësimit janë shpërblyer me vlerën e plotë.
- Në rastet kur ish-pronarët kishin pretendime për masën dhe mënyrën e vlerësimit, i lindte e drejta t'i drejtoheshin organeve gjyqësor dhe nëse vërtetohej ky pretendim,

⁹ Ligji nr.7698 date 15.04.1993 “Për kthimin dhe kompensimin e pronave ish-pronarëve”, Fletore zyrtare nr.5 faqa.346 Neni 6.

do të ndiqej forma e kompensimit për diferencën e shpërblimit të konvertuar me indeksin e rritjes së çmimeve¹⁰.

- Objekte ndërtesa të shëmbura dhe të pa përdorura për qëllime publike, u ktheheshin ish-pronarëve me kërkesë, por më parë duhet të kishin kthyer shpërblimin e shpronësimit me vlerën e plotë nëse e kanë përfituar. Ndërtesat të cilat nuk ishin shëmbur, nuk ishin blerë nga shteti dhe kur përdorreshin për qëllime publike u lindte e drejta ti njëhej pronësia ish-pronarëve.
- Kur trualli i shpronësuar dhe i shpërblyer në vlerën e plotë nuk përdorej për qëllimet e shpronësimit dhe ishte i lire, atëherë vazhdonte procesi i kthimit tek ish-pronari, por në fillim duhet të kishin kthyer vlerën e shpërblimit të konvertuar me indeksin e rritjes së çmimeve.
- Raste kur ndërtesa të ish-pronarëve ishin tjetërsuar në persona të tretë u ktheheshin ish-pronarëve, por shteti ndaj personave të tretë duhet tu kthente masën e shpërblimit sipas çmimit të shitjes në kohën e tjetërsimit, e konvertuar me indeksin e rritjes së çmimeve.
- Përfundoheshin nga ky ligj pronarët të cilët kanë kryer formën e dhurimit të pronës që ato dispononin një organi shtetërorë.

¹⁰ Ligji nr.7698 date 15.04.1993 “Për kthimin dhe kompensimin e pronave ish-pronarëve”, Fletore zyrtare nr.5 faqa.346 Neni 6 dhe 7.

- Ndërsa kur trualli i ish-pronarit ishte tjetërsuar në persona të tretë dhe mbi të nuk kishte ndërtesë të përhershme i kthehej ish-pronarit, por nga ana e shtetit personave të tretë u kthehej masa e shpërblimit e konvertuar me indeksin e rritjes së çmimeve¹¹.
- Trajtimi i procesit të masës së kthimit, kompensimit për truallin duhet të ishte i plotë.
- Forma e trajtimit të truallit të shpronësuar dhe të kthyer me vlerë të plotë nuk është përdorur sipas destinacionit të shpronësimit, ti kthehet ish-pronarit por më pare duhet të ketë kthyer vlerën e shpërblimit të konvertuar me indeksin e rritjes së çmimeve.
- Kur ndërtesat nuk janë shëmbur dhe nuk janë blerë nga shteti, edhe kur përdoren për qëllime publike, u njohet pronësia ish-pronarëve. Strukturat shtetërore do të kryejnë lidhje kontratë qiramarrje me ish-pronarët në përputhje me dispozitat e hartuara për këtë qëllim nga Këshilli i Ministrave. Me kërkesën e ish-pronarëve pas një periudhë prej 3 vjetësh, shteti detyrohet t'u kthejë ndërtesat pronarëve të tyre.
- Për hapësirat e trojeve¹² zënë nga persona të tjerë fizike ose juridikë, të cilët i kanë blerë nga shteti pas datës 1 janar 1991 për ndërtimin e banesave individuale dhe lokaleve të tregtisë së shërbimeve, i kthehen në pronësi ish-pronarit, ndërsa shteti i kthen personit fizik ose juridik që e ka blerë, shumën e derdhur për truallin.
- Personat fizikë ose juridikë privatë, që disponojnë dokument pronësie mbi ndërtesën, duhet të kryejnë pagesën e truallit pronarit ose të blejnë truallin me kontratë shitje.

¹¹ Ligji nr.7698 date 15.04.1993 “Për kthimin dhe kompensimin e pronave ish-pronarëve”, Fletore zyrtare nr.5 faqa.346 Neni 8, 9, 10 dhe 11.

¹² Ligji nr.7698 date 15.04.1993 “Për kthimin dhe kompensimin e pronave ish-pronarëve”, Fletore zyrtare nr.5 faqa.346, Neni 12, 14 dhe 15.

- Përfshihen qytetarët që i kanë ndërtuar, ose po i ndërtojnë banesat në zonat e parashikuara për ndërtime masive në plan të rregullues dhe studimet urbanistike, në përputhje me procedurat ligjore.
- Marrëdhëniet midis qiramarrësve dhe ish-pronarëve që bëhen pronarë sipas këtij ligji, rregullohen me ligjin për privatizimin e banesave shtetërore.

Në qoftë se gjatë kësaj kohe pronari i siguron qiramarrësit banesë tjetër brenda të njëjtës qendër të banuar, me sipërfaqe banimi aq sa i takon sipas normave të strehimit në momentin e daljes së këtij ligji, por jo më tepër se sa ka, atëherë qiramarrësi është i detyruar të lirojë banesën.

Shteti detyrohet të zgjidhë, në përputhje me normat aktuale të strehimit, strehimin e qiramarrësve të sotëm, duke u dhënë përparësi familjeve me të ardhura të pakta financiare.

Me dëshirën e ish-pronarëve, ata mund të kompensohen sipas mënyrave të përcaktuara në këtë ligj.

- U hiqet e drejta e pronësisë së lokaleve¹³:
 - Ato që i kanë privatizuar në mënyrë të jashtëligjshme.
 - Ndryshimit i destinacionit të lokaleve, në kundërshtim me dispozitat në fuqi.
 - Moskryerja e asnjë aktiviteti për një periudhë kohe 6 muaj që nga momenti i privatizimit të objektit.

¹³ Ligji nr.7698 datë 15.04.1993 “Për kthimin dhe kompensimin e pronave ish-pronarëve”, Fletore zyrtare nr.5 faqa.346, Neni 18, 13.

Në këto raste ish-pronarit të truallit ku është ngritur lokali i lind e drejta të bëhet pronar i lokalit, sipas dispozitave në fuqi.

Ngarkohet agjencia e privatizimit dhe organet e pushtetit lokal për zbatimin e tij.

- Kur në objektin ish-pronë private vlera e shpenzimeve të kryera përbën nga 20 deri në 50 për qind të vlerës së objektit, ai mund të kalojë në pronësi të ish-pronarit, pasi të jetë shlyer nga ana e tij kundërvlera e mësipërme, mbi 20 për qind, e llogaritur në bazë të çmimeve të ndërtimit në kohën e rikthimit të pronës. Kur vlera e shpenzimeve të kryera është mbi 50 për qind të vlerës së objektit, objekti mbetet në bashkëpronësi.

Kthimi i ndërtesave ish-pronarëve bëhet në përputhje me normat shtetërore të mirëmbajtjes dhe përdorimit të tyre. Të gjitha dëmtimet e qëllimshme ose të shkaktuara nga keqpërdorimi i ndërtesave, vlerësohen nga ekspertët përkatës të autorizuar dhe zhdëmtohen sipas dispozitave në fuqi. Mosmarrëveshjet midis palëve zgjidhen në rrugë gjyqësore.

Marrëdhëniet midis qiramarrësve dhe ish-pronarëve që bëhen pronarë sipas këtij ligji, rregullohen me kuadrin ligjorë mbi privatizimin e banesave shtetërore.

Gjithashtu në përputhje me normat aktuale të strehimit, për qiramarrësit duhet të merreshin masa për sistemin dhe rregullimin e kuadrit ligjorë, duke u dhënë përparësi familjeve me të ardhura të pakta financiare. Me dëshirën e ish-pronarëve, ata mund të kompensohen sipas mënyrave të përcaktuara në këtë ligj.

2.2.2 Ligji Nr.7512 dt.10.08.1991 “Për sanksionimin e pronës private, të nismës së lirë, të veprimtarisë private të pavarur dhe privatizimit” i amenduar.

Proçesi i privatizimit të objekteve dhe pronave, nisi me miratimin e kuadrit ligjor për sanksionimin e pronës private, të nismës së lirë, të veprimtarisë private të pavarur dhe privatizimit, ku në të përcaktohej mënyra e ndjekjes të procedurës për privatizimin e objekteve ish - pronë shtetërore. Duke iu kthyer vitit 1990, ndryshimit të sistemit politik që përjetoi vendi në vitin 1991, shtroi udhën drejt një proçesi të gjërë kombëtar privatizimi të pronave të përbashkëta shtetërore. Transformimet mbi proçesin e privatizimit kërkonin krijimin e pronësisë private dhe të drejtave përkatëse në fazën fillestare, duke marrë si referencë bazë katër kategoritë kryesore të tokës dhe të përdorimit të pronës, banesave, tokës bujqësore, tokën dhe ndërtesat industrial apo të shërbimeve, si dhe pronat e pretenduara për kthim nga pronarët e tyre ligjor të zotëruara para periudhës së vitit 1945. Përveç këtyre kategorive¹⁴ kemi dhe pronat në zotërim nga shteti apo bashkime, të cilat iu nënshtruan ligjeve mbi privatizimin dhe të drejtat e pronësisë.

Personave fizik apo juridik të huaj u jepej truall për ndërtim nga personat fizik a juridik vendas vetëm me qira për një periudhë deri në 19 vjet, sipas një kontrate të veçantë. Çmimi i shitjes dhe qiraja e truallit për ndërtim, që është pronë shtetërore, caktohej nga organi financiar i pushtetit lokal në juridiksionin e të cilit ndodhet trualli, sipas kriterëve të caktuara nga Këshilli i Ministrave dhe sipas kërkesë-ofertës.

¹⁴ Ligji Nr.7512 dt.10.08.1991 “Për sanksionimin e pronës private, të nismës së lire, të veprimtarisë private të pavarur dhe privatizimit”, nenet 1,2,3,4,5,6 dhe 7.

Shitja dhe dhënia me qira e truallit për ndërtim bëhet nga organi financiar i lartpërmendur. Shumat e paguara për truallin destinoheshin dhe përdoreshin për zhvillimin e infrastrukturave të juridiksionit të pushtetit lokal.

Personat juridik a fizik vendas të cilët ishin pronarë të ndërtesave që ato zotëronin njëkohësisht ishin dhe pronarë të truallit. Kur këto të fundit bliheshin nga të huajt, ata kishin të drejtën e pronësisë vetëm për ndërtesën, kurse toka mbi të cilën ngrihej ndërtesa u jepej me qira.

Kalimi i pronës shtetërore në pronë private me krijimin e Agjencisë Kombëtare të Privatizimit pranë Këshillit të Ministrave, do të merrej me procedurën e drejtimit, organizimit dhe bashkërendimit të punës për procesin e privatizimit. Ajo jepte autorizimin, shpallte formën, caktonte kohën dhe rradhën e kalimit të objekteve të pronës shtetërore në pronë private.

Agjencia Kombëtare e Privatizimit bashkëpunonte me misionin përgatitor të procesit të privatizimit pranë Ministrisë së Ekonomisë. Ky komision bashkërendonte punën me nënkomisionet e privatizimit që ngrihen pranë ministrive, institucioneve të tjera qendrore dhe organeve të pushtetit lokal për vlerësimin e objektit dhe përgatitjen e dokumentacionin përkatës, i cili i paraqitej Agjencisë Kombëtare të Privatizimit. Kjo agjenci kishte kompetencën e dhënies me qira të objekteve që janë pronë shtetërore.

Kalimi i pronës shtetërore në pronë private kryhej në formën e ankandit dhe shitjes së lirë të aksioneve.

Vlerësimi i pronës shtetërore që do të privatizohej, bëhej duke patur parasysh edhe gjëndjen fizike, vendndodhjen dhe karakterin e prodhimit ose të shërbimit të objektit. Prona shtetërore që privatizohej duhet të mos ndryshonte destinacionin e vet për dy vjet. Ndryshimi i destinacionit brenda afatit mund të bëhej me lejen e Agjensisë Kombëtare të Privatizimit.

Ankandi organizohej dhe shpallej nga Agjencia Kombëtare e Privatizimit. Ai ishte i hapur, i lirë dhe i barabartë për të gjithë. Pjesëmarrësit në ankand duhet të dërgonin dokumentat të përcaktuara me ligj, që vërtetonin aftësinë e tyre paguese.

Fillimisht në ankand lejohej të marrin pjesë vetëm persona fizikë e juridikë me shtetësi shqiptare. Nëse objekti nuk shitej në seancën e dytë të ankandit, me miratim të agjensisë kombëtare të privatizimit, në ankand marrin pjesë edhe persona fizikë e juridikë të huaj. Vlerësimi dhe shitja e mjeteve të xhiros bëhej me çmimet aktuale shtetërore me shumicë në momentin e shitjes. Pronari i shpallur fitues nga ankandi fitonte të drejtën e pronësis me pagesën tërësore të vlerës së objektit, ose me pagesën pjesore të kësaj vlere. Kur pagesa bëhej pjesore, pjesa e mbetur e vleftës së objektit bëhej në formë aksionesh. Pjesa e vlerës së objektit që u shpërndahej falas¹⁵ ose u shitej punonjësve, caktohej nga Agjencia Kombëtare e Privatizimit, nuk duhet të kalonte 30 për qind të kësaj vlere.

Mosmarrëveshjet për marrëdhëniet e debitorëve dhe kreditorëve shtetërore e privatë, që rezultonin në momentin e kalimit të pronësisë së ndërmarrjes ose njësive shtetërore në pronë private, zgjidhej në marrëveshje ndërmjet palëve dhe kur kjo nuk arrihej zgjidheshin nga gjykata.

¹⁵ Ligji Nr.7512 dt.10.08.1991 “Për saksionimin e pronës private, të nismës së lire, të veprimtarise private të pavarur dhe privatizimit”, nenet 8,9,10 dhe11.

Proçesi i privatizimit do të ishte një nga prioritet më strategjikë, që do të synonte tërheqjen e kapitalit të huaj dhe vendas ku do të kishte një zhvillim të mirë ekonomik. Ky proçes konsiston në dy lloje: privatizime strategjike dhe privatizime jo-strategjike.

Synimet e tij ishin:

- Në kontrollin e çmimeve dhe rishikimi i defiçitit buxhetor.
- Eliminimi i subvencioneve nga shteti dhe zhvillimi i konkurrencës së lirë duke përfshirë këtu edhe seksionin bankar.

Proçesi i privatizimit ka pasur si objektivë kryesorë:

Një përshpejtim të proçesit sipas sektorëve përkatës. Kjo gjë do të sillte një ekonomi më të mirë, në drejtim të burimeve njerëzore dhe natyrore, rritjen e investimeve të huaj dhe vendas.

Proçesi i Privatizimit në Shqipëri

Privatizimi i ekonomisë¹⁶ u konsiderua si pikë kritike e reformës ekonomike që në periudhën e vitit 1991. Duke u nisur nga institucionet e përfshira, aktivitetet e tyre dhe kompleksitet problemesh gjatë proçesit të privatizimit të ndërmarrjeve shtetërore, tokës dhe objekte banimi.

Në proçesin e transformimit ekonomik, që po pësonte vendi ynë privatizimi ishte konceptuar jo vetëm si ndryshim pronësie, por si një alternativë e re që do të krijonte funksionim të veprimeve të tregut privatë ose shtetërorë, dhe të garantonte konkurrencë reale

¹⁶ Ligji Nr.7512 dt.10.08.1991 “Për saksionimin e pronës private, të nismës së lirë, të veprimtarise private të pavarur dhe privatizimit”, nenet 13 dhe 14.

midis tyre.

Nëpërmjet procesit të privatizimit, ishte synuar realizimi i transferimit të të drejtave shtetërore tek privatët në të gjitha format e saj dhe nëpërmjet një procesi në vijimësi. Procesi i privatizimit është përkufizuar si kalimi i të drejtave nga sektori shtetërorë në privat të cilat janë:

- kalimi i pronësisë.
- mënyra e përdorimit.
- procesi i zhvillimit.

Mënyra e transferimit të të drejtave të pronësisë (shitjes) lidheshin me administrimin e ndërmarrjeve apo të shoqërive, ndërsa transferimi do të kryhej me kontrata të administrimit, shërbimit.

Kontratat e konçensionit, dhënia me qira apo enfiteozë janë forma të përdorura në privatizim mbi transferim të drejtash me kontrata specifike.

Në Shqipëri¹⁷ transferimi i të drejtës së pronësisë është përdorur gjërësisht në procesin e privatizimit gjatë periudhës së viteve 1991-2000.

Procesit i privatizimit në periudhën e vitit 1991, u pasurua me ligjin për privatizimin e sektorëve me rëndësi të veçantë të ekonomisë.

Tre kanë qënë parimet më kryesore të kuadrit ligjor:

- prona private.
- iniciativë e lirë.

¹⁷ Ligji Nr.7512 dt.10.08.1991 “Për saksionimin e pronës private, të nismës së lire, të veprimtarise private të pavarur dhe privatizimit”, nenet 22,23,24 dhe 25.

- procesi i privatizimit.

Në këtë periudhë tranzitore (1991), privatizimi i pronave shtetërore u konceptua si mënyra më kryesore dhe më e shpejtë për tu realizuar. Pra objektivi kryesor në Shqipëri do të ishte nxitja e procesit të privatizimit të pronës private.

Metoda të privatizimit në Shqipëri

Shitja direkte

Metoda shitje direkte do të kuptohej, heqja dorë e të gjithë të drejtave mbi objektet shtetërore që kishte shteti nëpërmjet formës së ankandit me shitje nga shteti tek blerësi.

Ankandi publik

Këtu kemi procesin e privatizimit të ndërmarrjeve të vogla dhe të mesme, ku e drejta e pronësisë kryhej me konkurim të hapur për të bërë gjërat sa më transparente dhe të sakta.

Karakteristikat kryesore të këtij procesi ishin:

Shpejtësia

"Shpejtësia" u klasifikua si karakteristika më kryesore e të gjithë procesit të privatizimit.

Drejtësia sociale

Sigurimi i procedurave më kryesore me qëllim që procesi i privatizimit të realizohej sa më drejtë dhe i saktë.

Transparenca

Ky proces konsiderohej i rëndësishëm se fazat e procedurës dhe rezultatet duhet të publikoheshin nga të gjithë institucionet që do të kryenin këtë proces.

Rikthimi dhe Kompensimi

Rikthimi është procesi i kthimit të pronave të marrë nga regjimi i mëparshëm ish-pronarëve, kompensimi është dhënia e vlerës së pronës të pronarëve. Ky proces ishte i rëndësishëm në procesin e privatizimit, dhe gjerësia në të cilën ato përdoren pa dyshim që ndikon në shpejtësinë dhe efikasitetin e vetë procesit të privatizimit.

Në Shqipëri, procesi i rikthimit u bë një nga mënyrat më të pranuara të dhënies së pronave të trashëguara ish-pronarëve të tyre.

Metodat të lidhura ngushtë me madhësinë e ndërmarrjeve kanë qënë:

1. Proçedura e shitjes në mënyrë direkte për objektet dhe ndërmarrjet e vogla.
2. Mënyrat e ankandit publik për ndërmarrjet e mesme dhe të mëdha.
3. Proçesi i privatizimit për ndërmarrjet e mesme dhe të mëdha. Nga të dhënat gjatë procesit të privatizimit në vitin 1991, kishte një numër të konsiderueshëm ndërmarrje shtetërore që u privatizuan.

Në fillim të vitit 1993 nuk mund të kryheshin privatizime të pronave shtetërore me vlera shumë të ulta për një kohë të gjatë, kur ishte e mundur të kishte vlera të tjera shitjeje.

Nga procesi i privatizimit të ndërtesave dhe të truallit ish-pronarët shprehen të pakënaqur, dhe kërkonin rikthimin e tyre duke filluar nga periudha e viti 1993. Proçesi i privatizimit në formën e shitjes direkte krahasohej me metodën e procesit të privatizimit të vogël.

Me krijimin e AKP-së (Agjencia Kombëtare e Privatizimit) dhe Komiteti Përgatitor i Përgatitjes së Privatizimit si institucione përgjegjëse për ristrukturimin dhe privatizimin e ndërmarrjeve shtetërore. Qysh në fillim Agjencia Kombëtare e Privatizimit dhe Komiteti

Përgatitor i Përgatitjes së Privatizimit vendosën dhe realizuan një privatizim më të shpejtë, veçanërisht pas ndryshimeve të shumta të zbatimit të normave ligjore mbi nisjen e procesit të privatizimit. Këto ndryshime bënë që formën e shitjes direkte të punonjësve, ta kalonin si formë bazë të privatizimit të njësive të tregtisë me pakicë dhe të shërbimeve publike.

Ankandi dhe tenderi publik

Ankandi publik konsiderohej si forma më e rëndësishme e privatizimit të përdorura në njësitë të privatizuara, ku përfshinte vlerën e të ardhurave nga privatizimi dhe shpërndarja gjeografike. Proçedura ligjore ku ka qënë bazuar ankandi publik ka pasur mjaft raste përjashtimore nga ankandi real.

Në këtë proces janë përfshirë raste përjashtimi të disa grupeve ose individëve.

Proçesi i ankandit fokusimin kryesor e ka pasur në transferimin e të drejtave të pronësisë nëpërmjet metodës së privatizimit.

Disa proçedura dhe rregulla për kryerjen e ankandit publik të miratuara me akte ligjore përkatëse janë:

1. Për subjektet shtetërore të ndërtuara në truallin e ish-pronarit ku zënë masën 80 për qind e trualli, pronarit i lindte e drejta e parablerjes.
2. Kriter themelor për ndërtesat e privatizuara u vendos mosndryshimi i destinacionit të biznesit për një afat dy vjet pa miratimin e organit përkatës AKP.
3. Përjashtoheshin në procesin e privatizimit të ndërmarrjeve organet lokale, institucionet publike dhe ndërmarrjet shtetërore.

4. Ndërmarrjet e mëdha krijuan mundësi që të kryhej procesi i privatizimit nëpërmjet ndarjes së tyre pjesë - pjesë.

5. Një rëndësi e veçantë dhe kryesore që duhet të kishte ky proces, ishte se duhet të kryente publikime për objektet që do të përfshiheshin gjatë procesit të privatizimit. Për këtë gjë u vendosën procedura të qarta, të plota publikimi ku informacioni të jetë sa më transparentë dhe i saktë.

Kemi raste të veçanta ku objekti i privatizimit, i publikuar mund të hiqej nga procedura vetëm nga AKP dhe KM.

Pronarët e truallit dhe punonjësit mund të favorizoheshin në rastet e shitjes direkte. Këto kishin të drejtën e blerjeve të mjeteve. Në periudhën e vitit 1995, kemi vazhdimin e procesit të privatizimit masiv të ndërmarrjeve ku u la mënjane forma e ankandit publik, po në këtë periudhë filloi ndarja e bonove të privatizimit si pjesë e këtij procesi. Në periudhën e vitit 2000, u përdor privatizimi me shitje në procedurën e tenderit të hapur nisur nga paketa të aksioneve shtetërore nga një investitor.

Metoda e privatizimit masiv¹⁸

Metoda e privatizimit masiv, është metoda sipas të cilës njërezit blejnë aksione të kompanive shtetërore në shkëmbim të bonove të privatizimit që ata zotërojnë. Kështu metoda e privatizimit masiv ndiqte parimin: Shpërndarje e pasurisë tek ata që kanë kontribuar në krijimin e saj. Impaktet mbi realizimin e metodës së privatizimit masiv ishin:

1. Privatimi i ndërmarrjeve të mëdha dhe jo të ndara pjesë-pjesë.

¹⁸ Vasil Pano “Privatizimi dhe efikasiteti i tij në Shqipëri”, f.162

2. Kalimi i të drejtave të pronësisë nga shteti në aksionierët privatë.
3. Përfshirja e të gjitha shtresave gjatë procesit të privatizimit duke krijuar dhe një klasë me pronarë të rinjë.
4. Kemi fillimin e një mentaliteti të ri, ajo e bashkëpronësisë e cila do të nxiste zhvillimin e tregut kapitalist.

Në vitin 1999 mund të përcaktohej si përfundimi i të gjithë procesit të privatizimit të ndërmarrjeve e shoqërive të vogla dhe të mesme, si dhe fillimi i procesit të privatizimit të sektorëve strategjikë. Programi i privatizimit të sektorëve më të rëndësishëm ishin: sektorët e naftës dhe të gazit, të sistemit elektro-energjetik, të telekomunikacionit, të infrastrukturës së transportit, të minierave dhe burimeve ujore dhe të sistemit të shpërndarjes së ujit. Njësitë ekonomike që vepronin në disa nga këta sektorë ishin në gjëndje mjaft të vështirë: me teknologji teknike të ulët, për arsye të mangësive të investimeve të reja në sektorë për një periudhë mjaft të gjatë kohore. Kompani të sektorëve strategjikë ishin: AMC, Albtelekom, Albkrom, Albbakër dhe Albpetrol.

Sektori i Telekomunikacioneve.

Ky sektor përfshinte aktivitetet e shoqërive tregtare shtetërore të Albtelekom sh.a telefoninë bazë, ndërurbane e cila kryen shërbimet e rrjetit telefonik fiks dhe të shoqërisë anonime AMC telefona me monedhë, kartë dhe me kartë krediti.

Albtelekom sh.a. në bashkëpunim me konsulent ndërkombëtar kishte programuar fillimin e procedurave të tenderave nga periudha e vitit 2001 e deri në periudhën e vitit 2002.

Sektori Elektroenergjetik

Sistemi elektroenergjitik është unik, i cili përbëhej nga tre hallka kryesore (prodhimi, transmetimi, shpërndarja), përfaqësohej nga Koorporata Energjitike Shqiptare - KESH sh.a. dhe 3 kompanitë pilot të shpërndarjes së energjisë elektrike në Vlorë, Shkodër dhe Elbasan të cilat u përfshinë në procesin e privatizimit.

Sektori i Naftës dhe Gazit

Aktiviteti në fushën e naftës dhe të gazit ka qënë ushtruar nga Albpetrol sh.a. që përfshinte kërkim-nxjerrjen, përpunim-marketingun e disa filiale të shërbimeve speciale¹⁹. Situata financiare ishte rënduar, teknologjia e vjetëruar, ambjenti i një konkurrence jo ligjore në marketing, pamundësia për shitblerjen e aksioneve në tregjet financiare brenda dhe jashtë vendit u pasua me procesin e privatizimit me ndarjen dhe krijimin e 4 shoqërive:

- APC (Albanian Petroleum Corporation) sh.a., si shoqëri holdingu, aksionet e së cilës i janë transferuar shoqërive të kontrolluara:
- SERVCOM sh.a. për shërbimet speciale.
- ARMO sh.a. për përpunim-marketingun.
- ALBPETROL sh.a. për kërkim-nxjerrjen.

Sektori i Transportit

Proçesi i privatizimit u realizua nëpërmjet kalimit të së drejtës së shfrytëzimit dhe zhvillimit në sektorin e transportit ajror me aktivitet si: ndërmarrja e Albtransportit, Agjencia Nacionale e Trafikut Ajror dhe e Porteve ku përfshihen portet e Durrësit, Vlorës, Shëngjinit

¹⁹ Vasil Pano “Privatizimi dhe efikasiteti i tij në Shqipëri”, f.182, 183,184

dhe Sarandës ku kryenin aktivitetin e tyre ndërmarrjet e shërbimeve portuale, regjistrimi detar dhe ndërmarrja e kontrollit të mjeteve detare si dhe u krye privatizimi në sektorin e hekurudhës.

Sektori i funizimit me ujë të popullatës

Në këtë sektor funksiononin rreth 52 ndërmarrje ujësjellësi, të cilat ndodheshin në një situatë të vështirë dhe mundësonin një minimum të nevojave të popullsisë. Privatizimi ishte një alternativë për të përmirësuar situatën duke synuar uljen e kostos të shfrytëzimit, rritjen e²⁰ efikasitetit të punës, mundësi për investime kapitale, përmirësim të nivelit të shërbimit. Privatizimi i ndërmarrjeve të ujësjellësve u krye rast pas rasti, për një ndërmarrje të vetme apo për grup ndërmarrjesh me kalimin e të drejtës të përdorimit përmes kontratave të shërbimit, të qirasë dhe administrimit si dhe kalimin e së drejtës të zhvillimit, përmes kontratave të koncensionit.

Privatizimi i shoqërive me kapital të përbashkët

Shoqëritë me kapital të përbashkët në përgjithësi të formës shoqëri me përgjegjësi të kufizuar, përkufizohen si një partneritet midis shtetit dhe personave privatë fizik ose juridik, që veprojnë në një ndërmarrje dhe ndajnë rreziqet dhe përfitimet e shoqërisë.

Krijimi i këtyre shoqërive fillimisht u motivua nga ideja e një kërkimi për bashkëpunim me investitorë dhe partnerë të huaj për dy arsye:

- Ndërmarrjet shtetërore mund të hyjnë në tregje të reja eksporti.

²⁰ Vasil Pano “Privatizimi dhe efikasiteti i tij në Shqipëri”, f.184,186,187,188

- Partneri i huaj mund t'i ofronte ndërmarrjeve shtetërore teknologjinë e huaj, kapitalin dhe administrimin.

Në fillim të reformave në Shqipëri (fillimi i vitit 1990) situata e ekonomisë ishte e keqe saqë të gjitha shpresat u vunë në ndihmën dhe investimet e huaja. Në këtë kontekst, pas miratimit të kuadrit ligjor, filloi një mirbashkëpunim midis ndërmarrjeve shtetërore dhe sektorit privat, të huaj apo vendas. Në përputhje me këtë kuadër ligjor, për krijimin e një shoqëri me përgjegjësi të kufizuar mjaftonte një marrëveshje dhe një statut ndërmjet ortakëve.

Në atë kohë nuk kishte aspak përvojë për të tilla bashkëpunime, kuadri ligjor i vendit nuk ²¹ ishte i plotësuar, kështu që shumë kontrata u nënshkruan pa i kushtuar kujdes detyrimeve, të drejtave respektive, dhe interesave të shtetit. Ndërmarrjet shtetërore futën në kapitalin e shoqërisë aktivitetet e tyre, plotësisht ose pjesërisht, ndërsa ortakët e huaj duhej të sillnin kapital të freskët, teknologji “të dish dhe të veprosh”. Si rezultat, në shumë raste teknologjia “të dish dhe të veprosh” që u soll ishin si të vjetra dhe të mbivlerësuara, ndërsa për interesat e shtetit nuk u tregua kujdes.

Privatizimi nëpërmjet kontratave të qirasë dhe enfiteozës

Bazuar në aktet përkatëse ligjore dhe nënligjore Ministria e Ekonomisë Privatizimit të Pronave me të drejtën e përfaqësuesit të pronarit shtet, ndër të tjera ka zbatuar (qozhveshëse) nga pronësia për të transferuar të drejtën e përdorimit dhe të zhvillimit të aseteve të ndërmarrjeve, të cilat kishin “humbur” objektin e aktivitetit dhe njëkohësisht kontaktin me

²¹ Vasil Pano “Privatizimi dhe efikasiteti i tij në Shqipëri”, f.189

tregun të aseteve të shkëputura prej tyre, duke përdorur kontratat e qiradhënies dhe enfiteozëdhënies.

Janë realizuar shumë kontrata qiraje dhe enfiteoze për ndërmarrje shtetërore dhe objekte të veçanta të ndërmarrjeve, të shoqërive apo të institucioneve shtetërore. Nëpërmjet kësaj metode është nxitur interesi i biznesit për të zhvilluar aktivitete të ndryshme nga objekti i mëparshëm i aseteve, në sektorët ekonomikë të industrisë të veshjeve, të këpucëve, mekanike, aktivizimin e minierave të vogla të industrisë së kromit dhe qymyrëve, të naftës, të prodhimit të çelikut, të përpunimit të drurit, të materialeve të ndërtimit, të plastikës, të përpunimit ushqimor, në infrastrukturën e kulturës dhe sportit.²²

2.2.3 Ligji Nr. 9235 dt.29.07.2004 “Për kthimin dhe kompesimin e pronave” i amenduar

E drejta e pronës është njëra prej të drejtave kushtetuese themelore që i është njohur individëve. Gëzimi i kësaj të drejte është një prej premisave kryesore për zhvillimin e personalitetit të tyre, mirëqënies së shoqërisë duke kontribuar në zhvillimin dhe funksionimin e ekonomisë së një vendi. Parimet që udhëheqin respektimin e së drejtës së pronës janë të dimensionit kushtetues dhe kanë të bëjnë me formën e shpërblimit të drejtë, parimin e drejtësisë, të proporcionalitetit dhe të shtetit social.

²²Vasil Pano “Privatizimi dhe efikasiteti i tij në Shqipëri”, f.191

Në termin e drejtë e pronësisë parashikohej se çdo subjekt i shpronësuar kishte të drejtë të kërkonte, në përputhje me dispozitat ligjore²³, të drejtën e pronësisë, në rast se i është hequr sipas akteve ligjore, nënligjore, vendimeve penale të gjykatave si kthimin dhe kompensimin e pronës. Komisionet e kthimit dhe kompesimit të pronave nisur nga dispozitat e ligjit për kthimin dhe kompensimin e pronës si objekt kryesore të tyre kishin:

- a) Rregullimin e drejtë, sipas kritereve të Kushtetutës, të çështjeve të të drejtës së pronësisë që kanë lindur nga shpronësimet, shtetëzimet apo konfiskimet.
- b) Kthimin dhe, aty ku sipas këtij ligji kthimi i pronës është i pamundur, kompensimin e saj.
- c) Proçedurat për realizimin e kthimit dhe kompesimit të pronave, si dhe organet administrative të ngarkuara për realizimin e tyre”.

- **Përkufizime të koncepteve në zbatim të ligjit për kthimin dhe kompesimin e pronave**²⁴

- E drejta e pronësisë dhe të drejta të tjera mbi sendet të paluajtshme sipas përcaktimit në Kodin Civil janë të transferueshme, përveç kur ndalohet nga ligji ose nga vetë natyra e së drejtës.
- Me termin kompensim do të kuptohet shpërblimi i drejtë, sipas vlerës së tregut në momentin e njohjes së shpërblimit, të kryer sipas ligjit.

²³ Referuar Kushtetutës së Republikës së Shqipërisë, Neni 41 të miratuar me ligjin nr.8417, datë 21.10.1998, botuar në Fletoren Zyrtare nr.28, faqe 1073

²⁴ Ligji nr.9235, datë 29.07.2004 “Për kthimin dhe kompensimin e pronës”, Nenet 1-3, Fletore Zyrtare Nr.61, Fq.3934-3943.

- Subjekte të shpronësuar janë personat juridik ose fizik apo trashëgimtarët e tyre, prona e të cilëve është shtetëzuar, shpronësuar, konfiskuar ose e marrë me çdo mënyrë tjetër të padrejtë nga shteti.
 - Tjetërsim do të kuptohet kalimin e pronësisë ose kalimin e të drejtave të tjera reale nga një person fizik ose juridik te një tjetër, sipas Kodit Civil.
 - Koncepti truall nënkupton tokën që ndodhet brenda vijave kufizuese të qyteteve e qendrave të banuara në çastin e hyrjes në fuqi të ligjit. Kur qendra e banuar nuk ka vijë kufizuese, truall do të jetë sipërfaqja e tokës që zë objekti i ndërtuar mbi të dhe oborri funksional. Sipërfaqja e tij llogaritet sa trefishi i sipërfaqes së objektit, por jo më shumë se 500 metra katrore.
- **Hapat që duhet të ndiqeshin për njohjen dhe kthimin e të drejtës së pronës sipas ligjit janë:**
 - Subjekteve të shpronësuar u njihet e drejta e pronësisë dhe u kthehen pa kufizim pronat e paluajtshme, me përjashtim të tokës bujqësore, e cila kthehet ose kompensohet deri në 60 ha dhe kur në ligj përcaktohet ndryshe.
 - Subjektet e shpronësuar, pronat e të cilave janë përmbytur nga ndërtimi i hidrocentraleve, trajtohen sipas dispozitave ligjore, me përjashtim të rasteve kur kanë përfituar sipas ligjit "Për shpronësimet për interes publik".
 - Subjektet e shpronësuar dhe të kompensuar sipas ligjeve në fuqi, kanë të drejtën e përfitimit nga ky ligj vetëm për pjesën e pronës së pakthyer ose të pakompensuar.

- Në rastin kur trualli u është tjetërsuar personave të tretë dhe mbi të nuk janë ngritur ndërtesa të përhershme dhe të ligjshme, ai u kthehet subjekteve të shpronësuara, ndërsa shteti u kthen të tretëve vlerën, sipas çmimit të blerjes të shumëzuar me indeksin e rritjes së çmimeve.
- Kur mbi truallin e subjektit të shpronësuar shteti ose persona të tretë kanë kryer ndërtime ose investime, në përputhje me legjislacionin në fuqi, ato llogariten sipas vlerës së tregut në çastin kur i njihet e drejta e pronësisë subjektit të shpronësuar²⁵ dhe veprohet:
 - a) vlera e investimeve përbën masën deri në 150 për qind të vlerës së truallit, prona i kthehet subjekteve të shpronësuara, pasi ato të kenë paguar kundërvlerën e investimeve të kryera.
 - b) vlera e investimeve përbën më shumë se 150 për qind të vlerës së truallit, shteti apo personat e tretë ruajnë pronësinë dhe subjektet e shpronësuara kompensohen sipas ligjit.
- Në rastet e ndërtimeve mbi truall, të bëra para datës 10.8. 1991, për të cilat nuk është regjistruar pronësia e truallit, ai që ka në pronësi ndërtesën detyrohet të paguajë vlerën fillestare të truallit, sipas ligjit për privatizimin e banesave shtetërore të shumëzuar me indeksin e rritjes së çmimeve²⁶.

²⁵ Ligji nr.9235, datë 29.07.2004 “Për kthimin dhe kompensimin e pronës”, Nenet 6 dhe 8, Fletore Zyrtare Nr.61, Fq.3934-3943.

²⁶ Ligji nr.7652, datë 23.12.1992 “Për privatizimin e banesave shtetërore”, F.Z. Nr.10.

- Në rastet e ndërtimeve të ligjshme të bëra në truallin e dhënë nga shteti me qira ose konçesion, pronari i ndërtesës paguan vlerën e truallit mbi të cilin është bërë ndërtesa, sipas çmimeve të tregut.

Kategoria e pronave që nuk mund të kryejë procedurën e kthimit janë:

Pronat e paluajtshme, që i shërbejnë një interesi publik dhe shërbejnë për realizimin e detyrimeve të shtetit shqiptar, që rrjedhin nga traktatet dhe konventat, në të cilat shteti ynë është palë²⁷.

Kur janë bërë investime ose përdoren për realizimin e projekteve me shtrirje territoriale ose vendore në fushën e transporteve të çdo lloji, të energjetikës, të telekomunikacionit, të veprave ujore të çdo lloji ose në investime të tjera në interes publik, të përcaktuara sipas ligjit "Për shpronësimet për interes publik".

Prona të cilat shërbejnë për mbrojtjen kombëtare nuk tjetërsohen, për ruajtjen e mjedisit, shëndetit, kulturës, arsimit publik ose edukimit parashkollor.

Kemi edhe pasuri të veçantë kulturore ose historike, të përcaktuar sipas legjislacionit në fuqi. Të zëna sipas akteve ligjore, përveç rasteve kur sipas këtyre ligjeve shteti është pronar dhe prona e paluajtshme nuk i shërben një interesi publik.

Në rast se pronat e paluajtshme, që përfshihen në ligj, propozohet të tjetërsohen, ato i kalojnë subjekteve të shpronësuar.

²⁷ Ligji nr.9235, datë 29.07.2004 "Për kthimin dhe kompensimin e pronës", Neni 10, Fletore Zyrtare Nr.61, Fq.3934

Pronat e përcaktuara për kompensim duhet të kryeheshin në bazë të përcaktimeve të bëra në ligj.

Prona që nuk përdoren më për interesa publike

Kur një shpronësim është bërë për një interes public, dhe komiteti shtetëror për kthimin dhe kompensimin e pronave vërteton se prona e paluajtshme nuk përdoret më për këtë qëllim, ajo i kthehet subjektit të shpronësuar, nëse subjekti i shpronësuar është shpërblyer, ai i kthen shtetit shpërblimin e marrë.

Format e kompensimit

Për pronat e përcaktuara në këtë ligj, për të cilat është i pamundur kthimi fizik, shteti kompenson subjektet e shpronësuara me një ose më shumë nga format ²⁸:

- Me pronë tjetër të paluajtshme të të njëjtit lloj, me vlerë të barabartë në pronësi të shtetit.
- Me pronë tjetër të paluajtshme të çdo lloji, me vlerë të barabartë në pronësi të shtetit.
- Me aksione në shoqëri me kapital shtetëror ose ku shteti është bashkëpronar, që kanë vlerë të barabartë me pronën e paluajtshme.
- Me vlerën e objekteve, të cilat janë objekt i privatizimit.
- Në të holla.

Procedura dhe dokumentacioni përkatës për trajtimin e formës së kompensimit.

²⁸ Ligji nr.9235, datë 29.07.2004 “Për kthimin dhe kompensimin e pronës”, neni 11, Fletore Zyrtare Nr.61, Fq.3934-3943.

Subjekti i shpronësuar i paraqet me shkrim, komisionit vendor për kthimin dhe kompensimin e pronave formën në të cilën kërkon të realizohet kompensimi. Komisioni, brenda afatit të 30 ditëve nga marrja e kërkesës, me vendim të arsyetuar vendos për pranimin e kërkesës ose refuzimin e saj kur objektivisht plotësimi i kërkesës është i pamundur. Në këtë rast ai i ofron subjektit të shpronësuar një formë tjetër kompensimi, sipas përcaktimeve të bëra në ligj. Kundër vendimit të komisionit për përcaktimin e formës së kompensimit, subjekti i shpronësuar ka të drejtë të bëjë ankesë në komitetin shtetëror për kthimin dhe kompensimin e pronave brenda afatit 30 ditë nga njoftimi i vendimit dhe në rast se aty nuk gjen zgjidhje, atëherë i drejtohet gjykatës po brenda këtij afati nga marrja e përgjigjes me shkrim nga komiteti shtetëror për kthimin dhe kompensimin e pronave.²⁹

Forma e kompensimit fizik

Kompensimi fizik, sipas ligjit bëhet brënda së njëjtës njësi administrativo-territoriale (fshatit, komunës, bashkisë, rrethit, qarkut) dhe kur kjo nuk është e mundur, me vendim të komitetit shtetërorë për kthimin dhe kompensimin e pronave në njësinë me të afërt administrativo-territoriale. Për kryerjen e kompensimit fizik përdoren edhe pronat në pronësi të shtetit në zonat turistike. Sipërfaqet e caktuara për kompensim shpallen publikisht në fletoren zyrtare duke bërë të ditur si kategoritë, ashtu edhe vlerat e tyre.

Proçesi i vlerësimit të pronës

- Për vlerësimin e pronës që kompensohet Komisioni Vendor i Kthimit dhe Kompensimit të pronave të paluajtëshme ngre grupin e ekspertëve. Komisioni cakton në rolin e ekspertit

²⁹ Ligji nr.9235, datë 29.07.2004 “Për kthimin dhe kompensimin e pronës”, Nenet 12 dhe 13, Fletore Zyrtare Nr.61, Fq.3934-3943.

persona me përvojë dhe kualifikim të posaçëm në fushën juridike, ekonomike dhe inxhinierike që ka lidhje me procesin e kthimit dhe kompensimit të pronave.

- Vlera e pronës që kompensohet sipas ligjit përcaktohet në bazë të vlerës së tregut, në përputhje me metodologjinë e propozuar nga Komiteti Shtetëror i Kthimit dhe Kompensimit të Pronave, miratuar me vendim të Kuvendit.

- Në kryerjen e veprimtarisë së tij, asnjë nga anëtarët e organeve shtetërore për kthimin dhe kompensimin e pronave ose të grupit të ekspertëve nuk duhet të jetë në kushtet e pengesës ligjore, të përcaktuar në kodin e procedurave administrative.³⁰

Lindja e të drejtës së parablerjes për pronën

- I lind e drejta e parablerjes subjekteve të shpronësuara për objektet shtetërore kur ato privatizohen.
- Subjektet e shpronësuara kanë të drejtë të heqin dorë nga e drejta e parablerjes përkundrejt kompensimit, sipas kriterëve të përcaktuara në ligj.

Krijimi dhe kompetencat e Komitetit Shtetëror për Kthimin dhe Kompensimin e Pronave sipas ligjit.

Për zbatimin e këtij ligji krijohet Komiteti Shtetëror për Kthimin dhe Kompensimin e Pronave. Komiteti shtetëror përbëhet nga 5 anëtarë, të cilët emërohen dhe shkarkohen nga Kuvendi. Dy anëtarë propozohen nga pozita dhe dy anëtarë nga opozita parlamentare. Një anëtar propozohet nga Këshilli i Ministrave Presidentit të Republikës, i cili e dërgon për

³⁰ Ligji nr.9235, datë 29.07.2004 “Për kthimin dhe kompensimin e pronës”, Nenet 14 dhe 16, Fletore Zyrtare Nr.61, Fq.3934-3943.

miratim me dekret në Kuvend. Anëtari i sjellë nga Presidenti dhe i miratuar nga Kuvendi është kryetar i Komitetit Shtetëror për Kthimin dhe Kompensimin e Pronave.

- **Komiteti Shtetëror për Kthimin dhe Kompensimin e Pronave ka këto kompetenca:**³¹

- a) Shqyrton dhe merr vendim mbi ankesat e vendimeve të dhëna nga Komisionet Vendore të Kthimit dhe Kompensimit të Pronave, me përjashtim të rastit të parashikuar në ligjin për kthimin dhe kompensimin e pronave.
- b) Merë vendime në bazë të procedurave ligjore të caktuara, për njësimin e praktikave në procesin e kthimit dhe kompensimit të pronave.
- c) Si funksion kryesor ka dhe atë të emërimeve të Komisioneve Vendore të Kthimit dhe Kompensimit të Pronave.
- d) Kryen kontroll mbi zbatimin e procedurave ligjore për kthimin dhe kompensimin e pronave nga komisionet vendore.
- e) Propozon për miratim në këshillin e ministrave projekt-buxhetin, strukturën organizative, organikën dhe tabelën e pagave për administratën e komitetit shtetëror për kthimin dhe kompensimin e pronave, të komisioneve vendore të kthimit dhe kompensimit të pronave dhe administratën e tyre.³²

³¹ Ligji nr.9235, datë 29.07.2004 “Për kthimin dhe kompensimin e pronës”, Neni 22/1, Fletore Zyrtare Nr.61, Fq.3934-3943.

³² Ligji nr.9235, datë 29.07.2004 “Për kthimin dhe kompensimin e pronës”, Fletore Zyrtare Nr.61, Fq.3934-3943.

- f) Mbledh dhe përpunon të dhëna për procesin e kthimit dhe kompensimit të pronave dhe raporton në Kuvend, të paktën një herë në vit ose sa herë kërkohet nga Kuvendi, si dhe informon Këshillin e Ministrave me kërkesë të tij.
- g) Miraton rregulloren për organizimin dhe funksionimin e tij, si dhe të komisioneve vendore të kthimit dhe kompensimit të pronave.
- h) Përcakton dokumentacionin e nevojshëm, mbi bazën e të cilit do të kryhet njohja, kthimi dhe kompensimi i pronës.
- i) Në bashkëpunim me Ministrin e Financave përcakton tarifat e shërbimeve që do të paguajë subjekti i shpronësuar në procesin e kthimit e të kompensimit të pronave.
- j) Rregullon mënyrën e bashkëpunimit të komisioneve vendore kur prona që njihet, kthehet ose kompensohet shtrihet në dy apo më shumë juridiksione të komisioneve vendore.
- k) Kryen mënyrën e zëvendësimit të ekspertëve ose anëtarëve të komisioneve vendore kur ata janë në kushtet e pengesës ligjore për kryerjen e veprimtarisë.

2. Komiteti Shtetëror i Kthimit dhe Kompensimit të Pronave verifikon vendimet e Komisioneve të Kthimit dhe Kompensimit të Pronave, të ngritura sipas ligjit “Për kthimin dhe kompensimin e pronave” ish-pronarëve. Kërkesa për verifikimin e vendimeve të dhëna, paraqitet në mënyrë të motivuar nga organet e qeverisjes vendore ose subjektet e

shpronësuar. Komisioni ka të drejtë, të shfuqizojë vendimin administrativ të dhënë ose të kërkojë shfuqizimin e tij në rrugë gjyqësore.³³

3. Komiteti shtetëror i kthimit dhe kompensimit të pronave shfuqizon vendimet e komisioneve vendore kur:

- Komisioni Vendor për Kthimin dhe Kompensimin e Pronave ka shkelur dispozitat që rregullojnë juridiksionin dhe kompetencat e tij.
- Vendimi është dhënë mbi bazën e dokumentacionit dhe verifikimeve të pa plota.
- Nuk është kërkuar dokumentacioni i nevojshëm, mbi bazën e të cilit duhet të kryhej njohja, kthimi ose kompensimi i pronës.

Krijimi dhe kompetencat e komisioneve vendore për kthimin dhe kompensimin e pronave³⁴

- Komisionet Vendore për Kthimin dhe Kompensimin e Pronave krijohen dhe ushtrojnë veprimtarinë aty ku funksionojnë qarqet. Kompetencat tokësore për secilin komision shtrihen në të gjithë territorin e mbuluar nga qarqet.
- Komisionet Vendore për Kthimin dhe Kompensimin e Pronave përbëhen nga 5 anëtarë, të cilët emërohen në detyrë nga Komiteti Shtetëror i Kthimit dhe Kompensimit të Pronave.

³³ Ligji nr.9235, datë 29.07.2004 “Për kthimin dhe kompensimin e pronës”, Fletore Zyrtare Nr.61, Fq.3934-3943.

³⁴ Ligji nr.9235, datë 29.07.2004 “Për kthimin dhe kompensimin e pronës”, Neni 15, Fletore Zyrtare Nr.61, Fq.3934-3943.

- Komisionet Vendore për Kthimin dhe Kompensimin e Pronave kanë këto kompetenca:
 - a- Kontrollonjë vërtetësinë e dokumentacionit që paraqesin subjektet e shpronësuara dhe e ballafaqojnë atë me aktet ligjore, nënligjore ose vendimet gjyqësore, që kanë shërbyer si bazë për shpronësimin, shtetëzimin, konfiskimin ose marrjen e pronës të padrejtë nga shteti.
 - b- Verifikojnë dhe llogarisin detyrimet financiare që lindin për shtetin, subjektin e shpronësuar ose të tretët, sipas përcaktimeve të bëra në ligjin për kthimin dhe kompensimin e pronave.
 - c- Caktojnë ekspertë, të cilët ndihmojnë komisionin për anën teknike në procesin e njohjes, kthimit dhe kompensimit të pronave.
 - d- U konfirmojnë të drejtën e pronësisë subjekteve të shpronësuara, duke lëshuar dokumentin përkatës për njohjen, masën dhe mënyrën e kthimit ose të kompensimit, sipas modelit të përcaktuar nga Komiteti Shtetëror i Kthimit dhe Kompensimit të Pronave.³⁵
 - e- Institucionet urdhërojnë dhe kanë në administrim pronën shtetërore ose publike, të paraqesin dokumente ose të dhëna, të cilat ata i konsiderojnë të nevojshme.
 - f- Në përputhje me ligjin dhe në bazë të dokumentacionit, përcaktojnë rastet kur nuk përfitohet nga zbatimi i këtij ligji.

³⁵ Ligji nr.9235, datë 29.07.2004 “Për kthimin dhe kompensimin e pronës”, Neni 16, Fletore Zyrtare Nr.61, Fq.3934-3943.

- Vendimet e Komisioneve Vendore të Kthimit dhe Kompensimit të Pronave duhet të jenë në formë të shkruar, të marra në mbledhjet e tij, të arsyetuara dhe të përmbajnë kërkesat e parashikuara në kodin e procedurave administrative.
- Ne përcaktimin e kthimit ose kompensimit të pronës, komisionet vendore bazohen në vërtetimin me shkrim të zyrës së regjistrimit të pasurive të paluajtshme për gjëndjen juridike të pronës së paluajtshme që do të kthehet apo pronës së paluajtshme ku do të kompensohet subjekti i shpronësuar. Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme i drejtohet kërkesa nga Kryetari i Komisionit Vendor me shkrim dhe përpara marrjes së vendimit nga komisioni. Zyra e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme duhet të kthejë përgjigje me shkrim, brenda afatit kohor 5 ditë pune nga marrja e kërkesës dhe përgjigja e saj depozitohet në dosjen përkatëse.
- Nëse në përfundim të afatit ankimor, sipas këtij ligji, nuk është bërë ankim, komisionet duhet të dërgojnë një kopje origjinale të vendimit të tyre për njohjen, kthimin ose kompensimin e pronës së paluajtshme në Zyrën e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme.

Afatet kohore³⁶

- Subjektet e shpronësuar, për fitimin e të drejtave të parashikuara nga ky ligj, kanë të drejtë të paraqesin kërkesat e reja nga hyrja në fuqi e ligjit.
- Komisionet Vendore për Kthimin dhe Kompensimin e Pronave, fillimisht njohin të drejtën e pronësisë dhe e kthejnë atë brenda 45 ditëve nga paraqitja e kërkesës.

³⁶ Ligji nr.9235, datë 29.07.2004 “Për kthimin dhe kompensimin e pronës”, Neni 17, Fletore Zyrtare Nr.61, Fq.3934-3943.

Vendimi për njohjen ose kthimin e pronës njoftohet publikisht. Pas kalimit të këtij afati, komisionet vendore, kompensojnë pronën kur sipas këtij ligji është i pamundur kthimi i saj. Në rastet kur brenda këtij afati kohorë të caktuar komisionet vendore e kanë të pamundur të vendosin, me vendim të arsyetuar, mund të shtyjnë afatin e dhënies së vendimit, por jo me shume se 30 ditë.

- Në rastet kur komisionet vendore nuk marrin vendim brenda afatit të përcaktuar, në ligj, për çështjen vendos Komiteti Shtetëror i Kthimit dhe Kompensimit të Pronave brenda afateve të përcaktuar deri në përcaktimin e mbarimin e afatit.
- Nëse vendimi i dhënë nga Komisioni Vendor ose Komiteti Shtetëror për Kthimin dhe Kompensimin e Pronave nuk është ankimuar brenda afateve të parashikuara nga ky ligj, ai është titull ekzekutiv. Ngarkohen zyrat e përmbarimit për ekzekutimin e tij, sipas rregullave të parashikuara në kodin e procedurës civile.

E drejta e ankimit

- Kundër vendimit të Komisionit Vendor të Kthimit dhe Kompensimit të Pronave, subjekti i shpronësuar mund të bëjë ankim në Komitetin Shtetëror të Kthimit dhe Kompensimit të Pronave, në afatet dhe mënyrën e përcaktuar në kodin e procedurave administrative.
- Komiteti Shtetëror për Kthimin dhe Kompensimin e Pronave, duhet të marrë vendim për ankesat nga çasti i depozitimit të tyre, duke lënë në fuqi ose kthyer rastin për rishqyrtim në Komisionin Vendor të Kthimit dhe Kompensimit të Pronave.

Fondi i kompensimit³⁷

- Për zbatimin e kompensimit financiar, krijohet fondi i kompensimit të pronave. Ky fond përbëhet nga të ardhurat buxhetore, të ardhurat e krijuara nga ligji dhe të ardhura nga donatorë të ndryshëm.
- Duke filluar nga viti 2005 dhe për një periudhë 10-vjeçare rresht, Kuvendi, për propozimin e Këshillit të Ministrave, cakton fondin e kompensimit, i cili administrohet nga Komiteti Shtetëror i Kthimit dhe Kompensimit të Pronave për kompensimin në të holla të subjekteve të shpronësuara. Për periudhën nga njohja e së drejtës së pronësisë deri në marrjen e shpërblimit në formën e kompensimit në të holla, subjekti i shpronësuar përfiton edhe interesin bankar, sipas mesatares vjetore të nxjerrë nga banka e Shqipërisë.
- Bazuar në vendimet e komisioneve vendore ose të gjykatave dhe sipas një radhe të përcaktuar nga vetë ai, Komiteti Shtetëror i Kthimit dhe Kompensimit të Pronave ndan fondin për kompensimin në mënyrë proporcionale.

Përdorimi i dokumenteve shtetërore³⁸

Për efekt të zbatimit të këtij ligji, brenda 30 ditëve nga data e paraqitjes së kërkesës, institucionet shtetërore vënë në dispozicion të subjekteve të shpronësuara dhe komisioneve shtetërore, kundrejt shpërblimit, kopje të të gjitha dokumenteve që disponojnë.

³⁷ Ligji nr.9235, datë 29.07.2004 “Për kthimin dhe kompensimin e pronës”, Neni 18, Fletore Zyrtare Nr.61, Fq.3934-3943.

³⁸ Ligji nr.9235, datë 29.07.2004 “Për kthimin dhe kompensimin e pronës”, Nenet 23 dhe 25, Fletore Zyrtare Nr.61, Fq.3934-3943.

Ruajtja e dokumentacionit

Dokumentacioni i proçesit të njohjes, kthimit dhe kompensimit të pronave ruhet sipas legjislacionit në fuqi për arkivat. Me përfundimin e proçesit, sipas proçedurave ligjore ky dokumentacion i dorëzohet zyrës së Arkivit Qëndror të Shtetit.

Dispozitë kalimtare

Për tokat që janë në pronësi të shtetit, organet kompetente të administratës publike ndalohen të lidhin kontrata posedimi a pronësie me të tretë deri në përfundim të proçesit të kthimit dhe kompensimit të pronave.

2.2.4 Ligji Nr. 133/2015 dt. 05.12.2015 “Për trajtimin e pronës dhe përfundimin e proçesit të kompensimit të pronave”

Trajtimi i pronës dhe përfundim i proçesit të kompensimit të pronave si objekt kryesor ka rregullimin dhe shpërblimin e drejtë të çështjeve të pronësisë që kanë lindur nga shpronësimet, shtetëzimet ose konfiskimet, në përputhje me Kushtetutën dhe nenin 1 të Protokollit të Konventës Europiane për Mbrojtjen e të Drejtave të Njeriut dhe Lirive Themelore nëpërmjet krijimit dhe administrimit të fondit të kompensimit, përcaktimin e proçedurave të trajtimit të kërkesave të pronës.

Këtu është theksuar mënyra e rregullimit të shpërblimit të drejtë të kompensimit, ekzekutimi i vendimeve përfundimtare të kompensimit duke respektuar afatin 3- vjeçarë nga hyrja në fuqi e ligjit.

Për zgjidhjen përfundimtare të procesit të kompensimit të pronave është ngritur Agjencia e Trajtimit të Pronës e cila si qëllime kryesore ka³⁹:

- a) Format e kompensimit dhe vlerësimi.
- b) Rregullat për kompensimin.
- c) Fondi i Kompensimit dhe procedurat e kompensimit të pronave.
- d) Fondi financiar i kompensimit.
- e) Fondi i kompensimit fizik.
- f) Mënyrat e shqyrtimit të kërkesave të pa trajtuara.
- g) Bashkëpunimi me organet shtetërore për pronësinë e trajtimit të pronave.

- **Përkufizime të koncepteve në zbatim të ligjit për trajtimin e pronës me kthim ose kompensim.**

- Agjencia e Trajtimit të Pronës (ATP) është personi juridik publik, në varësi të Ministrit të Drejtësisë, i cili ushtron përgjegjësitë e ngarkuara me legjislacionin në fuqi.
- “Fondi Financiar i Kompensimit”⁴⁰ është fondi special, i përcatuar në ligjin për menaxhimin e sistemit buxhetor në Republikën e Shqipërisë, i cili do të përdoret për kompensimin financiar të subjekteve të shpronësuara, ku u është njohur e drejta e kompensimit.

³⁹ Kushtetuta e Republikës së Shqipërisë, Neni 41, Fletore Zyrtare nr.28, faqe 1073. Ligji Nr.133/2015 datë 05.12.2015 “Për trajtimin e pronës dhe përfundimin e procesit të kompensimit të pronave”, Fletore zyrtare Nr.255, faqe 108035.

⁴⁰ Neni 5 i ligjit nr.133/2015 Për trajtimin e pronës dhe përfundimin e procesit të kompensimit të pronave. Ligjit nr. 9936, datë 26.6.2008, “Për menaxhimin e sistemit buxhetor në Republikën e Shqipërisë”, nenit 7.

- Subjekt i shpronësuar janë personat juridikë, fizikë apo trashëgimtarët e tyre, prona e të cilëve u është marrë në formën e shtetëzimit, shpronësimit, konfiskimit ose me çdo mënyrë tjetër të pa drejtë nga shteti⁴¹.
- Me konceptin tjetërsim, do të kuptojmë kalimin e pronësisë ose të drejta të tjera reale të parashikuara në Kodin Civil.
- Koncepti truall nënkupton tokën që ndodhet brenda vijave kufizuese të qyteteve e qendrave të banuara në çastin e shpronësimit. Kur për qendrën e banuar nuk ka pasur vijë kufizuese, truall do të jetë sipërfaqja e tokës që zë objekti i ndërtuar mbi të dhe oborri funksional. Sipërfaqja e këtij të fundit llogaritet sa trefishi i sipërfaqes së objektit, por jo më shumë se 500 metra katrorë.
- Me kompensim fizik brënda pronës së njohur subjektit të shpronësuar është sipërfaqja e pasurisë që vendoset për tu dhënë subjekteve të shpronësuar me vendim përfundimtar.
- Tokë do të kuptojmë tokë bujqësore, pyjore, pyje, livadhe e kullotat, toka të pafrytshme dhe trualli.
- Tokë bujqësore⁴², është toka që ndodhet jashtë vijave kufizuese të qyteteve e qendrave të banuara në çastin e shpronësimit, dhe si e tillë figuron në regjistrat kadastralë të shtetit, e zënë me bimët e arave, pemishtet, vreshtat dhe ullishtat, kudo ku ndodhet dhe që ka veçori thelbësore të saj.

⁴¹ Ligji Nr.133/2015 datë 05.12.2015 “Për trajtimin e pronës dhe përfundimin e procesit të kompensimit të pronave”, Fletore zyrtare Nr.255, faqe 108035

⁴² Neni 5 i ligjit nr.133/2015 Për trajtimin e pronës dhe përfundimin e procesit të kompensimit të pronave

- Truall industrial është sipërfaqja e tokës që ndodhet jashtë vijave kufizuese të qyteteve dhe qendrave të banuara në çastin e shpronësimit, mbi të cilën kanë qenë të ngritura objekte të përhershme ndërtimore për qëllime ekonomike ose që i shërbejnë funksionit të tyre.
- **Hapat që duhet të ndiqen për trajtimin e pronës nga Agjencia e Trajtimit të Pronës me miratimin e ligjit të ri.**
 - Strukturat e Agjencisë së Trajtimit të Pronës⁴³, sipas detyrave dhe përgjegjësi që kanë, raportojnë me shkrim, një herë në muaj, te drejtori i përgjithshëm i ATP-së për:
 - Ecurinë e procesit të njohjes e të kompensimit të pronave dhe për mbarëvajtjen e tij, përfshirë të dhëna për masën e sipërfaqes së njohur, kompensuar fizikisht në pronën e njohur, dhe atë të njohur për kompensim, për përcaktimin e zërit kadastral të saj, si dhe për vlerën e kompensuar.
 - Numrin e vendimeve përfundimtare, që kanë njohur të drejtën për kompensim, të vlerësuar, numrin e kërkesave të paraqitura nga subjektet e shpronësuara, për realizimin e së drejtës së njohur për kompensim, vlerën dhe llojin e pasurisë, si dhe për numrin e kompensimeve të ekzekutuara, duke përfshirë të dhëna për fondin e shpërndarë dhe për sipërfaqen e kompensuar.

⁴³VKM Nr.221 date 23.03.2016 “Për mënyrën e organizimit dhe të funksionimit të Agjencisë së Trajtimit të Pronës”, pika 11

- Numrin e kërkesave të shqyrtuara⁴⁴ për raportet e objektit të punës së ATP-së, indeksin e saktë të çështjeve të pranuar apo të rrëzuara si dhe numri i çështjeve të ndjekura e të ankimuara në gjykatë.
- Nivelin e bashkëpunimit me institucionet e tjera shtetërore dhe problematikat e hasura gjatë punës.
- Indeksin e rasteve të ankimit gjyqësor dhe ecurinë e çështjeve në gjykatë.
- Informatizimin dhe përditësimin e sistemit të dixhitalizimit të informacionit, të regjistrit dixhital dhe të arkivit të ATP-së.
- Numrin dhe ecurinë e punës për komunikimin zyrtar të ATP-së, lidhur me kërkesat që paraqiten pranë institucionit.
- Raportime të tjera, që lidhen me punën dhe detyrat funksionale të strukturave të ATP-së.

Metodologjia e vlerësimit të pronës mbi ekzekutimin e vendimeve përfundimtare për kthimin dhe kompensimin e pronës.

Mënyrat e kryerjes së vlerësimit financiar⁴⁵ nga ATP –ja mbi ekzekutimin e të gjitha vendimeve përfundimtare për kthimin dhe kompensimin e pronës të përcaktuara në ligj janë :

⁴⁴ VKM Nr.221 date 23.03.2016 “Për mënyrën e organizimit dhe të funksionimit të Agjencisë së Trajtimit të Pronës”, pika 11.

⁴⁵ Ligji nr.133/2015 datë 05.12.2015 “Për trajtimin e pronës dhe përfundimin e procesit të kompensimit të pronave”, Kreu II rregullat për kompensimin, Neni 6 Metodologjia e vlerësimit, pika 1, 4 dhe 6.

- a) Prona e njohur për kompensim do të vlerësohet në bazë të zërit kadastral që ka pasur në kohën e shpronësimit, duke u bazuar në hartën e vlerës.
 - b) Prona e kthyer do të vlerësohet duke e përcaktuar atë nga diferenca, e cila do të rezultojë midis vlerës së saj me zërin kadastral aktual, dhe vlerës së pronës me zërin kadastral që ka pasur në kohën e shpronësimit.
- Vlerësimi për vendimin përfundimtar të njohur për të drejtën e kompensimit do të përllogaritet duke marrë si referim zërin kadastral të origjinës së pronës, bazuar dhe në hartën e vlerës me periudhën e hyrjes në fuqi të këtij ligji. Nëse afër pronës, e cila do të kompensohet ndodhen disa zëra kadastrale të njëjtë me atë të origjinës së pronës por me vlera të ndryshme, atëherë në përllogaritje do të merret zona që ka çmimin më të lartë.
 - Vlera e aksioneve, obligacioneve, kompensimi financiar apo çdo lloj kompensimi tjetër, duke përfshirë vlerën e pronës së përfutur nga dispozitat ligjore për ndarjen e tokës bujqësore ku subjekti apo trashëgimtarët e tij kanë përfutur më parë, atëherë do të bëhet zbritje nga shuma e përllogaritur për kompensim.
 - Për vendimet e kompensimit,⁴⁶ të përcaktuara me vlerë, të pa ekzekutuara nga periudha e njohjes të drejtës për kompensim dhe deri në marrjen e shpërblimit, subjektet e shpronësuar do të përfitojnë nga indeksimi me vlerën zyrtare të inflacionit dhe interesin

⁴⁶ Ligji nr.133/2015 datë 05.12.2015 “Për trajtimin e pronës dhe përfundimin e procesit të kompensimit të pronave”, Kreu II rregullat për kompensimin, Neni 6 Metodologjia e vlerësimit, pika 3, 6 dhe 7. VKM Nr.223 datë 23.03.2016, Fletore Zyrtare Nr.50, faqe 1817 “Për përcaktimin e rregullave dhe të procedurave për vlerësimin dhe shpërndarjen e fondit financiar e fizik për kompensimin e pronave”

bankar të llogaritur me mesatare vjetore, të nxjerrë nga Banka e Shqipërisë me periudhën e hyrjes në fuqi ligjit për trajtimin e pronës.

- Kur vlera e pronës së kthyer me vendim përfundimtar do të jetë më i madh se vlerësimi i tokës së njohur për kompensim, atëherë subjekti i shpronësuar do të konsiderohet i kompensuar. Në rast se ndodh e kundërta, kur vlera e pronës me kompensim është më e madhe se vlera e pronës me kthim do të kemi kompensim për diferencën e dalë por gjithmonë sipas kriterëve të përcaktuara në ligj.
- Zëri kadastral i origjinës së pronës përcaktohet duke u bazuar në dokumentacionin ligjor të administruar në dosje ose, në mungesë të përcaktimit të këtij të fundit, për përcaktimin e zërit kadastral do të përdoret harta që është më e afërt me kohën e shpronësimit. Në rastet kur ATP-ja, referuar dokumentacionit që disponon, është në pamundësi objektive për të vlerësuar vendimin përfundimtar, atëherë vendimi i kompensimit vlerësohet financiarisht me çmimin minimal, të përcaktuar në hartën e vlerës për atë njësi administrative dhe për atë kategori pronë.

Format e kompensimit

Proçedurat e kompensimit⁴⁷ të përcaktuar në ligjin për trajtimin e pronës për subjektet e shpronësuara, mbështetur dhe në vendimet përfundimtare për njohje dhe kompensim do të kemi:

a) Financiar

b) Me pronë tjetër të paluajtshme të çdo lloji, me vlerë të barabartë, në pronësi të shtetit.

⁴⁷ Ligji nr.133/2015 datë 05.12.2015 “Për trajtimin e pronës dhe përfundimin e proçesit të kompensimit të pronave”, Kreu II Rregullat për kompensimin, Neni 8, Forma e kompensimit dhe vlerësimi.

c) Me aksione në shoqëri me kapital shtetëror ose ku shteti është bashkëpronar, që kanë vlerë të barabartë me pronën e paluajtshme.

ç) Me vlerën e objekteve, të cilat janë objekt i privatizimit.

Realizimi i procesit të vlerësimit të pronës që do të kompensohet do të nënshtrohen dy kategorive:

a) Toka

b) Objektet ndërtimore.

- Treguesit bazë të vlerës së pronës caktohen të veçantë për tokën dhe objektet ndërtimore.

Kur një pronë është bashkim i tokës me objektin ndërtimor, vlera e saj nxirret për njësi, si shumë e vlerave të objektit ndërtimor dhe të tokës mbi të cilën ai ngrihet.

- Vlera e pronës⁴⁸ që kompensohet nxirret sipas përcaktimeve të këtij ligji :

a) Për tokën, do të bazohen në hartën e vlerës.

b) Për objektet, bazë është trajtimi i vendimit të Këshillit të Ministrave për metodologjinë e vlerësimit të pronave të paluajtshme në Republikën e Shqipërisë.

Kategoria e pronave që nuk mund të kryhet procedura e kompensimit fizik:

Nuk i nënshtrohen kompensimit fizik në pronën e njohur të pronave të paluajtshme, që i shërbejnë një interesi publik sipas kufizime të vendosura, të cilat shërbejnë për realizimin e

⁴⁸ Ligji nr.133/2015 datë 05.12.2015 “Për trajtimin e pronës dhe përfundimin e procesit të kompensimit të pronave”, Kreu II rregullat për kompensimin, Neni 8 Forma e kompensimit dhe vlerësimi dhe neni 25 Prona që nuk kompensohen fizikisht.

detyrimeve të shtetit shqiptar, që rrjedhin nga traktatet dhe konventat, në të cilat shteti është palë.

Kur janë prona publike të patjetërsueshme në përputhje me aktet ligjore e nënligjore si dhe kur janë të zëna sipas akteve ligjore.

Procedura dhe dokumentacioni përkatës për trajtimin e formës së kompesimit.

Subjekti i shpronësuar,⁴⁹ trashëgimtarët e tij ligjorë ose përfaqësuesi i tyre me prokurë i paraqet me shkrim Agjencisë së Trajtimit të Pronës për njohjen dhe kompensimin e pronave në mënyrë të drejtpërdrejtë ose me postë, së bashku me dokumentacionin ligjor, hartografik dhe vërtetime për përfitim nga dispozitat ligjore për ndarjen e tokës bujqësore. Agjencia e Trajtimit të Pronës në raste të mungesave në dokumentacion të subjekteve të shpronësuar, i kërkon subjektit brenda afatit të 30 ditëve⁵⁰ nga çasti i marrjes së njoftimit për plotësimin e dokumentacionit.

Agjencia e Trajtimit të Pronës pas kontrollit, vlerësimit dhe shqyrtimit të kërkesave e të marrjes së vendimit, pajis subjektet e shpronësuar me dokumentin përkatës për njohjen, masën dhe mënyrën e kompensimit të pronës sipas rastit, kompensimin fizik brenda kufijve të pronës së njohur, kompensimin nga fondi i tokës apo kompensimin financiar të pasurisë, si dhe të të drejtave të tjera reale, sipas përcaktimeve të bëra në ligj.

⁴⁹ VKM nr.222 datë 23.03.2016, Fletore Zyrtare Nr.50, faqe 3274 “Për trajtimin e kërkesave për njohje të pronës e të kompensimit të saj” kreu II Mbledhja e akteve pika 1.

⁵⁰ VKM nr.222 datë 23.03.2016, Fletore Zyrtare Nr.50, faqe 3274 “Për trajtimin e kërkesave për njohje të pronës e të kompensimit të saj” kreu III Përpunimi i akteve pika 16 dhe 18.

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 do të kryhet nga grupi i punës⁵¹.

Me përfundimin e procedurës së ankandit shihet se fondi i kompensimit fizik nuk është përdorur plotësisht, atëherë agjencia këtë fond e kalon me anë të një memo-relacioni të miratuar nga drejtori i përgjithshëm i ATP-së për trajtimin e kërkesave të reja për njohje dhe kompensim fizik, duke pasur parasysh vendndodhjen e pronës së pretenduar nga subjekti kërkues.

Rastet kur evidentohen mbivendosje të pronave të pretenduara për njohje dhe kompensim, palët mund të zgjidhin rastin me mbivendosje me marrëveshje me njëri-tjetrin ose në rrugë gjyqësore.

⁵¹ VKM nr.222 datë 23.03.2016, Fletore Zyrtare Nr.50, faqe 3274 “Për trajtimin e kërkesave për njohje të pronës e të kompensimit të saj” kreu III Përpunimi i akteve pika 18. Ligji nr.133/2015 datë 05.12.2015 “Për trajtimin e pronës dhe përfundimin e procesit të kompensimit të pronave”, Neni 13.

Kompensimi fizik me ankand

1. ATP-ja, me qëllim shtimin e burimeve financiare për Fondin Financiar të Kompensimit, realizon ankande për shitjen e pronës, pjesë e fondit të tokës. Në ankand marrin pjesë të gjitha subjektet që disponojnë një vendim kompensimi, të vlerësuar financiarisht nga ATP-ja. Subjektet, që kanë një vlerësim financiar të vendimit përfundimtar për kompensim, mund të marrin pjesë në ankand nëse ata shprehin vullnetin për të përfituar nga fondi i kompensimit fizik. ATP-ja shpall subjektin fitues në përputhje me legjislacionin në fuqi për ankandin publik, bazuar në ofertën më të lartë. Nëse ofertat janë të barabarta, i jepet përparësi ofertave brenda qarkut ku ndodhet prona e njohur për kompensim dhe në rast se ka disa oferta të tilla, vendimit përfundimtar më të hershëm.
2. Nëse ankandi për shitjen⁵² e pronës nuk realizohet 2 herë radhazi për subjektet që disponojnë një vendim përfundimtar kompensimi, atëherë ATP-ja bën një ankand publik për shitjen e kësaj prone. ATP-ja realizon ankandin në përputhje me legjislacionin në fuqi për ankandin publik. ATP-ja, gjatë procedurave të ankandit, në asnjë rast nuk mund ta shesë pronën, pjesë e fondit të tokës me një çmim më të ulët sesa vlerësimi fillestar i saj.
3. Të ardhurat e realizuara nga shitja në ankand e pronave, pjesë të fondit të tokës, kalojnë në fondin financiar të kompensimit dhe përdoren për kompensimin financiar të subjekteve, sipas dispozitave të këtij ligji.

⁵² Ligji nr.133/2015 datë 05.12.2015 “Për trajtimin e pronës dhe përfundimin e procesit të kompensimit të pronave”, Neni 12 pika 2 dhe Neni 14.

Raste të tjera të kompensimit fizik

1. Në rast se pas ankandit publik, sipas përcaktimeve në formën e kompensimit me ankand, prona nuk shitet, atëherë ajo përdoret për kompensimin fizik të subjekteve që disponojnë një vendim përfundimtar kompensimi.
2. Subjekti, kërkesës për kompensim fizik duhet t'i bashkëlidhë edhe deklaratën ku të përcaktohet heqja dorë nga pjesa e mbetur e kompensimit nëse ai do të shpallet përfitues.

KOMPENSIMI FIZIK ME ANKAND DHE ME RASTE TË TJERA

- Të gjithë subjektet⁵³ që kanë një vendim përfundimtar, dhe u është njohur e drejta për kompensim, pavarësisht rendit kronologjik, ata kanë të drejtë të marrin pjesë në ankand, por duhet të shprehin vullnetin e tyre me anë të kërkesës për të përfituar kompensim fizik nga fondi i tokës.
- Nëse vendimi përfundimtar që aplikon për ankand nuk është i vlerësuar financiarisht, ATP-ja proçedon me vlerësimin financiar të këtij vendimi, pavarësisht rendit kronologjik të tij.
- Kompensimi fizik me ankand do të realizohet për pronat shtetërore, pjesë e fondit të tokës, dhe për objektet shtetërore, pjesë e fondit të kompensimit fizik të miratuar, si dhe objektet shtetërore, të cilat i kanë kaluar fazat e privatizimit, por nuk ka qenë e mundur shitja e tyre.

⁵³ VKM NR.223 datë 2303.2016 “Për përcaktimin e rregullave dhe të proçedurave për vlerësimin dhe shpërndarjen e fondit financiar e fizik për kompensimin e pronave”, Kreu V, pikat 27,28,29, 30 dhe 31, Fletore Zyrtare Nr.50, faqe 1817.

- Në ankand mund të marrin pjesë të gjithë subjektet që disponojnë një vendim përfundimtar kompensimi. Në rastet kur vendimi përfundimtar i kompensimit ka vlerë më të vogël se sa vlera e pronës, objekt i ankandit dhe kërkesa e subjektit do të refuzohet.
- ATP-ja bën njoftimin publik për kryerjen e ankandit në faqen e saj të internetit, në buletin e njoftimeve zyrtare dhe sipas rasteve në një nga gazetatat me shpërndarje në të gjithë territorin e Shqipërisë. Njoftimi duhet të përmbajë:
 - a) vendndodhjen e pronës.
 - b) karakteristikat e pronës.
 - c) të dhënat identifikuese të pasurisë (zonë kadastrale, numër pasurie).
 - ç) vlerën e pronës.⁵⁴
 - d) afatin e dorëzimit të ofertave dhe vendin ku depozitohen ato.
- Proçedura që do të ndiqet në fazën e parë të ankandit do të jetë ajo me përzgjedhje të blerësve. Kandidatët (subjektet që disponojnë një vendim përfundimtar kompensimi) aplikojnë pranë ATP-së brenda afatit 20 ditë, nga dita e shpalljes së ankandit. ATP-ja, brenda një afati kohor prej 10 ditësh, nga dita e hapjes së ofertave, përcakton fituesin në mbështetje të kriterëve të çmimit më të lartë të ofruar.
- Nëse ankandi për shitjen e pronës nuk realizohet dy herë radhazi, për subjektet që disponojnë një vendim përfundimtar kompensimi, atëherë ATP-ja bën një ankand

⁵⁴ VKM NR.223 datë 2303.2016 “Për përcaktimin e rregullave dhe të proçedurave për vlerësimin dhe shpërndarjen e fondit financiar e fizik për kompensimin e pronave”, Kreu V, pikat 31, 32,33.34 dhe 35 Fletore Zyrtare Nr.50, faqe 1817.

publik me procedurë të hapur për shitjen e kësaj prone, duke njoftuar çdo palë të interesuar për të marrë pjesë në ankand.

- Rregullat që ndiqen për organizimin e procedurave të kompensimit fizik me ankand janë ato të përcaktuara në legjislacionin për “Ankandin Publik”, për sa nuk është përcaktuar ndryshe në ligjin për trajtimin e pronës dhe përfundimin e procesit të kompensimit të pronave.
- Në rast se pas ankandit publik prona objekt i ankandit nuk tjetërsohet, atëherë ajo përdoret për kompensimin fizik të subjekteve që disponojnë një vendim përfundimtar kompensimi.
- ATP-ja publikon në faqen e saj zyrtare,⁵⁵ në buletin e njoftimeve zyrtare dhe/ose në një nga gazetatat me shpërndarje në të gjithë territorin e Shqipërisë, për një periudhë kohore 45-ditë, informacionin për pronën që do të përdoret për kompensim fizik dhe gjatë kësaj periudhe, pret kërkesa nga subjektet që disponojnë vendim përfundimtar kompensimi. Në përfundim të afatit 45-ditor ATP-ja, brenda 30 (tridhjetë) ditëve, shpall subjektin përfitues që ka aplikuar sipas ofertës më të lartë dhe në raste kur ka oferta të barabarta, prioritet do të kenë vendimet përfundimtare që janë më të vjetra.

Kompensimi fizik në pronën e subjektit të shpronësuar⁵⁶ (Neni 21 i ligjit)

⁵⁵ 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”, Kreu V, pikat 36 Fletore Zyrtare Nr.50, faqe 1817.

⁵⁶ Ligji nr.133/2015 datë 05.12.2015 “Për trajtimin e pronës dhe përfundimin e procesit të kompensimit të pronave”, Neni 21.

- Subjekteve të shpronësuara u njohet e drejta e pronësisë dhe u kompensohen pa kufizim fizikisht, brënda pronës së njohur, pronat e paluajtëshme të lira, sipas përcaktimeve të këtij ligji, me përjashtim të tokës bujqësore, e cila kompensohet fizikisht deri në 100 ha.
- Në rast se subjekti i shpronësuar (trashëgimtarët e tij) ka përfituar nga dispozitat ligjore për ndarjen e tokës bujqësore, atëherë vlera e sipërfaqes, që i kompensohet fizikisht në tokën e njohur apo në çdo mënyrë tjetër, llogaritet si diferencë ndërmjet vlerës, që do t'i takonte në kushtet e mospërfitimit nga zbatimi i dispozitave ligjore për ndarjen e tokës bujqësore, me vlerën për sipërfaqen, që secili prej subjekteve të shpronësuara apo trashëgimtarëve të tyre kanë përfituar nga zbatimi i ligjit.
- Në rast se prona⁵⁷ e pretenduar kategorizohet në pronat që nuk kompensohen fizikisht dhe subjekti i shpronësuar (trashëgimtarët e tij) ka përfituar nga dispozitat ligjore për ndarjen e tokës bujqësore, atëherë vlerës së kompensimit, sipas ligjit, i zbritet vlera e pronës për sipërfaqen që secili prej subjekteve të shpronësuara apo trashëgimtarëve të tyre kanë përfituar nga zbatimi i dispozitave ligjore për ndarjen e tokës bujqësore.
- Në çdo rast në caktimin e vlerës së pronës për kompensim mbahet në konsideratë edhe çdo përfitim i zbritshëm në vlerën e kompensimit, të përcakruar në ligj.
- U kompensohen fizikisht subjekteve të shpronësuara, sipas kritereve të ligjit, edhe pasuritë e paluajtshme, toka me vendndodhje brenda territoreve turistike, në rastet kur këto

⁵⁷ Ligji nr.133/2015 datë 05.12.2015 “Për trajtimin e pronës dhe përfundimin e procesit të kompensimit të pronave”, Neni 21.

prona nuk janë të zëna, të cilat janë prona publike të pa tjetërsueshme në përputhje me aktet ligjore, prona që i shërbejnë interesit publik si dhe prona që rrjedhin nga traktate dhe konventa. Përcaktimi i territoreve turistike, për efekt të zbatimit të këtij ligji, bëhet me vendim të Këshillit të Ministrave⁵⁸.

- Subjekteve të shpronësuara u kompensohen fizikisht pronat e paluajtshme, në pronësi apo administrim të institucioneve shtetërore që janë jashtë destinacionit të veprimtarisë së tyre dhe nuk kryejnë funksion publik, si dhe në rastet kur këto prona nuk janë të zëna.
- Trualli i zënë⁵⁹ me ndërtime në pronësi të shtetit, mbi të cilin janë ngritur ndërtime të përhershme dhe të ligjshme në pronësi të pronarit shtet, trajtohet sipas dispozitave të ligjit për trajtimin e pronës.
- Subjektet e shpronësuara, pronat e të cilave janë përmbytur nga ndërtimi i hidrocentraleve, trajtohen sipas dispozitave të ligjit, me përjashtim të rasteve kur kanë përfituar sipas legjislacionit për shpronësimet për interes publik.
- Subjektet e shpronësuara të trajtuara me kthim apo kompensim, sipas akteve ligjore që kanë trajtuar procesin e kthimit dhe kompensimit të pronës ndër vite, kanë të drejtën e përfitimit nga ky ligj vetëm për pjesën e pronës së pakthyer ose të pakompensuar.

⁵⁸ Ligji nr.133/2015 datë 05.12.2015 “Për trajtimin e pronës dhe përfundimin e procesit të kompensimit të pronave”, Neni 25, pika 1.

⁵⁹ Ligji nr.133/2015 datë 05.12.2015 “Për trajtimin e pronës dhe përfundimin e procesit të kompensimit të pronave”, Neni 21.

- Në rastet kur një apo disa nga trashëgimtarët e subjektit kanë përfituar nga dispozitat ligjore për ndarjen e tokës bujqësore, ATP-ja i orienton subjektet të bëjnë ndarjen e pjesëve takuese dhe pozicionimin e tyre me aktmarrëveshje.

KOMPENSIMI FIZIK ME PRONË SHETËRORE

1. Në fondin e pasurive të paluajtshme⁶⁰ që mund të përdoren për kompensim fizik, bëjnë pjesë ato sipërfaqe toke pronë shtetërore, të cilat nuk ushtrojnë funksion publik.

2. ATP-ja⁶¹ mund të përdorë për kompensim fizik me pronë shtetërore, pasuri të cilat janë të rregjistruara në zyrat e regjistrimit të pasurive të paluajtshme si prona shtetërore dhe duhet të plotësojnë, njerën nga kushtet e mëposhtme:

a) Toka që ndodhet ndërmjet ose ngjitur pronave/pronës së kthyer me vendim përfundimtar administrativ apo gjyqësor.

b) Toka të mos ketë asnjë funksion publik dhe të mos kategorizohet në pronat që nuk mund të kompensohen fizikisht të përcaktuar në ligjin për trajtimin e pronës dhe përfundimin e procesit të kompensimit të pronave⁶².

⁶⁰ VKM NR.223 datë 2303.2016 “Për përcaktimin e rregullave dhe të procedurave për vlerësimin dhe shpërndarjen e fondit financiar e fizik për kompensimin e pronave”, Fletore Zyrtare Nr.50, faqe 1817, pika 37.

⁶¹ VKM NR.223 datë 2303.2016 “Për përcaktimin e rregullave dhe të procedurave për vlerësimin dhe shpërndarjen e fondit financiar e fizik për kompensimin e pronave”, Fletore Zyrtare Nr.50, faqe 1817, pika 38 dhe 39.

⁶² Ligji nr.133/2015 datë 05.12.2015 “Për trajtimin e pronës dhe përfundimin e procesit të kompensimit të pronave”, Neni 25, pika 1.

c) Toka të mos ketë vlerë më të madhe se sa vlerësimi i tokës së njohur për kompensim, referuar shkronjës “a”, të pikës 2, të këtij vendimi.

ç) Toka fizikisht me vërtetimin e organit kompetent për planifikimin dhe zhvillimin e territorit, nuk prek infrastrukturën apo ndonjë zhvillim publik të ardhshëm.

3. Subjektet e interesuar të cilët disponojnë një vendim përfundimtar që ka njohur të drejtën e kthimit dhe kompensimit të pronës, do të përfitojnë kompensim fizik duhet të paraqesin këto dokumenta:

a) Kërkesën për kompensim fizik me pronë shtetërore, pranë ATP-së.

b) Sipas rastit⁶³, vendimin përfundimtar të ish-AKKP-së, ish-ZRKKP-së, ish-KKKP-së apo vendimin gjyqësor përkatës, që njeh të drejtën e kthimit dhe kompensimit të pronës e shoqëruar me planvendosjen e vendimit.

c) Vërtetim nga Zyrat e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme për statusin juridik të pronës që kërkohet, shoqëruar me kartelën e pasurisë dhe hartën treguese.

ç) Vërtetimin nga institucioni i bashkisë për sipërfaqen e tokës, sipas studimit dhe/ose gjendjes faktike, nëse ka apo jo funksion publik.

4. ATP-ja brenda afatit 30 ditorë nga paraqitja e kërkesës, pasi e shqyrton dhe verifikon se kushtet e përmendura, duhet të plotësojnë dokumentat mbi vendodhjen, karakteristikat e pronës, të dhënat identifikuese të pasurisë, vlerën e pronës, afatin e dorëzimit të ofertave dhe vendin e depozitimit të tyre, për realizimin e kësaj procedure si dhe duhet të ndiqen hapat :

⁶³ VKM NR.223 datë 2303.2016 “Për përcaktimin e rregullave dhe të procedurave për vlerësimin dhe shpërndarjen e fondit financiar e fizik për kompensimin e pronave”, Fletore Zyrtare Nr.50, faqe 1817, pika 39 dhe 40.

a) Kryerja e botimit në faqen zyrtare të institucionit, në buletin e njoftimeve zyrtare dhe/ose në media të të dhënave të tokës, sipas kategorisë dhe vlerës së përcaktuar, duke lënë si afat kohorë të paraqitjes së kërkesave nga subjekte të tjerë që mund të plotësojnë 30 ditë nga data e botimit.

b) Me pranimin e të gjitha kërkesave të paraqitura brenda afatit 30-ditor për këtë truell kryhet shqyrtimi i tyre brenda 45 ditëve.

c) Marrja e vendimit për kompensim fizik në pronën shtetërore do të bëhet duke respektuar radhën e preferencës :

- Toka i jepet si kompensim fizik⁶⁴, subjektit të shpronësuar të cilit i është njohur ky truell, por nuk i është kthyer për arsye se në kohën e daljes së vendimit përkatës, truelli vlerësohej i zënë ose për shkak të kufizimeve ligjore.

- Toka i jepet subjektit të shpronësuar, nëse kandidatët me një vendim përfundimtar kompensimi aplikojnë pranë ATP-së brenda 20 ditëve nga dita e shpalljes së ankandit⁶⁵.

- Toka u jepet subjekteve të tjerë të shpronësuar me procedurë të hapur që disponojnë vendim përfundimtarë kompensimi⁶⁶.

ATP-ja dërgon për regjistrim në zyrën vendore përkatëse të regjistrimit të pasurive të paluajtshme, vendimin e kompensimit.

Lindja e të drejtës së parablerjes për pronën

⁶⁴ VKM NR.223 datë 2303.2016 “Për përcaktimin e rregullave dhe të procedurave për vlerësimin dhe shpërndarjen e fondit financiar e fizik për kompensimin e pronave”, Fletore Zyrtare Nr.50, faqe 1817, pika 40.

⁶⁵ VKM NR.223 datë 2303.2016 “Për përcaktimin e rregullave dhe të procedurave për vlerësimin dhe shpërndarjen e fondit financiar e fizik për kompensimin e pronave”, Fletore Zyrtare Nr.50, faqe 1817, pika 32, shkronja “a”

⁶⁶ VKM NR.223 datë 2303.2016 “Për përcaktimin e rregullave dhe të procedurave për vlerësimin dhe shpërndarjen e fondit financiar e fizik për kompensimin e pronave”, Fletore Zyrtare Nr.50, faqe 1817, pika 32, shkronja “c”

1. Në rastet kur objektet shtetërore,⁶⁷ të ndërtuara mbi troje të njohura për kompensim me vendime përfundimtare, ku është përcaktuar dhe e drejta e parablerjes, transferohen në pronësi apo në administrim të një institucioni tjetër shtetëror, kjo e drejtë nuk shuhet.

2. Për pronat e paluajtëshme, të zëna me objekte shtetërore, subjektet e shpronësuara kanë të drejtën e parablerjes mbi këto objekte kur ato të privatizohen. Subjektet e shpronësuara kanë të drejtë të heqin dorë nga e drejta e parablerjes përkundrejt kompensimit, sipas rregullave të përcaktuara në këtë ligj, brenda një afati 1-vjeçar nga publikimi i regjistrimit, sipas këtij ligji. Ky afat është prekluziv.

3. E drejta e parablerjes regjistrohet në Zyrën e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme.

Afati i përfundimit të procesit

1. Proçesi i shqyrtimit⁶⁸ të dosjeve që janë aplikuar përpara hyrjes në fuqi të ligjit, për trajtimin e pronës dhe përfundimin e proçesit të kompensimit të cilat janë në proçes shqyrtimi pranë Agjencisë, përfundon brenda 3 viteve nga hyrja në fuqi e ligjit. Proçesi i ndarjes së fondit të kompensimit të pronave vazhdon deri në kompensimin, sipas përcaktimeve të dispozitave të ligjit, për të gjitha subjekteve që disponojnë vendim përfundimtar kompensimi dhe brenda afatit prej 10 vitesh⁶⁹.

⁶⁷ Ligji nr.133/2015 datë 05.12.2015 “Për trajtimin e pronës dhe përfundimin e proçesit të kompensimit të pronave”, Neni 22.

⁶⁸ Ligji nr.133/2015 datë 05.12.2015 “Për trajtimin e pronës dhe përfundimin e proçesit të kompensimit të pronave”, Neni 34 dhe 19.

⁶⁹ Ligji nr.133/2015 datë 05.12.2015 “Për trajtimin e pronës dhe përfundimin e proçesit të kompensimit të pronave”, Neni 16, pika 6

2. Në raste se ATP-ja nuk përmbush detyrimin për të trajtuar kërkesat e përcaktuara brenda afatit 3-vjeçar, atëherë subjektet mund t'i drejtohen gjykatës së shkallës së parë për të trajtuar kërkesën e tyre, sipas përcaktimeve ligjit.

Ankimi ndaj vlerësimit financiar

1. Çdo palë e interesuar ka të drejtë të ankohet kundër vlerësimit financiar të kryer nga ATP-ja, për përcaktimin e vlerës së pronës në Gjykatën Administrative të Apelit brenda 30 ditëve nga dita e publikimit, vetëm për vlerën e kompensimit.

2. ATP-ja publikon vlerësimin në bazë të dispozitave të Kodit të Proçedurave Administrative.

3. Pas kalimit të afatit 30-ditorë⁷⁰, nëse subjekti i interesuar nuk ka bërë ankim vlerësimi i vendimit përfundimtar të kompensimit ekzekutohet nga ATP-ja.

Kundër vendimit të ATP-së për njohjen e të drejtës, palët e interesuara dhe Avokatura e Shtetit kanë të drejtë të bëjnë ankim, brenda 30 ditëve nga data e njoftimit të këtij vendimi, pranë Gjykatës së Apelit, sipas rregullave të Kodit të Proçedurës Civile të Republikës së Shqipërisë.

Fondi i Kompensimit të pronave

1. Fondi i Kompensimit të pronave është një fond i vënë në dispozicion të kompensimit të vendimeve përfundimtare për kompensim i cili përbëhet nga:

a) Fondi financiar i kompensimit.

b) Fondi i tokës.

⁷⁰ Ligji nr.133/2015 datë 05.12.2015 “Për trajtimin e pronës dhe përfundimin e proçesit të kompensimit të pronave”, Neni 9, 11 dhe 29.

2. Fondi i Kompensimit është i paprekshëm. Asnjë organ administrativ apo gjyqësor nuk mund të disponojë mbi këtë fond, përveç subjekteve të parashikuara në ligj për administrimin e tij.

Shpërndarja e Fondit Financiar të Kompensimit

1. Buxheti i shtetit miraton çdo vit buxhetor një fond financiar 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.
2. ATP-ja njofton publikisht, nëpërmjet faqes zyrtare të institucionit, buletinit të njoftimeve zyrtare dhe/ose në media, listën e subjekteve që përfitojnë nga fondi i kompensimit të pronave për periudhën përkatëse, duke i orientuar subjektet që të hapin llogari pranë njëres prej bankave të nivelit të dytë.

Fondi Financiar i Kompensimit

1. Fondi Financiar i Kompensimit⁷¹ vlerësohet fond special, në kuptim të ligjit për menaxhimin e sistemit buxhetor në Republikën e Shqipërisë. Proçedurat e propozimit dhe të miratimit të buxhetit të këtij fondi janë po ato që zbatohen për ligjin për Buxhetin e Shtetit dhe paraqiten së bashku me të për miratim në Kuvend⁷².
2. Fondi i Kompensimit të pronave përdoret për kompensimin financiar të subjekteve të shpronësuar, të cilave u është njohur e drejta e kompensimit, me vendim përfundimtar.
3. Burimet e Fondit Financiar të Kompensimit të pronave janë:

⁷¹ Ligji nr.133/2015 datë 05.12.2015 “Për trajtimin e pronës dhe përfundimin e procesit të kompensimit të pronave”, Neni 10.

⁷² Neni 7, të ligjit nr.9936, datë 26.6.2008, “Për menaxhimin e sistemit buxhetor në Republikën e Shqipërisë”

- a) Të ardhurat nga Buxheti i Shtetit për kompensimin e pronarëve.
- b) Të ardhurat nga shitja në ankand e pasurive shtetërore, pjesë e fondit të tokës.
- c) Të ardhurat e arkëtuara nga transferimi i pronësisë së parcelës ndërtimore, sipas ligjit për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje, të ardhura të tjera që nga ligje të veçanta apo akteve nënligjore, kalojnë për llogari të fondit të kompensimit të pronave⁷³.
- d) Të ardhurat nga donatorë të ndryshëm.

4. Fondi i Kompensimit të Pronave administrohet nga Agjencia e Trajtimit të Pronave në një llogari të veçantë të thesarit në Bankën e Shqipërisë. Burimet që përbëjnë Fondin e Kompensimit të Pronave, të cilat arkëtohen dhe administrohen sipas natyrës së tyre, nëpërmjet sistemit të thesarit.

PROÇEDURAT E KOMPENSIMIT DHE SHPËRNDARJA E FONDIT FINANCIAR DHE FIZIK.

Kompensimi i subjekteve⁷⁴ fillon pasi vendimi i vlerësimit të pronës bëhet përfundimtar.

Vlerësimit bëhet përfundimtar kur:

- a) Ka kaluar afati 30 ditë dhe nuk ka patur ankim⁷⁵.
- b) Subjektet e interesuara dhe Avokatura e Shtetit deklarojnë që nuk do të bëjnë ankim.
- c) Ka ankim dhe është përfunduar shqyrtimi në gjykatat e të gjitha niveleve, duke përfshirë edhe Gjykatën e Lartë.

⁷³ Ligjit nr. 9482, datë 3.4.2006, “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, të ndryshuar.

⁷⁴ 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” Fletore Zyrtare Nr. 50, faqe 1817, Kreu III, pika 15.

⁷⁵ Ligji nr.133/2015 datë 05.12.2015 “Për trajtimin e pronës dhe përfundimin e procesit të kompensimit të pronave”, Neni 19, pika 3

- Subjektet të cilët disponojnë një vendim përfundimtar të vlerësuar financiarisht, kanë të drejtë të aplikojnë për kompensim. ATP-ja vijon procedurat për kompensimin e subjekteve sipas rendit kronologjik, duke filluar nga vendimi më i hershëm.

- Të gjitha vendimet përfundimtare⁷⁶, të vlerësuara financiarisht si tokë bujqësore, pyll, livadh e kullotë përfitojnë kompensim fizik nga fondi i tokës me pronë tjetër të paluajtshme të çdo lloji, me vlerë të barabartë, në pronësi të shtetit⁷⁷.

- Vendimet përfundimtare, të vlerësuara financiarisht si tokë truall, përfitojnë kompensim financiar nga fondi financiar i kompensimit, deri në masën 50 000 000 (pesëdhjetë milionë) lekë dhe pjesa e mbetur nga vlerësimi i vendimit përfundimtar kompensohet fizikisht, nga fondi i tokës⁷⁸.

Rastet kur nga vlerësimi i vendimit përfundimtar për tokën truall rezulton se pjesa e mbetur është deri në 5% më e madhe se vlera 50 000 000 (pesëdhjetë milionë) lekë, atëherë subjekti kompensohet për të gjithë vlerën, në rastet kur nga vlerësimi i vendimit përfundimtar rezulton se pjesa e mbetur është më e madhe se 5% mbi vlerën 50 000 000 (pesëdhjetë milionë) lekë, atëherë subjekti do të kompensohet fizikisht nga fondi i tokës për diferencën mbi 50 000 000 (pesëdhjetë milionë) lekë.

- Kriteri për shpërndarjen e fondit të tokës për kompensim fizik është që ATP-ja të përzgjedhë pronën gjeografikisht më pranë pronës së njohur për kompensim.

⁷⁶ 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” Fletore Zyrtare Nr. 50, faqe 1817, Kreu III, pika 17, 18, 19 dhe 20.

⁷⁷ Ligji nr.133/2015 datë 05.12.2015 “Për trajtimin e pronës dhe përfundimin e procesit të kompensimit të pronave”, shkronja “b”, të pikës 1, të nenit 8.

⁷⁸ Ligji nr.133/2015 datë 05.12.2015 “Për trajtimin e pronës dhe përfundimin e procesit të kompensimit të pronave”, shkronja “a”, të pikës 1, të nenit 8.

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

- ATP-ja njofton publikisht, nëpërmjet faqes zyrtare të institucionit, buletinit të njoftimeve zyrtare dhe/ose në media, listën e subjekteve që përfitojnë nga Fondi i Kompensimit të Pronave.

KËRKESAT E VEÇANTA PËR KOMPENSIM FINANCIAR

Të gjithë subjektet⁷⁹ që kanë një vendim përfundimtar kompensimi, pavarësisht rendit kronologjik të tij dhe llojit të zërit kadastral të pronës së vlerësuar, kanë të drejtë të aplikojnë pranë ATP-së me kërkesë të veçantë, ku shprehin vullnetin për t'u kompensuar financiarisht. Kërkesat e veçanta për kompensim financiar do të trajtohen sipas kësaj procedure:

- a) Nga çdo fond vjetor buxhetor i kompensimit financiar, jo më shumë se 1/3 e tij mund të përdoret për kërkesat e veçanta të kompensimit financiar.
- b) Të gjithë subjektet kërkues, të cilët shprehin vullnetin për t'u kompensuar financiarisht me kërkesë të veçantë, duhet të aplikojnë pranë ATP-së brenda vitit të çeljes së fondit vjetor buxhetor të kompensimit financiar.

⁷⁹ 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” Fletore Zyrtare Nr. 50, faqe 1817, Kreu IV, pika 22.

c) Pas aplikimit për kompensim financiar me kërkesë të veçantë, ATP-ja përgatit vlerësimin financiar të pronës, pavarësisht rendit kronologjik të vendimit.

ç) Në rastin e disa aplikimeve⁸⁰ për kompensim me kërkesë të veçantë do të zbatohet rendi kronologjik i datës së vendimeve për këto aplikime.

- Subjektet që shprehin vullnetin për t'u kompensuar financiarisht me kërkesë të veçantë do të përfitojnë kompensim nga ky fond, sipas kësaj procedure:

a) Kur subjekti kërkon të kompensohet financiarisht brenda 1 viti, atëherë ai përfiton 20% të vlerës së kompensimit dhe heq dorë nga pjesa tjetër e kësaj vlere.

b) Kur subjekti kërkon të kompensohet financiarisht brenda 3 vjetësh, atëherë ai përfiton 30% të vlerës së kompensimit dhe heq dorë nga pjesa tjetër e kësaj vlere.

c) Kur subjekti kërkon të kompensohet financiarisht brenda 5 vjetësh, atëherë ai përfiton 40% të vlerës së kompensimit dhe heq dorë nga pjesa tjetër e kësaj vlere.

Prioritet do të kenë aplikimet që kërkojnë të kompensohen financiarisht brenda 1 viti, nga kërkesat për kompensim brenda 3 apo 5 vjetësh.

Fondi i tokës

1. Fondi i tokës⁸¹ përbëhet nga:

a) Fondi fizik i pronave në çdo qark, i vënë në dispozicion me vendim të Këshillit të Ministrave.

⁸⁰ 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" Fletore Zyrtare Nr. 50, faqe 1817, Kreu IV, pika 22 dhe 23.

⁸¹ Ligji nr.133/2015 datë 05.12.2015 "Për trajtimin e pronës dhe përfundimin e procesit të kompensimit të pronave", Neni 12.

b) Fondi fizik i pronave, i cili, me vendim të ATP-së për njohje dhe kompensim fizik në pronën e subjektit, bëhet pjesë e fondit të tokës bazuar në rregullat e përcaktuara në ligj⁸².

c) Sipërfaqet e mbetura të lira në territoret me ndërtime informale.

ç) Sipërfaqe të tjera të vëna në dispozicion, sipas mënyrave të përcaktuara me ligj ose akte nënligjore.

2. Fondi i tokës vlerësohet financiarisht nga ATP-ja, bazuar në hartën e vlerës, në momentin e hyrjes në fuqi të ligjit, brenda 30 ditëve për fondin që vihet në dispozicion me vendim të Këshillit të Ministrave dhe menjëherë për fondin që kalon me vendim të ATP-së.

Ruajtja e dokumentacionit⁸³

Dokumentacioni i procesit të njohjes, kthimit dhe kompensimit të pronave ruhet sipas legjislacionit në fuqi për arkivat. Me përfundimin e procesit, sipas procedurave ligjore ky dokumentacion i dorëzohet Drejtorisë së Përgjithshme të Arkivave.

Dispozitë kalimtare

- Agjencia e Kthimit dhe Kompensimit të Pronave⁸⁴ transformohet në Agjencinë e Trajtimit të Pronave, me hyrjen në fuqi të këtij ligji.

- Praktikë dokumentare administrative, të cilat janë në shqyrtim dhe ndjekje nga ana e AKKP-së, transferohen për administrimin e ndjekjen e tyre në vazhdim nga ATP-ja.

⁸² Ligji nr.133/2015 datë 05.12.2015 “Për trajtimin e pronës dhe përfundimin e procesit të kompensimit të pronave”, Neni 6, pika 5.

⁸³ Ligji nr.133/2015 datë 05.12.2015 “Për trajtimin e pronës dhe përfundimin e procesit të kompensimit të pronave”, Neni 35.

⁸⁴ Ligji nr.133/2015 datë 05.12.2015 “Për trajtimin e pronës dhe përfundimin e procesit të kompensimit të pronave”, Neni 32

- Dokumentacione të arkivuara; mjetet e punës dhe logjistika e zyrave të Agjencisë së Kthimit dhe Kompensimit të Pronave, krijuar dhe administruar sipas ligjit, i transferohen në përgjegjësi administrimi ATP-së.
- Fondet buxhetore, të planifikuara për Agjencinë e Kthimit dhe Kompensimit të Pronave me hyrjen në fuqi të ligjit i janë transferuar në llogari të ATP-së.
- ATP-ja ngarkohet të dixhitalizojë informacionin hartografik të të gjitha vendimeve përfundimtare për kthimin dhe kompensimin e pronës.

2.2.5 Ligji Nr. 9304 dt. 28.10.2004 “Për legalizimin dhe urbanizimin e zonave informale”.

Përgjatë viteve të para të tranzicionit, Shqipëria gjatë periudhës së vitit 1990 ku një e treta e popullsisë kryesisht nga zonat rurale dhe malore kanë migruar drejt zonave urbane dhe periferike urbane (kryesisht veriore dhe malore), në kërkim të kushteve të mira jetese dhe mundësive ekonomike, për shkak të mungesës së infrastrukturës, strehim ofrimit të shërbimeve publike. Ky migrim i brendshëm⁸⁵ vazhdon, po me një ritëm më të ngadaltë. Ky fenomen u shoqërua me ndërtime të shumta pa leje dhe zënien e sipërfaqeve të gjëra të tokës pa autorizimin e nevojshëm ligjor, kryesisht në periferinë e kryeqytetit dhe qytete të tjera në ultësirën perëndimore të vendit. Një pjesë e konsiderueshme e totalit të pronave të paluajtshme në Shqipëri, konsiston në ndërtime jo ligjore të pa autorizuar dhe sipërfaqe toke të zëna e të paregjistruara. Boshllëqet në legjislacionin e rregullimit të territorit dhe

⁸⁵ Ligji nr.9304, datë 28.10.2004 “Për legalizimin dhe urbanizimin e zonave informale”, Fletore Zyrtare Nr.90, Fq.6409-6413.

mosdhënia e lejeve të ndërtimit nga administrata, është bërë e vështirë marrja e lejes së rregullt ndërtimore, edhe pse personat që e kanë në përdorim tokën kanë titull të ligjshëm pronësie. Autoritetet shtetërore nuk kanë arritur kryesisht ta pengojnë zënien e paligjshme të tokës dhe ndërtimet e paligjshme, ku një e treta e të gjitha ndërtesave në Shqipëri janë të paligjshme për shkak të mungesës së një titulli të qartë dhe/ose një leje të rregullt ndërtimi të personave që i kanë në shfrytëzim ato.

Këto transaksione kanë ndodhur pa dokumentimin e duhur të pronësisë dhe të drejtat e pronësisë nuk i njihen ligjërisht pronarit të ri, pra nuk kishte asnjë mbrojtje ligjore përkrah zotëruesve pronat e të cilëve ishin informale nga pikëpamja ligjore.

U pa e nevojshme krijimi i një agjencie profesionale, e centralizuar kombëtare për të administruar procesin e legalizimit, me qëllim zgjidhjen e kësaj çështjeje madhore në sektorin e pasurive të paluajtëshme. Procesi i legalizimit është trajtuara nga autoritet si një reformë e ndërmarrë nga qeveria shqiptare, përgjegjësi efektive ndaj një numri në rritje të problematikave urbane dhe ekonomike, që griheshin nga ndërtimet dhe zëniet e paligjshme të tokës. Nëpërmjet këtij procesi, politika legalizuese në Shqipëri tenton të formalizojë ndërtimet e paligjshme, të transferojë ligjërisht pronësinë e truallit në të cilin ato janë ndërtuar dhe të zgjerojë shtrirjen e planifikimit urban drejt zonave informale.⁸⁶

- Ngritjen e Agjencisë së Legalizimit, Urbanizimit dhe Integritit të Zonave/Ndërtimeve Informale (ALUIZNI) si një strukturë e specializuar dhe teknikisht e aftë për përballimin e sfidave që paraqet kjo reformë.

⁸⁶ Ligji nr.9304, datë 28.10.2004 “Për legalizimin dhe urbanizimin e zonave informale”, Fletore Zyrtare Nr.90, Fq.6409-6413, Nerni 1, 2 dhe 3.

- Përcaktimi i buxhetit për realizimin e fotografimit ajror, dixhital, të territorit të Republikës së Shqipërisë si dhe për zhvillimin e një infrastrukture kryesore teknike për realizimin e reformës nga ana e ALUIZNI-it.

Përkufizimi i "Zonës informale", e miratuar nga këshilli i rregullimit të territorit të Republikës së Shqipërisë është:

- a) zona e ndërtuar pa u bazuar në studime urbanistike.
- b) zona e zënë nga ndërtime të banesave pa leje.
- c) zona që nuk gëzon mbrojtje të veçantë nga aktet ligjore e nënligjore në fuqi.

"Ndërtim pa leje"⁸⁷, është objekti i ndërtuar nga shtetasi brenda territorit të përcaktuar "Zonë informale", për të cilin nuk janë respektuar procedurat e përcaktuara në ligjin "Për urbanistikën".

"Urbanizim" është përcaktimi i bërë në ligjin "Për urbanistikën".

"Legalizim" është pajisja me dokumentin e lejes së legalizimit, në përputhje me kërkesat e këtij ligji dhe kriteret e përcaktuara nga studimi urbanistik i zonës informale, pas zgjidhjes së pronësisë mbi parcelën ndërtimore.

"Leje legalizimi" është akti administrativ, i cili bashkë me dokumentacionin tekniko-ligjor paraqitet për regjistrimin e objektit në Zyrën e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme.

"Parcela ndërtimore", është sipërfaqja nën objekt plus sipërfaqen funksionale të saj.

Ligji për legalizimin e ndërtimeve pa leje, parashikon kryerjen e reformës së legalizimeve në tre komponentë kryesore:

⁸⁷ Ligji nr.9304, datë 28.10.2004 "Për legalizimin dhe urbanizimin e zonave informale", Fletore Zyrtare Nr.90, Fq.6409-6413, neni 3.

1. Legalizim
2. Urbanizim
3. Integrim.

Proçesi i legalizimeve do të synojë dhënien e titujve të pakontestueshëm të pronësisë, duke eliminuar përfundimisht çdo pasaktësi teknike ose ligjore dhe duke i bërë këto prona pjesë të tregut.

Proçesi i urbanizimit ishte fokusuar në zbatimin e projekteve moderne për konfigurimin urban të territoreve informale të këtyre objekteve, sipas standarteve moderne duke i shndërruar këto territore në modele të zhvillimit urban⁸⁸.

Proçesi i integrit, u përqëndrua më shumë në përfshirjen e komunitetit të këtyre zonave në jetën sociale të vendit, si dhe orientimin e politikave për zhvillimin ekonomik të tyre.

Reforma e nisur dhe proçesi i legalizimit ka pasur një mision të caktuar, ndarjen përfundimtare të Shqipërisë nga informaliteti në ndërtim.

Nëpërmjet saj synohej:

- Legalizimi i ndërtimeve informale, që përmbushin kriteret ligjore nëpërmjet një proçesi rigoroz, kualifikimi ligjor dhe teknik.
- Rregullimi i raporteve të pronësisë midis ndërtuesve informale, pronarëve të ligjshëm dhe shtetit.
- Krijimi i fondit financiar për kompensimin e pronarëve, të pasurive të paluajtshme

⁸⁸ Ligji nr.9304, datë 28.10.2004 “Për legalizimin dhe urbanizimin e zonave informale”, Fletore Zyrtare Nr.90, Fq.6409-6413, neni 4,5 dhe 8.

të zëna nga objektet informale, përmes pagesës për kalimin e pronësisë mbi parcelën ndërtimore.

- Përfshirja e pasurive të legalizuara në sistemin kombëtar të regjistrimit të pasurive të paluajtshme, përmes bashkëpunimit të ngushtë në nivel teknik, ndërmjet ALUIZNI-t dhe Zyrës Qendrore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme.

- Zhvillimi urban dhe integrimi i territoreve me ndërtime të legalizuara, duke i ofruar njësive të qeverisjes vendore ndihmën e nevojshme logjistike⁸⁹.
- Legalizimi i ndërtimeve në zonën informale duhet të kryhet në përputhje të plotë me studimin urbanistik të zonës informale të miratuar, pasi të ridimensionohen për t'u përshtatur me studimin urbanistik të zonës informale të miratuar.
- Janë objekt legalizimi:

a) ndërtimet e banesave pa leje, duke përfshirë edhe sipërfaqet me funksion jo banimi brenda tyre.

b) ndërtimet pa leje me funksion arsimor e shëndetësor.

c) ndërtimet e veçanta pa leje, të ndërtuara me lejen e pronarit të truallit, kur janë në përputhje me studimin e miratuar të zonës.

Përcaktimi i detyrave të njësisë së urbanistikes në njësitë e qeverisjes vendore të përcaktuara sipas ligjit për legalizimin dhe urbanizimin e zonave informale ishin:

⁸⁹ Ligji nr.9304, datë 28.10.2004 “Për legalizimin dhe urbanizimin e zonave informale”, Fletore Zyrtare Nr.90, Fq.6409-6413, Neni 6 dhe7.

- a) verifikimi i gjëndjes reale të ndërtimeve.
- b) përditësimet teknike të planvendosjes në terren nga ndërtimet e banesave pa leje në territore të zëna nga këto të fundit, në kufijtë dhe shtrirjen sipërfaqësore të zonës informale, të miratuar nga Këshilli i Rregullimit të Territorit të Republikës së Shqipërisë.
- c) hartimi i detyrave të projektimit për studimet urbanistike, sipas përcaktimit të ligjit.

Përcaktimi i sipërfaqes të parcelës ndërtimore për efekt legalizimi banese, duhet të jetë në çdo rast sa trefishi i sipërfaqes që zë objekti, por jo më shumë se 500 metra katrore.

Raste të shtetasve, banesa e të cilëve prishet nga studimi urbanistik, u mundësohet vënia në dispozicion e parcelave të lira ndërtimore nga njësia e qeverisjes vendore, të krijuara nga studimi urbanistik.

Njëkohësisht Këshilli i Ministrave përcakton me vendim kriteret dhe procedurat, mbi bazën e të cilave bëhet llogaritja e sipërfaqes funksionale e objektit që do të legalizohet në përputhje me studimin urbanistik të miratuar.

ALUIZNI kishte hartuar kuadrin ligjor rregullator të procesit i cili përfshin:⁹⁰

1. Planveprimin për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje.
2. Procedurat për mbledhjen, përpunimin dhe administrimin e të dhënave për ndërtimet pa leje, për ngritjen e bazës së të dhënave.
3. Kriteret, procedurat dhe dokumentacionin e zbatueshëm për të kualifikuar objektet në ndërtim që legalizohen ose jo.

⁹⁰ Ligji nr.9304, datë 28.10.2004 “Për legalizimin dhe urbanizimin e zonave informale”, Fletore Zyrtare Nr.90, Fq.6409-6413, neni 9 dhe 10.

4. Kriteret, procedurat e formularit tip të lejes së legalizimit.
5. Përcaktimin e koeficientit të ndërtesës në legalizim me destinacion social-ekonomik.
6. Procedurat për regjistrimin e pasurive të paluajtshme, të legalizuara.
7. Përcaktimin e normave dhe standarteve minimale, urbanistikë për urbanizimin e zonave informale.
8. Përcaktimin e dokumentacionit tekniko-ligjor për miratimin e kufirit të zonës/ vendbanimit/ bllokbanimit/ ndërtimit informal të veçuar dhe territoreve të tjera me ndërtime pa leje.
9. Përcaktimin e mënyrës së ruajtjes së të dhënave për ndërtimet pa leje.
10. Rregullat e përgjithshme mbi ruajtjen dhe administrimin e informacionit hartografik, të përfituar nga fotografimi ajror dixhital i territorit të Republikës së Shqipërisë.
11. Përcaktimin e tarifës së shërbimit për legalizim dhe mbledhjen e administrimin e të ardhurave të procesit të legalizimit.
12. Procedurat mbi procesin e vetëdeklarimit.
13. Mënyrën e hartimit dhe paraqitjes së materialeve grafike.
14. Mënyrën e llogaritjes dhe plotësimit të formularëve, pagesave të detyrimeve financiare të procesit të legalizimit.
15. Mënyrën e marrjes së dokumentacionit të nevojshëm nga Zyra Vendore Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme në funksion të regjistrimit fillestar dhe regjistrimit të pronave.
16. Dokumentacion teknik si: formularë, regjistra, harta etj.

Mënyra e procedimit⁹¹

Grumbullim i dokumentacionit ligjor dhe grafik mbi pronësinë, për zonat kadastrale në të cilat shtrihen ndërtimet informale janë:

- Konfirmim zyrtar nga Zyra e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtëshme e hartave të punës dhe mbivendosja me hartën vektoriale të azhurnuar të ALUIZNI-t.
- Identifikim dhe konfirmim i pasurive të regjistruara në regjistrat e pronave të paluajtshme të cilat janë:

a) në pronësi të poseduesit të ndërtimit informal.

b) në pronësi të pronarit të ligjshëm që i është okupuar trualli nga ndërtimi informal.

Detyrimet e shtetasve për legalizimin e ndërtimeve pa leje sipas ligjit janë:

- a) Vetëdeklarimi i ndërtimit pa leje që e ka përfunduar, dhe të sipërfaqes së zënë sipas formularit të përcaktuar në ligj brenda një periudhë kohore 3-muaj nga hyrja në fuqi e ligjit.
- b) Paraqitja e dokumentacionit të plotë tekniko-ligjor në njësinë e urbanistikës të njësisë së qeverisjes vendore, sipas formularit të miratuar me vendim të këshillit të ministrave, brenda një periudhë njëvjeçare pas miratimit të studimit urbanistik të zonës informale.
- c) Kërkesa e argumentuar e njësisë së qeverisjes vendore, pas evidentimit të sipërfaqes së zënë nga ndërtimi i banesave pa leje, për përfshirjen e tyre në procesin e

⁹¹ Ligji nr.9304, datë 28.10.2004 “Për legalizimin dhe urbanizimin e zonave informale”, Fletore Zyrtare Nr.90, Fq.6409-6413, neni 10 dhe 11.

urbanizimit dhe të legalizimit. Kjo kërkesë depozitohet në sekretarinë teknike të Këshillit të Rregullimit të Territorit të Republikës së Shqipërisë brenda afatit kohorë gjashtë muaj.

ç- Kërkesa për përfshirjen në procesin e urbanizimit dhe legalizimit të sipërfaqes së zënë shqyrtohet në Këshillin e Rregullimit të Territorit të Republikës së Shqipërisë. Përcaktimi "Zonë informale", mbi të cilën sjell pasoja juridike ky ligj, bëhet me vendim të Këshillit Rregullimit të Territorit të Republikës së Shqipërisë.

Mbi bazën e këtij përcaktimi Këshilli Rregullimit të Territorit të Republikës së Shqipërisë vendos kryerjen ose rishikimin e studimeve urbanistike për këto zona.

Kjo kërkesë shqyrtohet brenda tre muajve nga data e depozitimit të saj në sekretarinë teknike të Këshillit Rregullimit të Territorit të Republikës së Shqipërisë.

d- Hartimi i studimeve urbanistike të këtyre zonave bëhet nga njësitë e qeverisjes vendore brenda gjashtë muajve, pas miratimit të zonës informale.

dh- Miratimi i studimeve urbanistike nga Këshilli Rregullimit të Territorit të Republikës së Shqipërisë bëhet brenda katër muajve nga miratimi i tyre.

e- Lejimi për fillimin e legalizimeve të ndërtesave të banimit pa leje nga Këshilli Rregullimit të Territorit të Republikës së Shqipërisë bëhet pas plotësimit të kushteve të përcaktuara në këtë ligj.

ë- Këshilli i Ministrave në bashkëpunim me organet e qeverisjes vendore, vendos për kryerjen e studimeve urbanistike për zona të veçanta.

Detyrat kryesore që kryen agjencia mbi organizimin dhe funksionimin e Agjencisë së Legalizimit dhe Urbanizimit të Zonave Informale:⁹²

- a) Bashkëpunon dhe bashkërendon punën me organet qendrore shtetërore dhe njësitë e qeverisjes vendore, për zbatimin e ligjit "Për legalizimin dhe urbanizimin e zonave informale".
- b) Studion dhe verifikon ecurinë e procesit të legalizimit dhe të urbanizimit në zona informale, si dhe planifikon fondet buxhetore të Këshillit Rregullimit të Territorit të Republikës së Shqipërisë për financimin e këtij procesi.
- c) Raporton, nëpërmjet sekretarisë teknike, për çdo fazë të procesit të legalizimit dhe të urbanizimit të zonave informale, si dhe propozon marrjen e masave konkrete.
- ç) Harton dhe propozon për miratim në Këshillin e Rregullimit të Territorit të Republikës së Shqipërisë kriteret e format urbanistike integruese për zhvillimin e zonave informale apo të zonave urbane të degraduara.
- d) Kontrollon zbatimin e studimeve urbanistike të miratuara, sipas përcaktimit të ligjit "Për legalizimin dhe urbanizimin e zonave informale", dhe propozon lëshimin e autorizimit për fillimin e legalizimeve në zonën informale përkatëse.
- dh) Përcakton procedurat për legalizimin e ndërtimeve pa leje, si dhe ndjek zbatimin e tyre etj.

Regjistrimi i ndërtimit të legalizuar

⁹² Ligji nr.9304, datë 28.10.2004 "Për legalizimin dhe urbanizimin e zonave informale", Fletore Zyrtare Nr.90, Fq.6409-6413, neni 5 .

Identifikimi i çdo pasurie të re e krijuar nga proçesi i legalizimit, me një numër të ri pasurie, të marrë provizorisht nga ZRPP që shërben për:

- identifikimin e pasurisë në hartën vektoriale të azhornuar dhe për prodhimin e genplanit.
- plotësimin e kartelës së regjistrimit të pasurisë që legalizohet.
- krijimin e bazës së të dhënave (sipas regjistrimit të parcelave ndërtimore që legalizohen).
- përcaktimi korrekt i pozicionit gjeografik të parcelës ndërtimore dhe objektit të ngritur në të sipas nomenklaturës së Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtëshme.

Administrimi i informacionit

- Plotësimi i kartelës së pasurisë informale të legalizuar.
- Çertifikimi i kartelës së pasurisë informale të legalizuar.
- Plotësimi i regjistrimit të parcelave ndërtimore sipas zonave dhe blloqeve kadastrale.

Dërgimi për ligjërim i dokumentacionit tekniko ligjor (dixhital dhe manual) pranë Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtëshme :

- a) leja e legalizimit.
- b) genplani i objektit, ortofoto dhe planimetria për çdo kat të objektit.
- c) kartela e pasurisë informale që legalizohet.
- d) regjistri i parcelave ndërtimore.
- e) harta përfundimtare treguese e objekteve të legalizuara.

Domosdoshmëria e ndryshimeve⁹³ :

Ligji bazë, parashikonte legalizimin e ndërtimeve informale, duke operuar me territore masive, çka kërkonte një numër të madh procedurash administrative, krejtësisht të panevojshme për procesin.

Zgjidhja e pronësisë mbi parcelën ndërtimore nga ndërtimet e banesave pa leje kryhet:

1. Kur sipërfaqja e zënë nga ndërtimet në çastin e hyrjes në fuqi të këtij ligji është pronë jo publike e paluajtëshme e shtetit, kalimi i pronësisë së parcelës ndërtimore te pronari i banesës bëhet sipas dispozitave të Kodit Civil :

a) me pagesë të menjëhershme.

b) me pagesë me këste.

c) me marrjen me qira për një periudhë të caktuar.⁹⁴

Mënyrat e pagesës, të ndarjes së kësteve, të marrjes me qira, të afateve dhe kushteve lehtësuese përcaktohen me vendim të Këshillit të Ministrave.

Vlerësimi i pronës bëhet sipas vlerës së tregut në çastin e kryerjes së legalizimit. Vlera e kësaj pronë përcaktohet në përputhje me metodologjinë e propozuar nga Komiteti Shtetëror i Kthimit dhe Kompensimit të Pronave me vendim të kuvendit.

Në rastet kur ky kalim nuk realizohet, pronari i sipërfaqes së zënë nga ndërtimet kompensohet në përputhje me ligjin "Për kthimin dhe kompensimin e pronës". Në këtë rast, kalimi i

⁹³ Ligji nr.9304, datë 28.10.2004 "Për legalizimin dhe urbanizimin e zonave informale", Fletore Zyrtare Nr.90, Fq.6409-6413, neni 10 dhe 11.

⁹⁴ Ligji nr.9304, datë 28.10.2004 "Për legalizimin dhe urbanizimin e zonave informale", Fletore Zyrtare Nr.90, Fq.6409-6413, neni 12 dhe 13.

pronësisë së parcelës ndërtimore te ndërtuesi i banesës bëhet sipas përcaktimit në dispozitat e ligjit.

III. PROÇEDURAT E KTHIMIT DHE KOMPENSIMIT TË PRONAVE NË PERIUDHËN E VITEVE 2004 E VAZHDIM.

3.1 Koncepte dhe terma ligjore mbi kthimin dhe kompensimin e pronave për periudhën e viteve 2004 e në vazhdim.

E drejta për të poseduar dhe gëzuar pronën është pjesë themelore e të drejtave të njeriut.

Funksionimi i mbrojtjes të të drejtave pronësore nga shteti janë një sistem i formalizuar i pronës, ku pronësia dhe transaksionet shënohen regjistrohen në mënyrë të qartë, të pakontestueshme me një pavarësi dhe sigurim pronësie të vërtetueshme.

E drejta e pronësisë parashikonte se ish-pronarët për pronat të cilat kanë pasur në regjimin e kaluar, kanë të drejtë të kërkojnë pronën si në formën e kthimit ose në formën e kompensimit.

Pra, e drejta e pronës nuk njësohet tërësisht me të drejtën e kthimit dhe/ose kompensimit të saj.

Në kuptim të dispozitave të Konventës Evropiane për të Drejtat e Njeriut, pasuri për efekt të zbatimit të legjislacionit për njohjen, kthimin dhe/ose kompensimin konsiderohet ajo ç'ka është kthyer si administrativisht, ashtu edhe gjyqësisht, në mënyrë përfundimtare, vetëm pas këtyre procedurave, çdo ndërhyrje që prek padrejtësisht këtë pasuri i jep shkas kërkesës për zbatimin e protokollit të Konventës Evropiane për të Drejtat e Njeriut.

Procedurat e ligjit mbi kthimin dhe kompensimin e pronave dhe marrëdhëniet e trashëgimisë krijuan situata juridike, të cilat kërkuan interpretim të dispozitave ligjore në funksion mbi rregullimin e marrëdhënieve pronësore dhe të drejtës trashëgimore (si një mënyrë e prejardhur e fitimit të pronësisë). Dispozitat e ligjit për kthimin dhe kompensimin e pronave ish-pronarëve u njohnin të drejtën e pronësisë, dhe në mungesë të tyre të trashëgimtarëve (testamentare dhe ligjore) mbi pronat e marrë nga shteti përpara periudhës së vitit 1990.

Trashëgimtarët e ish-pronarit njiheshin në bazë të vendimit gjyqësor “Për lëshimin e dëshmisë së trashëgimisë”, ku përcaktohej vendi, shkalla, të drejtat e tyre në raport me pasurinë trashëgimore dhe pjesët që i takonin secilit pronar. Institucionet shtetërore duhet të kryenin formën e kompensimit të pronës marrë në mënyrë të padrejtë, në format që parashikoheshin nëpërmjet ligjit për kthimin dhe kompensimin e pronave ish-pronarëve⁹⁵.

Proçesi i kompensimit të trashëgimtarëve të ish-pronarit, u vendos si një marrëdhënie detyrimi me institucionet shtetërore përkatëse për të realizuar këtë proçes. Përmbushja e detyrimit të kompensimit kundrejt një trashëgimtari, sjell përmbushje të detyrimit kundrejt të gjithë trashëgimtarëve. Në funksion të realizimit të së drejtës të pronësisë, nga e cila pronari ishte zhveshur forcërisht ligji sanksionon të drejtën e kthimit, kompensimit që shteti duhet të përmbushte.

Proçedura e kompesimit të pronave nga komisioni me dhënien e vendimit të kthimit dhe kompesimit të pronave, i ka kaluar të drejtën e pronësisë për efekt të kthimit ose kompensimit (për truallin e zënë) njërit prej trashëgimtarëve. Me këtë vendim Komisioni i Kthimit dhe Kompesimit të Pronave ka përmbushur detyrimin e tij, jo vetëm kundrejt njërit prej trashëgimtarëve, por për të gjithë trashëgimtarët ligjore që kishin të drejta nga trashëgimlënësi.

Proçedurat e ligjit mbi kthimin dhe kompensimin e pronës ish-pronarëve, nuk është vetëm mënyrë e re e fitimit të pronësisë, por korrigjimi i padrejtësisë së bërë nga të gjitha aktet e mëparshme ligjore, me mënyrën sesi u ishte marrë prona pronarëve padrejtësisht.

⁹⁵ Ligji nr.9235, datë 29.07.2004 “Për kthimin dhe kompensimin e pronës”, Neni 2, Fletore Zyrtare Nr.61, Fq.3934-3943.

Dëshira për kthimin e pronës së shpronësuar ose të paktën për kompensimin e saj ishte një aspiratë e madhe drejt lirive dhe të drejtave themelore të njeriut. Çështja e kthimit dhe kompensimit të pronave njihet si një përpjekje e shtetit për bërjen e drejtësisë shoqërore në përgjigje të shkeljes së një të drejtë themelore të njeriut, si ajo për respektimin e pronës private⁹⁶.

Sipas jurisprudencës kushtetuese, objektivi i reformës së kthimit dhe kompensimit të pronës nuk është fshirja e të gjitha padrejtësive, por zvogëlimi i tyre. Rregullimi i ligjit për kthimin dhe kompensimin e pronës në origjinën e vet nga ana e legjislatorit, është parë se në vetvete ligji sillte shumë probleme nga një periudhë e gjatë kohore, ku prona ishte konceptuar shumë ndryshe në atë kohë.

Një moment shumë i rëndësishëm në jurisprudencën kushtetuese shqiptare, ka qënë vlerësimi nëse i respekton ligji për kthimin dhe kompensimin e pronës standartet kushtetuese të mbrojtjes së pronës private të sanksionuara në ligjin për dispozitat kryesore kushtetuese dhe më pas në kushtetutën aktuale. Për sa i takon këtij problemi, ajo çfarë vihet re nëse analizojmë kuadrin ligjor të mëparshëm shohim se legjislatori hesht, ndërsa në ligjin e ri ai proklamon fuqishëm aplikueshmërinë e këtyre standarteve. Pikërisht, kjo heshtje që mban ai në ligjin e vjetër u bë objekt i interpretimit kushtetues në vitin 1994. Në Deklaratën Universale të të Drejtave të Njeriut, është shprehur garantimi i çdo personi për të drejtën që të ketë mjete juridike efektive para gjykatave kompetente kombëtare, për të dëmshpërblyer veprimet që shkelin të drejtat themelore të garantuara nga kushtetuta ose

⁹⁶ Ligj nr.8137 datë 31.7.1996 Konventa për mbrojtjen e të Drejtave të Njeriut dhe Lirive Themelore. Protokoll shtesë i Konventës për Mbrojtjen e të Drejtave të Njeriut dhe të Lirive Themelore Paris, 20.III.1952, Neni 1.

nga ligji. Më pas, kjo e drejtë u parashikua edhe në Konventën Evropiane për të Drejtat e Njeriut, ku sanksionon: “të drejtën e çdo individ, të cilit i janë shkelur të drejtat dhe liritë e përcaktuara në këtë konventë, t’i ofrohet një zgjidhje efektive para një organi kombëtar, pavarësisht se shkelja është kryer nga persona që veprojnë në përmbushje të funksioneve të tyre zyrtare” ku, *“Çdo person fizik ose juridik ka të drejtë të plotë të disponimit të pasurisë së tij. Nuk mund tu hiqet asnjërit e drejta e pronës vetëm kur ajo do të përdoret për qëllime publike si dhe kushte të tjera që mund të përcaktohen në ligj .*

Në vitin 2004, Organizata e Kombeve të Bashkuara bëri një përcaktim të qartë të së drejtës për dëmshpërblim duke u sanksionuar ndër të tjera, se: *“rikthimi i të drejtës së pronësisë ose kompensimi dhe heqja e saj e cila mund të bie në kundërshtime me të drejtat themelore të njeriut, mund të përbëjë një formë dëmshpërblimi. Forma më e mirë për përmirësimin e pasojave të të drejtës së pronës, do të ishte nëse ato do të përfshiheshin në programet qeveritare.”*

Miratimi i ligjit për kthimin dhe kompensimin e ish-pronarëve në periudhën e muajit korrik 2004, ligjvënësi u kujdes që trajtimi i çështjeve të pronës të udhëhiqej nga konceptet kushtetuese që kanë të bëjnë me *“interesin publik”* dhe *“shpërblimin e drejtë”*, si dhe nga respektimi i parimeve të drejtësisë (ndershmërisë dhe barazisë), të proporcionalitetit dhe të shtetit social në përputhje me standardet demokratike të parashikuara në Kushtetutën e Republikës së Shqipërisë të vitit 1998 dhe në Konventën Evropiane për të Drejtat e Njeriut. Ndryshimet më të rëndësishme të këtij ligji konsistojnë në:

Zgjerimin e mënyrave të kompensimit: rritjen nga 60 ha në 100 ha të kufirit maksimal të lejuar për sipërfaqen e tokës bujqësore që i njihet një subjekti të shpronësuar, dhe njohjen e kthimin e pakufizuar të llojeve të tjera të tokave si troje, pyje, kullota, etj.

Parashikimin e mundësisë për të shpronësuarit që t'u njihen dhe kthehen pronat që nuk i shërbejnë me një interes publik.

Parashikimin e detyrimit për krijimin e fondit të pronave të paluajtëshme, që do të shërbejnë për kompensim fizik dhe të fondit për kompensim financiar.

Parashikimin e mundësisë për kompensim fizik në natyrë të të shpronësuarve me pasuri të paluajtëshme publike në zonat që kanë përparësi zhvillimin e turizmit.

Kemi krijimin e Komitetit Shtetëror të Kthimit dhe Kompensimit të Pronës, që ishte në varësi të Kuvendit të Shqipërisë dhe i organizuar në komisione vendore në secilin qark të vendit. Pra, sistemi i vendimmarrjes vazhdonte të ishte i decentralizuar, dhe i drejtuar në nivelin e sipërm nga një organ kolegjal prej pesë anëtarësh, të cilët zgjidheshin nga kuvendi. Në dallim nga ligji i mëparshëm Komiteti (si organ kolegjal), sipas ligjit kishte kompetenca rishikimi ndaj vendimeve të dhëna në nivel vendor.

Ne këtë ligj kemi zgjerimin e formave të kompensimit të pronës të cilat janë⁹⁷:

1. Me pronë tjetër të paluajtëshme të të njëjtit lloj, me vlerë të barabartë në pronësi të shtetit.
2. Me pasuri të paluajtëshme publike në zonat që kanë përparësi zhvillimin e turizmit.

⁹⁷ Ligji nr.9235, datë 29.07.2004 “Për kthimin dhe kompensimin e pronës”, Neni 6, Fletore Zyrtare Nr.61, Fq.3934.

3. Me aksione në shoqëri me kapital shtetërorë⁹⁸.
4. Me vlerën e objekteve, të cilat janë objekt i privatizimit.
5. Me të holla.

Në ligjin për kthimin dhe kompensimin e pronës ka për objekt:

- a) Rregullimin e drejtë, sipas kriterëve të kushtetutës, të çështjeve të drejtës së pronësisë që kanë lindur nga shpronësimet, shtetëzimet apo konfiskimet.
- b) Kthimin e pronës dhe, aty ku sipas këtij ligji kthimi i pronës është i pamundur, kompensimin e saj.
- c) Proçedurat për realizimin e kthimit dhe kompensimit të pronave, si dhe organet administrative të ngarkuara për realizimin e tyre.

Me ndryshimet e mëvonshme të ligjit në periudhën e vitit 2006, komiteti u suprimua për të krijuar Agjencinë e Kthimit dhe të Kompensimit të Pronës, e cila së bashku me Zyrat Rajonale në qarqe u vunë në varësi të Ministrisë së Drejtësisë, për të siguruar një organizim të centralizuar, efektiv me shpejtësi në proçesin vendimmarrës, i cili nga eksperiencia e mëparshme e komitetit shtetëror kishte rezultuar joefikas. AKKP-ja funksion si organ monokratik që drejtohet nga drejtori i përgjithshëm. Edhe agjencia kishte nën varësi Zyrat Vendore të Kthimit dhe Kompensimit të Pronave në secilin qark të vendit, si dhe kompetenca rishikimi ndaj vendimeve të dhëna nga këta të fundit por, në raste të caktuara edhe ndaj

⁹⁸ Ligji nr.9235, datë 29.07.2004 “Për kthimin dhe kompensimin e pronës”, Neni 6, Fletore Zyrtare Nr.61, Fq.3934.

vendimeve të dhëna nga ish-komisionet paraardhës të kthimit dhe të kompensimit të pronave. AKKP-ja do të kishte prioritet të saj ekzekutimin në masë të plotë të gjithë vendimeve të dhëna në vite, të cilët parashikojnë njohjen e së drejtës së kompensimit ndaj subjekteve të shpronësuar, për pronat, kthimi fizik i të cilave ka qënë i pamundur.

Pavarësisht se ligji në fuqi njeh disa forma të kompensimit, që nga periudha e vitit 2005 është aplikuar një formë e re kompensimi, e cila ishte kompensimi në të holla. Vlera e kompensimit financiar ishte e përcaktuar në hartat me vlerë dhe të ndarë sipas kategorive. Kjo hartë e cila miratohej nga Këshilli i Ministrave përmbante gjithashtu të gjithë treguesit, elementët, hapat e procesit sesi duhet të llogaritej vlera e kompensimit.

Me ndryshimet e kuadrit ligjor mbi kthimin dhe kompensimin e pronës në vitin 2009 Zyrat Rajonale të AKKP-së në qarqe u suprimuan, dhe i gjithë procesi administrativ i shqyrtimit dhe vendimarrjes u përqëndrua në AKKP-në Tiranë⁹⁹.

Qëllimi i kësaj nisme është kryerja e procesit të shqyrtimit dhe vendimarrjes administrative, në një nivel të vetëm administrativ nga dy nivele që ishte me parë.

Nëpërmjet këtyre ndryshimeve synohej:

- Një proces administrativ më i shpejtë dhe më efikas.
- Përpunimi dhe shqyrtimi i praktikave sipas një metodike uniformë.

⁹⁹ Ligji nr.10207, datë 23.12.2009 Për disa ndryshime në ligjin nr.9235, datë 29.7.2004 “Për kthimin dhe kompensimin e pronës”, Neni 1, Fletore Zyrtare Nr.194 viti 2009, faqa 8573-8576.

- Konsolidimi i sigurisë juridike (duke qënë i njëjti organ në shkallë vendi që trajton të gjitha aplikimet për njohje, kthim e kompensim dhe ka dijeni të hollësishme për të gjithë ecurinë e procesit në të gjithë vendin).
- Rritja e përgjegjshmërisë për përmbylljen e procesit.
- Garantimi i një procesi të rregullt administrativ, në përputhje me parimet themelore të ligjshmërisë, drejtësisë, pa anësisë dhe deburokratizimit, rritja e transparencës gjatë vendimmarrjes dhe shkurtim i afateve për realizimin e kësaj vendimmarrje.

3.1.1 Krijimi i Komisioneve të Kthimit dhe Kompensimit të Pronave¹⁰⁰

Këto komisione duke iu referuar dhe doktrinës juridike në këtë fushë, kategorizohen si ente publike të posaçme të krijuar me ligj që ushtrojnë funksione në interes të publikut. Qëllimi për të cilin u krijuan këto komisione dhe kompetencat e tyre, janë të shqyrtojnë kërkesat për kthim kompensim prone duke vendosur rast pas rasti njohjen, kthimin, kompensimin apo dhe rrëzimin e tyre.

Kuadri ligjor duke konsideruar të padrejtë atë që kish ndodhur me parë, parashikoi kthimin e të drejtave të pronarëve mbi pronën, kur objekt i saj ishin sende të paluajtshme.

Aktet ligjore u drejtoheshin ish-pronarëve apo trashëgimtarëve të tyre jo si mënyrë e re të fitimit të pronësisë në favor të tyre, por si mjete që mbrojnë, garantojnë të drejtën e pronësisë dhe e bëjnë efektive atë duke e bazuar në argumente analogjie.

¹⁰⁰ Rregullore “Për organizimin dhe funksionimin e komisionit vendor të kthimit dhe kompensimit të pronave” me nr.122, date 15.03.2005, neni 1 dhe 7.

Proçesi i kthimit të pronave ish-pronarëve ose trashëgimtarëve të tyre është thelbi dhe qëllimi i këtyre ligjeve¹⁰¹.

Lidhur me thelbin e legjislacionit për kthimin dhe kompensimin e pronës, pavarësisht formës së zgjedhur qëllimi ka qënë rivendosja në vend e të drejtës së pronësisë të ish-pronarëve, pronat e të cilëve ishin marrë padrejtësisht nga shteti, duke shfuqizuar në këtë mënyrë të gjitha aktet e mëparshme ligjore. Dispozitat ligjore nuk konsideroheshin si mënyra të reja fitimi pronësie, për shkak se në bazë të tyre synohej kthimi i palëve në gjëndjen e mëparshme, por në të gjitha ato raste kur ishte e mundur, duke u kthyer atyre të njëjtat prona që u ishin marrë nga regjimi i mëparshëm shtetërorë dhe jo prona të tjera.

Në kohën e daljes së kuadrit ligjor për kthimin e pronave ish-pronarëve, ligjvënësi nuk parashikoi rrugën gjyqësore të kërimit dhe kthimit të pronave të marrë nga shteti në periudhën e kaluar, por çmoi më të përshtatshme rrugën administrative dhe të drejtën e ankimit në gjykatë kundër vendimeve të organeve administrative të ngarkuara për këtë qëllim. Në rast se do të pranohej zgjidhja e parë edhe analogjia do të ishte më e dukshme.

Pra nga ana e ligjvënësit proçesi i njohjes, kthimit dhe kompensimit të pronave rezulton t'i jetë besuar një organi administrative, që nuk mund të sjellë përfundimisht zgjidhje se edhe gjykimet me objekt kundërshtimin e vendimeve të këtyre organeve administrative duhet të konsiderohen si gjykime administrative.

¹⁰¹ Rregullore “Për organizimin dhe funksionimin e komisionit vendor të kthimit dhe kompensimit të pronave” me nr.122, date 15.03.2005, neni 7 dhe 8.

Procedurat e jurisprudencës shihen se kanë evoluar ndër vite, duke mbajtur qëndrimin se e drejta për pronë në kuptimin kushtetues dhe të rregullave të së drejtës ndërkombëtare, nuk identifikohet me rikthimin tërësisht të pronës së marrë nga ana e regjimeve totalitare.

Proçesi i kthimit dhe kompesimit të pronave në bazë të legjislacionit shqiptar, filloi me krijimin e Komisionit Vendor të Kthimit dhe Kompesimit të Pronave të miratuar me propozim të Komitetit të Kthimit dhe Kompesimit të Pronës në qarqe. Komisioni organizohej dhe funksiononte në përuthje me dispozitat ligjore për kthimin dhe kompensimin e pronës, vendime, rregullore, udhëzime, udhëra, kodi i procedurave administrative dhe legjislacionin në fuqi që rregullon organizimin, funksionimin e organeve administrative.

Trashëgimtarët për të kërkuar njohjen e të drejtës së pronësisë me kthim apo me kompesim në rast se i është hequr sipas akteve ligjore, nënligjore, me vendim gjyqësorë duke filluar nga periudha e fundit të vitit 1944 dhe fillimi i vitit 1945, duhet të paraqiteshin pranë zyrave për të kërkuar dhe plotësuar dokumentacionin përkatës që kërkonin procedurat ligjore në fuqi.

Sipas procedurave të përcaktuar në ligjin për kthimin dhe kompensimin e pronave subjektet e shpronësuar në objektin e kërkesës duhet përcaktonin:

- Njohjen e të drejtës së pronësisë, kthimin dhe/ose kompensimin e pronës.
- Njohjen e të drejtës së pronësisë, kthimin dhe/ose kompensimin e pronës së mbetur pa u trajtuar nga një vendim i mëparshëm apo për zbatimin e vendimit të mëparshëm, të marrë para hyrjes në fuqi të këtij ligji.
- **Formën e kompensimit të pronës.**

Komisionet Vendore të Kthimit dhe Kompesimit të Pronave nisur nga dispozitat e ligjit për kthimin dhe kompensimin e pronës ku më kryesorë kishin objektin në të cilin parashikonin:

- a) Rregullimin e të drejtës së pronës, e cila është një çështje që ka pasur shumë problem nga mënyra e trajtimit të mëparshëm.
- b) Mënyra e procedurës së kthimit të pronës nëse kishte hapësirë, nëse jo do të aplikohet kompensimi i saj.
- c) Për realizimin e këtij procesi do të merren organe administrative me detyra përkatëse.

3.1.2 Komisionet e kthimit dhe kompensimit të pronave në bashkitë dhe ish-këshillat e rretheve.

Struktura e Komisionit Vendor të Kthimit dhe Kompesimit të Pronave, është miratuar me propozim të Komitetit të Kthimit dhe Kompensimit të Pronës dhe me miratim të vendimit të këshillit të ministrave. Kjo strukturë mund të ndryshonte në çdo kohë, me propozim të Komitetit Shtetëror të Kthimit dhe Kompensimit të Pronës dhe me miratim të Këshillit të Ministrave.

- Komisioni Vendor i Kthimit dhe Kompesimit të Pronave, organizohet dhe funksiononte në përputhje me dispozitat ligjore për kthimin dhe kompensimin e pronës, rregullore e brendshme e punës, kodit të procedurave administrative dhe legjislacioni në fuqi i cili rregullonte organizimin dhe funksionimin e organeve administrative. Veprimtaria e Komisionit Vendor të Kthimit dhe Kompesimit të Pronave zhvillohet veçanërisht mbi bazën e parimeve të ligjshmërisë, drejtësisë, paanësisë, profesionalizmit, transparencës dhe në përputhje me të gjitha parimet mbi të cilat mbështetet veprimtaria e organeve të administratës

publike. Drejtori i zyrës rajonale u raportonte me shkrim çdo muaj drejtorit të përgjithshëm dhe prefektit të qarkut i cili përmbante:

- Të dhënat e përgjithshme mbi ecurinë e procesit të njohjes, kthimit dhe kompesimit të pronave në qark, mbarëvajtjen e këtij procesi dhe detyrimin për të raportuar mbi sipërfaqen dhe vlerën në lekë.
- Numrin e kërkesave të paraqitura nga subjektet e shpronësuara dhe llojin e pasurisë, objekt kërkimi.
- Numrin e kërkesave të shqyrtuara dhe raportet e kthimit dhe të kompensimit, indeksin e saktë të çështjeve të pranuara, të rrëzuara dhe numrin e çështjeve të ankimuara në Zyrën Qëndrore.
- Të dhënat për nivelin e bashkëpunimit me institucionet e tjera shtetërore të qarkut.
- Indeksin e rasteve të ankimit gjyqësor.
- Të dhëna për çdo çështje tjetër për të cilën kërkohet informacion.

Kompetencat e komisioneve vendore për kthimin dhe kompensimin e pronave.

Komisionet vendore për kthimin dhe kompensimin e pronave kanë këto kompetenca:

a) Ky komision kryente punën e tij në zbatim të akteve ligjor e nënligjore mbi verifikimin e dokumentacionit¹⁰² të dosjes që depozitonte subjekti i shpronësuar, të cilat kanë shërbyer si bazë për shpronësimin, konfiskimin ose marrjen e padrejtë nga shteti të pronës.

¹⁰² Rregullore “Për organizimin dhe funksionimin e komisionit vendor të kthimit dhe kompensimit të pronave “ me nr.122, date 15.03.2005, nenet 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15.

b) Kryen dhe llogarit kostot e detyrimeve financiare që do të lindin për shtetin nga subjektet e shpronësuar të përcaktuara në ligj.

c) Për të realizuar procesin e njohjes, kthimit dhe kompensimit nga ana e komisionit caktohen ekspertë, të cilët do të kryejnë anën teknike të këtij procesi.

ç) Konfirmojnë të drejtën e pronësisë subjekteve të shpronësuar, duke lëshuar vendimin për njohjen e pronës, masën dhe mënyrën e kthimit ose të kompensimit, kjo e përcaktuar dhe nga Komiteti Shtetëror i Kthimit dhe Kompensimit të Pronave;

d) Urdhërojnë institucionet që kanë në administrim pronën shtetërore ose publike të paraqesin dokumente ose të dhëna, të cilat ata i konsiderojnë të nevojshme.

dh) Nisur nga dokumentacioni i subjektit për njohjen e pronës me kthim dhe kompensim, si dhe në zbatimin të ligjit, përcaktojnë rastet kur nuk përfiton subjekti i shpronësuar.

Vendimet e marra nga Komisionet Vendore të Kthimit dhe Kompensimit të Pronave duhet të jenë të plota, të arsyetuara, të përmbajnë kërkesa që parashikohen nga dispozitat ligjore dhe duhet të jenë në formë shkresore.

Për përcaktimin e kthimit ose kompensimit të pronës, komisionet vendore nga ana e procedurës dokumentare duhet të bazohen, në dokumentin e dërguar me shkrim nga Zyra e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme mbi gjëndjen juridike të pronës së paluajtshme që do të kthehet apo kompensohet subjektit të shpronësuar. Për dërgimin e këtij dokumentacioni nga ana e Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, është vendosur një afat kohorë 5 ditë nga marrja e kërkesës dhe përgjigjja e saj depozitohet në dosjen përkatëse.

Afatet kohore¹⁰³

1. Subjektet e shpronësuar, duhet të dërgojnë kërkesat të përcaktuara nga ligji sipas procedurave për fitimin e të drejtave të njohjes së pronës.
2. Komisionet Vendore për Kthimin dhe Kompensimin e Pronave fillimisht njohin të drejtën e pronësisë nga momenti i paraqitjes së kërkesës nga subjekti. Vendimi për njohjen ose kthimin e pronës njoftohet në mënyrë zyrtare. Pas kalimit të këtij afati, komisionet vendore, kompensojnë pronën kur sipas këtij ligji është i pamundur kthimi i saj. Në rastet kur brenda këtij afati komisionet vendore e kanë të pamundur të vendosin, me vendim të arsyetuar, mund të shtyjnë afatin e dhënies së vendimit.
3. Në rastet kur komisionet vendore nuk marrin vendim brenda afatit të përcaktuar në ligj për çështjen vendos Komiteti Shtetëror i Kthimit dhe Kompensimit të Pronave për një afat tjetër.
4. Nëse vendimi i dhënë nga Komisioni Vendor dhe Komiteti Shtetëror për Kthimin dhe Kompensimin e Pronave nuk ka pasur ankim brenda afateve të parashikuara në ligj, ai bëhet titull ekzekutiv. Ngarkohen për ekzekutimin e tij zyrat e përmbarimit sipas rregullave të parashikuara në dipozitat e kodit të procedurës civile.

3.1.3. Komiteti shtetërorë i kthimit dhe kompesimit të pronave¹⁰⁴

Mënyra e krijimit dhe funksionimit të Komitetit Shtetëror për Kthimin dhe Kompensimin e Pronave.

¹⁰³ Rregullore “Për organizimin dhe funksionimin e komisionit vendor të kthimit dhe kompensimit të pronave” me nr.122, date 15.03.2005, neni 23.

¹⁰⁴ Udhëzim nr.368/10 datë 23.11.2006 I Ministrisë së Drejtësisë “ Për procedurat për dhënien e formës së prerë të vendimeve të marrë nga Komiteti Shtetërorë/Komisionet Vendore të Kthimit dhe Kompensimit të Pronave”.

1. Krijimi i Komitetit Shtetëror siç është shprehur dhe në kapitullin e parë përbëhet nga 5 anëtarë, ku me marrjen e miratimit të emërimit të detyrës së tyre atyre i ngarkohen shumë detyra dhe kompetenca.

Disa nga kompetencat më kryesore të Komitetit Shtetëror për Kthimin dhe Kompensimin e Pronave të cilat nuk janë trajtuar ne kapitullin e dytë:

- a) Organizon, drejton dhe kontrollon sesi është zbatuar ligji për kthimin dhe kompensimin e pronave nga komisionet vendore.
- b) Jep mendim në Këshillin e Ministrave për organizimin e strukturës organike të saj si dhe të komisioneve¹⁰⁵ vendore të kthimit dhe kompensimit të pronave.
- c) Kryen për organizimin dhe funksionimin e saj dhe të Komisioneve Vendore të Kthimit dhe Kompensimit të Pronave duke u bazuar në një rregullore të miratuar.
- d) Në lidhje me procedurën e kryerjes së njohjes, kthimit dhe kompensimit të pronave, përcakton dokumentacioni që i duhet kërkuar pronarit.
- e) Krijon mundësi zgjidhje të çështjes kur prona që njihet, kthehet ose kompensohet shtrihet në dy apo më shumë juridiksione në mënyrë bashkëpunimi me komisionet vendore.

2. Komiteti Shtetëror i Kthimit dhe Kompensimit të Pronave si detyrë kryesore kishte verifikimin e vendimeve të Komisioneve Vendore të Kthimit dhe Kompensimit të Pronave, të ngritura sipas ligjit. Ky proces kishte si qëllim kryesor verifikimin e vendimeve të dhëna

¹⁰⁵ Udhëzim nr.368/10 datë 23.11.2006 I Ministrisë së Drejtësisë “ Për procedurat për dhënien e formës së prerë të vendimeve të marrë nga Komiteti Shtetërorë/Komisionet Vendore të Kthimit dhe Kompensimit të Pronave”.

paraqitjen sa më të saktë, të qartë nga organet e qeverisjes vendore ose subjektet e shpronësuar¹⁰⁶ brenda afatit kohorë të caktuar në ligji. Komisioni kërkon shfuqizimin e vendimit administrativ të dhënë nga Komisionet Vendore ose ky shfuqizimin të kryhet në rrugë gjyqësore.

3. Komiteti Shtetëror i Kthimit dhe Kompensimit të Pronave i shfuqizon vendimet e dhëna nga Komisionet Vendore kur:

- a) Kur vendimi ishte dhënë në bazë të dokumentave pa bërë më parë verifikimet në vënd të pronës.
- b) Kur në dosjen e subjektit nuk është kërkuar i plotë dhe i saktë dokumentacioni, mbi bazën e të cilit duhet të kryhej njohja, kthimi ose kompensimi i pronës.

4. Proçedura për kthimin dhe kompensimin e pronave hartohet nga Komiteti Shtetëror i Kthimit dhe Kompensimit të Pronave dhe duhet të përfshijë:

- a) Kuadrin ligjor të pronës që do të përdoret për kompensimin fizik të subjekteve të shpronësuar.
- b) Njohje të së drejtës së pronësisë për subjektet e shpronësuar.
- c) Miratimi nga Komiteti Shtetëror i Kthimit dhe Kompensimit të Pronave të studimeve paraprake në nivel qarku për kthimin dhe kompensimin e pronave, sipas propozimit të bërë nga komisionet vendore.

¹⁰⁶ Udhëzim nr.368/10 datë 23.11.2006 i Ministrisë së Drejtësisë “Për proçedurat për dhënien e formës së prerë të vendimeve të marrë nga Komiteti Shtetërorë/Komisionet Vendore të Kthimit dhe Kompensimit të Pronave”.

ç) Shpallja dhe zbatimi i vendimeve të miratuara për kthimin dhe kompensimin e pronave në nivel qarku¹⁰⁷.

3.1.4 Agjencia e Kthimit dhe Kompensimit të Pronave në Tiranë¹⁰⁸.

Të gjithë punonjësit në Agjencisë së Kthimit dhe Kompensimit të pronave sipas detyrave funksionale pranojnë, ndjekin, plotësojnë, shqyrtojnë apo hetojnë paraprakisht, kërkesat e subjekteve të shpronësuara apo përgatisin projekt-aktin e relacionin shoqërues, për çështje të shqyrtimit dhe vendimmarrjes nga drejtori i përgjithshëm apo drejtori i zyrës rajonale në zbatim të dispozitës ligjore për ligjin mbi kthimin dhe kompensimin e pronës. Kanë përgjegjësi të dokumentojnë veprimet që kryejnë në dosje, të regjistrojnë kërkesat me dokumentacionin provues.

Evidentimi i veprimeve në kuptim të këtij vendimi, kryhen nëpërmjet përfshirjes në dosje të çdo shkrese, që i bashkalidhet praktikës si dhe nëpërmjet depozitimit të gjitha procesverbaleve, kujtesave, informacioneve, akteve të vlerësimit të ekspertimit, të përgatitura, sipas rastit çdo shkresë tjetër për të tretë apo të brëndshme për trajtimin e kësaj kërkesë. Në kuptim të këtij detyrimi, sektori juridik në zyrën rajonale apo/dhe sektori juridik¹⁰⁹ në qendër, kanë përgjegjësinë ligjore të bëjnë vlerësimin e kërkesës dhe të rrethanave të paraqitura, për çështje të bazueshmërisë së saj në ligj dhe në prova. Vlerësimi

¹⁰⁷ Udhëzim nr.368/10 datë 23.11.2006 I Ministrisë së Drejtësisë “ Për procedurat për dhënien e formës së prerë të vendimeve të marrë nga Komiteti Shtetërorë/Komisionet Vendore të Kthimit dhe Kompensimit të Pronave”.

¹⁰⁸ Vendim i Këshilli të Ministrave nr.566 date 23.08.2006 “Për organizimin dhe funksionimin e Agjencisë së kthimit dhe Kompensimit të Pronave”.

¹⁰⁹ Vendim i Këshilli të Ministrave nr.566 date 23.08.2006 “Për organizimin dhe funksionimin e Agjencisë së kthimit dhe Kompensimit të Pronave”.

ligjor është pjesë përbërëse e praktikës dhe nënshkruhet nga specialistë jurist që shqyrtojnë praktikën, përgjegjësi i zyrës ligjore që e mbikqyri dhe e pranon atë.

Organizimi dhe funksionimi i Agjencisë së Kthimit dhe Kompesimit të Pronave duke u bazuar në Kushtetutën e Republikës së Shqipërisë dhe në ligjin për kthimin dhe kompesimin e pronës, i ndryshuar përbëhej:

- Agjencia e Kthimit dhe Kompesimit të Pronave në Republikën e Shqipërisë ka pasur në varësi 12 zyra rajonale në qarqe.

- Kjo agjenci, gjatë ushtrimit të veprimtarisë është e hapur për publikun dhe në shërbim të subjekteve të shpronësuara a të trashëgimtarëve të tyre gjatë gjithë orarit zyrtar të punës.

- Çdo kufizim brënda orarit zyrtar për aplikim, shtim, korrigjim dokumentacioni, takim, këshillim me punonjësit e agjencisë përcaktohet me urdhër të brëndshëm të Drejtorit të Përgjithshëm të AKKP-së.

- Agjencia e Kthimit dhe Kompesimit të Pronave përmbush objektivat, kryen detyrat dhe ushtron përgjegjësitë e përcaktuara në ligjin për kthimin dhe kompesimin e pronës të ndryshuar të cilat janë:

- Agjencia e Kthimit dhe Kompesimit të Pronave drejtohet nga drejtori i përgjithshëm dhe 2 (dy) zëvendës drejtorë.

- Drejtori i përgjithshëm përveç detyrave dhe përgjegjësi të parashikuara në ligj i raporton me shkrim periodikisht çdo tre muaj, Kryeministrit dhe Komisionit të përhershëm Parlamentar për Ekonomine dhe Financën të Kuvendit të Republikës së Shqipërisë¹¹⁰ mbi:

- a. Të dhënat e përgjithshme për ecurinë e procesit të njohjes, kthimit dhe kompensimit të pronave dhe mbarëvajtjen e tij, detyrimi për të raportuar për sipërfaqen dhe vlerën në lekë.
- b. Numrin e kërkesave të paraqitura nga subjektet e shpronësuara të ndara në nivel qarku dhe në shkallë vendi, si dhe llojin e pasurisë.
- c. Numrin e kërkesave të shqyrtuara në zyrat rajonale, raportet e kthimit dhe kompesimit, indeksin e saktë të çështjeve të pranuar apo të rrëzuara si dhe numrin e çështjeve të ankimuara në Zyrën Qendrore.
- ç. Numrin e kompesimeve të kryera nga Zyra Qendrore.
- d. Numrin e ankimeve të shqyrtuara nga drejtori i përgjithshëm si dhe indeksin e çështjeve për të cilat është vendosur pranimi i ankimit, rrëzimi apo zgjidhja në themel.
- dh. Numri i vendimeve të formës së prerë.
- e. Të dhënat për nivelin e bashkëpunimit me institucionet e tjera shtetërore.
- f. Të dhënat për politikën e ndjekur nga agjencia për çështjet e kontrollit të ligjshmërisë, luftës kundër korrupsionit, konfliktit të interesit, mitmarrjes apo favorizimeve të tjera të paligjshme.

¹¹⁰ Vendim i Këshilli të Ministrave nr.566 date 23.08.2006 “Për organizimin dhe funksionimin e Agjencisë së kthimit dhe Kompensimit të Pronave”.

g. Të dhënat për trajtimin e denoncimeve nga qytetarët¹¹¹.

gj. Të dhënat për çdo çështje tjetër për të cilën kërkohet informacion ku sipas vlerësimit të drejtorit të përgjithshëm duhet të vihet në dijeni Kryeministri dhe komisioni përkatës i Kuvendit.

Dy zëvendës drejtorët drejojnë përkatësisht në nivel kombëtar kanë strukturat e mëposhtme:

- a. Drejtorinë e Kthimit të Pronave, përgjegjëse për shqyrtimin, ndjekjen dhe zgjidhjen sipas ligjit, të kërkesave të subjekteve të shpronësuara, përditësimin e të dhënave në regjistër për çështjet e shqyrtuara (njohje, kthim e kompensim pronash), regjistrim pranë Zyrës të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme të vendimeve, ku disponohet në favor të subjektit të shpronësuar, e drejta e pronësisë për pasuritë e paluajtshme apo të drejta reale të lidhura me to, si dhe çdo detyrë tjetër të caktuar nga drejtori i përgjithshëm i agjencisë.
- b. Drejtorinë e Kompesimit të Pronave, përgjegjëse për evidentimin e subjekteve dhe përgatitjen e të dhënave të regjistrit për subjektet e shpronësuara, që përfitojnë kompensim, sipas këtij ligji, përlllogaritjen e faturës financiare, administrimin dhe shpërndarjen sipas ligjit të fondit të kompensimit, të vënë në dispozicion, si dhe çdo detyrë tjetër të caktuar nga drejtori i përgjithshëm i agjencisë.

Mbledhja e të dhënave

¹¹¹ Vendim i Këshilli të Ministrave nr.566 date 23.08.2006 “Për organizimin dhe funksionimin e Agjencisë së kthimit dhe Kompesimit të Pronave”.

1. Subjektet e shpronësuar, sipas përcaktimit të ligjit¹¹² të ndryshuar, paraqesin pranë Zyrave Rajonale të Agjencisë së Kthimit dhe Kompensimit të Pronave në qark kërkesën e argumentuar për njohjen, kthimin apo kompensimin e pronës, si dhe dokumentacionin e nevojshëm, me të cilin provojnë pretendimet e tyre.
2. Kërkesa e argumentuar për njohjen, kthimin dhe kompensimin e pronës duhet të jetë sipas formularit tip, që miratohet nga drejtori i përgjithshëm.
3. Dokumentacioni shoqërues, që vërteton pronësinë e subjektit të shpronësuar, përbëhet nga:
 1. Dokumentacioni ligjor, i cili përmban, sipas rastit:
 2. Vërtetimin e pronësisë, të lëshuar nga organi përkatës për të kryer formën e kthimit dhe kompensimit të pronës.
 3. Dokumentin kadastral (pranë zyrave të administrimit dhe mbrojtjes së tokës, në këshillin e qarkut).
 4. Vendim gjyqësor të formës përfundimtare i shoqëruar me dokumentacionin e hartës ku të përcaktohet vendodhja e pasurisë.
 5. Dokumentin, ku të vërtetohet heqja apo marrja e të drejtës së pronësisë subjektit nëpërmjet ligjeve, vendimeve gjyqësore dhe ndonjë mënyrë tjetër e pa drejtë.
 6. Vendime të ish-komisionit të kthimit dhe kompensimit të pronave, të marra sipas ligjeve për kthimin dhe kompensimin e pronave ish-pronarëve, për kompensim në vlerë apo me troje të ish-pronarëve të tokave bujqësore, livadheve, kullotave, tokave pyjore dhe pyjeve,

¹¹² Vendim i Këshilli të Ministrave nr.566 date 23.08.2006 “Për organizimin dhe funksionimin e Agjencisë së kthimit dhe Kompensimit të Pronave”.

për periudhën e vitit 1993, vendimet e Komisionit/Komitetit të Kthimit dhe Kompensimit të Pronave, të marra sipas ligjit për kthimin dhe kompensimin e pronës¹¹³ për vitin 2004, të ndryshuar, të cilat janë marrë përpara hyrjes në fuqi të tij.

7- Dokumentin nga arkiva hipotekorë (pranë zyrës së regjistrimit të pasurive të paluajtshme).

8. Dokumentin nga Arkivi i Shtetit Shqiptar (kur dokumentat, hipotekorë apo kadastrale, janë të depozituara në të, si dhe dokumentat, që vërtetojnë shpronësimin, konfiskimin apo shtetëzimin e pronës).

9. Dekretet e Presidentit, me objekt shpronësimin e ish-pronarëve.

10. Çdo dokument tjetër ligjor, i nevojshëm për zgjidhjen e drejtë të çështjes.

11. Dokumentacioni hartografik për pozicionin gjeografik të pronës, i cili paraqitet në dy forma, i mëparshmi dhe aktual.

Dokumentacioni hartografik i mëparshëm përmban planvendosjen e pronës, e cila mund të sigurohet nga:

1. Ministria përgjegjëse për punët publike, e cila ka në varësi arkivin qendror teknik dhe degët e saj në rrethe.

2. Departamenti i shërbimit të tokës dhe ujit (ish-Instituti i Studimit të Tokave).

3. Arkivi i Shtetit Shqiptar.

4. Drejtoria e Shërbimit Pyjor (arkivi i kadastrës pyjore).

¹¹³ Vendim i Këshilli të Ministrave nr.566 date 23.08.2006 “Për organizimin dhe funksionimin e Agjencisë së Kthimit dhe Kompensimit të Pronave”.

5. Bashkia/qarku (arkivi hartografik i urbanistikës).

6. Këshilli i qarkut (zyra e administrimit dhe mbrojtjes së tokës).

- Dokumentacioni hartografik aktual përmban hartën aktuale, në varësi të vendit të pronës së pretenduar. Harta mund të sigurohen në një nga institucionet¹¹⁴ e mëposhtme:

1. Zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme, për të gjitha zonat urbane dhe për zonat rurale, ku është bërë regjistrimi.

2. Drejtoria e Shërbimit Pyjor, për pyjet dhe kullotat, dhe tokat e tjera jobujqësore.

3. Këshilli i qarkut (zyra e administrimit dhe mbrojtjes së tokës) për tokat bujqësore, të pa regjistruara, dhe tokat e tjera jobujqësore.

4. Njësitë e legalizimit, pranë organeve të qeverisjes vendore apo Agjencia e Legalizimeve dhe Urbanizimit të Zonave Informale, të krijuara sipas ligjit për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje.

Subjektet e shpronësuara mund të paraqesin ankesën e argumentuar kundër vendimeve të zyrave rajonale të AKKP-së, në qark, sipas afateve të përcaktuara në ligjin për kthimin dhe kompensimin e pronës, të ndryshuar, në zyrën qendrore të AKKP-se. Kjo ankesë duhet, detyrimisht të shoqërohet me këto dokumente:

a) Kërkesën ankimore të subjektit të shpronësuar, sipas dhe në zbatim të formularit tip, të miratuar nga Drejtori i Përgjithshëm i AKKP-së.

¹¹⁴ Vendim i Këshilli të Ministrave nr.566 date 23.08.2006 “Për organizimin dhe funksionimin e Agjencisë së kthimit dhe Kompensimit të Pronave”.

- b) Kopjen e vendimit, i cili ankimohet.
- c) Prokurën e posaçme, për rastet kur ankuesi përfaqësohet nga një person i tretë.
- ç) Dokumentin e identifikimit të subjektit të shpronësuar apo të përfaqësuesit të tij, të pajisur me prokurë të posaçme.
- d) Çdo dokument tjetër, ligjor dhe hartografik, të nevojshëm për zgjidhjen e drejtë të çështjes.

Subjekti i shpronësuar paraqet pranë AKKP-së, kërkesën e argumentuar për kompensimin e pronës, shoqëruar me dokumentacionin¹¹⁵, si më poshtë vijon:

- a) Kërkesën e nënshkruar të subjektit të shpronësuar apo të përfaqësuesit të tij me prokurë, në zbatim të formularit tip, të përcaktuar nga drejtori i përgjithshëm i AKKP-së, në të cilën përcaktohet edhe njëra nga format e kërkuara të kompensimit, të parashikuara në ligji.
- b) Vendimin e zyrës rajonale të AKKP-së, në qark, apo të ish-Komisionëve të Kthimit dhe Kompensimit të Pronave për pasurinë e paluajtëshme, të njohur për t'u kompensuar.
- c) Deklaratën personale për heqje dorë nga e drejta e parablerjes, sipas formularit tip, të përcaktuar nga drejtori i përgjithshëm i agjencisë së kthimit dhe kompensimit të pronave.

Administrimi i kërkesave

1. Subjektet e shpronësuara mund të depozitojnë kërkesën/ankesën për njohje, kthim apo kompensim të pronës, si dhe dokumentacionin shoqërues të saj, në mënyrë të drejtpërdrejtë, në zyrat e AKKP-se, në qendër apo qark, apo nëpërmjet shërbimit postar.

¹¹⁵ Vendim i Këshilli të Ministrave nr.566 date 23.08.2006 “Për organizimin dhe funksionimin e Agjencisë së kthimit dhe Kompensimit të Pronave”.

2. Çdo subjekt i shpronësuar vetëm pas plotësimit të të gjithë dokumentacionit të nevojshëm dhe dorëzimit të kërkesës, në mënyrë të drejtpërdrejtë, në sekretarinë e zyrave rajonale të AKKP-se, në qark apo në qendër, do të pajiset me vërtetimin përkatës, për numrin e protokollit të dosjes së regjistruar. Ky vërtetim ka numrin e protokollit të kërkesës, që i është vënë në çastin e dorëzimit në organet kompetente.

3. Kërkesat e subjekteve të shpronësuara, të cilat administrohen nëpërmjet shërbimit postar dhe kanë mangësi në dokumentacionin tekniko-ligjor, shoqërues të saj, gjë e cila bën të pamundur vlerësimin e tyre, do t'i kthehen kërkuarit në adresën e dhënë, duke i sqaruar dhe kërkuar plotësimin e dokumentacionit, sipas kërkesave të këtij vendimi. Kërkesa, së cilës i mungon adresa e saktë postare, vlerësohet jo e mirëqënë dhe riaktivizohet vetëm me interesimin e kërkuarit pranë zyrave të AKKP-se, në qendër apo qark.

4. Zyrat e AKKP-se, në qendër apo qark, administrojnë dhe pranojnë kërkesat e subjekteve të shpronësuara, kundrejt tarifave të caktuara. Këto tarifa caktohen me urdhër të përbashkët të ministrit të drejtësisë dhe të ministrit të financave.

Përpunimi i dokumentacionit¹¹⁶

1. Zyra e AKKP-së, në qark apo qendër, në varësi të objektit të kërkesës, plotëson dokumentacionin e nevojshëm për trajtimin e pronave të paluajtshme, që do të njihen, kthehen apo kompensohen, duke kërkuar dokumentet e nevojshme nga institucione të treta,

¹¹⁶ Vendim i Këshilli të Ministrave nr.566date 23.08.2006 “Për organizimin dhe funksionimin e Agjencisë së kthimit dhe Kompensimit të Pronave”.

për vertetimin e gjëndjes, juridike apo fizike, të pronës, si dhe konfirmimin e dokumentacionit tekniko-ligjor.

Ky dokumentacion, sipas rastit, do të kërkohet nga institucionet e mëposhtme:

- a) Zyra e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme (ZRPP), për gjëndjen juridike të pronës.
- b) Njësitë e qeverisjes vendore, për pronat, që i shërbejnë një interesi publik dhe për të cilat bëhet propozimi për tjetërsim.
- c) Bashkia (drejtoria e përgjithshme e urbanistikës), komuna, këshilli i qarkut¹¹⁷ (drejtoria e urbanistikës apo njësitë e legalizimit), për konfirmimin e gjëndjes së trojeve dhe të ndërtesave.
- ç) Ministria e Ekonomisë, Tregtisë dhe Energjitikës apo organet në varësi të saj, për pronat e përmytura nga hidrocentralet dhe, nëse për këto prona ka pasur përfitim sipas legjislacionit për shpronësimet për interes publike.
- d) Ministri/at dhe institucionet e tjera shtetërore.
- dh) Agjencia e Legalizimit dhe Urbanizimit të Zonave Informale.
- e) Enti Kombëtar i Banesave.
- e) Ministria e Mbrojtjes dhe Ministria e Bujqësisë, Ushqimit dhe Mbrojtjes së Konsumatorit.
- f) Çdo institucion tjetër shtetëror, i cili ka në administrim pronën apo që mund të japë informacion për të.

¹¹⁷ Vendim i Këshilli të Ministrave nr.566 date 23.08.2006 “Për organizimin dhe funksionimin e Agjencisë së kthimit dhe Kompensimit të Pronave”.

2. Të gjitha kërkesat për njohje dhe kthim, të paraqitura pranë zyrave të AKKP-se, në qendër apo qark, shqyrtohen sipas rendit kronologjik të paraqitjes së tyre. Mënyra e trajtimit, shqyrtimit dhe e dhënies së vendimit për kërkesat apo ankesat e subjekteve të shpronësuara, bëhet në përputhje me ligjin për kthimin dhe kompensimin e pronës, i ndryshuar si dhe me aktet e brendshme, të nxjerra nga Drejtori i Përgjithshëm i AKKP-së.

3. Agjencia e Kthimit dhe Kompensimit të Pronave, në qendër apo qark, pas shqyrtimit të kërkesës dhe marrjes së vendimit, pajis subjektet e shpronësuara me dokumentin përkatës për njohjen, masën dhe menyrën e kthimit ose të kompensimit të pronësise.

3.1.5 Statistika mbi njohjen e kthimit dhe kompensimin e pronave sipas legjislacionit shqiptare

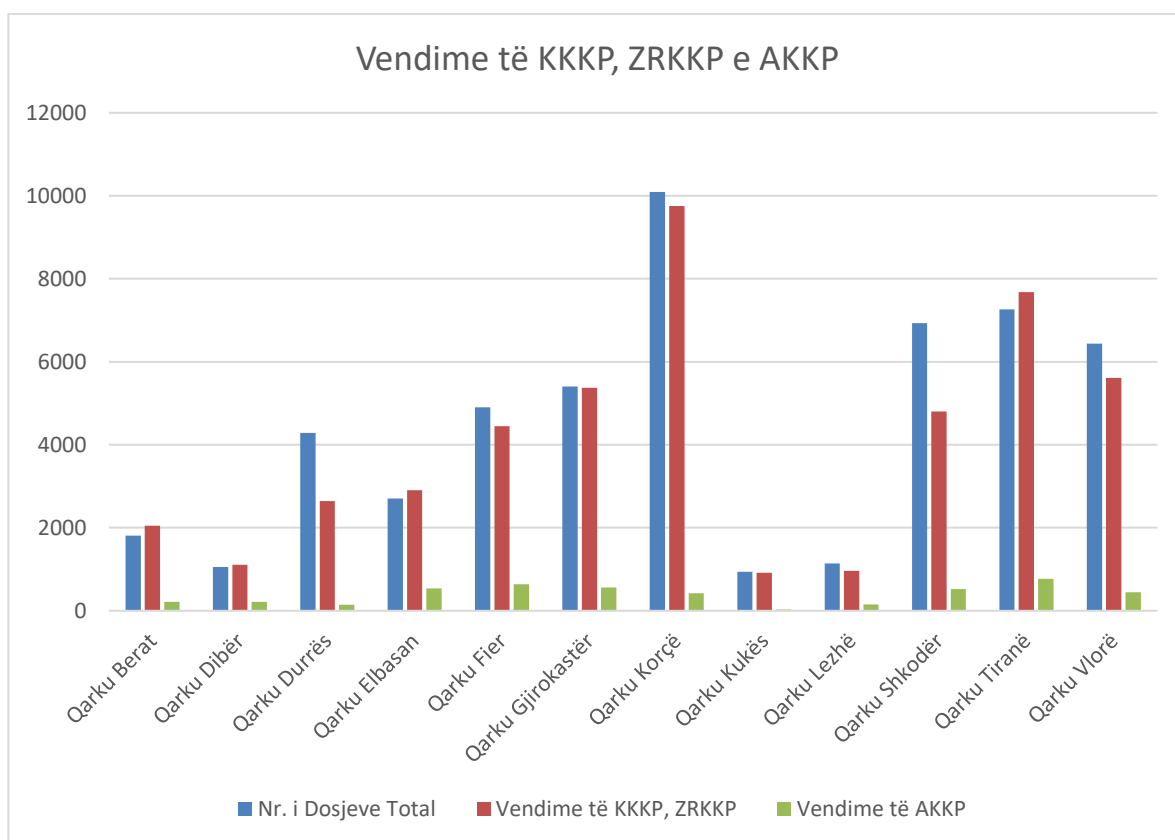
Tabela përmbledhëse e rregjistrit për 12 qarqe sipas të dhënave referuar nga rregjistri elektronik deri në periudhën e vitit 2015 të ilustruar dhe me grafikë.

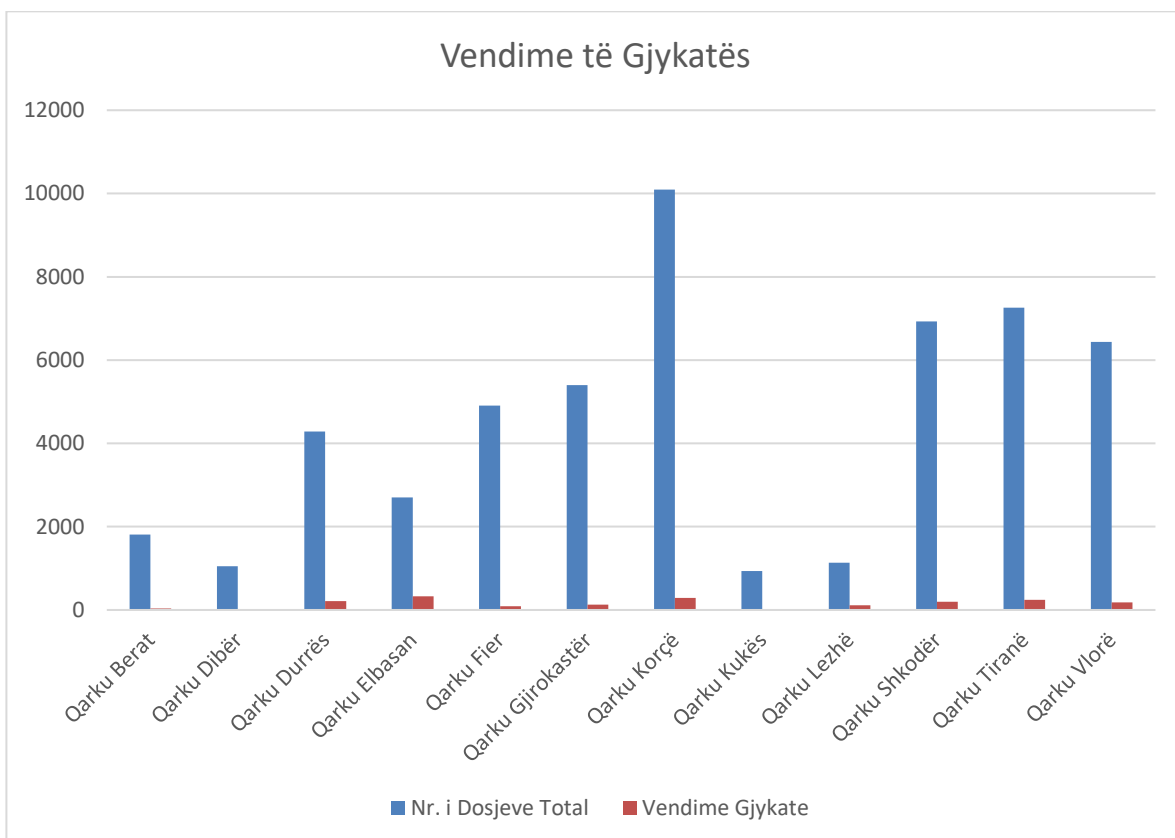
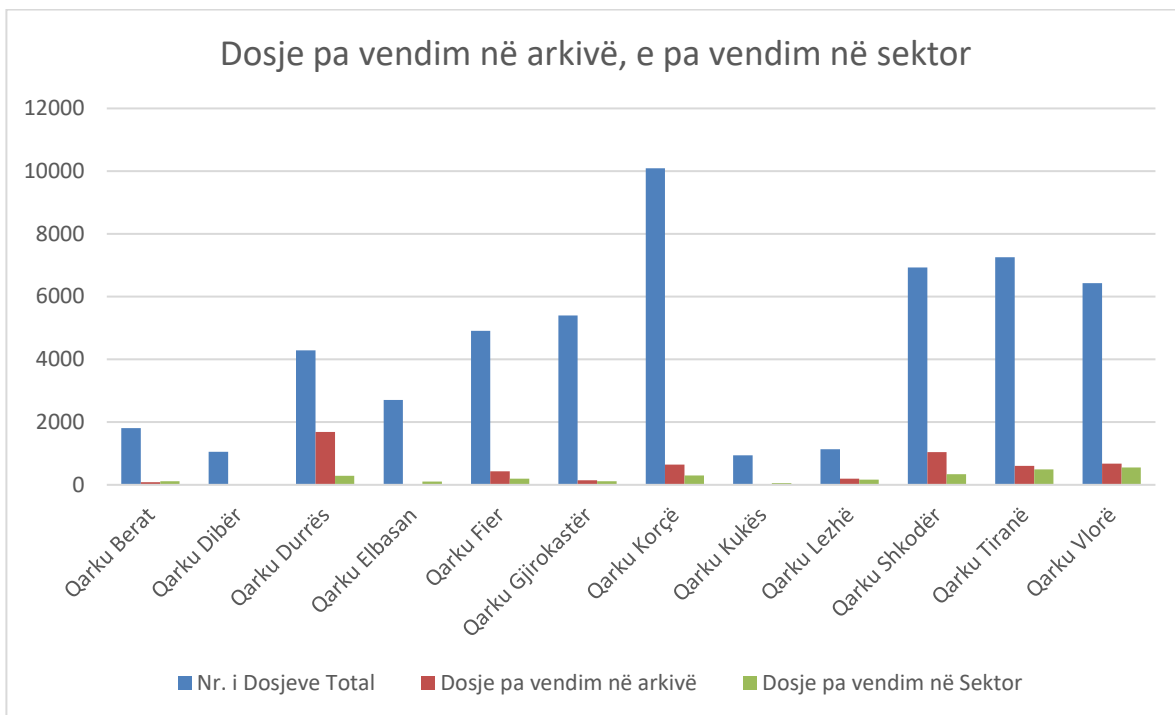
Tabela Nr.1¹¹⁸

Qarqet	Nr. i Dosjeve Total	Vendime të KKKP, ZRKKP	Vendime të AKKP	Vendime Gjykatë	Dosje pa vendim në arkivë	Dosje pa vendim në Sektor	Praktika rivendosje
Qarku Berat	1809	2050	215	36	80	114	61
Qarku Dibër	1054	1106	212	20	20	13	5
Qarku Durrës	4287	2642	142	209	1685	289	64
Qarku Elbasan	2702	2907	542	329	18	104	29

¹¹⁸ Të dhënat e tabelës janë marrë marrë nga të dhënat e tabelës përmbledhëse të rregjistrit elektronik në faqen zyrtare të internetit www.akkp.gov.al

Qarku Fier	4905	4450	636	89	434	192	51
Qarku Gjirokastrë	5401	5377	562	132	149	112	77
Qarku Korçë	10091	9750	424	289	642	298	124
Qarku Kukës	938	913	29	20	13	53	7
Qarku Lezhë	1138	959	156	116	200	163	39
Qarku Shkodër	6929	4804	523	197	1045	335	94
Qarku Tiranë	7259	7677	767	244	600	494	121
Qarku Vlorë	6434	5610	446	183	673	555	198
TOTALI	52947	48245	4654	1864	5559	2722	870





3.2 Funksionimi i Komisionit Vendor të Kthimit dhe Kompensimit të Pronave¹¹⁹

Institucioni i Komisionit Vendor të Kthimit dhe Kompensimit të Pronave, drejtohej nga anëtarët e tyre dhe të Komitetit Shtetëror të Kthimit dhe Kompensimit të Pronës dhe funksiononte nëpërmjet vendimeve, rregulloreve, udhëzimeve, urdhërave, të cilat duhet të ishin me shkrim për të gjitha problemet që kishin të bënin me fushën e veprimtarisë e kompetencat të caktuara për këtë institucion.

Anëtarët dhe kryetari i komisionit emëroheshin nga KSHKKP në përputhje me procedurat ligjore për kthimin dhe kompensimin e pronave.¹²⁰

Subjektet që paraqesin kërkesë.

Subjektet që paraqesin kërkesë pranë komisionit, në përputhje me ligjin për kthimin dhe kompensimin e pronës, janë të gjithë personat juridikë e fizikë apo trashëgimtarët e tyre që kërkojnë njohjen e të drejtës së pronësisë në rastet kur i është hequr nga ligji, me vendimeve gjyqësore apo me mënyra të tjera, të cilat i përkasin periudhës së muajit nëntor të vitit 1944 si dhe kthimin ose kompensimin e pronës.

Subjekti i shpronësuar mund të përfaqësohej dhe nga një përfaqësues me prokurë të posaçme.

Objekti i kërkesës së subjektit

¹¹⁹ Vendimi i Këshillit të Ministrave nr.747 date 9.11.2006 “Për procedurat e mbledhjes, të përpunimit dhe administrimit të kërkesave të subjekteve të shpronësuar gjatë procesit të njohjes, kthimit apo kompensimit të pronave”.

Ligji nr.9235, datë 29.07.2004 “Për kthimin dhe kompensimin e pronës”, Neni 17, Fletore Zyrtare Nr.61, Fq.3934.

¹²⁰ Vendimi i Këshillit të Ministrave nr.747 date 9.11.2006 “Për procedurat e mbledhjes, të përpunimit dhe administrimit të kërkesave të subjekteve të shpronësuar gjatë procesit të njohjes, kthimit apo kompensimit të pronave”.

Subjektet e shpronësuar mund të paraqesin kërkesa pranë KVKKP për:

- Njohjen e të drejtës së pronësisë, kthimin dhe/ose kompensimin e pronës.
- Njohjen e të drejtës së pronësisë, kthimin dhe/ose kompensimin e pronës së mbetur pa u trajtuar nga një vendim i mëparshëm apo për zbatimin e vendimit të mëparshëm, të marrë para hyrjes në fuqi të këtij ligji.
- Formën e kompensimit të pronës.

Puna paraprake e KVKKP

1. Në bazë të ligjit për kthimin dhe kompesimin e pronës dhe udhëzimit të KSHKP mbi dokumentacionin për trajtimin e kërkesave të subjekteve të shpronësuar, KVKKP që me krijimin e saj dhe pa u kushtëzuar nga kërkesat e subjekteve të shpronësuar, i kërkon institucioneve të treta vënien në dispozicion të dokumentacionit të nevojshëm për trajtimin e pronave që do të njihen, kthehen, dhe/ose kompensohen për këtë:¹²¹

1.1 Merr informacion nga zyrat e regjistrimit të pasurive të paluajtshme në rrethe për t'u njohur me gjëndjen e regjistrimit të pasurive të paluajtshme për të gjitha zonat kadastrale të qarkut.

1.2 Siguron hartat e punës mbi të cilat KVKKP pasqyronin pasuritë që do të shërbenin për kompensimin fizik të pronave.

1.3 Gjithashtu në hartat e punës përcakton pozicionet gjeografike të pronave që njihen, kthehen dhe/ose kompensohen.

¹²¹ Vendimi i Këshillit të Ministrave nr.747 date 9.11.2006 "Për procedurat e mbledhjes, të përpunimit dhe administrimit të kërkesave të subjekteve të shpronësuar gjatë procesit të njohjes, kthimit apo kompensimit të pronave".

2. KVKKP, në përputhje me kërkesën e ligjit, bën azhornimin e studimit paraprak në nivel qarku për kompensimin e pronave dhe e dërgon atë për miratim në Komitetin Shtetëror.

Marrja e listës së dokumentave që kërkohen dhe e numrit të paraqitjes së kërkesës nga subjektet e shpronësuara

1. Subjektet e shpronësuara paraqiten pranë KVKKP për të tërhequr listën e dokumentave të parapërgatitur sipas udhëzimit të KSHKP mbi dokumentacionin për trajtimin e kërkesave të subjekteve të shpronësuara, dhe numrin nëpërmjet të cilit do të realizohet takimi i tyre me punonjës të KVKKP për shqyrtimin e kërkesave të tyre (fillon me numër 1-një sipas rradhës së paraqitjes si subjektit). Subjekti i shpronësuar regjistron emrin dhe numrin përkatës pranë sekretarit të KVKKP për identifikimin e tij kur të realizohet takimi i marrjes së kërkesës.
2. Sekretari orienton subjektin e shpronësuar që për çdo pronë të paraqesë një kërkesë të veçantë.

Ndarja e punës, shpallja e ditëve dhe orareve të takimeve me subjektet e shpronësuara¹²²

Kryetari vendos për ndarjen e punëve në KVKKP dhe organizon shortin për caktimin e anëtarit të KVKKP përgjegjës për përgatitjen dhe relatimin e dosjes.

¹²² Vendimi i Këshillit të Ministrave nr.747 date 9.11.2006 “Për procedurat e mbledhjes, të përpunimit dhe administrimit të kërkesave të subjekteve të shpronësuara gjatë procesit të njohjes, kthimit apo kompensimit të pronave”.

Sipas përcaktimeve të kryetarit, në përputhje me numrat e marra prej subjekteve të shpronësuara, shpallen, në vënde publike, ditët dhe oraret se kur do të bëhen takimet me subjektet e shpronësuara.

Paraqitja e subjekteve të shpronësuara pranë KVKKP

Subjektet e shpronësuara paraqiten pranë KVKKP për të dorëzuar kërkesat, shoqëruar me dokumentacionin përkatës, në ditët e caktuara, të shpallura nga KVKKP.

Nëse subjekti nuk paraqitet në ditën e caktuar, anëtari përgjegjës i KVKKP i cakton një takim të afërt pasardhës, për të cilin subjekti informohet duke kontaktuar në sekretarinë e KVKKP.

Nëse subjekti i shpronësuar nuk paraqitet edhe në datën e caktuar, ai është i detyruar të marrë një numër tjetër për takimin me KVKKP.

Paraqitja e kërkesave nga subjektet e shpronësuara¹²³

Kërkesat nga subjektet e shpronësuara për njohjen e së drejtës së pronësisë, kthimin apo kompensimin e pronës që i drejtohen KVKKP duhet të formulohen me shkrim, të firmosen nga personi që e bën kërkesën.

Kërkesat bëhen në emër të kërkuesit dhe dorëzohen personalisht, ose nga personat e autorizuar me shkrim nga ana e tij.

Çdo kërkesë e veçantë e paraqitur nga subjekti i shpronësuar, është e detyrueshme të jetë e shoqëruar me mandat pagesën përkatëse për shqyrtimin e kërkesës nga KVKKP.

¹²³ Vendimi i Këshillit të Ministrave nr.747 date 9.11.2006 “Për procedurat e mbledhjes, të përpunimit dhe administrimit të kërkesave të subjekteve të shpronësuara gjatë procesit të njohjes, kthimit apo kompensimit të pronave”.

Kërkesa, sipas Kodit të Proçedurave Administrative, nuk pranohet nga KVKKP nëse është anonime dhe e pakuptueshme.

Kërkesa për formën e kompensimit paraqitet brenda afatit 30 ditëve, nga data e njoftimit publikisht të vendimit për njohjen e të drejtës së pronësisë dhe kthimin e pronës. Në rast se subjekti i shpronësuar (trashëgimtarët) ka mendime të ndryshme për formën e kompensimit, KVKKP në mënyrë të arsyetuar, vendos për formën e kompensimit. Në rastet përkatëse, kërkesës për kompensim i bashkëlidhet deklarata me shkrim sipas modelit bashkëlidhur udhëzuesit të KSHKKP mbi dokumentacionin për trajtimin e kërkesave për njohjen e të drejtës së pronësisë, kthimin dhe kompensimin e pronës, nëse subjekti e refuzon të drejtën e parablerjes.

Kërkesa e shoqëruar nga dokumentacioni përkatës, shqyrtohet nëse është e rregullt nga anëtari përgjegjës dhe personat e tjerë të caktuar nga kryetari, të cilët analizojnë dokumentacionin nga ana ligjore dhe teknike në prani të subjektit të shpronësuar.¹²⁴

Regjistrimi i kërkesës dhe hapja e dosjes

Kërkesa e rregullt regjistrohet dhe hapet një dosje për të në prani të subjektit të shpronësuar.

Kërkuesit i jepet numri përkatës i protokollimit të kërkesës dhe numri i dosjes përkatëse.

Data e protokollimit konsiderohet data e fillimit të proçedurave të KVKKP për trajtimin e dosjes.

Kërkesat e protokolluara regjistrohen në regjistrat/indekset përkatëse.

¹²⁴ Vendimi i Këshillit të Ministrave nr.747 date 9.11.2006 “Për proçedurat e mbledhjes, të përpunimit dhe administrimit të kërkesave të subjekteve të shpronësuara gjatë proçesit të njohjes, kthimit apo kompensimit të pronave”.

Kur kërkesa e subjektit të shpronësuar lidhet me dosje të çelur me parë, mbi dosjen e re shënohet edhe numri i dosjes së mëparshme.

Plotësimi i dosjes me dokumentacionin që merret pranë institucioneve të treta dhe studimi i kërkesës në bazë të tyre

Dosja e pronës plotësohet me dokumentat e nevojshme nga institucione të treta për konfirmimin e dokumentacionit tekniko-ligjor, në përgjigje të kërkesave të dërguara nga Kryetari i KVKKP pranë këtyre institucioneve.

Dosja e pronës plotësohet me vërtetimin me shkrim të Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme (ZRPP), për gjëndjen juridike të pronës së paluajtshme që do të kthehet apo pronës së paluajtshme ku do të kompensohet subjekti i shpronësuar.

Përgjigjet e institucioneve, protokollohen dhe arshivohen në dosjen përkatëse të pronës.

Anëtari përgjegjës dhe specialistët përkatës të KVKKP analizojnë gjëndjen juridike-teknike të pronës së pretenduar në bazë të dokumentacionit të sjellë nga institucionet.¹²⁵

Verifikimi në terren

Për pronën e pretenduar, anëtari i KVKKP përgjegjës për dosjen, bën verifikimin në terren për të parë pozicionin dhe gjëndjen në fakt të pronës së pretenduar. Përgatitet akti - verifikimin ku përshkruhet situata faktike e pronës së pretenduar.

¹²⁵ Vendimi i Këshillit të Ministrave nr.747 date 9.11.2006 “Për procedurat e mbledhjes, të përpunimit dhe administrimit të kërkesave të subjekteve të shpronësuar gjatë procesit të njohjes, kthimit apo kompensimit të pronave”.

Përgatitja e projekt vendimit për njohjen e të drejtës së pronësisë, kthim dhe/ose kompensim të Pronës.

Anëtari përgjegjës për trajtimin e kërkesës përgatit projektvendimin e asryetuar, pjesë integrale e të cilit është edhe planvendosja (fragment i hartës së punës së KVKKP) ku me shenjat konvencionale përkatëse tregohet prona e njohur, dhe prona e kthyer fizikisht subjektit të shpronësuar.

Proçesi i Vendimmarrjes.

Dosja e pronës së bashku me projektvendimin i dorëzohet kryetarit të KVKKP.

Kryetari përcakton datën e mbledhjes për marrjen e vendimit dhe për këtë njofton me shkrim anëtarët e komisionit.¹²⁶

Në ditën e caktuar për të trajtuar kërkesën përkatëse, anëtari përgjegjës relaton dosjen para KVKKP. Anëtarët e KVKKP në bazë të materialeve të prezantuara diskutojnë projektvendimin e përgatitur.

Në proçesin e vendimmarrjes të gjithë anëtarët e pranishëm shprehin mendimin e tyre pro apo kundër. Mbledhja zhvillohet dhe është e vlefshme nëse janë të pranishëm më shumë se gjysma e anëtarëve të KVKKP. Vendimet e KVKKP merren me shumicën e votave të të gjithë anëtarëve të tij.

Anëtarët e KVKKP, të pranishëm në mbledhje, nuk mund të abstenojnë në votim.

¹²⁶ Vendimi i Këshillit të Ministrave nr.747 date 9.11.2006 “Për proçedurat e mbledhjes, të përpunimit dhe administrimit të kërkesave të subjekteve të shpronësuar gjatë proçesit të njohjes, kthimit apo kompensimit të pronave”.

Vendimet në mbledhjet e KVKKP merren me votim të hapur. Votat e anëtarëve të KVKKP janë të barabarta. Në rastet kur rezultati i votimit është i barabartë vota e kryetarit është vendimtare. Në këtë rast informohet me shkrim KSHKKP.

Anëtarët e Komitetit që kanë votuar kundër, janë të detyruar të shprehin të arsyetuar qëndrimin e tyre si mendim të pakicës.

Proçesverbali i mbledhjes

Në çdo mbledhje të KVKKP mbahet një proçesverbal, në formë libri i sekretuar në çdo faqe sipas numrit rendor, ku pasqyrohen data, vendi, rendi i ditës, anëtarët pjesëmarrës në mbledhje, drejtuesi i saj, çështjet që janë diskutuar, forma dhe rezultati i votimeve, si dhe vendimet e marra.

Proçesverbali mbahet nga sekretari i KVKKP dhe duhet t'u paraqitet për miratim gjithë anëtarëve të pranishëm në mbledhje në fund të saj.

Pas kësaj, proçesverbali zbardhet e nënshkruhet nga drejtuesi i mbledhjes dhe nga mbajtësi i Proçesverbalit. Proçesverbali mund të nënshkruhet edhe nga anëtarët e tjerë të KVKKP.¹²⁷

Vendimi i KVKKP

Vendimet e KVKKP merren me shumicën e votave të numrit të përgjithshëm të anëtarëve të KVKKP. Vendimet e KVKKP zbardhen sa më shpejt të jetë e mundur nga marrja e tyre, por

¹²⁷ Vendimi i Këshillit të Ministrave nr.747 date 9.11.2006 “Për proçedurat e mbledhjes, të përpunimit dhe administrimit të kërkesave të subjekteve të shpronësuar gjatë proçesit të njohjes, kthimit apo kompensimit të pronave”.

jo me vonë se afati kohorë 5 ditë pas marrjes së vendimit. Vendimet hartohen në tri kopje origjinale.

Të gjitha faqët e vendimit, planvendosjes dhe procesverbalit të dorëzimit të pronës vulosen me vulë lidhëse.

Njoftimi i vendimit

Vendimet e KVKKP afishohen në stendat e varura në ambjentet publike të godinës së KVKKP.

KVKKP njofton të interesuarit për vendimet e marra nëpërmjet postës zyrtare rekomande.

Vendimet u njoftohen palëve të interesuara brënda 8 ditësh nga data që pason marrjen e vendimit.

Dita e marrjes së postës zyrtare konsiderohet dita njoftimit të subjektit të shpronësuar për efekt të ankimit të këtij vendimi.¹²⁸

Vendimi i formës së përfundimtare

Vendimi i KVKKP merr formë përfundimtare me afat kohore 30 ditë, pas marrjes dijeni të subjektit ose përfaqësuesit të tij dhe kjo shënohet në vendim, me përjashtim të rasteve kur ai ankimohet. KVKKP bën piketimin në terren të pronës së kthyer apo kompensuar fizikisht dhe mban procesverbalin e dorëzimit të pronës. Ky procesverbal i bashkëlidhet vendimit të KVKKP të formës përfundimtare.

¹²⁸ Vendimi i Këshillit të Ministrave nr.747 date 9.11.2006 “Për procedurat e mbledhjes, të përpunimit dhe administrimit të kërkesave të subjekteve të shpronësuara gjatë procesit të njohjes, kthimit apo kompensimit të pronave”.

Vendimi i KVKKP i formës përfundimtare përgatitet në tri kopje origjinale (pjesë integrale e të cilit është edhe planvendosja dhe procesverbali i piketimit). Një kopje i dorëzohet subjektit të shpronësuar, një kopje i dërgohet Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme për Regjistrim, dhe një kopje arkivohet në KVKKP. Në kopjen e arkivuar në KVKKP, planvendosja duhet të jetë në kalk dhe në letër.

Fotokopje të vendimit të formës së prerë u dërgohet me shkresë përcjellëse institucioneve që kanë lidhje me pronën e kthyer/kompensuar fizikisht.

Vendimi i formës së prerë shpallet në fletoren zyrtare.

Raportimi tek Komiteti Shtetëror

KVKKP përgatit raporte me shkrim për procesin e njohjes të të drejtës së pronësisë, kthimit e kompensimit të pronave për KSHKKP çdo dy muaj. Gjithashtu, KVKKP informon KSHKKP sa herë që kërkohej ose sa herë që KVKKP e arsyetonte të nevojshme.¹²⁹

Raporteve që përgatiten për KSHKKP u bashkëlidhen edhe evidencat e hartuara.

Kryetari i KVKKP

Kryetari përfaqëson KVKKP në marrëdhënie me të tretët në ushtrim të kompetencave të institucionit.

Kryetari organizon punën për trajtimin e kërkesave të subjekteve të shpronësuar deri në paraqitjen e dosjes për relativim në KVKKP.

¹²⁹ Vendimi i Këshillit të Ministrave nr.747 date 9.11.2006 “Për procedurat e mbledhjes, të përpunimit dhe administrimit të kërkesave të subjekteve të shpronësuar gjatë procesit të njohjes, kthimit apo kompensimit të pronave”.

Kryetari i KVKKP vendos datën dhe orën e mbledhjeve të rradhës dhe thërret mbledhjet. Ai vendos për rendin e ditës së mbledhjes, drejton mbledhjet dhe diskutimet e KVKKP dhe siguron zbatimin e ligjit dhe marrjen e vendimeve.

Kryetari i KVKKP ka të drejtën e një vote si dhe anëtarët e tjerë të KVKKP. Gjatë votimit, Kryetari voton i fundit. Në rastet e votave të barabarta, vota e tij është vendimtare.

Merr masa disiplinore për administratën e KVKKP dhe propozon marrjen e kytyre masave për anëtarët Komitetit Shtetëror të Kthimit dhe Kompensimit të Pronave.

Ne rastet kur kryetari nuk është i pranishëm në mbledhje, ai zëvendësohet nga anëtari më i vjetër në detyrë i KVKKP ose kur nuk ka të tillë, anëtari i caktuar nga kryetari. Në rastet e votave të barabarta, zëvendësi i kryetarit nuk ka të drejtën e votës vendimtare.

Anëtarët e KVKKP

Anëtarët e KVKKP ushtrojnë të drejtën e votës dhe shprehin mendimin e tyre. Ata nuk mund të abstenojnë.

Anëtarët e KVKKP trajtojnë dhe çelin dosjet për kërkesën e subjektit të shpronësuar, sipas caktimeve nga Kryetari i KVKKP, në bashkëpunim me specialistët e caktuar.

Anëtari përgjegjës për dosjen përgatit kërkesat për institucionet e treta për plotësimin e dosjes me dokumentacionin e nevojshëm.

Anëtari përgjegjës për dosjen organizon verifikimin në terren, përgatit projektvendimin përkatës dhe relatton dosjen në KVKKP.

Me marrjen e vendimit të KVKKP në formën përfundimtare, anëtari përgjegjës për dosjen së bashku me specialistët e caktuar, bëjnë piketimin në terren dhe mbajnë proçesverbalin për dorëzimin e pronave të kthyer dhe të kompensuara fizikisht.¹³⁰

3.3 Proçesi i ankimit administrativ në kthimin dhe kompensimin e pronave

E drejta e ankimit¹³¹

1. Kundër vendimit të Komisionit Vendor të Kthimit dhe Kompensimit të Pronave, subjekti i shpronësuar mund të bëjë ankim në Komitetin Shtetëror të Kthimit dhe Kompensimit të Pronave në afatet dhe mënyrën e përcaktuar në Kodin e Proçedurave Administrative.
2. Komiteti Shtetëror për Kthimin dhe Kompensimin e Pronave duhet të shqyrtonte ankesat për një periudhë brenda 30 ditëve nga çasti i depozitimit të tyre, duke lënë në fuqi ose kthyer rastin për rishqyrtim në Komisionin Vendor të Kthimit dhe Kompensimit të Pronave.

Kërkesat dhe ankimet që trajtohen nga Zyra Qëndrore e AKKP-së

- a) Ankimet ndaj vendimeve të ZRKKP-së.
- b) Ankimet ndaj vendimeve të dhëna nga ish-komisionet vendore për kthimin dhe kompensimin e pronës ose ish-komisionet e rretheve, bashkive ose qarqeve për kthimin dhe kompensimin e pronave ish-pronarëve.

¹³⁰ Vendimi i Këshillit të Ministrave nr.747 date 9.11.2006 “Për proçedurat e mbledhjes, të përpunimit dhe administrimit të kërkesave të subjekteve të shpronësuar gjatë proçesit të njohjes, kthimit apo kompensimit të pronave”.

Ligji nr.9235, datë 29.07.2004 “Për kthimin dhe kompensimin e pronës”, Neni 17, Fletore Zyrtare Nr.61, Fq.3934.

¹³¹ Ligji nr.9235, datë 29.07.2004 “Për kthimin dhe kompensimin e pronës”, Neni 17, Fletore Zyrtare Nr.61, Fq.3934.

c) Vendimet me objekt njohjen, kthimin dhe kompensimin e pronës të dhëna nga ZRKKP, vendimet të miratuara nga ish-komisionet vendore për kthimin dhe kompensimin e pronave dhe ish-komisionet e rretheve, bashkive ose qarqeve për kthimin ose kompensimin e pronave ish-pronarëve nëpërmjet procedurës së shqyrtimit kryesisht.

Regjistrimi i ankimeve

1. Ankimet e paraqitura në Zyrën Qëndrore të AKKP-së, duke përfshirë edhe ato të dërguara nga ZRKKP-të regjistrohen brënda ditës nga punonjësi i Zyrës së Protokollit në regjistrin e ankimeve.
2. Zyra e Protokollit i përcjell brënda ditës drejtorit të përgjithshëm ankimin, së bashku me dosjen dhe me kartelën shoqëruese, e cila plotësohet sipas rubrikave të saj nga personat që trajtojnë ankimin.
3. Datë e fillimit të afatit 30 ditor të shqyrtimit të ankimit nga AKKP-ja, konsiderohet data e regjistrimit të ankimit.
4. Drejtori i Përgjithshëm i AKKP-se, pas shënimeve përkatëse në kartelën shoqëruese, brënda ditës ia kalon për trajtim Sektorit të Marrëdhënieve me Publikun.

3.4 Raste të vendimeve gjyqësore dhe statistika¹³²

Problematikat e kthimit dhe kompensimit të pronave të dhëna nga komisionet e kthimit dhe kompensimit të pronave, Agjensia e Kthimit dhe Kompensimit të Pronave Tiranë, procedura të kryera me privatizim nga Agjensia Kommbëtare e Privatizimit të pronave janë marrë disa

¹³² Janë marrë raste vendime gjyqësore sipas problematikave të kthimit dhe kompensimit të pronave në faqen zyrtare të Kolegjit të Bashkuar të Gjykatës së Lartë, Kolegji Civil i Gjykatës së lartë dhe Gjykata e shkallës së parë, të cilat janë të detajuara tek Biblografia.

raste studimi gjyqësore të dhëna nga gjykatat (periudha kohore e marrë për studim është viti 2003-2014; numri total i vendimeve është 100); Kolegji i Bashkuar i Gjykatës së Lartë Tiranë, Kolegji Civil i Gjykatës së Lartë dhe Gjykata e Shkallës së Parë Tiranë.

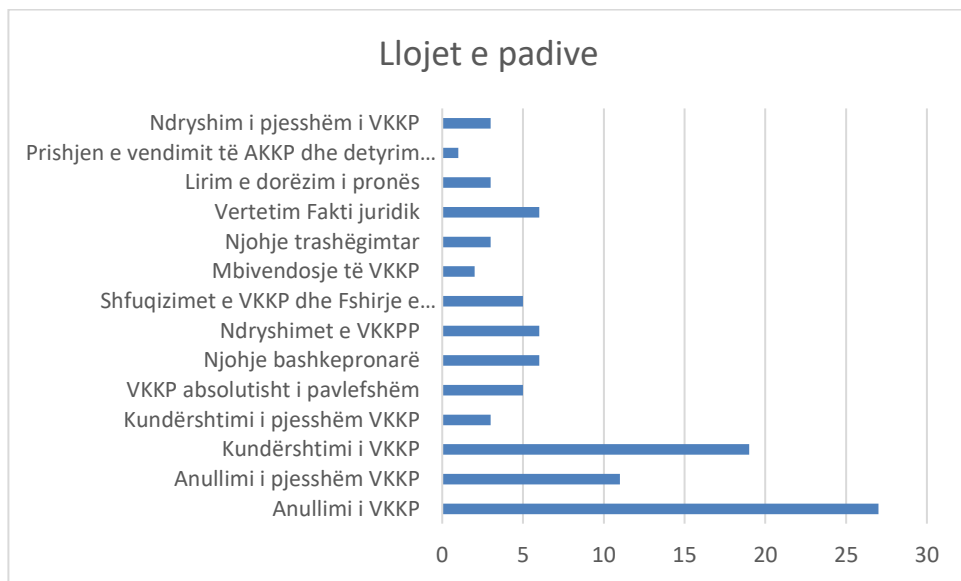
Problematikat më të hasura në këto raste studimi janë :

Anullime të VKKKP, Anullime të pjesshme të VKKP, Kundërshtim të VKKP, Kundërshtim të pjesshëm të VKKP, Njohje bashkëpronarë, Ndryshime të VKKP, Mbivendosje të VKKP, Njohje trashëgimtarë, Vërtetim fakti juridik, Shfuqizimet e VKKP dhe Fshirje e regjistrimit ZRPP, VKKP absolutisht i pavlefshëm, Objektet e privatizmit nga AKKP.

Tabelë e rasteve të vendimeve gjyqësore

Tabela Nr.2

	Llojet e padive	
1	Anullimi i VKKP	27
2	Anullimi i pjesshëm VKKP	11
3	Kundërshtimi i VKKP	19
4	Kundërshtimi i pjesshëm VKKP	3
5	VKKP absolutisht i pavlefshëm	5
6	Njohje bashkëpronarë	6
7	Ndryshimet e VKKPP	6
8	Shfuqizimet e VKKP dhe Fshirje e regjistrimit ZRPP	5
9	Mbivendosje të VKKP	2
10	Njohje trashëgimtar	3
11	Vertëtim Fakti juridik	6
12	Lirim e dorëzim i pronës	3
13	Prishjen e vendimit të AKKP dhe detyrim njohje pronar	1
14	Ndryshim i pjesshëm i VKKP	3
	TOTALI	100

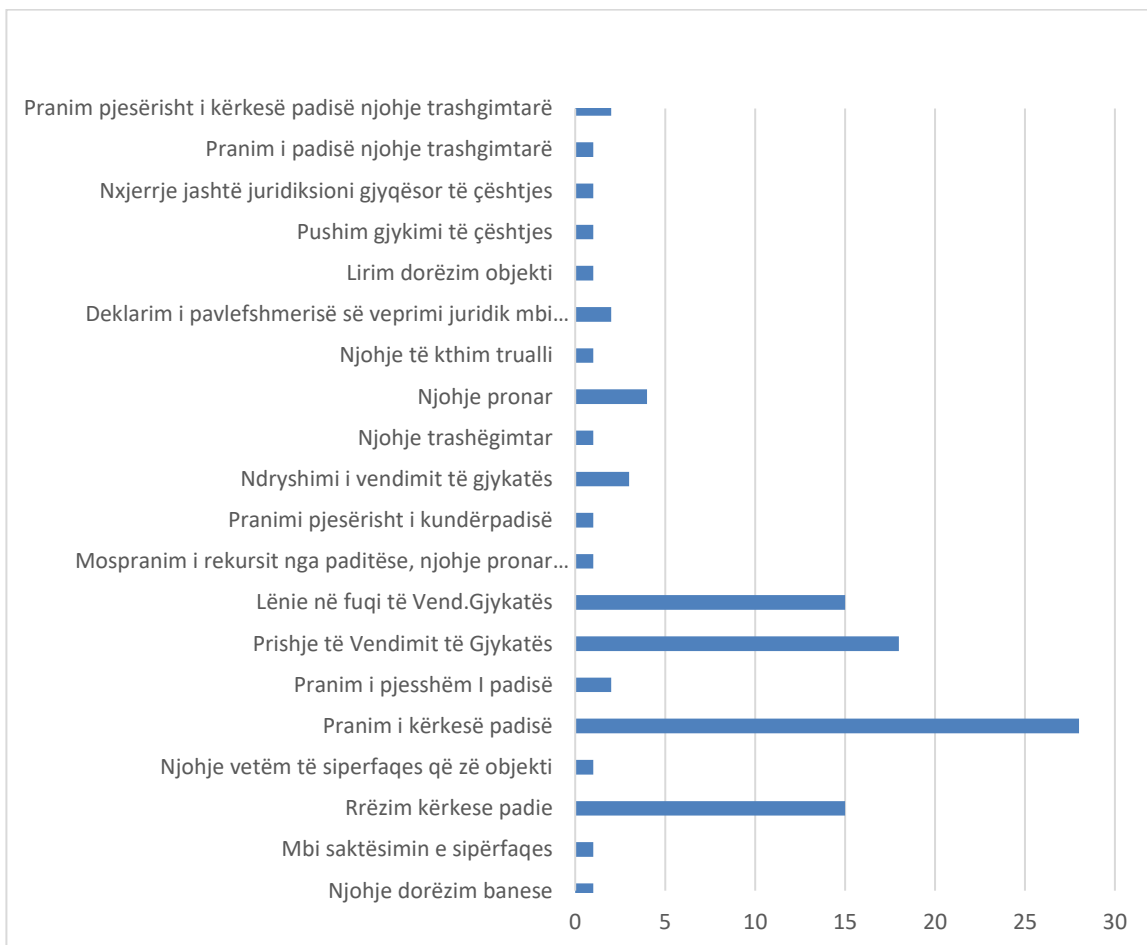


Dhënia e vendimeve nga gjyqësori

Tabela Nr.3

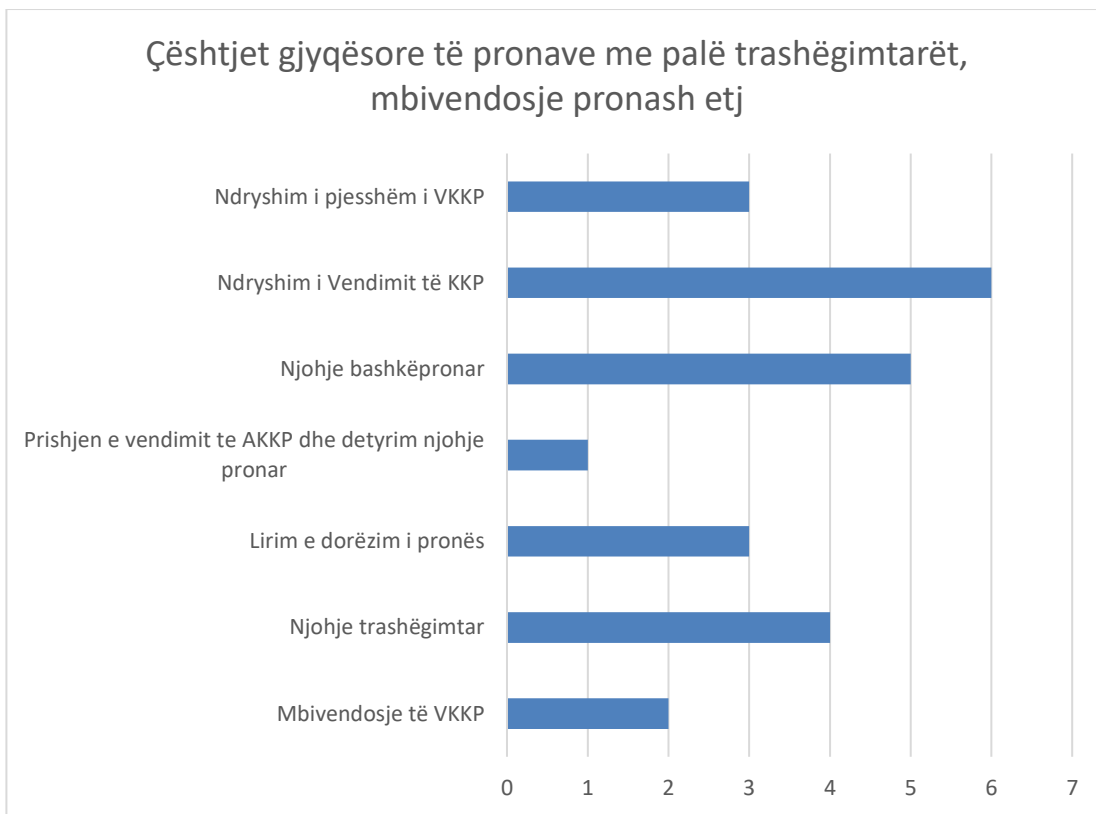
	Anullimi i Vendimeve të KKP	
1	Njohje dorëzim banese	1
2	Mbi saktësimin e sipërfaqes	1
3	Rrëzim kërkesë padie	15
4	Njohje vetëm të sipërfaqes që zë objekti	1
5	Pranim i kërkesë padisë	28
6	Pranim i pjesshëm i padisë	2
7	Prishje të Vendimit të Gjykatës	18
8	Lënie në fuqi të Vendimit të Gjykatës	15
9	Mospranim i rekursit nga paditëse, njohje pronar sipërfaqe	1
10	Pranimi pjesërisht i kundërpadisë	1
11	Ndryshimi i vendimit të gjykatës	3
12	Njohje trashëgimtar	1
13	Njohje pronar	4
14	Njohje kthim trualli	1
15	Deklarim i pavlefshmërisë së veprimi juridik mbi shitje objekti	2
16	Lirim dorëzim objekti	1
17	Pushim gjykimi të çështjes	1
18	Nxjerrje jashtë juridiksioni gjyqësor të çështjes	1
19	Pranim i padisë njohje trashgimtarë	1
20	Pranim pjesërisht i kërkesë padisë njohje trashgimtarë	2
	TOTALI	100

Fati i gjykimit kur çështjet janë kundër KKKP



Çështjet gjyqësore të pronave me palë trashëgimtarët, mbivendosje pronash etj
Tabela Nr.4

	Çështjet gjyqësore të pronave me palë trashëgimtarët, mbivendosje pronash etj	
1	Mbivendosje të VKKP	2
2	Njohje trashëgimtar	4
3	Lirim e dorëzim i pronës	3
4	Prishjen e Vendimit të AKKP dhe detyrim njohje pronar	1
5	Njohje bashkëpronar	5
6	Ndryshim i Vendimit të KKP	6
7	Ndryshim i pjesshëm i VKKP	3
	TOTALI	24



3.5 Proçedurat e privatizimit të pronave

Prej fillimit të viteve 90 ka nisur proçesi i privatizimit¹³³ të ndërmarrjeve publike ose shtetërore.

Privatizimi ishte përkufizuar si transferimi i tre lloj të drejtash nga shteti te sektori privat:

- a. Të drejtës së pronësisë
- b. Të drejtës së përdorimit
- c. Të drejtës së zhvillimit

Shitja direkte për punonjësit rifilloi nga periudha e muajit maj të viti 1995 dhe vazhdoi deri në fillim të vitit 1997 (mbas këtij viti u ndërpre shitja direkte për punonjësit). Pagesa në këtë fazë bëhej në para, në lekë privatizimi dhe pas Qershorit të 1995 me bono privatizimi. Në fillim të vitit 1998 shitja është kryer vetëm në lekë dhe përmes ankandit, përveç objekteve që i kishin filluar proçedurat në vitin 1997. Mbas vitit 2000 proçesi i privatizimit në sektorët strategjik ka ecur me ritme më të shpejta. Tanimë kanë mbetur shumë pak objekte apo ndërmarrje publike apo shtetërore pa u privatizuar, por theksojmë se shumë prej këtyre ndërmarrjeve nuk kanë privatizuar ende truallin nën objekt dhe truallin funksional të ndërmarrjes.

Në vitin 2006 Agjencia Kombëtare e Privatizimit u shkri, dhe u krijua Drejtoria e

¹³³ Vasil Pano “Privatizimi dhe efikasiteti i tij në Shqipëri” Ministria e Ekonomisë Publike dhe Privatizimit, f.157.

Vendim Nr. 794, datë 21.11.2007, “Për kriteret e vlerësimit të pronës shtetërore, që privatizohet apo transformohet, dhe për proçedurën e shitjes”, Fletore Zyrtare Nr.162. Në mbështetje të nenit 100 të Kushtetutës dhe të nenit 23 të ligjit nr.7512, datë 10.8.1991 "Për sanksionimin dhe mbrojtjen e pronës private, të nismës së lirë, të veprimtarive private, të pavarura, dhe privatizimit", të ndryshuar, me propozimin e Ministrit të Ekonomisë, Tregtisë dhe Energjetikës, Këshilli i Ministrave. Kreu I. Vlerësimi i elementeve të pasurisë dhe kompetencat: Pikat 1,2,3,4,5,6. Dhe II. Detyrimet debitoare dhe kreditore: Pikat 1, 2,3 dhe 4.

Administrimit dhe Shitjes së Pronave Publike brënda strukturës së Ministrisë së Financave, e cila aktivitetin e saj e ka vazhduar deri në muajin Tetor 2013.

Në vazhdim procesi i privatizimit të pronës publike shtetërore u realizua nga Drejtoria e Drejtimit të Pronës Publike në Ministrinë e Financave. Kjo drejtori administron arkivën për të gjitha privatizimet e kryera nga data 10.08.1991 e deri më sot.

Hapat për kryerjen e procesit të privatizimit të pronave shtetërore.¹³⁴

Një objekt në pronësi të shtetit i cili përfshihej në procedurat e privatizimit, sipas hapave vijuese: Kryetari i Degës së Shoqërive Publike, që kryeson Komisionin e Vlerësimit, kërkon nga Zyra e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtëshme përkatëse të dhëna për objektin që do të privatizohet. Pas përgjigjes nga ZRPP, kryetari i degës së shoqërive publike, si kryetar i Komisionit të Vlerësimit, i kërkon Agjencisë së Kthimit dhe Kompensimit të Pronave konfirmimin nëse për truallin e këtij objekti janë dhënë vendime nga Komisionet e Kthimit e Kompensimit të Pronave. Me marrjen e shkresave nga eksperti vlerësues i pasurive të paluajtshme, bëhet raporti i vlerësimit të objektit sipas vlerës reale të tregut, duke pasur parasysh edhe gjëndjen faktike të objektit etj. Dosja me vlerësimet e objektit të cilat përmbajnë të gjithë informacionin e mësipërm, dërgohen në Ministrinë e Ekonomisë,

¹³⁴ Vasil Pano “Privatizimi dhe efikasiteti i tij në Shqipëri” Ministria e Ekonomisë Publike dhe Privatizimit, f.158-159.

Vendim Nr. 794, datë 21.11.2007, “Për kriteret e vlerësimit të pronës shtetërore, që privatizohet apo transformohet, dhe për procedurën e shitjes”, Fletore Zyrtare Nr.162. Në mbështetje të nenit 100 të Kushtetutës dhe të nenit 23 të ligjit nr.7512, datë 10.8.1991 "Për sanksionimin dhe mbrojtjen e pronës private, të nismës së lirë, të veprimtarive private, të pavarura, dhe privatizimit", të ndryshuar, me propozimin e Ministrit të Ekonomisë, Tregtisë dhe Energjetikës, Këshilli i Ministrave. Kreu IV. Procedura e shitjes së pronës shtetërore, pikat 1, 2, 3, 4,11.

Tregtisë dhe Energjetikës, dhe më pas në Ministrinë e Financave ku vazhdon me kryerjen e procedurës së shitjes. Në këtë proces, strukturat përkatëse të Ministrisë së Ekonomisë duhet të evidentojnë probleme të ndryshme dhe komplekse, me të cilat është ballafaquar për finalizimin e tyre. Ministria e Ekonomisë, me të drejtën e përfaqësuesit të pronës shtetërore në bashkëpunim me ministritë administruese të pronës publike duhet të verifikonte dhe të përcaktonte të gjitha asetet që plotësonin kushtet për t'u përfshirë në procesin e privatizimit. Gjithashtu, në bashkëpunim me strukturat përkatëse, që janë pjesë e procesit të privatizimit, do të përgatiste dokumentacionin e vlerësimit përkatës për të gjitha pronat shtetërore që do të privatizohen, të cilat do të dërgoheshin në Ministrinë e Financave për vazhdimin e procedurës së shitjes.

Vlerësimi¹³⁵

Vlerësimi i objekteve bëhet nga Komisioni i Vlerësimit, në përputhje me vlerën reale të tregut, duke përdorur metodat e vlerësimit të tregut, në zbatim të legjislacionit në fuqi. Komisioni i Vlerësimit mban përgjegjësi për vlerësimin e kryer dhe për dokumentet e hartuara e të nënshkruara prej tij (genplane, situacione, aktvlerësime etj.).

¹³⁵ VKM Nr.428, datë 09.06.2010 “Për kriteret e vlerësimit të pronës shtetërore, që privatizohet, apo transformohet , dhe për procedurën e shitjes”, Në Kapitullin III, pika 18, thuhet: “Për rastet kur nuk është realizuar shitja, veprohet, si më poshtë vijon: a) Objektet ndërtimore, të cilat i kanë kaluar të gjitha fazat e shitjes, kthehen në Ministrinë e Ekonomisë, Tregtisë dhe Energjetikës, e cila ia dërgon Agjencisë së Kthimit dhe Kompensimit të Pronave për t'i kaluar në fond kompensimi fizik për subjektet e shpronësuara”. Vendim Nr. 794, datë 21.11.2007, “Për kriteret e vlerësimit të pronës shtetërore, që privatizohet apo transformohet, dhe për procedurën e shitjes”, Fletore Zyrtare Nr.162. Në mbështetje të nenit 100 të Kushtetutës dhe të nenit 23 të ligjit nr.7512, datë 10.8.1991 "Për sanksionimin dhe mbrojtjen e pronës private, të nismës së lirë, të veprimtarive private, të pavarura, dhe privatizimit", të ndryshuar, me propozimin e Ministrit të Ekonomisë, Tregtisë dhe Energjetikës, Këshilli i Ministrave. III. Procedurat e vlerësimit të truallit të ndërmarrjeve, që privatizohen ose transformohen në shoqëri tregtare, nga Pikat 1 deri tek pika 12.

Eksperti vlerësues përcakton çmimin e truallit ku ndodhet objekti përkatës, në bazë të çmimit të përcaktuar në hartën e çmimeve, të hartuar nga Agjencia e Kthimit dhe Kompensimit të Pronave dhe të miratuar me vendim të Këshillit të Ministrave. Në rastet kur ky çmim nuk ekziston në hartën e çmimeve, atëherë ekspertët vlerësues përcaktojnë çmimin e shitjes së truallit të objektit që do të privatizohet sipas çmimit të tregut.

Procedura e shitjes. Për rastet kur konfirmohet se objekti ndodhet në truallin e subjekteve të shpronësuara, shitja bëhet pa ankand dhe subjektet e shpronësuara të truallit kanë të drejtën e parablerjes së objektit me vlerën fillestare.

Në rastet kur konfirmohet se objekti që privatizohet nuk ndodhet në truallin e subjekteve të shpronësuara, si dhe për rastet kur Agjencia e Kthimit dhe Kompensimit të Pronave nuk arrinte të kryente konfirmimin e pronësisë truall, për objekte që do të privatizoheshin, më pas do të ndiqej procedura me ankand.

Sipas udhëzimit¹³⁶ vlerësimi i pasurisë shtetërore nga Komisioni i Vlerësimit, bëhet për çdo element të pasurisë, duke përcaktuar vlerën reale të tregut, në zbatim të legjislacionit në fuqi. Për objektet ndërtimore, kontratat e shitjes të së cilëve janë shpallur të pavlefshme nga gjykata, duke i kthyer palët në gjëndjen e mëparshme, Ministria e Financave kthen për rivlerësim, dokumentacionin e vlerësimit në ministrinë përgjegjëse për ekonominë, për të bërë vlerësimin sipas gjëndjes faktike të tyre dhe legjislacionit në fuqi. Për vlerësimin e tyre

¹³⁶ Ligji nr.10239, datë 25.02.2010, “Për krijimin e fondit special të kompensimit të pronave”

Fletore Zyrtare nr.30, Fq 1007, Neni 3, pika 1/b ku thuhet: të ardhurat e realizuara nga shitja me ankand e pasurive shtetërore, për të cilat nuk ka vendim të dhënë nga komisionet e kthimit dhe kompensimit të pronave, në masën 65 për qind të vlerës së shitjes për objektet dhe 100 për qind të vlerës së shitjes për truallin.

Vendim Nr.1638, datë 17.12.2008 “Për kriteret e vlerësimit të pronës shtetërore, që privatizohet apo transformohet, dhe për procedurën e shitjes” III. Procedura e shitjes së pronës shtetërore Pikat: 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35 dhe pika 36.

ministri përgjegjës për ekonominë ngre komisionin e vlerësimit, i cili vlerëson objektet sipas përcaktimeve të dhënë në udhëzim. Një procedurë e njëjtë ndiqet edhe për objektet dokumentacioni i vlerësimit të të cilëve kthehet nga AKKP-ja.

Privatizimi

Trualli që privatizohet konsiderohet sipërfaqja nën objekt dhe sipërfaqja funksionale (nëse ka) rreth tij, e përcaktuar sipas genplanit të objektit, që është pjesë e dokumentacionit të privatizimit i cili përgatit Komisioni i Vlerësimit. Komisioni i Vlerësimit merr nga Zyra e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, dokumentacionin përkatës i cili duhet të jetë i plotësuar me të gjithë të dhënat e nevojshme gjeografike dhe treguesit e tij (datë, vulë ose vulë lidhëse me shkresën përcjellëse, nëse dokumenti nuk është aktual). Dega e Shoqërive Publike pas marrjes së dokumentacionit nga Zyra Vendore e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, i kërkon AKKP-së konfirmimin nëse për truallin përkatës ka pronarë të njohur apo të kthyer me vendim të AKKP, si dhe çmimin përkatës të truallit ku shtrihet objekti.

AKKP¹³⁷ përcakton çmimin e truallit

AKKP-ja me administrim të kërkesës nga Dega e Shoqërisë Publike, i dërgon çmimin përkatës të shitjes së truallit të objektit që privatizohet të miratuar me vendim të Këshillit të Ministrave, si dhe vendimet përkatëse të kthimit dhe kompensimit të pronave, nëse ka, planvendosjen e pronës, ku të jetë përcaktuar qartë kufiri i pronës, si dhe çdo informacion shtesë që lidhet me vendimin përkatës të kthimit dhe kompensimit të pronave. Për rastet e

¹³⁷ Ligjin nr.7832 datë 16.06.1994 “Për çmimin e truallit që kompensohet”, fletore zyrtare nr.7, faqa 383, nga neni 1 deri tek neni 5.

privatizimit të objekteve (së bashku me linjat e shërbimit dhe të prodhimit, makineritë, pajisjet, mjetet e xhiros etj., që janë pjesë përbërëse të objektit), dokumentacioni i vlerësimit, pasi kontrollon nga Dega e Shoqërive Publike, përcillet në ministrinë përgjegjëse për ekonominë e cila më pas e dërgon në Ministrinë e Financave për të vijuar procedurën e shitjes. Ndërsa, për pasuritë e luajtëshme si linjat e shërbimit dhe të prodhimit, makineritë dhe pajisjet, mjetet e transportit, mjetet e xhiros etj., që privatizohen të veçuara, dokumentacioni i vlerësimit, pasi përgatitet nga Komisioni i Vlerësimit, përcillet prej tij në Degën e Shoqërive Publike Përkatëse, e cila pas kontrollit e dërgon në Ministrinë e Financave.

Në vendimin e Këshillit të Ministrave¹³⁸ fjala “truell konsiderohet sipërfaqe ku është vendosur objekti”, e cila nënkuptohet sipërfaqja e truallit të përcaktuara në genplanin dhe dokumentacionin në momentin e privatizimit të ndërmarrjeve apo objekteve, ku përfshihet sipërfaqja nën objekt dhe sipërfaqja funksionale, nëse ka, si dhe sipërfaqet e truallit sipas genplanit dhe dokumentacionit të dhënies, të lejes së ndërtimit, në të cilat janë përcaktuar sipërfaqja e objektit apo e sheshit të ndërtimit. Në bazë të këtij vendimi përcaktohet se shitja e truallit të pashitur, sipërfaqe e domosdoshme të ndërmarrjeve dhe objekteve shtetërore, të privatizuara nga ish-Agjencia Kombëtare e Privatizimit, degët e saj në rrethe, nga ish-Agjencia Qëndrore e nga ana e saj Drejtoria e Drejtimit të Pronës Publike, në Ministrinë e Financave, kryen shitjen e truallit dhe lidhjen e kontratës vetëm në rastet kur trualli ka pronar shtetin, pavarësisht nëse për truallin në fjalë ka vendim për njohje nga Komisionet e Kthimit

¹³⁸ Ligjin nr.7832 datë 16.06.1994 “Për çmimin e truallit që kompensohet”, fletore zyrtare nr.7, faqa 383, nga neni 6,7 dhe 8.

dhe Kompensimit të Pronave ish-pronarëve apo Agjencia e Kthimit dhe Kompensimit të Pronave. Organet e qeverisjes vendore apo çdo organ tjetër shtetëror në territorin e të cilit ndodhet objekti, nga Drejtoria e Drejtimit të Pronës Publike, në Ministrinë e Financave, i përcjellin kësaj drejtorie, përkatësisht, vërtetimin që subjekti kërkues ka paguar qiranë e truallit nga data e lidhjes së kontratës për shitjen e objektit si dhe koeficientin e bashkëpronësisë për objektet me dy a më shumë kate.

Agjencia e Kthimit dhe Kompensimit të Pronave dhe Zyra Vendore e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtëshme, nga data e marrjes në dorëzim të kërkesës nga Drejtoria e Drejtimit të Pronës Publike, në Ministrinë e Financave, kryen verifikimin e hollësishëm të këtij dokumentacioni, për të vërtetuar se trualli që kërkohet të shitet nuk është i kthyer me vendim të Komisionit të Kthimit dhe Kompensimit të Pronave dhe është në pronësi të shtetit, si dhe konfirmon çmimin e përlogaritur të sipërfaqes së truallit që do të shitet, sipas hartës së vlerës. Zyra Vendore e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme konfirmon statusin juridik të truallit dhe hartën treguese me të dhënat e nevojshme gjeografike.

Kalimi i pronësisë së sipërfaqes së truallit shtesë funksional bëhet nëpërmjet kontratës së shitjes, e cila nënshkruhet nga drejtori i Drejtorisë së Drejtimit të Pronës Publike, në Ministrinë e Financave, dhe blerësi, pas kryerjes së pagesës së plotë të vlerës së truallit, të përcaktuar në autorizimin për kalimin e pronësisë.

Privatizimi është proces që transferon pronësinë e një ndërmarrjeje, agjenci të shërbimit ose asetit publik në sektorin privat. Ajo ndikon në interesat e grupeve të ndryshme të popullsisë dhe përfshin 80% të të gjitha aktiviteteve ekonomike, duke përfshirë fushën e energjisë, naftës dhe gazit, telekomunikacionit, pyjeve dhe rrugëve ujore, rrugëve dhe hekurudhave,

porteve dhe aeroporteve, hekurudhor dhe në brëndësi ujore. Gjatë dhjetë viteve të fundit një sasi të madhe të privatizimeve është realizuar në Shqipëri, në të vërtetë, shumë kompani, institucione, shoqëri, minierat, të cilat më parë kanë qënë në pronësi të shtetit, janë bërë tashmë private. Në procesin e transformimit të ekonomisë, theksi është gjetur në reformën strukturore, ku një nga shtyllat që mbështesin këto reforma është procesi i privatizimit.

Përvoja ka treguar se qeveritë duhet të ndërmarrin veprimet e mëposhtme për të menaxhuar efektivisht privatizimit.

- Zhvillimi i një plani menaxhimi strategjik për privatizim.

- Të krijojë një agjenci efektive privatizimi.

- Të zgjedhë metodat e duhura të privatizimit.

- Të zhvillojë rrugë të qartë dhe transparente, procedurat e privatizimit.

- Aplikimi metodave të përshtatshme të matjes dhe vlerësimit .

- Krijimi i strukturave financiare efektive për pjesëmarrje në privatizimin e sektorit privat.

- Krijimi i një sistemi efektiv të mbikëqyrjes dhe rregullimit të qeverisë veçanërisht për monopole natyrore.

- Të ndihmojë forcimin e kapaciteteve të menaxhimit të sektorit privat.

- Përcaktimin e masave për mbrojtjen e punës për punëtorët e tanishëm të qeverisë në organizata që privatizohen.

Kostot e Privatizimit

Një strategji e përshtatshme (afatshkurtër, afatmesëm, afatgjatë) do të siguronte një harmonizim më të mirë midis objektivave ekonomike, sociale dhe ato financiare në nivelin

mikro dhe makroekonomik, ekuilibri ofertë-kërkesë në procesin e privatizimit me qëllimin final për një proces efikas.

Programet për privatizime masive, nëpërmjet emëtimit të bonove rezultuan një bllof propagandistik-politik shoqëruar me një barrë të madhe fiskale.

Sipas statistikave të AKP-së, gjatë vitit 2005 për privatizimet e ndërmarrjeve të vogla dhe të mesme, u përdorën 10.2 billion lekë në aksione privatizimi dhe 4.6 billion lekë jo aksione, me një vlerë totale prej 14.8 miliardë lekë dhe nga këto janë përdorur vetëm 16.3% të shumës së aksioneve nga privatizimi, kohë kur janë privatizuar 107 shoqëri aksionare dhe shumë prej ndërmarrjeve të vogla dhe të mesme.

Shpejtësia e kryerjes së procesit të privatizimit para dhe jo paralelisht me privatizimin e sistemit bankar ka krijuar një sërë problemesh për financimin e ndërmarrjeve të reja.

Një nga problemet që ka pasur lidhje me ish-pronarët të tokës ka qënë mënyrat e parashikimit të dispozitave mbi kthimin dhe kompensimin e pronave, si dhe dhënia e vendimeve mbi të cilën është kryer procesi i privatizimit dhe veprimtarinë e Komisioneve për Kthimin dhe Kompensimin e Pronave jo rrallëherë ishin në kundërshtim me njëri tjetrin.

Copëzimi i ish-ndërmarrjeve shtetërore dhe shitjet e tyre pak nga pak, i kanë bërë të jenë jashtë fokusit të subjekteve private (të interesuara për procesin e privatizimit), duke i shkaktuar shtetit barrë fiskale shtesë për të paguar mijëra oficer dhe roje, pa asnjë interes.

Tabela e të ardhurave nga procedurat e privatizimit në vite. Tabela Nr.5

Vitet	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004
Të ardhur a nga	2,358	309	616	910	133	906	8,932	12,686	485	899	14,356
			2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
			887	1,972	13,246	5,538	25,138	411	438	888	N/A

Privatizimet e suksesshme.

AMC Albanian Mobile Communication: është një kompani e telekomunikacionit duke ofruar që nga viti 1995 këtë lloj të shërbimit. AMC u shit në një ankand ndërkombëtar, mbikëqyrësi nga BERZH në të cilën oferta më e madhe u prezantua nga Konsorciumit Cosmote (Greqi) dhe Telenor (Norvegji). AMC¹³⁹ numëron 600,000 abonentë, investimet e bëra në mirëmbajtje, teknologji, zgjerimi i rrjetit tejkalon 200 milionë euro. Është rrjet që mbulon 85% të territorit dhe 90% të popullsisë ajo ka 300 të punësuar.

Seament Albania LTC në mars të vitit 1997 Shqipëria Cement Company bleu 70 % të aksioneve në fabrikën e çimentos në Fushë-Krujë dhe në fund të vitit 1999 ai bleu një pjesë në Fabrikën e Çimentos Elbasan. Në korrik të vitit 2000 këto fabrika janë privatizuar dhe gjatë viteve, janë rinovuar me një teknologji bashkëkohore, duke rritur kështu kapacitetin e prodhimit.

Vodafone Albania: Tenderi për lëvizshmërinë e dytë të operatorit GSM është lëshuar në shtator të vitit 2000. Në shkurt të vitit 2001 Vodafone UK u zgjodh si fitues me 51% të aksioneve dhe Panafone Greqisë me 49%, duke ofruar 38.1 milionë USD. Rrjeti Vodafone mbulon rreth 75% të territorit dhe 85% të popullsisë, 300 milionë euro investime.

¹³⁹ Vasil Pano “Privatizimi dhe efikasiteti i tij në Shqipëri” Ministria e Ekonomisë Publike dhe Privatizimit faqa 182.

Kurum International Ltd: Kompania turke e cila operon në industrinë metalurgjike. Kjo kompani operon në Turqi dhe Kosovë, numëron rreth 530 të punësuar, ajo prodhon vetëm për tregun shqiptar, por përfshinë dhe projekte që nënkupton mundësinë e eksporteve dhe rritjen e prodhimit.

Banka Kombëtare Tregtare: Privatizimi ka përfunduar në tetor të vitit 2000. Ajo ishte shitur në një konsorcium të investitorëve Kentbank Turqi, IFC, BERZH për një shumë prej 10 milionë dollarësh. Kjo bankë është rritur me 40 degë dhe agjenci në 30 qytete.

*Banka e Kursimeve*¹⁴⁰: 2003 ishte një vit i suksesshëm për Investimet e Huaja Direkte në Shqipëri. Arritje e madhe e këtij privatizimit ishte, Banka e Kursimeve të Banka Austriake, Raiffeisen Bank me një ofertë prej 126 milionë USD. Kjo bankë ka hyrë fuqishëm në tregun financiar duke rritur konkurrencën, rritjen e numrit të shërbimeve dhe duke qenë i përhapur në Shqipëri.

Darfo Albania: Prodhimi i ferrokromit është marrë për një periudhë koncesionit prej 30 vjetësh nga një kompani italiane.

Aeroporti Nënë Tërëza: i dhënë me konçesion për një periudhë prej 20 vjetësh ndaj konsorciumit "AIRPORTPARTNERS". Nënshkrimi i kontratës me gjigantin amerikan Lockheed-Martin për një investim prej 32 milionë dollarë për instalimin e kontrollit të trafikut ajror që u arrit gjatë vitit 2004.

A janë të gjitha privatizimet e suksesshme?

¹⁴⁰ Vasil Pano “Privatizimi dhe efikasiteti i tij në Shqipëri” Ministria e Ekonomisë Publike dhe Privatizimit.

Jo të gjithë janë privatizime të suksesshme, si një shembull i dështimit të procesit të privatizimit mund të përmendim privatizimin e CEZ. Shpërndarje e cila jo vetëm që nuk sjell asnjë përfitim për ekonominë, por e ka dëmtuar atë dhe konsumatorin.

Zyra e Rregullatorit të Energjisë ka sygjerruar se nëse humbjet do të jenë në nivel të ulët, atëherë qytetarët shqiptarë do të paguajnë një çmim të ulët humbje energji. Shumë janë njohur si shkaqe teknike dhe jo-teknike, si pasojë jo e mirë menaxhimi i këtyre shkaqeve të çon në pamundësinë për të mbuluar shpenzimet.

Performanca e CEZ është larg nga objektivat. Megjithatë ka patur një përmirësim në nivelin e arkëtimeve në krahasim me vitin 2009, shkalla e performancës së CEZ kompanisë është ende larg objektivave¹⁴¹ të saj. Niveli më i madh specifik të efikasitetit në konsumin e energjisë është e përqendruar në Tiranë, Fier, Durrës dhe Shkodër.

Privatizimi i CEZ-it nuk solli asnjë ndryshim dhe në aspektin menaxherial nga kompania dhe kjo është larg nga objektivat.

Në vitin 2009, janë regjistruar 80 ankesa (50 familjet, 25 jo-familjare, 5 objektet e licencuara), ndërsa në vitin 2010 këto ankesa janë rritur me 350, por ne nuk kemi të përfshirë këtu konsultimin dhe ankesat e bëra me anë të postës elektronike dhe telefonit.

Të ardhurat e krijuara nga CEZ për 2008-2011 (në lekë)

Tabela e Performancës CEZ Tabela Nr.6

	2008	2009	2010	2011
Të ardhurat	259 521 739	268 478 261	349 347 826	352 253 623
Shpenzimet	320 043 478	400 413 043	364 000 000	430 537 089
Humbjet	-60 521 739	-131 934 783	-14 652 174	-78 203 466

¹⁴¹ Vasil Pano “Privatizimi dhe efikasiteti i tij në Shqipëri” Ministria e Ekonomisë Publike dhe Privatizimit, faqa 183.

IV. KOMPENSIMI SI PJESË E PROÇESIT TË PRONAVE NGA VITI 2005 E NË VAZHDIM

4.1 Format e kompensimit të pronës

Forma e kompensimit në kuptimin e ligjit për kthimin dhe kompensimin e pronës, paraqitet si formë e shpërblimit të dëmit që i është shkaktuar subjektit të shpronësuar nga shteti i mëparshëm. Kompensimi, sipas kuptimit të ligjvënësit nënkupton të drejtën për tu shpërblyer ku pasqyrohet dhe në hartën e vlerës së tregut sipas formës së njohjes së shpërblimit. E drejta e kompensimit në legjislacionin për kthimin dhe kompensimin e pronës, ndonëse paraqitet si një e drejtë kredie por prejardhjen dhe bazën e ka në të drejtën reale të pronësisë mbi tokën, që nuk u kthehet ish- pronarëve vetëm për shkakun se nga procedurat ligjore konsiderohet i zënë¹⁴². Forma e kompensimit të pronës ka si qëllim kryesor, njohjen dhe pranimin e detyrimit nga ana e shtetit ndaj personit, ish-pronarit ose trashëgimtarëve, për dëmin që i është shkaktuar nga shtetëzimi, shpronësimi, konfiskimi apo nga mënyra të tjera të marrjes së pronës pa të drejtë. E drejta e subjektit të shpronësuar ose e trashëgimtarëve të tij kundrejt shtetit, paraqitet si formë detyrimi shtetërorë për t’iu kompensuar personave (pronar ose trashëgimtar) pronën e tyre.

Kompensimi është një detyrim moral i shtetit ndaj subjekteve të shpronësuar, ku shteti¹⁴³ me organet shtetërore përkatëse ka liri të gjërë përzgjedhje mbi mënyrën dhe masën e duhur të kompensimit. Gjykata Europiane për të Drejtat e Njeriut është shprehur se e drejta e kompensimit të pronës nuk është e drejtë absolute, por mund të jetë subjekt i kushteve dhe

¹⁴² Gjykata e Lartë, V. Unif. nr.6/2007.

¹⁴³ Përmbledhje e vendimeve të GjEDNj, faqe 5, parag.1.

Ligji nr.9235, datë 29.07.2004 “Për kthimin dhe kompensimin e pronës” Neni 3.

Vendimi Unifikues i Gjykatës së Lartë nr.6, datë 24.01.2007, Fletore Zyrtare Nr.97, faqe 2767.

kufizimeve të shumta. Kompensimi në mënyrë të pjesshëm arsyetohet me pa mundësi financiare të vendit, të cilat e bëjnë pothuajse të pamundur kompensimin e të gjithë pronarëve që ju konfiskuan pronat pa të drejtë në të kaluarën. Kompensimi në radhë të parë, si qëllim kryesor ka të mbulojë në një farë mase dëmin që ish-pronarit i shkaktuar si pasojë e regjimit të mëparshëm shtetërorë. Në radhë të dytë, kompensimi kryhet për të rivendosur të drejtën, nëpërmjet krijimit të një të drejtë të re, sipas mënyrave dhe formave të përcaktuara me ligj. Këtë qëndrim mban dhe Gjykata Kushtetuese e Shqipërisë në vitin 1994, ku shprehet se:

Për trojet që janë zënë me ndërtime shtetërore të përhershme, apo që janë tjetërsuar në subjekte të tjerë, të cilët aktualisht i gëzojnë, posedojnë e disponojnë ato mbi një bazë të ligjshme e me mirëbesim, kryerja e kësaj të drejtë do të funksiononte vetëm nëpërmjet kompensimit në natyrë, në para apo në letra me vlerë. Nëpërmjet kësaj zgjidhjeje jo vetëm që synohej të vihehin në vend të drejtat e cënuara e të shkelura të ish-pronarëve, por do tu pritej rruga e padrejtësive të tjera ndaj personave që nuk kanë pse të mbajnë përgjegjësi për arbitraritetet e një regjimi të përmbysur.¹⁴⁴

E drejta për kompensim ndaj subjektit të shpronësuar fillon në momentin kur autoriteti kompetent ka vendosur për kompensimin e pronës. Rregullatori ligjor me anë të një skeme kompensimi për pronat e shpronësuar gjatë regjimit totalitar në kontekstin e tranzicionit, ka pasur shumë vështirësi se procedura e kthimit të pronës, për arsye se në të drejtën ndërkombëtare dhe kombëtare (kushtetuese) ekzistojnë dispozita që rregullojnë kushtet sipas standarteve të kompensimit dhe të shpërblimit në raste shpronësimi. Një kërkesë e tillë

¹⁴⁴ Vendimi i Gjykatës Kushtetuese të Republikës së Shqipërisë nr.4/1994, faqe 5.

u përcaktua dhe në Kushtetutën e Republikës së Shqipërisë, rreth 5 vite më vonë nga momenti i rregullimit me ligj të kthimit dhe kompensimit të pronës. Kjo dispozitë e detyroi ligjvënësin, që të rregullojë çështjet e shpronësimeve dhe konfiskimeve të kryera nga regjimi i mëparshëm në përputhje me standardet kushtetuese, ku standarti bazë është shpërblimi i drejtë.

Një nga qëllimet kryesor të shtetit të ri demokratik ishte mbrojtja e të drejtave dhe lirive themelore të njëriut me ligj, si instrumenti bazë i rregullimit të marrëdhënieve shoqërore, ishte jo vetëm rivendosja e drejtësisë shoqërore për një kategori të gjërë personash që ishin prekur padrejtësisht nga reformat e shtetit por njëkohësisht edhe lindja e pronës private mbi tokën, duke stimuluar zhvillimin e ekonomisë së tregut.

Procedura e formës së kompensimit me obligacione.¹⁴⁵

Ligji për kthimin dhe kompensimin e pronave për ish-pronarët parashikonte ngritjen e një organi të posacëm administrativ, kolegjal, i quajtur Komisioni i Kthimit dhe Kompensimit të Pronave, i cili kishte për kompetencë trajtimin e kërkesave për kthimin dhe kompensimin e pronës. Me kërkesën e subjektit të shpronësuar, ky organ ishte i ngarkuar me ligj të dispononte njohjen e pronës së mëparshme, të evidentonte pjesën që ishte e lirë e cila do të kthehej dhe pjesën që për shkaqe ligjore konsiderohej e zënë do të ndiqej procedura e kompensimit. Komisioni ishte i detyruar të kryente vlerësimin përkatës për sipërfaqen e truallit të njohur me kompensim dhe vlera e truallit duhet të përcaktohej sipas

¹⁴⁵ VKM nr. 504, datë 18.10.1993 “Për emetimin e obligacioneve shtetërore për kompensimin e ish pronarëve dhe të përndjekurve politikë”, Neni 1.

dispozitave¹⁴⁶ ligjore mbi kthimin dhe kompensimin e pronave për ish-pronarët. Mënyra e shpërndarjes së obligacioneve, sipas vlerës së kompensimit që do të përcaktohej në vendimin e Komisionit të Kthimit dhe Kompensimit të Pronave do të kryhej nga degët e thesarit në rrethe, në bashkëpunim me Bankën Kombëtare Tregtare.

Fillimi i procesit të shpërndarjes së obligacioneve shtetërore për kompensimin e truallit dhe tokës bujqësore në favor të ish-pronarëve, ishte parashikuar të fillonte pas përcaktimit të përafërt të vlerës së pasurisë shtetërore që do të shitej dhe asaj që do të kompensohej. Aktet ligjore dhe nënligjore ngarkuan Agjencinë Kombëtare të Privatizimit dhe ministritë e linjës, për kryerjen e një studimi vlerësimi të pasurive shtetërore që do të shiteshin në ankande publike apo do të jepeshin si kompensim për subjektet e shpronësuara. Ministria e Bujqësisë dhe Ushqimit, Komiteti Shtetëror i Kthimit dhe Kompensimit të Pronave ish-pronarëve dhe Komiteti i ish-Përndjekurve Politikë kishin detyrimin të bënin vlerësimin e pronave që do të kompensoheshin, dhe të paraqitej për miratim në Këshillin e Ministrave.

Miratimi i ligjit për kthimin dhe kompensimin e pronës në fund të muajit korrik të vitit 2004 përbënte një hap përpara, jo vetëm drejt respektimit të standardeve në trajtimin e kërkesës për njohjen dhe kompensimin e pronës por dhe në drejtim të krijimit të organeve administrative të specializuara, të ngarkuara për të shqyrtuar këto kërkesa, rritjen e masës së kthimit dhe kompensimit të pronës, koordinimin e veprimtarisë administrative me aktorë të tjerë të fushës të të drejtave të pronësisë mbi tokën, por më kryesorja dukej se ligji ofronte garanci të plota

¹⁴⁶ VKM nr. 504, datë 18.10.1993 “Për emetimin e obligacioneve shtetërore për kompensimin e ish pronarëve dhe të përndjekurve politikë”, Neni 1.
Ligji nr.9235, datë 29.07.2004 “Për kthimin dhe kompensimin e pronës”.

në lidhje me kompensimin e pronës. Standarti kushtetues që i imponohet ligjvënësit në bërjen e rregullimit të ri ligjor është shpërblimi i drejtë, aspektet bazë të të cilit në procesin e kompensimit materializohen në elementë si: *forma, masa, përlllogaritja dhe procedura e shpërblimit të drejtë*. Në këtë ligj evidentohen një sërë garancish në krahasim me kuadrin ligjor të mëparshëm duke filluar nga, forma të zgjeruara të kompensimit dhe burimet mbështetëse të tyre: fondi i kompensimit fizik dhe fondi i kompensimit financiar, rritja e masës së kompensimit të pronës, përlllogaritja e kompensimit mbi bazën e një hartë vlerë të pronës e cila mbështetet në vlerën e tregut të pronës, rregullimi i afateve përfundimtare të procesit të kompensimit do të kryejet me miratim të vendimit të këshillit të ministrave kur fondet përkatëse të jenë të disponueshme. Me miratimin e ligjit të ri në muajin dhjetorë të vitit 2015 mbi trajtimin e pronës dhe përfundimin e procesit të kompensimit të pronave, agjencia po merret me hapjen e dosjeve sipas kërkesave të ish-pronarëve të cilët nuk janë të trajtuar me vendime nga komisionet e mëparshme, dhe më pas puna do të vazhdojë me trajtimin e vendimeve për kompensim të dhëna në periudha të hershme e në vazhdim. Me trajtimin e kësaj procedure të re për pronën sipas dispozitave të ligjit të miratuar është menduar se do të kemi zgjidhjen përfundimtarë të këtij procesi.

4.1.1 Kompensim nga ndërtimet në zonat informale në zbatim të Ligjit Nr. 9482 dt.

3.4.2006 “Për legalizimin dhe urbanizimin e zonave informale” i amenduar si dhe vendimet, udhëzimet përkatëse.

Kompensimi i pronarëve nga ndërtimet në zonat informale në zbatim të legjislacionit për legalizim, urbanizim dhe integrim të ndërtimeve informale.

Duke qënë se në kapitullin e dytë u argumentua se legalizimi i ndërtimeve informale në tokën e pronarëve privatë ndjek një qëllim të ligjshëm në interesin publik, dhe konkretisht justifikon mbrojtjen e të drejtës për “strehim” të një kategorie të gjërë personash që kanë ndërtuar pa leje, dhe që i zotërojnë për një periudhë disa vjecare si rezultat i neglizhencës së autoriteteve publike, është e domosdoshme të analizohet mbrojtja që i ofron legjislacioni interesave pronësore të pronarëve të ligjshëm. Nga Këshilli i Europës për mbrojtjen e të drejtave të njeriut dhe në Kushtetutën e Republikës së Shqipërisë, kërkohej që ndërhyrja në të drejtën e pronësisë mbi tokën të pronarëve të ligjshëm të kryhej duke i garantuar pronarëve të ligjshëm jo vetëm një shpërblim apo kompensim të drejtë, por duhet të jetë i pajisur me garancitë e nevojshme nga ana e procedurave në marrjen e këtij shpërblimi si dhe sigurimi i çdo dëmi të mundshëm që mund të vij nga një kufizim i tillë. Më pas analizohet legjislacioni i legalizimit të ndërtimeve informale përsa i takon aspekteve të tilla si: mënyra e trajtimit të pronarëve të ligjshëm në raport me ndërtuesit informal, masa, mënyra dhe procedurat përkatëse të ekzekutimit të të drejtës së kompensimit në favorin e pronarëve të ligjshëm.

Lindja e reformës së legalizimit të ndërtimeve pa leje.

Në fund të muajit tetorit viti 2004, për herë të parë, nëpërmjet ligjit për legalizimin dhe urbanizimin e zonave informale, në formën e një programi të plotë u ngrit çështja e legalizimit, urbanizimit dhe integritetit të ndërtimeve pa leje në zhvillimin ekonomik dhe urban të vendit. Në përmbushje të rregullimeve ligjore mbi ndërtimet pa leje në zonën informale për legalizimin e tyre, qëllimi i ligjvënësit ishte rregullimi dhe respektimi në çdo

rast i procedurave të përcaktuara në legjislacionin për urbanistikën. Arritja e këtij qëllimi kërkonte mjete sa më të përshtatshme ligjore, për të vendosur në balancë interesat e kategorive të ndryshme shoqërore nga njëra anë përfituesit dhe nga ana tjetër subjektet që preken nga ky proces. Ligji përcaktonte se: *“Legalizimi është pajisja me dokumentin e lejes së¹⁴⁷ legalizimit ... pas zgjidhjes së pronësisë mbi parcelën ndërtimore”*. Elementi kryesor i kësaj reforme ligjore, ishte zgjidhja e problemit të kalimit të pronësisë mbi parcelën ndërtimore nga pronarët e ligjshëm drejt ndërtuesve informal, duke respektuar garancitë kushtetuese të mbrojtjes së pronës. Përpara se të shqyrtohen këto aspekte është e domosdoshme të analizohej së kush janë subjektet që preken nga efektet e këtij ligji.

Subjektet që preken nga efektet e ligjit të legalizimit.

Dimensioni i gjërë i ndërtimeve pa leje në Shqipëri kishte sjellë implikime si për tokën, pronë publike ashtu edhe atë pronë private. Në kategorinë e pronarëve të ligjshëm, pronat e të cilëve preken nga ndërtimet informale që legalizohen hyjnë shteti, si dhe personat fizikë apo juridikë që kanë fituar dhe gëzojnë të drejta pronësie mbi këto toka. Shteti si subjekt i së drejtës civile është mbajtës i të drejtës së pronësisë mbi tokën. Këtë të drejtë ai e ushtron nepërmjet dy kategorive të veçanta pronash të paluajtëshme, pronë publike dhe jopublike. Ligji i mëparshëm i legalizimeve, lejonte kalimin e pronësisë nga shteti drejt ndërtuesit informal vetëm në rastin kur parcela ndërtimore ishte ndërtuar mbi pronën e paluajtëshme jopublike të shtetit. Pra në këto raste, kalimi i pronësisë së parcelës ndërtimore tek pronari i banesës bëhej duke përdorur instrumentet e të drejtës civile, si kontrata të shitjes. Dispozitat

¹⁴⁷ Ligji nr.9304 datë 28.10.2004, “Për legalizimin dhe urbanizimin e zonave informale”, Fletore Zyrtare nr.90, Neni 3, pika 4, faqa 6409.

ligjore u krijonin hapësirë të caktuar veprimi ndërtuesve informalë, duke u lejuar mundësinë e zgjedhjes ndërmjet një pagese të menjëhershme, me këste, me formën e qerasë për truallin pronë jopublike të shtetit mbi të cilin ishte ngritur ndërtimi pa leje. Nga analiza e dispozitave të ligjit mjaftonte lidhja e një kontrate shitjeje me pagesë të menjëhershme, me këste, me qera ndërmjet ndërtuesit informalë dhe shteti me pas vazhonte procedurën e legalizimit. Përmbushja e detyrimeve në të ardhmën, nga ndërtuesit informalë në raport me shtetin rregullimet ligjore të së drejtës së detyrimeve do të kryenin me kontratë shitje me këste ose me qera, i cili do ishte objekt i ndjekjes në vazhdimësi nga organet shtetërore.

Nga ana tjetër, një numër i madh ndërtimesh informale kanë prekur pronën private. Kjo reformë ndodhi në vazhdim të proceseve privatizuese mbi tokën, ku një numër i madh subjektesh, të cilat janë kryesisht personat që kanë përfituar të drejta pronësie mbi tokën nëpërmjet procesit të kthimit dhe kompensimit të pronave, si dhe personat që kanë përfituar tokë bujqësore nga ligji për tokën.

- Nëse i referohemi të dhënave të marra për periudhën e viteve 2004 – 2014 nga AKKP¹⁴⁸ dhe ALUIZNI, deri më tani rezulton se janë shpronësuar si rezultat i procedurës së legalizimit 1 672 parcela toke në pronësi private, duke u njohur rreth

¹⁴⁸ VKM Nr. 1453 datë 05.11.2008, nr.1655 datë 24.12.2008, nr.204 datë 19.02.2009, nr.616 datë 11.06.2009, nr.1039 datë 14.10.2009, nr.389 datë 19.05.2010, nr.120 datë 17.02.2011, nr.900 datë 06.02.2011, nr.514 datë 01.08.2012, nr.901 datë 12.12.2012, nr.105 datë 23.01.2013, nr.435 datë 24.04.2013, nr.494 datë 19.06.2013, nr.685 datë 16.08.2013, nr.759 datë 05.09.2013, nr. 760 datë 05.09.2013, “Për shpërblimin e pronarëve të pasurive të paluajtshme, pronë private, që preken nga ndërtimet informale”.

6 729 bashkëpronarëve¹⁴⁹ të drejtën e kompensimit mbi një sipërfaqe të përgjithshme prej 741 403.37 m², në vlerën 11 199 836 209 lekë. Të dhëna këto të marrë nga vendimet e miratuar në Këshillin e Ministrave për periudhën kohore të viteve 2004-2014.

Nga verifikimi i origjinës së titujve të pronësisë së tyre, rezultonte toka që i përket këtyre subjekteve është fituar në pronësi nëpërmjet procesit të kthimit dhe kompensimit të pronave. Pra në shumicën e rasteve pronarët e ligjshëm që prekeshin nga procesi i legalizimit të ndërtimeve informale, janë njëkohësisht edhe subjekte të shpronësuar në kuptim të ligjit për kthimin dhe kompensimin e pronës.

Natyra juridike e kalimit të së drejtës së pronësisë mbi parcelën ndërtimore në ligjin “Për legalizimin dhe urbanizimin e zonave informale”

Sipas ligjit: *“Kur sipërfaqja e zënë nga ndërtimet është pronë private, procedura¹⁵⁰ e legalizimit do të bëhet me kalimin e pronës nga pronari tek ndërtuesi i banesës. Kur nuk kryhet kjo procedurë atëherë pronari për sipërfaqen e pronës të zënë me objekt banesë do*

¹⁴⁹ VKM nr.383, datë 19.5.2010 “Për përcaktimin e procedurave të shpërndarjes së fondit të kompensimit në vlerë për pronarët e pasurive të paluajtshme, pronë private, që preken nga ndërtimet informale”, ku shprehet: “Në mbështetje të nenit 100 të Kushtetutës, të neneve 6 e 8 të ligjit nr.10239, datë 25.2.2010 “ Për krijimin e fondit special të kompensimit të pronave”, të nenit 15/1 të ligjit nr.9482, datë 3.4.2006 “ Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, të ndryshuar.

Ligji nr.9235, datë 29.7.2004 "Për kthimin dhe kompensimin e pronës", të ndryshuar, me propozimin e Ministrit të Drejtësisë, Këshilli i Ministrave..” Ligji nr. 10239, datë 25.2.2010 "Për krijimin e fondit special të kompensimit të pronave", dhe në zbatim të vendimeve të Këshillit të Ministrave, ku përcaktohet shpërblymimi i pronarëve të pasurive të paluajtshme, pronë private, që preken nga ndërtimet informale.

¹⁵⁰ Ligji nr.9304 datë 28.10.2004, “Për legalizimin dhe urbanizimin e zonave informale”, Fletore Zyrtare nr.90, Neni 10.

të vazhdojë procedurat e kompensimit”.

Ligjvënësi kishte ndërtuar një marrëdhënie juridike mbi përshkallëzimin e masave dhe instrumenteve në raport me situatat e krijuara. Kuadri ligjorë arriti të stimulonte një marrëveshje civile për kalimin e të drejtave të pronësisë mbi sipërfaqen e zënë nga pronari i ligjshëm drejt ndërtuesit informal.

Kalimi i pronësisë mbi parcelën ndërtimore në favor të ndërtuesit të paligjshëm, do të kryhej vetëm nëse ky i fundit do të shlyente detyrimin në të holla për truallin e zënë ndaj pronarit të ligjshëm.

Ky ligj sanksiononte humbjen e detyrueshme të zotësisë për të poseduar tokën nga pronari i ligjshëm, vetëm në rast se ky i fundit dhe ndërtuesit informal nuk do të arrinin një marrëveshje juridike civile. Ligji nuk parashikonte ndonjë afat kohor që mund t'i nevojitej subjekteve të tij për të bërë marrëveshje. Në rastet kur palët nuk arrinin një marrëveshje me njëri-tjetrin, atëherë ligji sanksionte zhveshjen e pronarit të ligjshëm nga e drejta e pronësisë mbi sipërfaqen e tokës, duke i njohur atij të drejtën e kompensimit në përputhje me standardet që parashikon ligji për kthimin dhe kompensimin e pronës. Shpronësimi në ligjin e vjetër, si masë e përshtatshme me karakter detyrues që vendosej ndaj pronarëve të ligjshëm ishte i pa përcaktuar me qartësi dhe siguri të mjaftueshme se si do të veprohej për përmbushjen e të drejtës së kompensimit, cila do të ishte procedura konkrete e shpronësimit, cili do të ishte organi shtetëror që do realizonte procesin e kompensimit. Ligji parashikonte se në mungesë të marrëveshjes, kalimi i pronësisë së parcelës ndërtimore tek ndërtuesi i banesës bëhej sipas procedurës së vendosur për pronën jopublike të paluajtshme të shtetit, duke mos adresuar

vetë asnjë masë konkrete për mbrojtjen e interesave kushtetuese dhe ligjore të pronarëve ligjshëm. Zbatimi i kuadrit ligjorë në funksion të realizimit të qëllimit të tij, tregoi që për ligjvënësin kishte më shumë rëndësi humbja e së drejtës së pronësisë mbi tokën nga pronarët e ligjshëm, sesa pasojat apo efektet që do të sillnin tek subjektet. Në këtë rast kemi favorizim të dukshëm për ndërtuesit informalë në kurriz të pronarëve të ligjshëm. Madje nga ana e ligjvënësit u parashikua që për ndërtuesit informale të kishte kushte lehtësuese për të realizuar shlyerjen e detyrimit. Mundësi të tilla ishin, shlyerja së menjëhershme të vlerës së pronës dhe shlyerja me këste të saj duke i deleguar Këshillit të Ministrave të drejtën për të përcaktuar mënyrat e pagesës, të ndarjes me këste, të afateve dhe kushteve lehtësuese për ndërtuesit informalë.

Aspekt i rëndësishëm i ligjit është vendosja e një kriteri të përbashkët për të realizuar garantimin e interesave ekonomike të shtetit dhe pronarëve të ligjshëm. Në dispozitat ligjore parashikohej, se pagesa e truallit nga ndërtuesi informal dhe kompensimi i pronarëve të ligjshëm do të bëhej sipas vlerës së tregut në çastin e kryerjes së legalizimit, duke ndjekur kriteret që përcaktonin metodikat e vlerësimit të pasurive të paluajtshme.

Ligji nuk përcaktonte shprehimisht nëse pronarit të ligjshëm do i njiheshin interesat nga momenti i shpronësimit deri në marrjen e shpërblimit.

Ligji “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve informale” i vitit 2006.

Në muajin prill të vitit 2006, ligjvënësi miratoi një ligj të ri legalizimi ku përcaktoheshin¹⁵¹

disa kritere kryesore:

- a) Zgjerimi i shtrirjes së efekteve të ligjit dhe kalimin nga koncepti “zonë informale” në një sërë terrioresh të tjera.
- b) Ndryshimi i qasjes ligjore nga urbanizim pastaj legalizim, në të kundërtën e saj.
- c) Vendosja e afateve të reja ligjore të depozitimit të kërkesave, duke përfshirë edhe një sërë ndërtimesh të tjera të paligjshme që ishin kryer ndërkohë.
- d) Ndryshimi i procedurave të kalimit të pronësisë mbi truallin privat mbi të cilin ishin ngritur ndërtime informale, *duke imponuar vetëm alternativën e shpronësimit*.

Për ligjvënësin, arritja e një marrëveshjeje me vullnet të lirë e cila qëndronte në themel të procesit të kalimit të pronësisë nga pronari i ligjshëm drejt ndërtuesit informal nuk kryente zgjidhjen e problemit mbi procesin e legalizimeve. Nga vlerësimi që i bën ligjvënësi një situatë të tillë mbi cënimin e pronës, ishte e pamundur të gjenin zbatim të plotë parimet e përgjithshme të së drejtës civile, prandaj u krijua një ndërhyrje më aktive e shtetit në rregullimin e gjëndjes së paligjshmërisë, shpronësimin e pronarëve të ligjshëm. Duke qenë se qëllimi kryesor i ligjit për legalizimin e ndërtimeve pa leje në favor të poseduesve të ndërtimeve informale, nuk mund të realizohej plotësisht pa shpronësuar pronën private, prandaj ligjvënësi kishte detyrim kushtetues për adaptimin e masave të përshtatshme ligjore

¹⁵¹ Ligji nr.9482 datë 03.04.2006, “Për legalizimin dhe urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, Fletore Zyrtare nr.36, Neni 2.

që të vendosin një ekuilibër të drejtë ndërmjet interesave të dy kategorive shoqërore, poseduesve të ndërtimeve informale dhe pronarëve të ligjshëm.

Gjykata Kushtetuese në jurisprudencën e saj është shprehur se respektimi i parimeve¹⁵²: “se shteti social në funksion të së drejtës duhet të përmbajë kufijtë dhe hapësirat deri ku duhet të jetë ndërhyrja e ligjvënësit në pronën private”, dhe rrjedhimisht vihet theksi në gjetjen e një zgjidhje të arsyeshme e cila mbron sa interesat e poseduesve të ndërtimeve informale dhe respektimi i së drejtës së pronës të pronarëve të ligjshëm. Ndërhyrja në të drejtën e pronës private të pronarëve të ligjshëm, do të justifikohet nëse do të ndiqet një qëllim i ligjshëm në respektimin e parimit të drejtësisë dhe shtetit social, atëherë është e domosdoshme që personat e përfshirë në procesin e kompensimit ti krijohen garanci procedurale përkatëse. Kjo kërkesë buron nga protokollin shtesë të Konventës dhe Kushtetutës së Republikës së Shqipërisë, të cilët sanksionojnë respektimin e parimit të ligjshmërisë dhe të sigurisë juridike në privimin e subjekteve nga prona private. Pra respektimi i këtyre parimeve kërkon që jo vetëm veprimtaria e organeve administrative në përmbushje të misionit të tyre të kryhet në etapa dhe afate të caktuara kohore, por dhe pronarët e ligjshëm, interesat pronësore të të cilëve preken nga efektet e ligjit, duhet të kenë të qartë pasojat që sjell ligji në lidhje me humbjen e pronës, afatet e procedurat e realizimit të së drejtës së kompensimit të pronës dhe të kenë të garantuara mjetet efektive të mbrojtjes ndaj arbitraritetit të organeve të administratës publike.

¹⁵² Vendim i Gjatës Kushtetuese të Republikës së Shqipërisë nr.30, datë 01.12.2005. Përmbledhje e vendimeve të Gjatës Kushtetuese, viti 2005, fq.254.

Në ligj rëndësi kishte përcaktimi i një rregullimi të drejtë sa i takon kalimit të së drejtës¹⁵³ së pronësisë mbi tokën nga pronarët e ligjshëm drejt ndërtuesve informalë mbetej themelore. Objekt kryesor i tij ishte kalimi i pronësisë së parcelës ndërtimore, krahas legalizimit, urbanizimit, integritit të ndërtimeve pa leje. Realizimi i qëllimit të kësaj reforme kërkonte shpronësimin e pronarëve të ligjshëm, pra kalimin e detyrueshëm të pronësisë mbi parcelën ndërtimore drejt ndërtuesit informal. Ligji de jure, i zhvesh pronarët e ligjshëm nga e drejta e pronësisë mbi tokën, duke i njohur atyre të drejtën e shpërblimit mbi sipërfaqen e tokës që shpronësohet.

Përfashtim specifik nga gjendja juridike e shpronësimit bëhet për ato subjekte që posedojnë objektin pa leje dhe kanë realizuar kontratën noteriale të kalimit të pronësisë dhe të parcelës ndërtimore me pronarin e ligjshëm.

Proçesi i verifikimit të ligjshmërisë të kërkesave për legalizim që kanë prekur pronën private sipas procedurave që kërkon ligji, askush nga pronarët e ligjshëm nuk e kishte të qartë se sa do të jetë sipërfaqja e tokës që shpronësohet dhe sa është pjesa e mbetur nga prona e tërë. Një gjë e tillë varej nga numri i ndërtimeve të kryera në tokën pronë private dhe rrjedhimisht nga numri i kërkesave për legalizim, nga sipërfaqet që kanë zënë.

Kalimi i pronësisë së parcelës ndërtimore sipas ligjit, sanksiononte regjistrimin në regjistrat e pasurive të paluajtshme të pronave që legalizohen, sipas të dhënave të lejes së legalizimit. Kjo nënkupton faktin së marrja e një dokumenti administrativ nga ALUIZNI, lejes së

¹⁵³ Ligji nr.9482 datë 03.04.2006, “Për legalizimin dhe urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, Fletore Zyrtare nr.36.

legalizimit, shndërron në pronar personat që kanë ndërtuar pa leje në pronën e pronarit të ligjshëm. Me procedurë e regjistrimit të lejes së legalizimit në ZRPP, pronarit legjitim të tokës i lind e drejta e kompensimit. ndërsa ndërtuesi informal është kthyer në pronar të ligjshëm të parcelës ndërtimore me lëshimin e titullit të pronësisë sipas lejes së legalizimit. Mënyra e konceptimit të ligjit për legalizime vihet re se ligjvënësi sanksionon privimin nga prona të pronarëve të ligjshëm pa u kryer më parë shpronësimi. Shpronësim në kuptim të ligjit vjen pasi kryhet procedura në ZRPP, për regjistrimin e lejes së legalizimit të dhënë nga ALUIZNI në favor të ndërtuesit informal dhe dërgimin (po nga ZRPP) në Këshillin e Ministrave, të të dhënave për çdo pasuri private që preket nga regjistrimi i lejes së legalizimit dhe më pas merret vendim për shpërblimin e pronarëve të ligjshëm.

Problematikat e ligjit të mëparshëm filluan të ndreqeshin në mesin e vitit 2008. Në këtë rast¹⁵⁴ kemi krijimin e një marrëdhënie të drejtë në procedurat e kalimit të pronësisë, ku paraprakisht duhej të zhvishej pronari i ligjshëm nga e drejta e pronësisë mbi token, dhe pastaj të realizohej kalimi i pronësisë në favor të ndërtuesit informal që ishte një ndër synimet kryesore të këtij amendimi ligjor. Kjo ishte arsyeja e ndryshimit të ligjit e cila preku dispozitat që rregullonin procedurat e legalizimit dhe të kalimit të pronësisë mbi parcelën ndërtimore. Ligji i ngarkoi ALUIZNI-t përgjegjësinë, që gjatë procedurës së verifikimit dhe shqyrtimit të kërkesës për legalizimin e ndërtimit informal, të identifikojë në ZRPP rastet kur pronësia e truallit ku ngrihej ky ndërtim ishte i rregjistruar në emër të pronarëve të ligjshëm. Për të gjitha rastet

¹⁵⁴ Ligji nr.9482 datë 03.04.2006, “Për legalizimin dhe urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, Neni 15 pika 4 dhe 5, Fletore Zyrtare nr.36, i ndyshuar me ligjin nr.9895, datë 09.06.2008, Fletore Zyrtare nr.102

kur toka kishte pronar të ligjshëm, ALUIZNI-t i ngarkohet detyrimi për të dërguar në Këshillin e Ministrave, për vendimmarrje materialin me të dhënat për çdo pronar të ligjshëm dhe për sipërfaqet takuese. Marrja e vendimit për shpërblimin e pronarëve të ligjshëm do të jetë vetëm për sipërfaqet që preken nga ndërtimet informale. Pas realizimit të një procedure të tillë, i jepet mundësia e ALUIZNI-t të propozojë në Këshillin e Ministrave, vendimin për miratimin e kalimit në pronësi poseduesve të objekteve informale sipas parcelës ndërtimore.

4.1.2 Kompensim fizik nga objektet shtetërore (në zbatim të Ligjit Nr.7512 dt.10.08.1991

“Për saksionimin e pronës private, të nismës së lirë, të veprimtarisë private të pavarur dhe privatizimit” dhe vendimet, udhëzimet përkatëse)

Kompensimi fizik i tokës truall.¹⁵⁵

Forma e kompensimit fizik, përfshinte kompensimin me pronë tjetër të paluajtshme të të njëjtit lloj apo të çdo lloji tjetër me vlerë të barabartë, si dhe me pronat shtetërore me vendodhje në zonat me përparësi zhvillimin e turizmit. Në vlerësimin e ligjvënësit duhej që në fillim të përcaktohej një kuadër i posaçëm rregullator, i cili do të sanksiononte kriteret dhe procedurat mbi bazën e të cilave realizohej fondi i kompensimit fizik. Në këtë rast ishte e domosdoshme të përcaktohej se cilat kategori tokash do të përbënin fondin e kompensimit fizik, cilat do të ishin kriteret që do të shërbenin për identifikimin dhe evidentimin e pronave shtetërore, cilat ishin organet shtetërore që kishin në varësi administrimi këto prona dhe cila

¹⁵⁵ Vendim nr.567, datë 5.9.2007 “Për miratimin e kriterëve dhe të procedurave, për caktimin e pronave, fond pasurie të paluajtshme, për kompensim fizik”, Flet.Zyrtare Nr.120, Faqe 3399.
Në mbështetje të nenit 100 të Kushtetutës dhe të nenit 12 të ligjit nr.9235, datë 29.7.2004 "Për kthimin dhe kompensimin e pronës", të ndryshuar, me propozimin e Ministrisë të Drejtësisë, Këshilli i Ministrave.

do të ishte marrëdhënia që do të krijohej ndërmjet këtyre organeve, dhe organit të ngarkuar për kryerjen e kompensimit fizik në fazën paraprake të verifikimit. Pas identifikimit dhe evidentimit të këtij fondi pasurish të paluajtëshme shtetërore, me vendim të Këshillit të Ministrave ato do të kalonin në fondin e kompensimit fizik me qëllim shpërndarjen në favor të subjekteve të shpronësuara sipas rregullave dhe kriterëve të përcaktuara.

Proçesi i kompensimit fizik mund të realizohej në dy mënyra: kompensim¹⁵⁶ me sipërfaqe trojesh pranë qendrave të banuara në përputhje me planet rregullues të përgjithshëm, por jo më shumë se 5000 m², si dhe me sipërfaqe në zonat turistike në përputhje me planet rregullues të përgjithshëm, por jo më shumë se 5000 m². Në realizimin e këtyre dy mënyrave të kompensimit nuk kërkohej ndonjë metodë përlllogaritjeje sepse forma e kompensimit ishte ekuivalenca në masë, pavarësisht faktit se trualli që do të jepej si kompensim ndodhej në qendra urbane apo turistike. Pjesa tjetër e mbetur të pronës ajo mbi 5000 m² deri në kufinjtë që parashikonte ligji, atëherë kompensimi do të bëhej me obligacione po sipas ligjit. Ligji për kthimin dhe kompensimin e pronave nuk rregullonte drejtëpërdrejt proçedurën e kompensimit të tokës truall, por ia delegonte këtë kompetencë Këshillit të Ministrave, i cili duhej të përcaktonte, me vendim, rregulla më të hollësishme mbi mënyrat dhe afatet e kryerjes së këtyre kompensimeve.

¹⁵⁶ Ligji Nr.8084, datë 7.3.1996 për miratimin me disa shtesa e ndryshime të dekretit nr.1359, date 5.2.1996 “Për disa ndryshime në dekretin nr. 1254, datë 19.10.1995”, “Për kompensimin e ish-pronareve të tokës bujqësore, jo bujqësore dhe të trojeve të zëna, me troje në zonat turistike dhe në qendrat e banuara”, ndryshuar me ligjin nr. 8024, datë 2.11.1995, në mbështetje të neneve 16 e 17 të ligjit nr.7491, datë 29.4.1991 “Për dispozitat kryesore kushtetuese”.

Ligjvënësi miratoi ligjin për kompensimin e ish-pronarëve të tokës bujqësore, jobujqësore¹⁵⁷ dhe trojeve të zëna, me troje në zonat turistike dhe në qendrat e banuara në periudhën e vitit 1996. Kuadri ligjor përveçse parashikoi një rritje të masës së kompensimit me troje turistike në qendrat e banuara nga 5.000 m² në 10.000 m², duke i njohur të drejtën e kompensimit me troje krahas ish-pronarëve të trojeve të zëna, edhe ish-pronarëve të tokave bujqësore dhe jobujqësore por ai nuk sanksionoi asnjë masë konkrete për vënien në jetë të këtij procesi. Mbi zbatimin e ligjit Këshilli i Ministrave ndërmori masa të nevojshme në nxjerrjen e akteve nënligjore për realizimin e kompensimit me troje. Disa masa për zbatimin e kompensimit fizik me troje në zonat turistike ishte parashikimi i procedurës së kompensimit duke e ndarë procesin e në dy faza (në secilën fazë bëhej një kompensim nga 5000 m²), i cili krijoi një komision të posaçëm për kompensimin fizik në nivel Këshill Rrethi duke përcaktuar kritere dhe rregulla mbi dhënien e kompensimit, me aplikimin e një llotarie në dhënien e kompensimit. Faza e parë nga këndvështrimi i kuadrit ligjorë nuk parashikonte burime mbështetëse për realizimin e procesit të kompensimit, por sanksiononte se trojet që do përdreshin për kompensim fizik do të caktoheshin nga organet kompetente me studime urbanistike. Procesi i kompensimit fizik për troje turistike është zhvilluar vetëm në zonën bregdetare të qytetit të Durrësit, për të cilin në Agjencinë e Kthimit dhe Kompensimit të Pronave nuk ka të dhëna të sakta mbi numrin e kompensimeve të bëra.

¹⁵⁷ L i g j Nr. 8084, datë 7.3.1996 për miratimin me disa shtesa e ndryshime të dekretit nr.1359, date 5.2.1996 “Për disa ndryshime në dekretin nr. 1254, datë 19.10.1995”, “Për kompensimin e ish-pronareve të tokës bujqësore, jo bujqësore dhe të trojeve të zëna, me troje në zonat turistike dhe në qendrat e banuara”, ndryshuar me ligjin nr. 8024, datë 2.11.1995, në mbështetje të neneve 16 e 17 të ligjit nr.7491, datë 29.4.1991 “Për dispozitat kryesore kushtetuese”.

Kompensimi fizik për subjektet nuk ka filluar për arsye se duhet që të përfundojë identifikimi dhe përcaktimi i pronave që do të vihen në dispozicion të fondit të kompensimit. Proçesi i përcaktimit të fondit të kompensimit fizik kërkonte: të kishte përfunduar regjistrimi fillestar i pasurive, të kishte përfunduar proçesi i legalizimit të pronave, të përfundonte transferimi i pronave në njësitë e qeverisjes vendore, të përfundonin planet rregulluese urbanistike për të gjitha zonat si dhe përfundimi i proçesit të privatizimit të objekteve shtetërore.

Realizimi i të gjithë këtyre proçedurave kërkonte dhe ka kërkuar vazhdimisht koordinimin ndërmjet institucioneve në mënyrë që ky proçes të fillonte.

Në ligj vihet re një vakum për sa i takon proçedurave të ekzekutimit të vendimeve në formën e kompensimit¹⁵⁸ fizik. Duke parë se në vitin 2008 dhe në vijim AKKP-së iu vunë në dispozicion fonde të caktuara të pasurive të paluajtshme, kjo e fundit e ka patur dhe ka të pamundur të proçedojë me shpërndarjen e fondit, jo vetëm për shkak të pamundësisë së verifikimit të pronësisë së fondit, por edhe për shkak të vakumit ligjor për sa i takon proçedurave të ekzekutimit të vendimeve në formën e kompensimit fizik.

Legjislatori është munduar të ndjekë vendosjen e një detyrimi të Këshillit të Ministrave i cili për periudha të caktuar të vendosë në dispozicion të AKKP-së një fond të caktuar pasurish shtetërore që do të shërbejnë për kompensim fizik, por aktualisht me miratimin e ligjit të ri janë miratuar akte nënligjorë për proçedurën e shpërndarjen të fondit me kompensim fizik.

Fondi i kompensimit fizik përbënte një fond pasurish të paluajtshme, me pronësi shtetërore që do i viheshin në dispozicion brënda një afati të caktuar kohorë organeve përkatëse për

¹⁵⁸ Vendim i KM, Nr.1232, datë 18.06.2008, “Për krijimin e fondit të kompensimit fizik nga objektet shtetërore”, Flet.Zyrtare Nr.147, Faqe:7264.

realizimin e procesit të kompensimit fizik. Në fondin e kompensimit fizik¹⁵⁹ të pronave të vitit 2008 të objekteve shtetërore, tokë bujqësore, pyje, kullota dhe në muajin nëntor 2014 është miratuar me vendim të këshillit të ministrave kalimin në fondin e kompensimit fizik, në dispozicion të Agjencisë së Kthimit dhe Kompensimit të Pronave, të sipërfaqes së tokës bujqësore prej 23 368.8 (njëzet e tre mijë e treqind e gjashtëdhjetë e tetë pikë tetë) ha, në pronësi shtetërore. Për zbatimin me përgjegjësi ishin të ngarkuara ministrinë dhe institucionet përkatëse që do të vazhdonin procesin mbi zbatimin e vendimit.

Ndërsa në mënyrë të vazhdueshme, nga Ministria e Brëndshme, propozohen një sërë vendimesh për kalimin në pronësi apo në përdorim të njësive të qeverisjes vendore, të një sërë tokash me qëllim plotësimin e funksioneve të veta nga këto njësi administrative, nuk kishte asnjë përpjekje për shtimin e fondeve për kompensimin fizik të subjekteve të shpronësuar. Në fondin e kompensimit fizik kalojnë vetëm ato pasuri të paluajtshme të cilat nuk janë shitur, pasi kanë kaluar të gjitha procedurat e privatizimit nga agjencitë përkatëse shtetërore. Ajo çfarë vihet re në këto akte nënligjore që kalojnë fonde të caktuara pasurish shtetërore drejt fondit të kompensimit fizik të subjekteve të shpronësuar, është fakti se vetë autoritetet shtetërore nuk kanë siguri mbi gjëndjen juridike “shtetërore” të këtyre pasurive, domethënë nëse mbi këto pasuri janë fituar të drejta nga persona të tretë privat apo

¹⁵⁹ Vendim Nr. 770, datë 12.11.2014, “Për kalimin në fondin e kompensimit fizik, në dispozicion të Agjencisë së Kthimit dhe Kompensimit të Pronave, të sipërfaqes së tokës bujqësore prej 23 368.8 ha, në pronësi shtetërore, dhënë në përdorim njësive të qeverisjes vendore”, Fletore.Zyrtare Nr.185, Faqe 9421

Në mbështetje të nenit 100 të Kushtetutës, të nenit 12, të ligjit nr. 9235, datë 29.7.2004 "Për kthimin dhe kompensimin e pronës", të ndryshuar, të shkronjës "b", të nenit 14, të ligjit nr. 8744, datë 22.2.2001 "Për transferimin e pronave të paluajtshme publike të shtetit në njësitë e qeverisjes vendore", të ndryshuar, dhe shkronjës "c", të nenit 15, të ligjit nr. 8743, datë 22.2.2001 "Për pronat e paluajtshme të shtetit", të ndryshuar, me propozimin e ministrit të Punëve të Brëndshme, ministrit të Drejtësisë dhe ministrit të Bujqësisë, Zhvillimit Rural dhe Administrimit të Ujërave, Këshilli i Ministrave.

jo, apo nëse ka pretendim pronësie nga subjekte që kanë paraqitur kërkesë në AKKP për kthim dhe kompensim prone. Ky fakt vihet re në pikën e fundit të secilit nga këto akte, ku thuhet se është detyrë e organeve administrative të kthimit dhe kompensimit të pronave, në bashkëpunimin me një sërë agjenci të tjera publike ishte (dhe është) të bënin verifikimin përfundimtar mbi gjëndjen juridike të pronësisë, duke zbritur nga fondi ato prona që rezultojnë me pronar privat. Realizimi i një procesi të tillë verifikimi dhe vlerësimi ka qënë i pamundur, për faktin se organet shtetërore kompetente si ZRPP nuk kanë përfunduar procesin e regjistrimit fillestar, SAMT dhe njësitë vendore nuk disponojnë të dhëna të sakta, si dhe vetë AKKP-ja kryen një gamë të gjërë veprimtarie dhe ka një numër të pamjaftueshëm të burimeve njerëzore në nivel lokal dhe qendror. Kjo problematikë, ka bërë që të frenohet procesi i kompensimit fizik sipas këtyre fondeve, përderisa territori ku ndodhen këto toka të përfshihet në sistemin e regjistrimit të pasurive të paluajtshme (SRPP) sipas ligjit përkatës.

4.1.3 Kompensim në të holla në zbatim të Ligjit Nr. 9235 datë 29.07.2004 “Për kthimin dhe kompensimin e pronave” i amenduar si dhe vendimet, udhëzimet përkatëse.

Format e kompensimit në ligjin nr.9235/2004.

Risia që solli ligji për kthimin dhe kompensimin e pronave të vitit 2004 ishte zgjerimi i formave të kompensimit të pronës, duke krijuar disa forma të reja kompensimi për subjektet e shpronësuara. Përvoja e mëparshme kishte treguar se kompensimi me obligacione shtetërore nuk kishte funksionuar si në drejtim të emetimit të tyre, por dhe në përfshirjen e subjekteve të shpronësuara në privatizimin e aseteve shtetërore. Gjithashtu dhe kompensimi

me troje ekuivalente, troje turistike për arsye të mungesës së fondeve shtetërore¹⁶⁰ përkatëse nuk ishte zbatuar. Edhe aty ku ishte zbatuar, siç është rasti i kompensimeve me troje turistike në Durrës, kishte krijuar pakënaqësi të mëdha në radhët e subjekteve të shpronësuara në kushtet e mungesës së kriterëve të barabarta të shpërndarjes së kompensimit bazuar kjo dhe në një metodikë të drejtë vlerësimi, mbi të cilën do të përlogaritej respektivisht vlera e pronës që i njihej për kompensim përkundrejt asaj që do të kompensohej.

Ligji përcaktonte formën e kompensimit financiar. Kompensimi financiar apo në vlerë, nënkuptonte kompensimin dhe financimin me aksione në shoqëri me kapital shtetërorë, ose në rast se shteti është bashkëpronar atëherë do të përcaktohej me vlerën e objekteve që dalin në shitje në procesin e privatizimit, si dhe me të holla. Sipas ligjit, Këshilli i Ministrave ngarkohej me detyrimin që për 10 vite radhazi në ligjin për buxhetin e shtetit duhet të parashikonte një fond të veçantë për kompensimin në të holla për subjektet e shpronësuara. Këtij fondi do t'i shtohej çdo e ardhur që do të realizohej nga shitja me ankand e pasurive shtetërore apo nga ndonjë donator i mundshëm. Qëllimi i këtij ligji, ishte vendosja e një rregulli me karakter ekonomiko-financiar që të autorizonte mbartjen e fondit financiar të kompensimit në vitin pasardhës buxhetor, në rast se ai nuk përdorej (apo tepronte) gjatë vitit kalendarik. Duke parë ecurinë e procesit të mosekzekutimit të vendimeve për njohjen, kthimin apo kompensimin e pronës i cili kishte marrë përmasa të gjëra, legjislatori bëri një hap përpara duke i dhënë disa garanci ligjore më tepër subjekteve të shpronësuara. Tashmë,

¹⁶⁰ Vendim nr.183, datë 28.04.2005 “Për miratimin e metodikës për vlerësimin e pronës së paluajtshme që do të kompensohet dhe asaj që do të shërbejë për kompensim”, Fletore Zyrare. Nr.33. Fq. 1219.

vendimi përfundimtar për njohjen, kthimin dhe kompensimin e pronës konsiderohej si titull ekzekutiv, dhe Zyrat e Përmbartimit ishin të ngarkuara për ekzekutimin e tyre, sipas rregullave të Kodit të Proedurës Civile. Një garanci tjetër në këtë ligj, ishte fakti së legjislatori parashikoi që ekzekutimi i vendimeve në formën e kompensimit në të holla duhet të realizohej brenda gjashtëmujorit të parë të vitit përkatës kalendarik.

Harta e vlerës së pronës përbën një akt të rëndësishëm në procesin e kompensimit të pronës, mbi bazën e të cilit përcaktohet vlera aktuale e tregut të tokës për efekt kompensimi në Republikën e Shqipërisë. Mbi bazën e metodikës së vlerësimit të pronës, nga viti 2005 dhe në vijim Këshilli i Ministrave përcaktoi hartën e vlerës së pronës në Republikës së Shqipërisë. Kuadri ligjor për kompensim e pronës në vlerën e tregut, së bashku me hartën tregoi një papërshtatshmëri të çmimeve të tokës me tregun e lirë, duke ia atribuar ato metodikës së vlerësimit të pronës. Kështu në vitin 2012, në ndryshimet që iu bënë ligjit “Për kthimin dhe kompensimin¹⁶¹ e pronës” u shfuqizua metodika e vjetër e vlerësimit të pronës, dhe Kuvendi i kaloi Këshillit të Ministrave kompetencën e miratimit të një akti të tillë. Metodika e vlerësimit, merr për bazë transaksionet e pronës të cilat në fakt për pronën truall janë shumë të rralla, duke çuar në një ulje të përgjithshme të vlerës së pronës në krahasim me atë të mëparshme.

Përveç kompensimit tokës truall, shteti mori përsipër me ligj të veçantë, detyrimin ligjor që të kompensonte edhe tokën bujqësore që i ishte shpronësuar subjekteve të shpronësuar gjatë viteve të regjimit totalitar. Kështu, nëpërmjet ligjit “Për kompensimin në vlerë të ish-

¹⁶¹ Vendimi i Këshillit të Ministrave nr. 658, datë 26.9.2012. “Për miratimin e metodologjisë për vlerësimin e pronave të paluajtshme në Republikën e Shqipërisë”, Flet.Zyrtare Nr.141, Faqe.7866.

pronarëve të tokës bujqësore”; ish-pronarëve, personave fizikë e juridikë, që e kanë pasur tokë bujqësore në pronësi në kohën e daljes së ligjit “Për reformën agrare” u njëhej e drejta e pronësisë për efekt kompensimi. Këto toka, ligjëvënësi, në vitin 1991 i kishte kaluar në pronësi apo në përdorim të familjeve bujqësore. Sipas këtij ligji, tokë në kategorinë bujqësore do të përfshiheshin ullinjtë, pemëtoret, vreshtat dhe tokat të tjera. Ndërsa, ish-pronarë toke ishin personat ose *trashëgimtarët bujqësore të tyre*, të cilët gëzonin pronësinë mbi tokën bujqësore në kohën e daljes. Kompensimi sipas këtij ligji ishte planifikuar të kryhej me të njëjtat instrumente financiare, me të cilat ishin parashikuar të realizohej kompensimi i tokës truall, pra me obligacione shtetërore.

Ligji parashikonte se ish-pronari apo trashëgimtarët të cilët janë pajisur me tokë bujqësore duhet të përfitojnë kompensim vetëm për vlerën e mbetur, duke zbritur tokën bujqësore të përfituar me atë që ka pasur në pronësi. Pemëtoret e vreshtat, tokat e të cilave nuk janë regjistruar si tokë bujqësore, por që konsiderohen si të tilla për qëllimet e këtij ligji, pas verifikimit në kadastër, konvertohen në të tilla mbi bazën e koeficientëve të konvertimit që do të miratohen nga Këshilli i Ministrave. Ullishtet vlerësohen për efekt kompensimi me numër rrënjësh.

Forma e kompensimit të tokës bujqësore. Kompensimi në vlerë do të jepej në formën e obligacioneve shtetërore të emetuara në lekë. Këto obligacion do të jenë lirisht të transferueshme dhe mund t’u shiten personave të tretë, sipas çmimit të vendosur lirisht ndërmjet palëve. Obligacionet shtetërore konsideroheshin tituj të garantuar, dhe mbajtësit e tyre gëzojnë të drejtën e parablerjes në blerjen e pronës shtetërore si, objekte industriale, troje

ndërtimi, tokë e aksione të ndërmarrjeve shtetërore. Shteti është i detyruar t'i shlyejë këto obligacione përmes pasurisë shtetërore deri më 31.12.1999. Pas këtij afati, për¹⁶² një periudhë 5-vjeçare, shlyerja mund të bëhet edhe me lekë. Pavarësisht, se ish-KKKP filluan procesin e shqyrtimit të kërkesave për kompensim në vlerë të tokës bujqësore, duke bërë përlllogaritjet përkatëse sipas ligjit të posaçëm për kompensimin në vlerë të tokës bujqësore, asnjë masë nuk u mor në drejtim të dhënies apo shpërndarjes së obligacioneve.

Në ndryshimet që pësoi ligji disa vite më vonë ligjvënësi njohu edhe një formë¹⁶³ të re kompensimi të tokës bujqësore, krahas asaj në vlerë. Me këtë ligj, njihej e drejta e kompensimit me troje, në natyrë, të tokës bujqësore, kullotave, livadheve, tokës pyjore dhe pyjeve.

Sipas ligjit, në radhën e kompensimit kanë prioritet: 1. *Ish-pronarët që kanë patur tokë më afër tokës së përdorur për kompensim.* 2. *Ish-pronarët që kanë patur tokë më afër llojit të tokës (si vendndodhje) të përdorur për kompensim.* 3. *Banorët më afër tokës së përdorur për kompensim.* 4. *Ish-pronarët që kanë pasë disponuar më shumë së 50 hektarë tokë. Sipas dëshirës së ish-pronarit, mund të kalohet nga një radhë prioriteti më i lartë në një radhë prioriteti më të ulët.*

Ky ligj parashikoi edhe kriteret e kompensimit fizik të tokës bujqësore, kullotave, livadheve, tokës pyjore dhe pyjeve. Sipas këtyre kriterëve, ish-pronarët e tokave ose trashëgimtarët

¹⁶² Vendim nr.438, datë 17.6.1996, "Për disa shtesa në vendimin e këshillit të ministrave nr.560, date 16.10.1995 "Për masat për zbatimin e ligjit nr.7699, date 21.4.1993 "Për kompensimin në vlerë të ish-pronareve të tokës bujqësore", Në zbatim të ligjit nr.7699, datë 21.4.1993 "Për kompensimin në vlerë të ish-pronarëve të tokës bujqësore", mbështetur në nenet 7/1, 7/2 dhe 7/3, me propozimin e Ministrisë së Bujqësisë e të Ushqimit dhe të Komitetit Shtetëror të Kthimit dhe Kompensimit të Pronave ish-Pronarëve, Këshilli i Ministrave Flet.Zyrtare Nr.21, Faqe.772.

¹⁶³ VKM nr. 504, datë 18.10.1993 "Për emetimin e obligacioneve shtetërore për kompensimin e ish pronarëve dhe të përndjekurve politikë" Flet.Zyrtare Nr.14, Faqe.871.

e tyre ligjorë: a. Nuk duhet të kishin përfituar tokë ose të kishin përfituar jo më shumë se 9 500 m² nga ligji për tokën, ose akte të tjera ligjore e nënligjore. b. Diferenca që u takon t'u kthehet ose kompensohet në natyrë me sipërfaqe ekuivalente, nuk është më e vogël se sipërfaqja e parcelës njësi për kompensim në bazë të studimeve urbanistike të posaçme për këtë qëllim, por kurdoherë jo më shumë se 10 000 m² gjithsej.

Masa e kompensimit do të bëhet sipas përcaktimit të bërë në ligj.

Kompensimi i pyjeve, livadheve dhe kullotave.¹⁶⁴

Në vitin 1995 dhe kryesisht në vitin 1996 ligjvënësi nëpërmjet ligjit ndërmori disa ndryshime të rëndësishme në lidhje me *njohjen, kthimin dhe kompensimin e pronës të të gjitha llojeve, pra krahas tokës truall dhe tokë bujqësore tashmë ligjvënësi lejonte njohjen, kthimin dhe kompensimin edhe të tokës pyjore, pyjeve, kullotave dhe livadheve*. Sipas këtij ligji, kullotat, livadhet, tokat pyjore dhe pyjet, të cilat provohen me dokumente zyrtare se kanë qenë prona private u kthehen ish-pronarëve dhe trashëgimtarëve të tyre ligjor sipas gjëndjes kadastrale të datës 1 gusht 1991. Kur kullotat, livadhet, tokat pyjore dhe pyjet ndodhen brenda vijave kufizuese mbrojtëse të zonave me përparësi zhvillimin e turizmit, të përcaktuara me vendimin e Këshillit të Ministrave “Për miratimin e zonave që kanë përparësi zhvillimin e turizmit”, mbeten shtetërore dhe përdoren vetëm për efekt kompensimi

¹⁶⁴ Vendim nr.1077, datë 18.6.2008 “Për krijimin e fondit të kompensimit fizik nga fondi pyjor dhe kullosor”, në mbështetje të nenit 100 të Kushtetutës, të ligjit nr.9235, datë 29.7.2004 “Për kthimin dhe kompensimin e pronës”, të ndryshuar, dhe të ligjit nr.8743, datë 22.2.2001 “Për pronat e paluajtshme të shtetit”, të ndryshuar, me propozimin e Ministrit të Ekonomisë, Tregtisë dhe Energjetikës, Këshilli i Ministrave Fletore.Zyrtare Nr.164, Faqe.7247.

në natyrë, me përjashtim të rasteve kur me vendim të Këshillit të Ministrave miratohen projekte turistike.

Ligji parashikonte se kur kullotat, livadhet, tokat pyjore dhe pyjet ndodhen tërësisht ose pjesërisht¹⁶⁵ brenda vijave kufizuese mbrojtëse të zonave me përparësi zhvillimin e turizmit, masa e kompensimit në natyrë me troje bëhet e plotë, por në të gjitha rastet jo më shumë se 10.000 m². Kompensimi në natyrë me troje bëhet në bazë të studimeve urbanistike të posaçme. Ish-pronarët ose trashëgimtarët ligjor të kullotave, livadheve, tokave pyjore dhe pyjeve, duhet të paraqesin në Komisionin e Kthimit dhe Kompensimit të Pronave në rreth dokumentet e pronësisë brënda afatit kohor të caktuar sipas ligjeve që kanë objekt trajtimin e kërkesës së tyre për kompensim të kullotave, livadheve dhe pyjeve.

Proçedurat e kompensimit të pronës.

Detyrë kryesore e legjislatorit në rregullimin e çështjes së kompensimit të pronës ishte që e drejta materiale civile e kompensimit të pronës e njohur me ligj, të bëhet efektive në favor të subjekteve të shpronësuara nëpërmjet proçedurave të drejta, të shpejta dhe transparente brënda afateve të arsyeshme kohore.

Për ligjëvënësin proçesi i ekzekutimit të vendimit të kompensimit të pronës do të kryhej nëpërmjet një proçedurë të posaçme administrative. Kjo nënkuptonte se jo vetëm subjektet e

¹⁶⁵ Ligji nr.9235, datë 29.07.2004 "Për kthimin dhe kompensimin e pronës", neni 11, 12, 13, Fletore Zyrtare Nr.61, Fq.3934-3943.

Vendim Nr .330, datë 13.5.2005 Për Sigurimin e të Dhënave Për Pronat Publike dhe Private, në funksion të realizimit të proçesit të kthimit dhe kompensimit të tyre, në mbështetje të nenit 100 të Kushtetutës dhe të nenit 29 të ligjit nr.9235, datë 29.7.2004 "Për kthimin dhe kompensimin e pronës", me propozimin e Ministrit të Shtetit për Koordinimin, Këshilli i Ministrave Fletore Zyrtare Nr.35, Faqe.1297.

shpronësuar, prona e të cilëve ishte njohur për kompensim nga kuadri ligjor i mëparshëm, të cilet do të riaplikonin për ekzekutimin e vendimit të tyre por edhe subjektet prona e të cilëve do të trajtoheshin në bazë të dispozitave të ligjit të ri do të riparaqisnin kërkesën për kompensim pranë të njëjtit autoritet administrativ. Në ligjin e vitit 2004 nga ana e ligjvënësit është bërë një ndarje e procesit të trajtimit të kërkesës për kthim pronë nga ai i kompensimit të pronës, në dy procedura të veçanta administrative. Nga ana e AKKP-së duhet të përfundonte brenda afatit ligjor shqyrtimin e kërkesave të subjekteve të shpronësuar për njohjen, kthimin dhe të drejtën e kompensimit...etj, si dhe kishte detyrim “të pranonte për shqyrtim dhe vlerësim të gjitha kërkesat për përfitimin e së drejtës së njohur për kompensim, sipas këtij ligji dhe akteve nënligjore në fuqi”.

Nëse i referohemi legjislacionit për kthimin dhe kompensimin e pronës, do të vëmë re se legjislatori i ka kushtuar vëmendje vetëm rregullimit të ekzekutimit të vendimeve në formën e kompensimit financiar të pronës, ndërsa nuk kemi asnjë rregullim të posaçëm për ekzekutimin e vendimeve në format e tjera të parashikuara nga ligji.

Për sa i takon procedurave të kompensimit financiar, ligjvënësi nuk ka rregulluar vetë kriteret dhe procedurat¹⁶⁶ e trajtimit të vendimeve që përfitojnë kompensim financiar, por ia ka deleguar këtë të drejtë Këshillit të Ministrave. Pra ekzekutimi i vendimit për kompensim financiar, duhet të kryhet brenda 6 mujorit të parë të çdo viti financiar ku Këshilli i Ministrave përcakton rregullat dhe kriteret për trajtimin e vendimeve të kompensimit financiar, si dhe fondin special të kompensimit të pronave ku përcaktohej: “Subjektet e shpronësuar, të cilave

¹⁶⁶ Ligji nr.9235, datë 29.07.2004 “Për kthimin dhe kompensimin e pronës”, neni 17 pika 3, Fletore Zyrtare Nr.61, Fq.3934-3943.

Ligji nr. 10239, datë 25.2.2010 “Për krijimin e fondit special të kompensimit të pronave”, Fletore Zyrtare nr.30, faqe 1007.

u është njohur e drejta për kompensim, në përputhje me ligjin për kthimin dhe kompensimin e pronës i ndryshuar, përfitojnë kompensim nga fondi i kompensimit në masën dhe sipas mënyrës së përcaktuar me vendim të Këshillit të Ministrave”.

Subjektet e shpronësuar, të cilët janë titullarë të një vendimi kompensimi kanë detyrimin të paraqesin¹⁶⁷ pranë AKKP-së një kërkesë të veçantë për ekzekutimin e këtij vendimi, e cila do të shqyrtohet brenda një afati kohor 3 mujor. Problematika kryesore qëndronte në faktin se ligji nuk parashikon vetë asnjë afat se kur mund të paraqitet një kërkesë e tillë për ekzekutim. Prandaj kërkesa për kompensim financiar, do të trajtohej sipas aktit nënligjor i cili përcakton rregullat dhe kriteret e trajtimit të vendimeve për kompensim financiar pranë AKKP-së.

Proçesi i kompensimit financiar sipas kuadrit ligjor për subjektet e shpronësuar, do të mbështetej në mënyrë të përvitshme me fonde në të holla dhe do të përfundonte brenda vitit 2014, ndërsa nuk kishte asnjë parashikim konkret mbi sasinë e burimeve në të holla të cilat do të shërbejnë për realizimin e këtij proçesi duke ia lënë në diskrecion të Kuvendit.

Ligji nuk parashikonte asnjë mjet juridik, që i vihet në dispozicion subjektit të shpronësuar për të kërkuar ekzekutimin e vendimit si rezultat i veprimeve apo mosveprimeve të organit kompetent, por në mënyrë të përgjithshme parashikonte të drejtën e subjektit të shpronësuar dhe Avokatit të Shtetit për të bërë ankim në rrugë gjyqësore ndaj vendimeve të AKKP-së. Gjatë këtyre viteve një numër i madh kërkesash janë adresuar pranë AKKP-së, dhe nga ana e saj ka qënë e pamundur ekzekutimi i tyre, fillimisht me argumentin e mungesës së hartës

¹⁶⁷ Në nenin 15/1, pika 2 të ligjit nr.9482, datë 03.04.2006 thuhet se:”Zyrat Rajonale të Agjencisë së Kthimit dhe Kompensimit të Pronave kompensojnë subjektet brenda 3 muajve, në përputhje me vendimin e Këshillit të Ministrave për shpërblimin e pronarëve”.

së vlerës së pronës që do të shërbente për kompensim dhe më tej, për shkak të mungesës së fondeve për kompensim fizik dhe financiar. Gjatë këtyre viteve janë realizuar disa proçese kompensimi financiar, ndërsa pothuajse asgjë nuk është bërë në drejtim të kompensimit fizik. Në përcaktimin e akteve nënligjore deri në vitin 2011, kompensohej deri në 200 m² të sipërfaqes¹⁶⁸ truall të njohur për kompensim, duke lënë jashtë kësaj skeme kompensimin e llojeve të tjera të tokës. Rregullat dhe kriteret mbi kompensimin financiar të subjekteve u njëhej për kompensim, vetëm subjekteve të shpronësuara që kishin një vendim mbi kompensimin e të gjithë pronës dhe nuk kishin përfituar kthim pronë me të njëjtin vendim, apo me çdo vendim tjetër. Përfshihen nga lista e kompensimit subjektet e shpronësuara që ishin trajtuar me tokë bujqësore. Kriteri bazë që përdoret në dhënien e kompensimit apo ekzekutimit të vendimit është radha kronologjike nisur nga numri dhe data e dhënies së vendimit për kompensimin e pronës. Në vitin 2011 dhe në vijim, pati rritje në masës së kompensimit duke aplikuar një skemë të përshkallëzuar ku subjektet që do të përfitonin janë:

- a) Ekuivalentin e 200 metrave katrorë në lidhje me pronat deri 1,500 metra katrorë.
- b) Ekuivalentin e 300 metrave katrorë në lidhje me pronat midis 1,500 dhe 3,000 metra katrorë.
- c) Ekuivalentin e 400 metrave katrorë në lidhje me pronat midis 3,000 dhe 5,000 metra katrorë.
- d) Ekuivalentin e 500 metrave katrorë në lidhje me pronat midis 5,000 dhe 10,000 metra katrorë.

¹⁶⁸ VKM nr.192, datë 09.03.2011 “Për përcaktimin e rregullave dhe të kriterëve për shpërndarjen e fondit të kompensimit, pronarëve, në të holla, për vitin 2011”, Flet. Zyrt. Nr.22, Fq.815 Pika 2 germa a, b, c, ç dhe d.

e) Ekuivalentin e 600 metrave katrorë në lidhje me pronat mbi 10,000 metra katrorë.

Sektori i kompensimit në AKKP në bazë të rregjistrit elektronik të botuar në faqen zyrtare të AKKP-së të vendimeve, filloi punën për të grumbulluar dhe sistemuar të gjithë vendimet e dhëna me kompensim, ku mbi këtë bazë do të bëhej përlllogaritja e faturës së kompensimit. Për të realizuar këtë punë komisionit do ti duhej që në këtë fond të përfshinte edhe vlerën e vendimeve të marra nga Gjykata Europiane për të Drejtat e Njeriut.

Krijimi i rregjistrit të vendimeve për kompensim përfshin periudhën e viteve 1993-2013, të ndarë sipas kategorive të tokës e cila është një ndihmë e madhe në përgatitjen e një skeme të qartë kompensimi të pronave, për zbatim e vendimeve të Gjykatës së Strasburgut për të eliminuar shkeljet e konstatuara nga kjo gjykatë për të drejtat e njeriut.

Proçesi i kompensimit të pronës në periudhën 2004-2014.

Kuadri ligjor i vitit 2004 pavarësisht se rregulloi aspekte të vecanta të proçesit të kompensimit të pronës, të tilla si: format e kompensimit dhe burimet mbështetëse të tyre (fondi i kompensimit fizik dhe fondi i kompensimit financiar), masa e kompensimit të pronës së mëparshme, mënyra e përlllogaritjes së kompensimit, afatet përfundimtare të proçesit të kompensimit nuk arritën të adresoheshin me masa konkrete problemin e ekzekutimit të vendimit të kompensimit të pronës. Dështimi i efekteve të ligjit në praktikë, i dedikohet mbi të gjitha mungesës së efikasitetit të formave të kompensimit dhe rrjedhimisht edhe proçedurave të ekzekutimit të vendimeve të kompensimit. Në harkon kohor të një dekade pothuajse të gjitha format e kompensimit që parashikonte ligji nuk u bënë efektive, përveç asaj të kompensimit financiar. Mungesa e burimeve të kompensimit në formën e: a)

pronave të paluajjtëshme të shtetit, të çdo lloji, me shtrirje territorial brënda qarkut, jashtë tij apo në zonat që kanë përparësi turizmin.

b) aksioneve të shoqërive me kapital shtetërorë në proçes privatizimi.

c) objekteve shtetërore në proçes privatizimi, apo pasiguria e burimeve (fondeve) të vëna në dispozicion bëri që të mos ndërmerret asnjë veprim për ekzekutimin e vendimeve të kompensimit.¹⁶⁹

Në fondin e kompensimit fizik të pronave, që nga viti 2008-2014, pavarësisht se afati përfundimtar brenda të cilit duhet të përfundojë proçesi i kalimit të tyre është shtyrë disa herë. Në fondin e kompensimit fizik kalojnë vetëm ato pasuri të paluajjtëshme të cilat nuk janë shitur, pasi kanë kaluar të gjitha proçedurat e privatizimit nga agjencitë përkatëse shtetërore. Parimi i transparencës kërkon që autoritetet shtetërore të bëjnë publike të dhënat që lidhen me veprimtarinë e tyre. Subjekteve të shpronësura duhet tu jepet mundësia të njihen me të dhënat që kanë të bëjnë me vetë ata apo me interesat e tyre.

¹⁶⁹ VKM nr.758, datë 16.11.2006 “Për miratimin e proçedurave të shpërndarjes së fondit të kompensimit në të holla, për vitin 2006”, Fletore Zyrtare Nr.121, Fq.4839.

VKM nr.566, datë 05.09.2007 “Për miratimin e proçedurave të shpërndarjes së fondit të kompensimit në të holla, për vitin 2007”, Fletore Zyrtare Nr.119, Fq.3394.

VKM nr.1343, datë 04.06.2008 “Për miratimin e proçedurave të shpërndarjes së fondit të kompensimit të pronarëve, në të holla, për vitin 2008”, Fletore Zyrtare Nr.158, Fq.7750.

VKM nr.487, datë 06.05.2009 “Për përcaktimin e rregullave dhe të kritereve të shpërndarjes së fondit të kompensimit të pronarëve, në të holla, për vitin 2009”, Fletore Zyrtare Nr.82, Fq.3607.

VKM nr.192, datë 09.03.2011 “Për përcaktimin e rregullave dhe të kritereve për shpërndarjen e fondit të kompensimit, pronarëve, në të holla, për vitin 2011”, Fletore Zyrtare Nr.22, Fq.815.

VKM nr.768, datë 07.11.2012 “Për përcaktimin e rregullave dhe të kritereve për shpërndarjen e fondit të kompensimit, pronarëve, në të holla, për vitin 2012”, Fletore Zyrtare 148, faqe 8155.

Ligji nr.10239, datë 25.02.2010, “Për krijimin e fondit special të kompensimit të pronave”

Fletore Zyrtare nr.30, Fq 1007.

VKM nr.889, datë 17.12.2014 “Për përcaktimin e rregullave dhe të kritereve për shpërndarjen e fondit të kompensimit të pronarëve, në të holla, për vitin 2014”.

Nr	Viti	Akti nënligjor	Fondi në dispozicion	Numri i aplikimeve	Numri i përfituesve	Shtrirja Territoriale
1.	2005	VKM	200 milion	103	28	Tiranë
2.	2006	VKM	300 milion	251	59	Tiranë dhe Kavajë
3.	2007	VKM	500 milion	468	119	Tiranë, Kavajë, Berat, Korçë, Dibër,
4.	2008	VKM	500 milion	740	162	Në të gjithë vendin
5.	2009	VKM	1.25 miliard	651	209	Në të gjithë vendin
6.	2011	VKM	670 milion	1012	107	Në të gjithë vendin
7.	2012	VKM	300 milion			Në të gjithë vendin
8.	2013	VKM	300 milion	1098	50	Në të gjithë vendin
9.	2014	VKM	300 milion	1526	95	Në të gjithë vendin

Ashtu sikundër rezulton nga këto të dhëna gjatë këtyre viteve, fondi në të holla në dispozicion të procesit ka qënë shumë i vogël, dhe rrjedhimisht numri i subjekteve të shpronësuara që janë kompensuar është shumë i vogël.

Në tabelën e mësipërme e vetmja formë kompensimi për të cilën janë alokuar burime (të holla) pothuajse në mënyrë të përvitshme, dhe për të cilën ka patur procedurë për trajtimin e vendimeve, është ajo e kompensimit financiar. Por, përveç faktit se burimet kanë qënë të pamjaftueshme, vihet re se edhe rregullat me të cilat është trajtuar ekzekutimi i vendimeve të kompensimit kanë qënë shumë kufizuese. Në ligjin për buxhetin e shtetit në mënyrë të përvitshme janë parashikuar shumë pak fonde në të holla, me të cilat kanë arritur të marrin kompensim të pjesshëm përafërsisht 829 përfitues, kryesisht për sipërfaqen në 200 m², ndërkohë që numri i vendimeve që njohin të drejtën e kompensimit janë të publikuar në regjistrin elektronik në faqen zyrtare të AKKP-së që aktualisht është Agjencia e Trajtimit të Pronave. Autoritetet shtetërore nuk kanë asnjë plan afatmesëm për procesin e ekzekutimit të vendimeve nëpërmjet formës së kompensimit në të holla, dhe konkretisht mbi shumën në të

holla që do të alokohen në mënyrë të përvitshme në fondin special të kompensimit të pronave. Prandaj, rritja e fondeve në të holla që parashikohen në ligjin për buxhetin e shtetit, vënia në efikasitet të formave të tjera të kompensimit të parashikuara në ligjin organik, përbën një domosdoshmëri për efikasitetin e procesit të kompensimit.

Në ligjin e kthimit dhe kompensimit të pronës, nuk gjendet asnjë dispozitë ligjore që respekton të drejtën e subjekteve të shpronësuara për një ankim në sistemin e brëndshëm ligjorë ndaj veprimeve arbitrare apo mosveprimeve të organeve të shtetit në procesin e kompensimit. Një situatë e tillë nuk mund të thuhet se është një “harresë” apo “gabim” në ushtrimin e organit legjislativ, por mbi të gjitha tregon mungesën e seriozitetit dhe vullnetit politik për të përmbushur ekzekutimin e vendimeve për kompensimin e pronës, dhe për të garantuar efektivisht burimet e kompensimit sipas formave të parashikuara në ligj.

Siç u trajtua dhe më lart e vetmja formë efektive kompensimi në vendin tonë është ajo e kompensimit financiar. Nga ana e ligjvënësit kemi vetëm vendosje të afateve mbi përfundimin e procesit, dhe detyrimin e Këshillit të Ministrave për të alokuar një fond financiar (pa dhënë sasinë) në mënyrë të përvitshme, ndërsa kriteret dhe mënyrën e realizimit të tij ia lënë në kompetencë Këshillit të Ministrave. Në Shqipëri dispozitat e ligjit mbi kthimin dhe kompensimin e pronës janë bërë shumë shpesh objekt i rishikimit kushtetues, por asnjëherë nuk është adresuar kushtetueshmëria e procedurave të kompensimit përpara Gjykatës Kushtetuese. Përgjigja e kësaj pyetjeje gjendet nëse i referohemi jurisprudencës¹⁷⁰

¹⁷⁰ Vendim i Gjykatës Kushtetuese të Lituanisë, çështja nr. 04-01(99), datë 20.04.1999. Çështja Jasiuniene kundër Lituanisë, paragrafi 30 dhe 31.

kushtetuese të Lituanisë dhe Hungarisë. Për këtë çështje, Gjykata Kushtetuese e Lituanisë shprehet se:

“dispozitat ligjore që i japin Këshillit të Ministrave kompetencën për të vendosur mbi procedurën, kushtet dhe rregullat mbi periodicitetin e shpërndarjes së kompensimit, pa përcaktuar saktësisht me ligj kriteret dhe afatet e realizimit të kompensimit është në konflikt me Kushtetutën, me parimin e ndarjes së pushteteve, shtetin e së drejtës dhe sundimin e ligjit.”¹⁷¹

Gjykata Kushtetuese e Lituanisë, në këtë gjykim, mbajti qëndrimin se është detyrë e shtetit të caktojë dhe të alokojë fonde të mjaftueshme për të përmbushur detyrimet e tij, sipas kriterëve dhe afateve të caktuara nga ligji. Sipas Gjykatës, është detyrë e ligjvënësit që kriteret dhe afatet e vendosura të jenë në përputhje me standarde të tilla si: qartësia, besueshmëria, siguria juridike dhe mbrojtja e pritshmërive të ligjshme. Respektimi i këtyre standardeve në legjislacionin për kthimin dhe kompensimin e pronës, do të thotë se kushtet në të cilat do të kryhet pagesa e kompensimit nuk duhet të mungojnë, afatet brënda të cilave do të kryhet dhënia e kompensimit nuk duhet të jenë tepër të gjata, si dhe këto afate nuk mund të shtyhen në mënyrë të paarsyeshme përderisa mungesa apo zgjatja e tyre çënon institutin e kompensimit të pronës. Rrjedhimisht shkel të drejtën themelore për pronën, të drejta të tjera kushtetuese të personave, dhe humbet besimin e qytetarëve tek shteti.

Një procedurë tjetër që ka ndikuar dhe ndikon negativisht në përmbushjen e procesit të kompensimit të subjekteve të shpronësuar, është fakti se ligjvënësi i ka ngarkuar AKKP-së detyrimin për realizimin e një procesi tjetër, që lidhet me kompensimin apo shpërblimin e

¹⁷¹ Gjykata Kushtetuese e Republikës së Lithuania funksionet dhe kompetencat.

pasurive private që shpronësohen nga procesi i legalizimit të ndërtimeve informale. Kjo rrit në mënyrë të pajustificuar ngarkesën e punës dhe nuk i shërben përmbushjes së qëllimit kryesor, për të cilin është krijuar kjo agjenci.

Skema e kompensimit financiar¹⁷² për vitin 2011

Në mars të vitit 2011 është miratuar vendimi i Këshillit të Ministrave që parashikonte brënda periudhës një mujore të mbaronte fazën e pritjes së aplikimeve për kompensim, dhe më pas të gjitha aplikimet do të përpunoheshin. Skema ishte konceptuar duke marrë parasysh dhe praktikën gjyqësore të GJEDNJ për Shqipërinë, veçanërisht mbi respektimin e parimeve të barazisë dhe të drejtësisë.

Vendimi në fjalë nuk parashikonte kufizime që ekzistonin në vendimet e Këshillit të Ministrave të viteve të kaluara lidhur me subjektet, të cilët mund të aplikonin për kompensim. Çdo subjekt i shpronësuar që ka një vendim kompensimi, ka të drejtë të aplikojë për të përfituar nga fondi i kompensimit që është gjëndje, përveç atyre që kanë përfituar kompensim monetar në vitet e kaluara.

Gjithashtu, kriteri për kompensim me vlerën e sipërfaqes fikse prej 200 m² është zëvendësuar. Sipërfaqja për kompensim (vlera monetare) është në vartësi të sipërfaqes totale të njohur sipas disa fushave. Më konkretisht kompensim do të përfitonin në rend kronologjik sipas sipërfaqes së njohur për kompensim:

¹⁷² VKM nr.350, datë 29.04.2011 “Për miratimin e planit të veprimit për zgjidhjen e problematikës së çështjeve të pronësisë, e identifikuar në Memorandumin e Komitetit të Ministrave të Këshillit të Evropës”, tek Planveprimi, Skema e kompensimit gërma a, b, c, d, e, Fletore Zyrtare 67, faqe 2697.

Për prona të njohura për kompensim deri në 1 500 m², masa e kompensimit do të jetë 200 m².

Prona të njohura për kompensim nga 1 500 m²-3 000 m², masa e kompensimit do të jetë 300 m².

Prona të njohura për kompensim nga 3 000 m²-5 000 m², masa e kompensimit do të jetë 400 m².

Për prona të njohura për kompensim nga 5 000 m²-10 000 m², masa e kompensimit do të jetë 500 m².

Për prona të njohura për kompensim mbi 10 000 m², masa e kompensimit do të jetë 600 m².

Skema e kompensimit pati një bazë të dhënash të dixhitalizuar, sipas të cilave AKKP-ja në kohë reale është në gjendje të kontrollojë situatën hartografike dhe juridike të dosjes, mbi bazën e së cilës janë dhënë vendimet e kompensimit për të cilat është krijuar regjistri elektronik.

Subjektet e shpronësuara që disponojnë vendime kompensimi përfundimtare dhe të ekzekutueshme, brenda një afati që do të përcaktohet me ligj, do të shprehin vullnetin e tyre duke paraqitur një kërkesë sipas një formulari tip (nëpërmjet një formulari tip të miratuar nga Ministri i Drejtësisë dhe që do të depozitohet në AKKP) për të përfituar kompensim financiar. Do të pranohen për depozitim ato kërkesa që janë të plota në aspekt formal, duke pasur parasysh kriteret që do të përcaktohen në ligj.

Kërkesat e depozituara që pranohen si të plota do të regjistrohen në një bazë elektronike të dhënash në rend kronologjik, duke marrë parasysh jo datën e kërkesës, por datën e vendimit më të hershëm për kompensim për një pronë të caktuar. Nëse një subjekt i shpronësuar

disponon vendime kompensimi për prona të ndryshme, mendohet që secili prej tyre të regjistrohet në radhë kronologjike sipas datës që mban, pavarësisht se subjekti i shpronësuar është i njëjti.

Nga skema do të përfitojnë ish-pronarët që disponojnë vendime për kompensim që janë përfundimtare dhe të ekzekutueshme.

Masa e kompensimit do të jetë në masën 100% dhe do të shpërndahet me këste të barabarta. Një masë e tillë kompensimi¹⁷³ parashikohet të jetë në masë të plotë, si dhe duke pasur parasysh që pagesa e kompensimit do të jetë me këste për çdo pronar.

Shteti mendohet të ketë diskrecion me ligj, që të përcaktojë llojin e kompensimit që do të përfitojë subjekti për çdo kësht kompensimi, në varësi të fondit fizik apo financiar që ka në dispozicion në momentin kur trajton një subjekt të caktuar.

Në funksion të një koordinimi dhe ecurie më të mirë të pronave në Shqipëri është ngritur një strukturë pranë Ministrisë së Drejtësisë. Kjo strukturë përgatit, ndjek dhe realizon politikat dhe veprimtaritë që lidhen me hartimin e studimeve në fushën e legjislacionit për të drejtat e pronësisë, kryen dhe përfundon analizat tekniko-ligjore të vlerësimit, të efektivitetit të legjislacionit, harmonizimin tekniko-ligjor të brendshëm të legjislacionit për të drejtat e

¹⁷³ VKM nr.350, datë 29.04.2011 “Për miratimin e planit të veprimit për zgjidhjen e problematikës së çështjeve të pronësisë, e identifikuar në Memorandumin e Komitetit të Ministrave të Këshillit të Evropës”, Fletore Zyrtare 67, në Skemën e re e kompensimit financiar do të funksionojë sipas kritereve më poshtë:

1. Nga skema do të përfitojnë ish-pronarët që disponojnë vendime për kompensim që janë përfundimtare dhe të ekzekutueshme.
2. Masa e kompensimit do të jetë 100% dhe do të shpërndahet me këste të barabarta. Një masë e tillë kompensimi do të mbetet e pandryshuar për shkak të pritshmërive të ligjshme të subjekteve për vite me radhë, që do të kompensohen në masë të plotë, si dhe duke pasur parasysh që pagesa e kompensimit do të jetë me këste derisa të arrihet kompensimi 100% për çdo pronar.

pronësisë. Për kryerjen kësaj detyrë ajo bashkëpunon dhe bashkërendon veprimtarinë¹⁷⁴ me Drejtorinë e Përgjithshme të Kodifikimit, ZRPP, ALUIZNI, Avokatura e Shtetit; ku do të mbikëqyrte dhe monitoronte procesin e kompensimit të pronave dhe implementimin e masave strategjike të propozuara në planveprimin për çështjet e pronave.

Në bazë të ligjit për kthimin dhe kompensimin e pronës dhe të krijimit të fondit special të kompensimit të pronave, është krijuar fondi i kompensimit të pronave, fond i cili përdoret për kompensimin në vlerë të subjekteve të shpronësuar, të cilëve iu është njohur e drejta e kompensimit, kur kthimi fizik i pronës ka qënë i pamundur.

Administrimi i fondit të kompensimit financiar për subjektet e shpronësuar, në zbatim të ligjit për kthimin dhe kompensimin e pronës", si dhe në vendimit e Këshillit të Ministrave mbi mënyrën e organizimit dhe funksionimit, ishte përcaktuar Agjencia e Kthimit dhe Kompensimit të Pronës.

Nga ana e Ministrisë së Drejtësisë, pas propozimit të AKKP-së, është proceduar me hartimin e projektvendimit të Këshillit të Ministrave për përcaktimin e procedurave dhe kriterëve për shpërndarjen e fondit të kompensimit, të pronarëve, në të holla, për periudhën e vitit 2011, në mënyrë që të realizohej shpërndarja e fondit dhe akordimi i masës së kompensimit të ish-pronarëve.¹⁷⁵

¹⁷⁴ VKM nr.350, datë 29.04.2011 "Për miratimin e planit të veprimit për zgjidhjen e problematikës së çështjeve të pronësisë, e identifikuar në Memorandumin e Komitetit të Ministrave të Këshillit të Evropës", Fletore Zyrtare 67, faqe 2700.

¹⁷⁵ VKM nr.350, datë 29.04.2011 "Për miratimin e planit të veprimit për zgjidhjen e problematikës së çështjeve të pronësisë, e identifikuar në Memorandumin e Komitetit të Ministrave të Këshillit të Evropës", Fletore Zyrtare 67, faqe 2701.

Nëpërmjet miratimit të vendimit, u parashikuan ndryshimet e nevojshme që kishin për qëllim arritjen e këtyre objektivave:

- Eliminimin e kriterëve të tepërta skualifikuese të metodës së mëparshme.
- Rritjen e masës së kompensimit të pronës, në proporcion me sipërfaqen e njohur për kompensim.
- Thjeshtimin e procedurave për përfitimin e kompensimit në të holla nga ana e subjekteve të shpronësuar.

Gjatë kësaj periudhe, pranë AKKP-së ishin regjistruar gjithsej 1 012 aplikime/kërkesa për kompensim financiar. Të gjitha kërkesat e subjekteve të paraqitura pranë AKKP-së, krahas administrimit në rregjistrin e protokollit (manual), gjenden edhe në rregjistrin elektronik sipas një formati të detajuar.

Pas vlerësimit të 1012 aplikimeve/kërkesave për kompensim financiar, janë pranuar kërkesat nga 107 subjekte të shpronësuar,¹⁷⁶ duke u trajtuar me kompensim në të holla dhe janë rrëzuar kërkesat e 46 subjekteve të shpronësuar, për të cilat janë zbardhur vendimet përkatëse.

Për rreth 859 aplikuesit e tjerë për këtë proces, nga ana e AKKP-së ishte proceduar me zbardhjen dhe njoftimin e vendimeve subjekteve të shpronësuar, se për arsye të pamjaftueshmërisë së fondeve këto subjekte do të kompensohen në vitin e ardhshëm.

¹⁷⁶ VKM nr.350, datë 29.04.2011 “Për miratimin e planit të veprimit për zgjidhjen e problematikës së çështjeve të pronësisë, e identifikuar në Memorandumin e Komitetit të Ministrave të Këshillit të Evropës”, Fletore Zyrtare 67, faqja 2697-1702.

Shuma totale e shpërndarë, gjatë këtij procesi për 107 subjektet përfituese ishte 665 999 275 (gjashtëqind e gjashtëdhjetë e pesë milionë e nëntëqind e nëntëdhjetë e nëntë mijë e dyqind e shtatëdhjetë e pesë) lekë.

Janë ekzekutuar gjithashtu, vendimet gjyqësore, për të cilat ishin lëshuar urdhrat e ekzekutimit, në lidhje me kompensimin në të holla për katër subjekte të shpronësuara për shumën totale prej 13 715 000 lekë, subjekte të cilat kishin ankimuar në gjykatë vendimin e AKKP-së për rrëzimin e kërkesës për kompensim.

Në shpërndarjen e fondit të kompensimit në të holla për vitin 2011 u aplikua një formulë tjetër kompensimi. Sipas kësaj formule, sipërfaqja që kompensohet varion nga 200 – 600 m² në varësi të madhësisë së sipërfaqes së njohur për kompensim si dhe u eliminuan të gjitha kufizimet për përfitimin e tij, me përjashtim të rasteve kur subjekti i shpronësuar ka përfituar më parë kompensim për vendimin me të cilin aplikon. Kompensimi në të holla jepej duke respektuar kriterin kronologjik të datës së vendimeve të ish-KKKP-ve që njohin të drejtën për kompensim.

Subjekte përfituese të këtij fondi, nuk ishin vetëm subjektet e shpronësuar që kanë fituar të drejtën për kompensim në bazë ligjit për kthimin dhe kompensimin e pronës, por dhe pronarët që kanë fituar të drejtën për shpërblim sipas ligjit për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje, në varësi të të ardhurave të arkëtuara nga transferimi i pronësisë së parcelave ndërtimore.

Për realizimin e skemës së kompensimit duhet pasur në vëmendje konstatimet e bëra nga Gjykata Europiane për të Drejtat e Njeriut (lidhur me ekzekutimin e vendimeve të ish-

KKKP¹⁷⁷ të dhëna në vite), ku qeveria shqiptare kishte hartuar strategjinë sektoriale të çështjeve të pronësisë e cila u miratua gjatë vitit 2011 si dhe planveprimi "Për zgjidhjen e problematikës së çështjeve të pronësisë e identifikuar në memorandumun e Komitetit të Ministrave të Këshillit të Europës" në kuadër të kësaj strategjie, mbi bazën e të cilave po punohet për të marrë një sërë masash, ligjore, institucionale, strukturore. Ky planveprimi¹⁷⁸, me anë të cilit kishte bërë përcaktimi i detajuar i masave ligjore, administrative, buxhetore, mbi zgjidhjen e këtyre vështirësive dhe pengesave, të shoqëruara sipas afateve kohore konkrete dhe kostos financiare të realizimit të tyre.

Pavarësisht sa më sipër, duhet theksuar se asgjë nuk mund të ishte arritur dhe nuk mund të arrihet pa bashkëpunimin dhe mbështetjen e të gjithë aktorëve pjesëmarrës në këtë proces, mbi të cilët AKKP-ja kishte vendosur piketat kryesore të bashkëpunimit me qëllim realizimin e misionit të saj. Konkretisht :

- Bashkëpunimi dhe kontakti i drejtëpërdrejtë me subjektet e shpronësuara, për shkëmbimin e informacionit, sqarimin e paqartësive të hasura nga administrata gjatë shqyrtimit të një kërkesë dhe identifikimin e problemeve që ato parashtrojnë.
- Me Zyrat e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme me qëllim evidentimin e gjëndjes juridike aktuale të pronave objekt kërkimi nga subjektet e shpronësuar.

¹⁷⁷ Në progres raportin mbi Shqipërinë i mbajtur në Bruksel më datë 05.11.2008 Bashkimi Evropian ka konstatuar se shumë vendime të Gjykatës Evropiane për të Drejtat e Njeriut kanë pasur shkelje në formën e procedurave të pasakta dhe mungesës së zbatimit të procedurave në kuadër të kthimit dhe të kompensimit.

¹⁷⁸ VKM nr.350, datë 29.04.2011 "Për miratimin e planit të veprimit për zgjidhjen e problematikës së çështjeve të pronësisë, e identifikuar në Memorandumun e Komitetit të Ministrave të Këshillit të Evropës", Fletore Zyrtare 67, faqa 2697-1702.

- Zyra e ALUIZN-it mbi ecurinë e këtij procesi, si një hallkë e rëndësishme edhe për ezaurimin e procesit të kthimit dhe kompensimit të pronave ish-pronarëve.
- Njësitë e qeverisjes vendore (bashki apo komuna), nga ku merret informacioni në lidhje me ato prona të ish-pronarëve që janë ende në administrim të tyre por që nuk i shërbejnë më interesit publik.
- Me Ministrinë e Bujqësisë lidhur me verifikimin e procesit të kalimit në përdorim pa kundërshtim të pasurisë së paluajtëshme tokë, sipas disa akteve ligjore, familjeve ose anëtarëve të ndërmarrjeve bujqësore apo kooperativave bujqësore, personave që kanë themeluar ish ndërmarrje bujqësore, ish-punonjësve të ndërmarrjeve bujqësore me banim në qytet ose specialistëve të bujqësisë.
- Zyra e Arkivit të Shtetit Shqiptar, për sigurimin e dokumentave të pronësisë të arkivuara të cilat kanë vlerë të pazëvendësueshme për procesin dhe sqarojnë dyshimet e mundshme që mund të lindin gjatë shqyrtimit të një kërkesë.
- Ministria e Transporteve në lidhje me studimet urbane për zona të ndryshme.

Megjithë vështirësitë e mëdha, kompleksitetin dhe specifikat e procesit të kthimit dhe kompensimit të pronave, qeveria shqiptare nëpërmjet Agjencisë së Kthimit dhe Kompensimit të Pronave dhe institucioneve të tjera që kanë rol në këtë proces, ka marrë dhe do të ndërmarë të gjitha masat e mundshme ligjore, që kjo çështje të marrë një zgjidhje përfundimtare dhe drejtësia ndaj subjekteve të shpronësuar të vihet në vend.

Sipas raportit të dhënë nga Banka Botërore në lidhje me çështjen e pronësisë në Shqipëri, ka dhënë sygjerime në lidhje me formën e kompensimit financiar për pronat i cili duhet të

vazhdojë me hapa të shpejta pasi ky proces po kundërshtohet nga pronarët e ligjshëm që i janë drejtuar përseri Gjykatës së Strasburgut. Kjo është formula që Banka Botërore (BB) i sugjeroi qeverisë së Tiranës të përdorë për të zgjidhur problemin e pronës. Sygjerimi vjen pas një skaneri të BB-së për situatën e rëndë ku ndodhen të drejtat e pronës në Shqipëri. Kanë kaluar shumë vite nga përmbysja e regjimit komunist që u mori shqiptarëve pronat, por ende kthimi dhe kompensimi i pronave mbetet një ekuacion me shumë të panjohura.

Fondi për kompensimin në të holla në vitin 2005 ishte 200 milionë lekë dhe u shpërnda i gjithi vetëm në qytetin e Tiranës, pasi në atë kohë harta e vlerës së tokës ishte përfunduar vetëm për këtë qark.¹⁷⁹

Në vitin 2006 fondi ishte 300 milion lekë dhe u shpërnda në Tiranë dhe Kavajë.

Në vitin 2007 fondi ishte 500 milion lekë dhe shpërndarja e tij u shtri edhe për qarqet Berat, Korçë, Dibër, Kukës dhe qytetin e Vlorës.

Duke filluar nga viti 2008 fondi ishte 500 milion lekë dhe për herë të parë u shpërnda në të 12 (dymbëdhjetë) qarqet e vendit.

Në vitin 2009 fondi për kompensim kapi shifrën rekord prej 1,25 miliard lekë. Në këtë vit për herë të parë fondit të vënë në dispozicion nga qeveria iu bashkua edhe një fond tjetër i krijuar nga të ardhurat nga privatizimet strategjike.

¹⁷⁹ VKM nr.758, datë 16.11.2006 “Për miratimin e procedurave të shpërndarjes së fondit të kompensimit në të holla, për vitin 2006”, Fletore Zyrtare Nr.121, Fq.4839.

VKM nr.566, datë 05.09.2007 “Për miratimin e procedurave të shpërndarjes së fondit të kompensimit në të holla, për vitin 2007”, Fletore Zyrtare Nr.119, Fq.3394.

VKM nr.1343, datë 04.06.2008 “Për miratimin e procedurave të shpërndarjes së fondit të kompensimit të pronarëve, në të holla, për vitin 2008”, Fletore Zyrtare Nr.158, Fq.7750.

VKM nr.487, datë 06.05.2009 “Për përcaktimin e rregullave dhe të kriterëve të shpërndarjes së fondit të kompensimit të pronarëve, në të holla, për vitin 2009”, Fletore Zyrtare Nr.82, Fq.3607.

VKM nr.192, datë 09.03.2011 “Për përcaktimin e rregullave dhe të kriterëve për shpërndarjen e fondit të kompensimit, pronarëve, në të holla, për vitin 2011”, Fletore Zyrtare Nr.22, Fq.815.

Fondi i kompensimit për vitet 2010 dhe 2011 është 1 (një) miliardë lek. Në vitin 2011, për herë të parë fondit të vënë në dispozicion nga qeveria iu bashkua edhe një fond tjetër, i krijuar nga të ardhurat e vetë AKKP gjatë tjetërsimit të sipërfaqeve shtetërore për llogari të fondit të kompensimit financiar.

Kompensimi në të holla jepet duke respektuar kriterin kronologjik të datës së vendimeve të ish-KKKP-ve që njohin të drejtën për kompensim. AKKP-ja kryente veprimet për kalimin e shumës financiare në numrin e llogarisë bankare të subjekteve të shpronësuar, të shpallur fitues në përputhje me procedurat për zbatimin e buxhetit të shtetit.

Një iniciativë ligjore i cili ka për qëllim që fondi i kompensimit financiar të jetë i pavarur nga buxheti i shtetit dhe të mbartet në çdo vit buxhetor, është krijuar me ligjin për fondin special të kompensimit. Ky ligj ka zgjeruar ndjeshëm burimet e të ardhurave për kompensimin financiar dhe procedurat për administrimin e tij u bënë më fleksibël në interes të ish-pronarëve. Sipas këtij ligji fondi përdorej për kompensimin në të holla të ish pronarëve të cilëve iu është njohur e drejta e kompensimit financiar¹⁸⁰.

Në fond përfshiheshin këto të ardhura:

- të ardhurat e vëna në dispozicion nga buxheti i shtetit.
- të ardhurat e realizuara nga shitja në ankand e pasurive shtetërore në masën 65% e vlerës së shitjes për objektet dhe në masën 100% të vlerës së shitjes për truallin.
- të ardhurat e arkëtuara nga individët në emër të të cilëve legalizohen parcelat ndërtimore.

¹⁸⁰ Vendimi i Këshillit të Ministrave nr.889 viti 2014, “Për përcaktimin e rregullave dhe kritereve për shpërndarjen e fondit të kompensimit të pronave në të holla”. Botuar në Fletoren Zyrtare nr. 196, datë 23.12.2014, faza 11003-11004.

- të ardhura të krijuara nga vetë AKKP-ja gjatë procesit të tjetërsimit të sipërfaqeve shtetërore.
- të ardhura të tjera që sipas ligjeve të vecanta apo akteve nënligjore, kalojnë për llogari të fondit të kompensimit të pronave.
- të ardhura nga donatorë të ndryshëm.

Risite pozitive të hartimit dhe më pas të implementimit të këtij regjistri janë:

Përfundimi me sukses i këtij procesi parashtrroi përpara gjithë kominitetit të interesuar një bazë të dhënash e krijuar nga AKKP-ja, ku janë regjistruar përafërsisht 42.979 (dyzet e dy mijë e nëntëqind e shtatëdhjetë e nëntë) vendime. Përmes këtij rregjistri nga AKKP-ja do të merresh për shqyrtimin në tërësi mbi problematikat e dosjeve që janë në proces shqyrtimi për kthim apo kompensim.

Rregjistri i krijuar i hap rrugën e duhur të krijimit të listës me vendimmarrje për kompensim, që nga periudha e vitit 93 deri më sot si një detyrim i përcaktuar sipas kuadrit ligjorë.

Ky rregjistër do të vazhdonte në fazën e dytë e cila është dhe me e rëndësishme për llogaritja e faturës së kompensimit. Publikimi në faqen zyrtare të AKKP-së do të rriste transparencën në raport me të gjithë ata qytetarë – trashëgimtarë ligjorë të subjekteve të shpronësuar, të cilët nuk kanë arritur do të përfitojnë nga fondi i kompensimit financiar, pikërisht për shkak të mos ekzistencës së kësaj liste.

Ky rregjistër përfshin vendimmarrjen e periudhës 23 vjeçare i cili ishte produkt i dixhitalizimit të arkivës të AKKP-së dhe skanimit të të gjithë vendimmarrjes përkatëse gjatë këtyre viteve sipas pozicionimit gjeografik të vendimmarrjes së deri tanishme, por edhe për pozicionimin hartografik të pretendimeve në shqyrtim me qëllim shmangien e vendimeve me

mbivendosje dhe konflikte gjyqësore mes palëve. Gjithashtu rregjistri elektronik, nxorri si problematikë faktin se një përqindje e konsiderueshme e vendimmarrjes në vite janë të pashoqëruara nga hartat përkatëse, të cilat janë shumë të domosdoshme, sidomos për procesin reformues që duam të ndërmarrim për kthimin dhe kompensimin e pronarëve.

Ky është hapi i parë për fillimin nga puna konkrete në fushën e kthimit, por mbi të gjitha të kompensimit të pronarëve, përmes krijimit të instrumentave efikase të kompensimit, detyrë kjo e përcaktuar në Strategjinë dhe Plan Veprimin e nxjerrë në zbatim të vendimit pilot të Gjykatës së Strasburgut. Aktualisht po punohet për Regjistrin e Vendimeve për kompensim të periudhës 1993-2014, të ndarë sipas kategorive së tokës, rregjistër ky që do të na ndihmojë në përgatitjen e një skeme të qartë për kompensimin e pronarëve, në zbatim të vendimit të Gjykatës së Strasburgut, për të eliminuar shkeljet e konstatuara nga kjo gjykatë të Konventës Europiane të së Drejtës së Njeriut.¹⁸¹

Paralelisht, Agjencia ka punuar për identifikimin, verifikimin e statusit juridik të pronave shtet të vëna deri më sot në dispozicion të fondit fizik të pronarëve, duke kryer veprimet e para procedurale të rezervimit të fondit me status të pastër juridik "shtet" pranë ZVRPP. Me Urdhër të Kryeministrit ishin formuar dy grupe ndërinstitutionale dhe puna e tyre ishte nën drejtimin e ZV/Kryeministrit. Këto grupe pune janë ngarkuar të identifikojnë dhe të dërgojnë për miratim në qeveri fondin fizik tokë bujqësore prej 25 mijë ha, si dhe të inventarizojnë ato pasuri prona shtet dhe publike të cilat do të vihen në dispozicion të fondit fizik për kompensimin. Grupi i parë i punës ka përfunduar një pjesë të misionit të tij në lidhje me

¹⁸¹ Ligj nr.8137 datë 31.7.1996 “Konventa për mbrojtjen e të Drejtave të Njeriut dhe Lirive Themelore”. Protokoll shtesë i Konventës për Mbrojtjen e të Drejtave të Njeriut dhe të Lirive Themelore Paris, 20.III.1952. VKM Nr.236, datë 23.04.2014 “Për miratimin e planveprimit për zbatimin e vendimit pilot të Gjykatës Europiane për të drejtat e njeriut Manushaqe Puto dhe të tjerë kundër Shqipërisë”

miratimin e aplikimin e fondit fizik të pronës tokë bujqësore ose truall shtetërore. Ky proces do të realizohet në bashkëpunim të ngushtë me ZQRPP, Ministrinë e Brëndëshme, Ministrinë e Bujqësisë dhe Ministrinë e Ekonomisë dhe Sipërmarrjes, do të krijohet për herë të parë një fond fizik për kompensimin e pronarëve, i identifikuar në terren, i materializuar hartografikisht dhe i verifikuar në statusin juridik si pronë shtet pa konflikte.

KOMPENSIMI NË TË HOLLA¹⁸²

Skema aktuale me të cilën po procedohet për kompensimin në të holla të subjekteve të shpronësuara synon të ofrojë kompensim të plotë në masën 100%, sipas hartës së vlerave të miratuar për të gjithë territorin e Republikës së Shqipërisë. Qeveria shqiptare sipas studimit mbi përcaktimin e një skeme për kompensimin që do të jetë e aplikueshme për të ofruar zgjidhje konkrete, për një afat të caktuar dhe me kosto financiare të përcaktuar, ka miratuar ligjin në muajin Dhjetor të vitit 2015, i botuar në fletoren zyrtare në muajin Shkurt 2016 dhe aktet nënligjore për zbatimin e tij të miratuara në muajin Mars të vitit 2016. Realizimi i skemës së kompensimit është bazuar kryesisht në konstatimet e bëra nga Gjykata Europiane për të Drejtat e Njeriut (lidhur me ekzekutimin e vendimeve të ish-KKKP të dhëna në vite), ku qeveria shqiptare ka hartuar strategjinë sektoriale të çështjeve të pronësisë e cila është miratuar dhe ka si qëllim kryesor "Zgjidhjen e problematikës së çështjeve të pronësisë e

¹⁸² VKM Nr. 599, datë 17.7.2013 "Për përcaktimin e rregullave dhe të kritereve për shpërndarjen e fondit të kompensimit të pronarëve, në të holla, për vitin 2013". Në mbështetje të nenit 100 të Kushtetutës, të neneve 11 pika 1 shkronja "d" e 17 të ligjit nr. 9235, datë 29.7.2004 "Për kthimin dhe kompensimin e pronës", të ndryshuar, dhe të pikës 1 të nenit 5 të ligjit nr. 10 239, datë 25.2.2010 "Për krijimin e fondit special të kompensimit të pronave", me propozimin e Ministrit të Drejtësisë, Këshilli i Ministrave, Fletore Zyrtare Nr.128, Faqe 5419.

identifikuar në memorandumun e Komitetit të Ministrave të Këshillit të Europës". Në këtë planveprimi është bërë përcaktimi i detajuar i masave ligjore, administrative, buxhetore, që kanë të bëjnë me zgjidhjen e këtyre vështirësive dhe pengesave, të shoqëruara sipas afateve kohore konkrete dhe kostos financiare të realizimit të tyre, miratuar me vendimin e Këshillit të Ministrave.

Nga **1.098 aplikues** u përmbyllën me vlerësim **358 dosje (200 prej të cilave u verifikuan 45 ditët e fundit)**, mbasi u mor vendimi për shtyrje afati të procedurës administrative 3 mujore për shqyrtim).

Si konkluzion nga fondi **300.000.000 (treqind milion) lekë** të akorduara nga buxheti i shtetit për vitin 2013, përfitojnë këtë vit **50 aplikues**¹⁸³ - trashëgimtarët ligjor të subjekteve të shpronësuar në krahasim me një vit më parë ku për të njëjtin fond u shpallën **33 përfitues**. Përsa i përket procesit të filluar në fund të muajit gusht (28 gusht) dhe mënyrën se si u menaxhua ky proces deri në 20 nëntor (data kur duhet të përfundonte afati 3 mujor i shqyrtimit të 1.098 aplikimeve), shprehim rezerva në lidhje me rregullueshmërinë e procedurave të ndjekura deri në atë moment nga administratorët e parë të këtij procesi, të cilët me veprimet dhe mos veprimet e tyre vijuan një proces të mbyllur dhe jo transparent. Agjencia kishte aktivizuar vetëm **156 dosjet** e para për shqyrtim sipas rendit kronologjik të vendimeve duke rrezikuar ecurinë normale dhe të rregullt të procesit si dhe shpërndarjen e plotë të fondit të akorduar.

¹⁸³ Fjalimi i mbajtur nga Drejtoresha e Agjencisë së kthimit dhe kompensimit të pronave zj.Sonila Qato me datë 24.10.2014 mbi zgjidhjen përfundimisht të çështjes së kthimit në Shqipëri.

Këto veprime sollën jo vetëm vonesë në shpërndarjen e fondit por, lanë pa shqyrtim administrativ mbi **700 aplikime** qytetarësh.

Megjithatë këto **700 aplikime** përfaqësojnë vendime të vonshme për kompensim, për të cilat bazuar në renditjen kronologjike të vendimeve të tyre gjendemi në kushtet e pamjaftueshmërisë së fondit të akorduar nga buxheti i shtetit për vitin 2013.

Ndërkohë Agjencia e Kthimit dhe Kompensimit të Pronave sugjeron për të gjithë përfaqësuesit e të shpronësuarve, aplikimet e të cilëve u skualifikuan administrativisht për shkak të parregullësive të evidentuara gjatë shqyrtimit të dokumentacionit ligjor dhe hartografik të paraqitur, të mundësojnë korrigjimin e tyre në rrugë administrative dhe gjyqësore me qëllim depozitimin e rregullt të këtij aplikimi, në procesin e ardhshëm të kompensimit financiar sipas buxhetit të shtetit të parashikuar për vitin në vijim.

4.1.4 Legjislacioni shqiptar mbi kompensimin e pronës në vështrim të Protokollit të Konventës Europiane.

Ashtu siç ndodhi pothuajse me të gjitha shtetet e Evropës Lindore dhe Juglindore, skema shqiptare e kompensimit të pronave, që sanksionohej në legjislacionin e kthimit dhe kompensimit të pronave dhe veprimet e autoriteteve në bazë dhe për zbatim të saj, u adresuan përpara Gjykatës Europiane për të Drejtat e Njeriut. Shkuarja përtej një identifikimi të thjeshtë të vendimeve dhe praktikave të veçanta të gabuara drejt evidentimit të problemeve sistemike në legjislacionin apo praktikat e brëndshme ligjore apo administrative, u shfaq edhe në qëndrimet që ka mbajtur Gjykata në ankimet që janë paraqitur kundër Shqipërisë bazuar në Protokollin e Konventës. Shkelja e nenit 1 të

protokollit nr.1 shtesë të Konventës në të gjitha rastet e konstatuara nga Gjykata ndaj Shqipërisë, ka qenë rrjedhojë e drejtëpërdrejtë e pamundësisë së ekzekutimit të drejtës së kompensimit të njohur me vendime administrative apo gjyqësore nga autoritetet shqiptare. Gjykata, në të gjitha çështjet e shqyrtuara ndaj Shqipërisë, ka rikonfirmuar qëndrimin se pretendimet e ankuesve që mbështeteshin në vendime administrative apo gjyqësore që u njihnin në bazë të ligjit, konsiderohen “asete apo pasuri” në kuptim të Protokollit shtesë të Konventës. Në¹⁸⁴ çështjen *Beshiri kundër Shqipërisë*, Gjykata konstatoi se autoritetet kishin një detyrim sipas vendimit të Gjykatës së Apelit të datës 11 prill 2001 për t’u ofruar ankuesve një formë kompensimi në vend të kthimit në natyrë të dy parcelave të tokës. Për pasojë, ankuesit kishin pretendime të zbatueshme që buronin nga vendimi në fjalë. Në çështjen *Ramadhi dhe të tjerë kundër Shqipërisë*, ankuesit gëzonin një pretendim për kompensim në natyrë dhe vlerë monetare bazuar në vendimin e 7 qershorit 1995 dhe 20 shtatorit 1996 të Komisionit të Pronave.

Nëse analizojmë jurisprudencën e Gjykatës ndaj Shqipërisë, që lidhet me procesin e kompensimit të pronës, kemi dy arsye kryesore që kanë çuar në prishjen e balancës së drejtë ndërmjet kërkesës për mbrojtjen e interesit publik dhe respektimin e të drejtave të personave privat, që përcaktohet në Protokollin shtesë të Konventës.

Së pari, mungesa e mjeteve efektive që garantojnë ekzekutimin e vendimeve të kompensimit. Gjykata në jurisprudencën e saj ndaj Shqipërisë në trajtimin e konceptit “mjete efektive”, është ndalur si në efikasitetin e formave të kompensimit që parashikon

¹⁸⁴ Çështja *Ramadhi dhe të tjerë kundër Shqipërisë* aplikuar me nr.38222/02, datë 13.11.2007, paragrafi 81,82,84.

legjislacioni shqiptar, ashtu edhe në verifikimin nëse legjislacionin shqiptar i kompensimit rregullon procedurën e ekzekutimit të vendimeve dhe garanton apo jo të drejtën për tu ankuar ndaj veprimeve apo mosveprimeve të autoriteteve shtetërore. Efikasiteti i formave të kompensimit në sistemin e brëndshëm, nga njëra anë, përbën kushtin e parë për të garantuar të drejtat pronësore në formën e titujve të kompensimit. Nga ana tjetër, rregullimi i procedurave të ekzekutimit të vendimeve të kompensimit, të drejtën për tu ankuar në legjislacionin përkatës është themelor për zgjidhjen e problematikës së kompensimit në sistemin e brëndshëm ligjorë shqiptar.

Në çështjen *Beshiri dhe të tjerë kundër Shqipërisë*,¹⁸⁵ ankuesit kanë pretenduar mungesën e efektivitetit të mjeteve juridike në legjislacion për kthimin dhe kompensimin e pronës në raport me standardet që sanksionohen në Konventë. Gjykata vazhdimisht është shprehur se rregulli i mjeteve juridike të brëndshme që janë në dispozicion, janë të pamjaftueshme dhe i detyron ankuesit të sigurojnë rivendosjen e së drejtës së shkelur.

Mjetet juridike duhet të jenë mjaftueshmërisht të besueshme, si në praktikë dhe në teori. Gjykata doli në konkluzionin se mjetet juridike në legjislacionin që rregullon kompensimin e pronës ishin të pamjaftueshme për vënien në vend të shkeljes së pretenduar.

Në vendimin *Ramadhi dhe të tjerë kundër Shqipërisë*, Gjykata bëri një analizë më të gjërë të efektivitetit të procedurave të ekzekutimit të vendimeve në lidhje me themelin e pretendimeve të ankuesit. Ajo rikonfirmoi¹⁸⁶ se: “*legjislacioni kishte mangësi në anën e*

¹⁸⁵ Çështja *Beshiri dhe të tjerë kundër Shqipërisë* aplikuar me nr.7352/03, datë 22.08.2006.

¹⁸⁶ Çështja *Ramadhi dhe të tjerë kundër Shqipërisë* aplikuar me nr.38222/02, datë 13.11.2007, paragrafi 35,36,48, 90, 91,93, 94.

procedurës sesi do të realizohej e drejta e kompensimit. Gjithashtu në të drejtën e brëndëshme e cila rregullon proçesin e pronës nuk ekzistonte ndonjë dispozitë për ekzekutimin e vendimeve të komisionit si dhe nuk kishte të parashikuar ndonjë afat mbi ankimin e tyre”. Gjykata i vuri theksin kryesorë se ligji për kthimin dhe kompensimin e pronave i njihte të drejtën e përcaktimit të formës dhe mënyrës së përshtatshme të kompensimit sipas akteve të Këshillit të Ministrave, i cili përcakton rregullat e detajuara dhe metodat për këtë kompensim, por deri në momentin e daljes së këtij vendimi asnjë masë e tillë nuk ishte miratuar. Nisur nga ky konstatim ajo bëri një analizë të thelluar të nenit 13.

Sipas saj ky nen garanton disponueshmërinë në nivel kombëtar të mjeteve që mundësojnë zbatimin e thelbit (substancës) të të drejtave dhe lirive të Konventës, në çdo formë që ato mund të kërkojnë mbrojtje nga sistemi i brëndshëm ligjorë i një vendi. Efekti i tij kërkon parashikimin e një mjeti të brëndshëm, i cili lejon autoritetin kombëtar kompetent, për të përcaktuar njëkohësisht si thelbin e ankimit për shkeljen respektive të Konventës, ashtu dhe sigurimin e një mjeti të përshtatshëm ankimues për të mundësuar rivendosjen e së drejtës. Gjykata shprehet se mjeti i kërkuar në këtë kuadër duhet të jetë “efektiv”, si në praktikë, ashtu dhe në kuptimin ligjorë, veçanërisht në kuptimin që ushtrimi i tij të mos pengohet në mënyrë të pajustificueshme nga veprimet ose mosveprimet e autoriteteve të shtetit respektiv. Gjykata vëreu se, pavarësisht nëse vendimi përfundimtar për t’u ekzekutuar merr formën e një vendimi gjykatë ose vendimi të një autoriteti administrativ, legjislacioni i brëndshëm dhe Konventa parashikojnë që ai duhet të ekzekutohet. Nisur nga këto principe, ai konstatoi së asnjë masë nuk ishte ndërmarrë për të ekzekutuar vendimet

e komisionit në favor të ankuesve. Në vlerësim të gjykatës, mosmarrja e masave të nevojshme për të siguruar mjetet për ekzekutimin e vendimeve të komisionit, kishte çuar në privimin e ankuesve nga e drejta e tyre për një mjet të brëndshëm efektiv, i cili do t'u mundësonte sigurimin e zbatimit të së drejtës së tyre. Nisur, nga ky konkluzion, gjykata i kërkoi shtetit shqiptar që në legjislacionin e brëndshëm që rregullon ekzekutimin e vendimeve të kompensimit të pronës, të adaptojë një mjet juridik që siguron një korrigjim të vërtetë dhe efektiv të shkeljeve të identifikuara të Konventës. Në vlerësim të gjykatës, përcaktimi i mjetit të duhur, nënkupton që shteti duhet të caktojë organin kompetent, të përcaktojë rregullat proceduriale që sigurojnë zbatimin e këtyre rregullave në praktikë, dhe të evitojë të gjitha pengesat për dhënien e kompensimit sipas ligjit.

Ndërsa një analizë më të zgjeruar të nocionit mjete juridike efektive, sipas kuptimit të¹⁸⁷ Konventës, e gjejmë në vendimin pilot *Manushaqe Puto dhe të tjerë kundër Shqipërisë*. Në këtë vendim, gjykata i bëri një analizë në detaj nocionit *mjete juridike* në legjislacionin shqiptar të kompensimit të pronës, duke e identifikuar atë me masat e ndërmarra dhe në veçanti me format e kompensimit që parashikonte ky legjislacion. Qëllimi kryesor i Gjykatës ishte për ti bërë të qartë shtetit shqiptar se problematika e ekzekutimit të vendimeve të kompensimit lidhej, mbi të gjitha me joefikasitetin e formave të kompensimit. Gjykata, konstatoi se:¹⁸⁸

¹⁸⁷ Përmbledhje e vendimeve të Gjykatës Europiane për të Drejtat e Njeriut, faqe 5, parag.1. Vendimi *Manushaqe Puto dhe të tjerë kundër Shqipërisë*, paragrafi 115.

¹⁸⁸ Çështja Ramadhi dhe të tjerë kundër Shqipërisë aplikuar me nr.38222/02, datë 13.11.2007, paragrafi 48,50,52, 94.

a- *kompensimi në natyrë* i parashikuar nga ligji për kthimin dhe kompensimin e pronave nuk ishte adresuar asnjëherë me masa ligjore dhe nënligjore, dhe një kompensim i tillë nuk ishte dhënë, atëherë kjo formë kompensimi nuk përbënte një mjet ligjor efektiv.

b- *kompensimi me anë të aksioneve shtetërore dhe të ardhurave nga procesi i privatizimit*, sipas ligjit nuk ishte aplikuar asnjëherë.

c- ligji nuk rregullonte mënyrën se si do të realizohej kompensimi me *obligacione shtetërore* që parashikohej si element i domosdoshëm në kushtet kur Gjykata e Lartë, me vendimin e 24 marsit 2005, kishte disponuar se dispozitat e ligjit nuk kanë efekt prapaveprues.

d- *kompensimi financiar*, si forma e vetme e kompensimit e aplikuar gjatë viteve 2005-2009 kishte patur shumë kufizime. Sipas kësaj skeme, e drejta për të përfituar kompensim u njihej vetëm subjekteve që kishin një vendim për kompensim të pronës , dhe nuk kishin përfituar kthim pronë me të njëjtin vendim apo me vendim tjetër, duke ndjekur kriterin e radhës kronologjike nisur nga data më e hershme e dhënies së vendimit. Madje, skema parashikonte edhe kufizime në lidhje me masën dhe llojin e kompensimit. Sipas saj kompensimi jepej vetëm për tokën truall deri në masën 200 m², pavarësisht madhësisë¹⁸⁹ së sipërfaqes së truallit të njohur për kompensim.

Gjykata në vlerësimin e saj për efektivitetin e procesit të kompensimit financiar nxorri një sërë problematikash të mëdha, që e bënë skemën e kompensimit të adoptuar në vitet 2005-2009 jo efektive. Për gjykatën aplikimi i skemës së kompensimit financiar kishte

¹⁸⁹ Cështja Ramadhi dhe të tjerë kundër Shqipërisë aplikuar me nr.38222/02, datë 13.11.2007, paragrafi 81,82,84, 94.

krijuar jo vetëm *pabarazi dhe pasiguri në realizimin e të drejtës civile të kompensimit të pronës*, por në këtë skemë *proçedurat e tepërta që i ngarkoheshin subjekteve dhe mungesa e vlerësimit të kamatë vonesave në përllogaritjen e kompensimit ishin një barrë e tepërt, që cënonte balancën e drejtë ndërmjet kërkesave të mbrojtjes së interesit të përgjithshëm të komunitetit dhe mbrojtjes së të drejtave dhe lirive themelore të njëriut.*

Së pari, kompensimi financiar në një shumë të barabartë me vlerën prej 200 metra katrorë, pavarësisht sipërfaqes së parcelës së tokës të njohur për qëllim kompensimi, nuk garantonte barazi efektive të trajtimit të ankuesve. Një veprim i tillë përbënte shkelje të parimit të barazisë së trajtimit të subjekteve, sipas të cilit personat, situatat e të cilëve janë mjaft të ndryshme, duhet të trajtohen ndryshe. *Së dyti*, nëse ankuesit do të kishin aplikuar dhe do të ishin kompensuar në lidhje me 200 metra katrorë, e drejta e tyre për zbatimin e pjesës tjetër të vendimeve të tyre do të ishte e pasigurt. Gjykata e ilustroi këtë me ankimin nr.46684/07, Ahmatas dhe të tjerë, sipas të cilit kishin marrë kompensim financiar në vitet e mëparshme, por nuk kishin asnjë siguri se kur do të merrej pjesa tjetër. *Së treti*, Gjykata konstatoi se kuadri ligjor i detyronte ankuesit e pasuksesshëm për të riaplikuar për kompensim financiar në vitin pasardhës. Ajo u shpreh se barra për të respektuar një vendim të formës së prerë kundër shtetit qëndronte kryesisht tek autoritetet shtetërore, të cilat duhet të përdorin të gjitha mjetet e disponueshme në sistemin e brëndshëm ligjorë me qëllim përsheptimin e zbatimit, duke parandaluar kështu shkeljet e Konventës. Shteti ka detyrimin të organizojë sistemin e tij ligjorë, në mënyrë të tillë që të jetë i aftë të menaxhojë infrastrukturën teknike dhe logjistike për të garantuar që skema e kompensimit të jetë në çdo kohë “efektive dhe e shpejtë”. *Së katërti*, duke qenë se ekzekutimi i vendimit datonte

shumë vite pas njohjes së të drejtës, Gjykata theksoi se nuk do të ishte efektive nëse dhënia e kompensimit financiar nuk do të merrte parasysh dëmin jomonetar të shkaktuar si rezultat i moszbatimit tejet të zgjatur, gjë e cila nuk rezultonte në praktikën e ndjekur nga autoritetet shqiptare. Nisur¹⁹⁰ nga kjo analizë ajo nxori përfundimin se kompensimi financiar nuk është efektiv dhe si rrjedhim aplikuesit nuk kanë pasur mjete të brëndshme, të përshtatshëm për shkak të moszbatimit të zgjatur të vendimeve të Komisionit.

Kohëzgjatja dhe vonesat në procedurën e ekzekutimit të vendimeve të kompensimit përbëjnë një tjetër aspekt që cënon balancën e drejtë që kërkon Protokoli shtesë i Konventës. Që në çështjen *Beshiri ndaj Shqipërisë*, Gjykata konstatoi se pas shpalljes së vendimit në vitin 2001, autoritetet neglizhuan t'u ofronin ankuesve ndonjë opion të përshtatshëm për kompensim, në pajtim me vendimin e formës së prerë të gjykatës. Në vështrim të gjykatës, neglizhenca e autoriteteve në marrjen e masave të nevojshme për të ekzekutuar vendimin e datës 11 prill 2001, i kishte zhveshur dispozitat e Konventës nga të gjitha efektet e dobishme, si dhe kishte çuar në prishjen e balancës së drejtë që kërkonte Protokoli shtesë i Konventës.

Në vendimin¹⁹¹ e parë *Ramadhi ndaj Shqipërisë*, gjykata bëri një analizë të thelluar të kuptimit të Konventës. Ajo u shpreh se, në fushën civile të tij aplikohet vetëm kur ekziston një mosmarrëveshje mbi një të “drejtë”, që konsiderohet mbi baza të vërtetueshme dhe e njohur në të drejtën e brëndshme, e drejtë e cila duhet të jetë e vërtetë dhe serioze. Në

¹⁹⁰ Cështja Beshiri dhe të tjerë kundër Shqipërisë aplikuar me nr.7352/03, datë 22.08.2006, paragrafi 64.

¹⁹¹ Cështja Ramadhi dhe të tjerë kundër Shqipërisë aplikuar me nr.38222/02, datë 13.11.2007, paragrafi 35,36, 66.

vështrim të gjykatës, ajo mund të mos jetë e lidhur vetëm me ekzistencën aktuale të një të drejtë, por dhe me qëllimin dhe mënyrën e ushtrimit të saj. Për më tepër, rezultati i procedimeve duhet të jetë drejtpërdrejt vendimtar për të drejtën civile në fjalë. Duke dashur të sqarojë këto elementë, ajo analizoi natyrën e të drejtës së kompensimit të pronës, si dhe të mosmarrëveshjes që lind si rezultat i mospërmbushjes së saj. Në këtë këndvështrim, Gjykata u shpreh se mosmarrëveshja lidhur me të drejtën e kompensimit, e cila për nga natyra është një e drejtë civile, është një mosmarrëveshjeje ndërmjet shtetit dhe ankuesit për të përcaktuar të drejtën e tij të pronësisë. Nëpërmjet vendimeve të Komisionit kompetent për çështjen në fjalë, shteti u njohu të drejtën e kompensimit ankuesve. Pavarësisht se legjislacioni i brëndshëm nuk përcaktonte kohën së kur këto vendime do të bëheshin përfundimtare (do të merrnin formë të prerë). Gjykata vëren se për rreth 12 vjet, themeli i këtyre vendimeve nuk u kundërshtua përpara ndonjë gjykatë dhe ligjërish, asgjë nuk pengonte ekzekutimin e tyre të menjëhershëm. Si pasojë, Gjykata i konsideroi të drejtat që burojnë prej këtyre vendimeve si të formës së prerë dhe të ekzekutueshme. Përveç kësaj, të drejtat që buronin prej këtyre vendimeve dhe procedurat vijuese të ekzekutimit ishin të lidhura ngushtësisht me njëri-tjetrin (efikasiteti i të parit varet në fund të fundit nga suksesi i të fundit).

Në vijim të interpretimit, Gjykata u shpreh se siguron kujt do të drejtën për t'iu drejtuar një gjykatë për çdo lloj pretendimi lidhur me të drejtat dhe detyrimet e tij civile. Prandaj, mishërohet “e drejta për gjykim”, në të cilin aksesimi në gjykatë përbën vetëm një aspekt të tij. Ajo evidentoi se ankimi në fjalë nuk kishte lindur si rezultat i ndonjë pengese për të filluar procedimet për njohjen e të drejtave të pronësisë sipas ligjit, por për vënien në

ekzekutim të së drejtës së fituar. Në këndvështrim të Gjykatës, e drejta e aksesit në gjykatë përfshin jo vetëm të drejtën për të filluar një proces, por dhe të drejtën për të siguruar një zgjidhje të mosmarrëveshjes nga një gjykatë. Në gjykimin e saj, përcaktimi i të drejtave civile, si ajo e kompensimit korrespondon me kohën kur e drejta e njohur bëhet realisht efektive, pavarësisht nga forma e autoritetit për ta ekzekutuar.

Qëndrime të GJEDNJ ndaj problematikës shqiptare të kompensimit të pronës.

Gjykata, që në vendimin e dytë që ka dhënë ndaj Shqipërisë¹⁹² e në vijim në mënyrë të vazhdueshme ka shprehur shqetësimin se, në mënyrë të përsëritur, kishte identifikuar keqfunksionim të përhapur dhe sistemik në ligjin apo praktikën e shtetit shqiptar për sa i takon ekzekutimit të vendimeve të kompensimit të pronës në favorin e subjekteve të shpronësuar. Në të gjitha¹⁹³ vendimet, Gjykata ka konstatuar se burimi i shkeljeve të Konventës nuk janë veprimet apo masat e autoriteteve publike, por gjendja që krijon “vakumi ligjor” i legjislacionit për kthimin dhe kompensimin e pronës. Ajo, i bëri të ditur shtetit shqiptar se është i detyruar të përzgjedhë masa të përgjithshme dhe/ose kur është e përshtatshme masa të veçanta që duhet të adoptohen nga legjislacioni i brendshëm, për t’i dhënë fund shkeljes së konstatuar dhe mënjanimit sa të jetë e mundur të efekteve të saj.

¹⁹² Çështja Ramadhi dhe të tjerë kundër Shqipërisë aplikuar me nr.38222/02, datë 13.11.2007, Nuri Hamzaraj kundër Shqipërisë aplikimi nr.45264/04 datë 03.02.2009, Nuri me aplikim nr.12306/04 datë 03.02.2009, Vrioni me aplikim nr.2141/03 datë 24.03.2009, dhe Driza me aplikim nr.33771/02 datë 13.11.2007.

¹⁹³ Çështja Ramadhi dhe të tjerë kundër Shqipërisë, parag. 90,91,93,94. Çështja Driza kundër Shqipërisë, paragrafi 125 dhe 126. Çështja Nuri kundër Shqipërisë, paragrafi 42. Çështja Hamzaraj kundër Shqipërisë, paragrafi 45. Çështja Vrioni dhe të tjerë kundër Shqipërisë dhe Italisë, paragrafi 282. Çështjet Driza, Beshiri, Rramadhi, Hamzaraj dhe Nuri kundër Shqipërisë.

Përzgjedhja e masave që shteti duhet të ndërmarë, bazuar në Rezolutën e Komitetit të Ministrave (2004) dhe Rekomandimin (2006), është objekt monitorimi nga Komiteti i Ministrave.

Që në çështjet *Ramadhi dhe të tjerë kundër Shqipërisë*, ankime të paraqitura në vitin 2002, Gjykata, konkludoi që plotësimi i vakumit ligjor konsistonte në:

a) bërjen e hartave për vlerësimin e pronës.

b) përcaktimi i një fondi të përshtatshëm, si për ankuesit të cilëve u është dhënë e drejta të marrin kompensim në natyrë, ashtu edhe për ata që është dhënë e drejta të marrin kompensim në vlerë.

c) përcaktimin e procedurave të shpërndarjes së këtyre fondeve.

Në vlerësim të Gjykatës, marrja e masave të mësipërme ishte një çështje urgjente. Të njëjtin qëndrim, Gjykata përsëriti në çështjen Driza, Nuri, Hamzaraj dhe Vrioni kundër Shqipërisë dhe Italisë ku rikonsatoi dështimin e autoriteteve shqiptare në ekzekutimin e vendimeve të kompensimit të pronës.

Pas dhënies nga Gjykata¹⁹⁴ të pesë vendimeve ndaj Shqipërisë, Komiteti i Ministrave i Këshillit të Evropës, në cilësinë e autoritetit monitorues në ekzekutimin e vendimeve të Gjykatës i urdhëroi autoritetet shqiptare të angazhohen seriozisht në hartimin e një plani veprimi që do të sigurojë korrigjim përfundimtar dhe të qëndrueshëm të shkeljeve të

¹⁹⁴ Skemë e cila u miratua me VKM nr.192, datë 09.03.2011 “Për përcaktimin e rregullave dhe të kritereve për shpërndarjen e fondit të kompensimit, pronarëve, në të holla, për vitin 2011”. VKM nr.350, datë 29.04.2011 “Për miratimin e planit të veprimit për zgjidhjen e problematikës së çështjeve të pronësisë, e identifikuar në Memorandumin e Komitetit të Ministrave të Këshillit të Evropës”, Flet. Zyrt 67, faqe 2697, pikat 1-14, VKM nr.405, datë 27.06.2012 “Për miratimin e strategjisë ndërsektoriale, Reforma në fushën e të drejtave të pronësisë 2012-2020, si dhe planit të veprimit të saj”.

konstatuara. Prandaj, Komiteti i Ministrave vlerësoi se autoritetet shqiptare në mënyrë urgjente duhet të paraqisnin një plan konkret veprimi mbi zgjidhjen e çështjeve të pronësisë mbi tokën dhe kryesisht për ekzekutimin e vendimeve të formës së prerë. Në këtë kuadër, autoritetet shqiptare hartuan një dokument, i cili u miratua nëpërmjet Memorandumit CH/Inf/DH(2010)20, të 25 majit 2010 të Komitetit të Ministrave të Këshillit të Evropës. Ky plan parashikonte dy skema kompensimi, skemën kalimtare dhe atë përfundimtare. Skema përfundimtare parashikonte një tërësi veprimtarish të detajuara që do të ndërmerreshin paraprakisht me qëllim identifikimin, evidentimin, vlerësimin dhe projektimin në hartë dixhitale të çdo vendimi të dhënë për kompensimin e pronës, deri në përcaktimin e saktë të një fature të përgjithshme financiare.

Plani rregullonte edhe procedurat e ekzekutimit të vendimeve të kompensimit, duke sanksionuar dy forma kompensimi, kompensimi financiar dhe ai fizik. Kjo skemë¹⁹⁵ parashikonte që kompensimi për subjektet e shpronësuara të jepej në masën e plotë të pronës së shpronësuar sipas vlerës së tregut, kompensim i cili do të jepej në këste të barabarta. Në mungesë të të dhënave të sakta mbi vendimet e dhëna në vite, për efekt të evidentimit të çdo vendimi të dhënë në vite, si dhe të atyre vendimeve që janë nënshtruar rishikimit gjyqësor, kjo skemë parashikonte detyrimin e subjekteve të shpronësuara për të aplikuar pranë AKKP-së, brenda një periudhë kohore 6 muaj nga hyrja në fuqi e saj.

¹⁹⁵ Skemë e cila u miratua me VKM nr.192, datë 09.03.2011 “Për përcaktimin e rregullave dhe të kriterëve për shpërndarjen e fondit të kompensimit, pronarëve, në të holla, për vitin 2011”. VKM nr.350, datë 29.04.2011 “Për miratimin e planit të veprimit për zgjidhjen e problematikës së çështjeve të pronësisë, e identifikuar në Memorandumin e Komitetit të Ministrave të Këshillit të Evropës”, Flet. Zyrt 67, faqe 2697, pikat 1-14, VKM nr.405, datë 27.06.2012 “Për miratimin e strategjisë ndërsektoriale, Reforma në fushën e të drejtave të pronësisë 2012-2020, si dhe planit të veprimit të saj”.

Skema parashikonte që shteti të gëzonte diskrecion, në caktimin e llojit të kompensimit që do të përfitojë subjekti për çdo kështë kompensimi në varësi të fondit fizik apo financiar që ka në dispozicion AKKP-ja, në momentin kur trajton një subjekt të caktuar. Sipas kësaj skeme, kompensimi do të kryhet automatikisht nga shteti dhe subjektet nuk do të kenë të drejtë të kërkojnë kompensim në njërën apo tjetrën formë. Në rast se subjekti refuzon të pranojë kompensimin e dhënë, skema parashikonte humbjen e së drejtës për kompensim për atë kështë.

Skema parashikonte përparësinë e aplikimit të kompensimit fizik në raport me atë financiar. Kompensimi fizik parashikohej të kryhej duke marrë parasysh kriterin kronologjik, sipas zonave kadastrale, në të cilat fondi fizik i kompensimit është në dispozicion. Fillimisht, kompensimi fizik kryhej brenda qarkut ku ndodhet prona e kompensuar dhe nëse nuk ishte e mundur kompensimi fizik, ai do të jepej sa më afër qarkut ku ndodhet prona e kompensuar. Përcaktimi i këtij fondi do të përfundojë brenda fundit të vitit 2018, ndërkohë deri në bërjen efektive të fondit për kompensim fizik sistematik, do të shpërndahet fondi fizik që kohë pas kohe do të jetë gjendje. Ky dokument pranon se skema e plotë e kompensimit do të finalizohet brenda vitit 2013, ndërsa procesi i përfundimit të shqyrtimit administrativ të kërkesave do të përmbyllet në fundin e vitit 2014.

Në Memorandumin CH/Inf/DH (2010)20, të datës 25 maj 2010 të Komitetit të Ministrave¹⁹⁶ të Këshillit të Evropës për masat strategjike për situatën e pronave në

¹⁹⁶ Skemë e cila u miratua me VKM nr.192, datë 09.03.2011 “Për përcaktimin e rregullave dhe të kriterëve për shpërndarjen e fondit të kompensimit, pronarëve, në të holla, për vitin 2011”. VKM nr.350, datë 29.04.2011 “Për miratimin e planit të veprimit për zgjidhjen e problematikës së çështjeve të pronësisë, e identifikuar në

Shqipëri autoritetet shqiptare u angazhuan edhe për krijimin e një skeme tranzitore kompensimi, që vendoste kritere më të drejta nga ato të mëparshme. Kjo skemë kishte për qëllim të garantonte vijueshmërinë e procesit të kompensimit të pronës deri në miratimin e skemës definitive, e cila do të ishte funksionale në janar të vitit 2013. Në vitin 2012, plani i veprimit u bë pjesë edhe e Strategjisë Ndërsektoriale Reforma në Fushën e të Drejtave të Pronësisë. Por, plani i veprimit nuk specifikonte burimet financiare apo fizike dhe agjencitë përgjegjëse që ngarkoheshin të alokonin¹⁹⁷ këto burime. Madje, ky plan nuk identifikonte as burimet e fondeve sa i takon infrastrukturës së nevojshme për krijimin e bazës së të dhënave dixhitale. Pavarësisht se plani i veprimit kishte mangësitë e veta, ai nxorri në pah se zgjidhja e problematikës së kompensimit të pronës brenda afateve të arsyeshme, është e lidhur ngushtësisht me seriozitetin e duhur institucional në bërjen e një pune paraprake analitike në lidhje me dy aspekte kryesore: *vlerësimin*¹⁹⁸ *e tërësisë së vendimeve të dhëna në vite dhe kërkesat në proces trajtimi deri në përcaktimin e një treguesi përfundimtarë dhe përcaktimin e burimeve financiare e fizike*. Në mungesë të këtyre dy treguesve plani i veprimit do të mbetej i pa realizuar dhe nuk do të sigurate

Memorandumin e Komitetit të Ministrave të Këshillit të Evropës”, Flet. Zyrt 67, faqe 2697, pikat 1-14, VKM nr.405, datë 27.06.2012 “Për miratimin e strategjisë ndërsektoriale, Reforma në fushën e të drejtave të pronësisë 2012-2020, si dhe planit të veprimit të saj”.

¹⁹⁷ VKM nr.350, datë 29.04.2011 “Për miratimin e planit të veprimit për zgjidhjen e problematikës së çështjeve të pronësisë, e identifikuar në Memorandumin e Komitetit të Ministrave të Këshillit të Evropës”, Fletore Zyrtare nr. 67, faqe 2697, pika 1.2 Skema definitive thuhet: “Burimi i fondeve pritët të përcaktohet së shpejti”.

Cështja Manushaqe Puto dhe të tjerë kundër Shqipërisë, paragrafi 53.

VKM nr.768, datë 07.11.2012 “Për përcaktimin e rregullave dhe të kritereve për shpërndarjen e fondit të kompensimit, pronarëve, në të holla, për vitin 2012”, Flet. Zyrt. 148, faqe 8155.

¹⁹⁸ Cështja Manushaqe Puto dhe të tjerë kundër Shqipërisë, paragrafi 53.

VKM nr.768, datë 07.11.2012 “Për përcaktimin e rregullave dhe të kritereve për shpërndarjen e fondit të kompensimit, pronarëve, në të holla, për vitin 2012”, Flet. Zyrt. 148, faqe 8155.

ndreqjen e problematikës së konstatuar. Pikërisht, këto problematika u evidentuan edhe nga Komiteti i Ministrave të Këshillit të Evropës, i cili në vendimin e 6 qërshorit 2012 u shpreh, se autoritetet shqiptare nuk kishin bërë progres konkret në *“krijimin e një liste të vendimeve të formës përfundimtare, 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”*.

Përsëri në vitin 2012 dhe 2013 qeveria shqiptare vijoi procesin e kompensimit në të holla të pronës, sipas të njëjtës skemë të mëparshme, i cili është tregues i qartë i mosangazhimit për të zgjidhur në mënyrë të drejtë, serioze problemin e kompensimit të pronës. Mungesa e vullnetit politik për të bërë efçente format e shpallura të kompensimit dhe për të garantuar burimet mbështetëse të tyre : asete shtetërore, toka shtetërore që kalojnë në fondin e kompensimit.

Neglizhenca e autoriteteve mbi marrjen e masave të përshtatshme për zgjidhjen e problematikës së ekzekutimit të vendimeve përfundimtare të formës së prerë që njohin të drejtën e kompensimit, pas një sërë vendimesh të marra ndaj Shqipërisë, detyroi Gjykatën të aplikojë procedurën e gjykimit pilot¹⁹⁹ në çështjen e radhës Manushaqe Puto dhe të tjerë ndaj Shqipërisë. Në vlerësim e Gjykatës, korigjimi i problematikës të konstatuar në sistemin e brëndshëm ligjorë kërkon marrjen e këtyre masave të përgjithshme:

a) Identifikimin tërësor të vendimeve të kompensimit me qëllim përcaktimin e

¹⁹⁹ Çështja Manushaqe Puto dhe të tjerë kundër Shqipërisë me ankim nr.604/07, 43628/07, 347770/07 datë 31.07.2012 paragrafi 111, 112 dhe 113.

vlerës së detyrimit që shteti ka marrë përsipër ligjërisht.

- b) Masa serioze në drejtim të alokimit të burimeve që mbështesin format e kompensimit të pranuar ligjërisht, apo edhe krijimin e formave të reja të kompensimit.
- c) Rishikimin e hartës së vlerës të tokës duke e përditësuar atë me zhvillimet e tregut.
- d) Mbi bazën e këtyre të dhënave, krijimin e një skeme të formave të kompensimit, që garanton transparencë, shmangien e procedurave burokratike, trajtim të barabartë, afate të arsyeshme të dhënies së kompensimit të njohura paraprakisht, njohje të dëmit jomonetar për vonesat në ekzekutim etj.

4.2 Raste të Vendimeve gjyqësore dhe statistika.

Raste të vendimeve gjyqësore të dhënë për kompensim nga Kolegji i Bashkuar i Gjykatës së Lartë Tiranë, Kolegji Civil i Gjykatës së Lartë dhe Gjykata e Shkallës së Parë Tiranë, me problematikat e hasura të cilat janë:

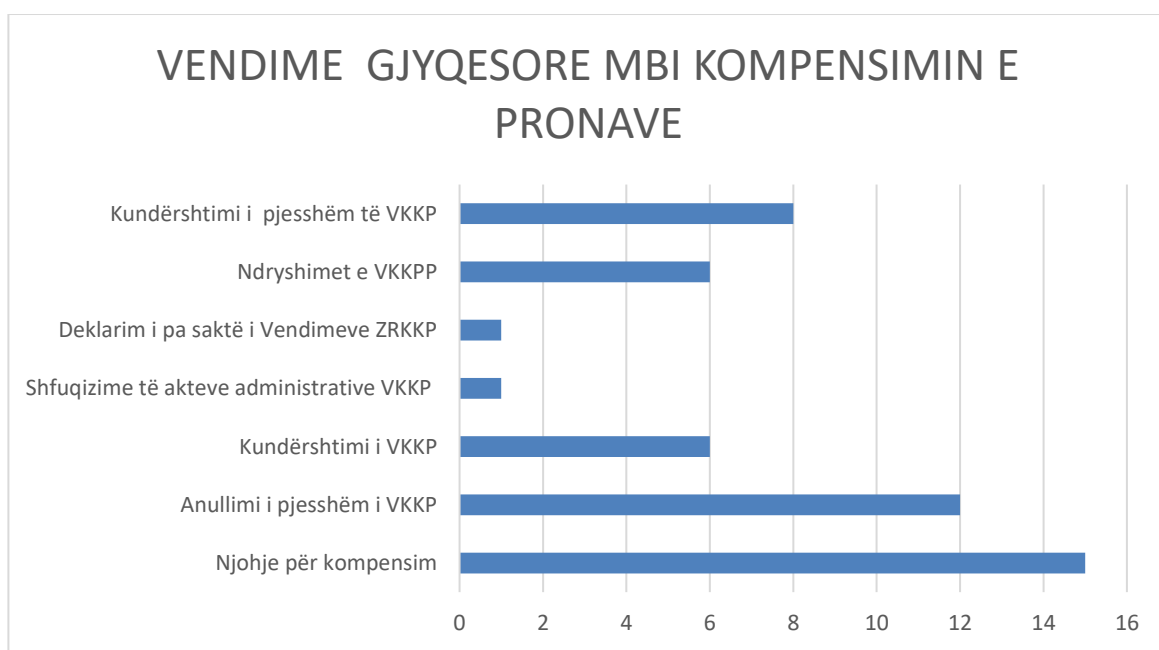
Njohje për kompensim, Anullime të pjesshme të VKKP, Shfuqizim i VKKP, Kundërshtim të VKKP, Deklarim të pasaktë të VZRKKP, Ndryshime të VKKP, Konstatim i pavlefshëm i VKKP, Kundërshtim të pjesshëm të VKKP.²⁰⁰

²⁰⁰ Janë marrë raste vendime gjyqësore sipas problematikave të kompensimit të pronave në faqen zyrtare të Kolegjit të Bashkuar të Gjykatës së Lartë, Kolegji Civil i Gjykatës së lartë dhe Gjykata e shkallës së parë, të cilat janë të detajuara tek Biblografia.

Tabela e rasteve të vendimeve gjyqësore mbi kompensimin e pronave.

Nr.7

	Llojet e padive	
1	Njohje për kompensim	15
2	Anullimi i pjesshëm VKKP	12
3	Kundërshtimi i VKKP	6
4	Shfuqizim i VKKP	1
5	Deklarim i pa saktë i VZRKKP	1
6	Ndryshim i VKKP	6
7	Kundërshtim i pjesshëm të VKKP	8
	TOTALI	49



Kapitulli V

Vështrim mbi procesin e kthimit dhe kompensimit të pronave në Shqipëri dhe vëndet e Europës Lindore.

5.1 Hyrje

Gjatë Luftës së Dytë Botërore, nazistët konfiskuan pronën e paluajtshme dhe të luajtshme, nga organizatat dhe individët që regjimi nazist kishte përndjekur - hebrenjtë, anëtarë të disa organizatave të krishtera, romëve, homoseksualëve, dhe të tjerët. Pjesa më e madhe e kësaj pasurie në Evropën Perëndimore u kthye gjatë periudhës së pasluftës - sipas ligjit në zonat e pushtuara nga aleatët, dhe sipas ligjeve të vendeve të veçanta. Kjo nuk ishte përgjithësisht e mundur sidomos pas Perdes së Hekurt, ku qeveritë e sapo krijuara komuniste thjesht morën kontrollin mbi pasuritë e konfiskuar më herët nga nazistët. Këto qeveri gjithashtu konfiskuan shpesh pronë të paluajtshme shtesë nga qytetarët e tyre.

Rënia e komunizmit në 1989-1991 bëri të mundur kthimin e pronave në vendet ish-Perdes së Hekurt. Shumë vënde miratuan legjislacionin e duhur për të siguruar kthimin e pronave private dhe komunale. (Pronat komunale janë pasuri të zotëruara më parë nga organizatat fetare dhe të tjera; ku përfshihen kishat, sinagogat, salla e komunitetit, shkollat e famullisë, objektet mjekësore, etj)

Një program i suksesshëm i kthimit të pronës është një tregues i efektivitetit të sundimit të ligjit në një vend demokratik. Ligjet efektive të pronës, jo-diskriminuese janë gjithashtu të një rëndësie vendimtare për një ekonomi të tregut të shëndoshë.

Ne e pranojmë se kthimi i pronës nuk mund të jetë i mundur në të gjitha rastet. Kompensimi në para është alternativë e qartë.

Kthimi i pronës është shpesh i komplikuar dhe i diskutueshëm. Ndryshimi i pronësisë dhe përdorimi i ndërtesave dhe i tokës nga njëra palë, apo qëllim tjetër mund të shkaktojë probleme të mëdha në vendet ekonomikisht të sëmurë. Nuk ka një sistem të unifikuar të ligjeve për kthimin e pronave dhe procedurat që mund të aplikohen për të gjitha vendet. Për të inkurajuar kthimin e pronave, duhet të mbahen parasysh konsideratat e mëposhtëme:

- Ligjet për kthimin e pronës duhet të qeverisin edhe pronën komunale në pronësi të organizatave fetare dhe të komunitetit, të pronës private në pronësi të individëve dhe të korporatave.
- Të dokumentojë pretendimet, qasje në të dhënat arkivore, shpesh kërkojnë lehtësim të procedurave të qeverisë, paraqiten shumë të nevojshme. Dëshmi alternative të arsyeshme (evidencë) duhet të lejohen nëse arkivat janë shkatërruar.
- Zbatimi uniform i ligjeve është i nevojshëm në të gjithë vendet.
- Proçesi i kthimit duhet të jetë jodiskriminues. Nuk duhet të ketë kërkesa në lidhje me të qenit rezident apo nënshtetësinë.
- Procedurat ligjore duhet të jenë të qarta dhe të thjeshta.
- Programet e privatizimit duhet të përfshijnë mbrojtje për pretenduesit.
- Qeveritë duhet të parashikojnë dispozita ligjore për banorët aktualë që kanë pushtuar pronën e pakthyer.
- Kur kthimi i pronës nuk është i mundur, atëherë duhet të aplikohet kompensimi në para.

- Kthimi duhet të rezultojë në titull të qartë të pronësisë dhe jo thjesht në të drejtën për të përdorur pronën.
- Pronat komunale duhet të jenë të ligjshme për kthimin ose kompensimin pa marrë parasysh nëse ajo kishte një përdorim fetar apo laik. Disa përkufizime mund të jenë të nevojshme në rastin e kthimit të një sipërfaqe të pasurisë të llojit pyll apo fermave bujqësore.
- Fondacionet që manaxhohen bashkërisht nga komunitetet lokale dhe grupe ndërkombëtare, mund të jenë të përshtatshme për të ndihmuar në përgatitjen e kërkesave dhe për të administruar pronën e kthyer.
- Varrezat dhe vende të tjera fetare duhet të mbrohen nga përdhosjet apo keqpërdorimi para dhe gjatë procesit të kthimit.

5. 2 VËSHTRIM NË LIGJISHMËRINË E PROÇESIT TË KALIMIT TË PRONAVE PRIVATE DHE PUBLIKE

5.2.1 NË LEGJISLACIONIN SHQIPTAR

5.2.2 NË VENDET E EUROPËS LINDORE:

BOSNJA – HERCEGOVINA

MAQEDONIA

MALI I ZI

POLONIA

RUMANIA

RUSIA

UKRAINA

ESTONI

LETONIA & LITUANIA

Përmbledhje të kuadrit ligjor mbi kthimin dhe kompensimin e pronave në Shqipëri me vendet e Evropës Qëndrore dhe Lindore, si dhe verifikimi i ligjshmërisë në procesin e kalimit të pronave private dhe publike ose ndryshe komunale.

5.2.1 NË LEGJISLACIONIN SHQIPËTAR

Proçesi i kthimit dhe kompensimit të pronave në Shqipëri ka filluar nga momenti kur regjimi komunist mori fund, në mënyrë që të krijohet një regjim pluralist që filloi me njohjen e të drejtave të pronës dhe të iniciativës së lirë private. Proçesi i kthimit dhe kompensimit të pronave ishte një detyrim që të gjitha pronat e shpronësuara nga subjektet gjatë regjimit të kaluar diktatorial duhet të kthehen, edhe nëse kjo nuk ishte e mundur duhet të sigurohet kompensim për pronarët.

Proçesi në zhvillim për kthimin dhe kompensimin e pronave është:

Fillesën e saj e ka me miratimin e ligjit²⁰¹ "Për kthimin dhe kompensimin e pronave ish-pronarëve" në periudhën e vitit 1993, kemi krijimin e komisioneve për kthimin dhe kompensimin e pronave në komuna e ish-këshillat e rretheve, si dhe dhënien e kompetencave për kthimin ose kompensimin e pronës për subjektet e shpronësuara.

²⁰¹ Ligji nr.7698 date 15.04.1993 "Për kthimin dhe kompensimin e pronave ish-pronarëve", Fletore zyrtare nr.5 faqa.346.

Në muajin korrik të vitit 2004 kemi miratimin e ligjit²⁰² "Për kthimin dhe kompensimin e pronës", ku Komiteti Shtetëror ishte vendosur për kthimin dhe kompensimin e pronës i cili ka funksionuar si një organ kolegjal, së bashku me Komisionet Vendore të Kthimit dhe Kompensimit në rang qarku.

Në periudhën²⁰³ prej vitit 2009 procesi i kthimit dhe kompensimit të pronave është ngadalësuar për shkak të mbylljes së Zyrave Rajonale të Kthimit dhe Kompensimit të Pronave në qarqe, ku vendimet proceduriale për kthimin dhe kompensimin e pronave do të përfundojnë në kryeqytetin shqiptar, Tiranë.

Periudha²⁰⁴ e vitit 2011 shënoi zbatimin e një formë të re të kompensimit që ishte kompensimi në të holla, por ishte pjesërisht i zbatueshëm për shkak të kriterëve: të kohës së kufizuar, sipërfaqes apo kriterëve të tjera.

1. Ligji për kthimin dhe kompensimin e pronës së paluajtëshme.

E drejta²⁰⁵ e pronës është dhënë në Kushtetutën e Shqipërisë të vitit 1998, e cila ka vendosur edhe një afat prej dy deri në tre vjet, pas hyrjes së saj në fuqi, që Kuvendi të miratojë ligje për rregullimin e drejtë të çështjeve të ndryshme të lidhura me shpronësimet dhe konfiskimet e kryera para miratimit të Kushtetutës. Ligji për Kthimin dhe Kompensimin i miratuar në

²⁰² Ligji nr.9235, datë 29.07.2004 "Për kthimin dhe kompensimin e pronës", Neni 18, Fletore Zyrtare Nr.61, Fq.3934-3943.

²⁰³ Ligji nr.10207, datë 23.12.2009 Për disa ndryshime në ligjin nr.9235, datë 29.7.2004 "Për kthimin dhe kompensimin e pronës", Neni 1, Fletore Zyrtare Nr.194 viti 2009, faqa 8573-8576.

²⁰⁴ VKM nr.192, datë 09.03.2011 "Për përcaktimin e rregullave dhe të kriterëve për shpërndarjen e fondit të kompensimit, pronarëve, në të holla, për vitin 2011", Fletore Zyrtare Nr.22, Fq.815.

²⁰⁵ Kushtetuta e Republikës së Shqipërisë, miratuar me ligjin nr.8417 datë 21.10.1998 Neni 41, Fletore Zyrtare nr.28, faqe 1073

vitin 2004²⁰⁶ dhe tre vjet pasi kishte kaluar afati i lartpërmendur (p.sh. Në 3.10.2002 në Rezolutën Nr.1 Kuvendi i kërkoi Komitetit të Posaçëm për pronën për të shpejtuar procesin e hartimit), pasi OSBE-ja kishte sjellë së bashku Partinë Socialiste (PS), Partinë Demokratike (PD) dhe Partinë Republikane një grup të përbashkët teknik për projektligjin (Komisioni i Venecias të vitit 2004, Prezenca e OSBE në Shqipëri). Ligji pritej të jepte sigurinë juridike duke rregulluar marrëdhëniet pronësore në mënyrë përfundimtare.

2. Fushëveprimi, objekti dhe kriteret e kompensimit

Ligji përcakton një preferencë për kthimin e pronës së paluajtëshme, kudo që kthimi është i mundshëm. Prona duhet ose të jetë shpronësuar që nga data 29.11.1944, ose sekuestruar në bazë të Ligjit për tatimin e jashtëzakonshëm në vitin 1945 për fitimet e luftës dhe i marrë pas muajit prill të vitit 1939. Përfshihen²⁰⁷ nga fusha e zbatimit të ligjit tokat bujqësore mbi 100 ha (60 ha para amendamentit të vitit 2006). Prona e paluajtëshme që i shërben një interesi publik nuk mund të kthehen, interesi i tillë përbën ndër të tjera pjesën më të madhe të rasteve të pronës të zëna në bazë të ligjeve të privatizimit²⁰⁸ deri në vitin 1995, e cila në mënyrë të konsiderueshme kufizon fushëveprimin e kthimit. Megjithatë, ligji në mënyrë eksplicite përfshin tokën në zona turistike. Pronë e cila nuk përdoret për qëllime publike, duhet ti kthehet ish-pronarit i cili ka për të kthyer të gjitha kompensimet e marra. Kthimi i pronës së paluajtëshme është lënë të rregullohet me ligj tjetër.

²⁰⁶ Ligji nr.9235, datë 29.07.2004 “Për kthimin dhe kompensimin e pronës”, Neni 18, Fletore Zyrtare Nr.61, Fq.3934-3943.

²⁰⁷ Ligji nr.7501 date 19.07.1991 “Për tokën”, fletore zyrtare nr.5, neni 6/1 a.

²⁰⁸ Ligji Nr.7512 dt.10.08.1991 “Për saksionimin e pronës private, të nismës së lire, të veprimtarisë private të pavarur dhe privatizimit”. Ligji nr.7652, datë 23.12.1992 “Për privatizimin e banesave shtetërore”, F.Z. Nr.10.

Ligji²⁰⁹ ka objekt kthimin e tokës bujqësore deri në 100 ha, nëse ish-pronarët nuk përfitojnë nga Ligji për Tokën i vitit 1991, përndryshe, tokë ose kompensime të fituara në këtë kontekst duhet të konsiderohet në kthimin e pronës. Një shesh ndërtimi që është transferuar personave të tretë i kthehet ish-pronarit, nëse nuk ka objekte të përhershme të ndërtuara në mënyrë të ligjshme në të, ndërsa personi i tretë merr nga shteti vlerën e blerjes shumëzuar me indeksin në rritje të çmimeve. Nëse ndërtesa të përhershëm dhe ligjore në pronësi të shtetit janë ndërtuar në vend, rregulla të ndryshme zbatohen: nëse ndërtesat nuk janë më për qëllime publike, shteti ka për të paguar qiranë dhe ish-pronari ka të drejtën e para-blerjes. Nëse ndërtesat në pronësi të shtetit janë përdorur në mënyrë të ligjshme nga të tretët dhe vlera e investimit është më shumë se 150% të vlerës së truallit, pala e tretë duhet t'i paguajë shtetit brenda gjashtë muajve vlerën e truallit me çmimin e tregut dhe shteti duhet të paguajë vlerën e truallit me çmimin e tregut pronarit të mëparshëm. Përndryshe trualli bashkë me ndërtesat do tu nënshtrohen procesit të kthimit, pra do të ushtrohet e drejta e para-blerjes pas përfundimit të kontratës. Nëse investimi është më pak se 150% të vlerës së truallit, prona i kthehet ish-pronarit të truallit i cili ka të drejtën e para-blerjes.

Ku kthimi nuk është i mundur, shteti kompenson ish-pronarët me:

- (a) pronë²¹⁰ tjetër të paluajtshme të të njëjtit lloj me vlerë të barabartë, në pronësi të shtetit,
- (a/1) prona e paluajtshme publike të vendosura në zonat me përparësi në zhvillimin e

²⁰⁹ Ligji Nr.7512 dt.10.08.1991 “Për saksionimin e pronës private, të nismës së lire, të veprimtarise private të pavarur dhe privatizimit”. Ligji nr.7652, datë 23.12.1992 “Për privatizimin e banesave shtetërore”, F.Z. Nr.8/1.

²¹⁰ Ligji Nr.7512 dt.10.08.1991 “Për saksionimin e pronës private, të nismës së lire, të veprimtarise private të pavarur dhe privatizimit”. Ligji nr.7652, datë 23.12.1992 “Për privatizimin e banesave shtetërore”, F.Z. Nr.11.

turizmit, (b) pronë tjetër të paluajtëshme të çdo lloji, me vlerë të barabartë, në pronësi të shtetit,

(c) aksione në shoqëri me kapital shtetërorë ose ku shteti është bashkëpronarë me një vlerë të barabartë me pronën e paluajtëshme, (ç) vlera e objekteve që i nënshtrohen procesit të privatizimit, ose (d) para që përjashtohen nga taksat dhe tatimet.

Prona e paluajtëshme²¹¹ e përdorur për kompensim mund të vendoset jashtë kufijve administrative-territoriale të pronës së paluajtëshme objekt kthimi.

Vlera e pronës që kompensohet, sipas këtij ligji, llogaritet në bazë të vlerës së tregut në përputhje me metodologjinë e propozuar nga AKKP-ja dhe të miratuar me vendim të Kuvendit. Vlerësimi i pronës është bërë nga një grup ekspertësh të përbërë nga persona me përvojë dhe kualifikim të posaçëm në fushën e ligjit, ekonomisë dhe inxhinierisë dhe të njohur nga Zyra Rajonale. Lidhur me pronën e paluajtëshme të zëna nga shteti, ish-pronarët kanë të drejtën e para-blerjes, që duhet të detajohet në aktet nënligjore të Këshillit të Ministrave dhe të regjistrohet në Zyrën e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme. Çdo kthim ose kompensim i fituar, në bazë të një ligji tjetër, duhet të merret parasysht.

Bashkësitë fetare kanë të njëjtat të drejta si edhe individët privatë në çështje të kthimit apo kompensimit të pronave. Megjithatë, para amendamentit të vitit 2006 i cili kishte zgjeruar madhësinë e pronës që do të kthehen në 100 ha, bashkësitë fetare vënë në pikëpyetje kufizimin e ligjit për kthimin e pronës në 150 akra (përafërsisht 56 ha).

KORNIZA KOMPLEKSE LIGJORE

1. Kthimi i pronave

²¹¹ Ligji nr.7652, datë 23.12.1992 “Për privatizimin e banesave shtetërore”, F.Z. Nr.12.

Situata ligjore që rregullon pronën e paluajtëshme në Shqipëri është shumë komplekse. Një nga arsytet për këtë është se legjislacioni për kthimin reflekton orientimin politik të qeverisë në pushtet, i cili ka tendencë për të marrë në konsideratë interesat si të pronarëve para vitit 1945 (ish-pronarëve) dhe ato pas vitit 1991 (pronarët e rinj). Që nga zgjedhjet e para post-komuniste në vitin 1991, në të cilin PS fitoi shumicën e votave, ka pasur tre ndryshime në qeveri (viti 1992 me shumicë demokratike, viti 1997 një shumicë socialiste dhe viti 2005 përsëri shumicë demokratike).

Kthimi i pronës së paluajtshme nuk mund të jepet, nëse prona mbi të cilat janë ndërtuar në mënyrë të paligjshme ndërtesa është përfshirë në procesin e legalizimit, derisa afatet ligjore për legalizimin e ndërtesave në zonat informale dhe të objekteve të tjera informale të vendosura brenda territoreve formale kanë skaduar. Megjithatë, ish-pronari mund të zgjedhë opsionin për kompensim i ligjit për kthimin dhe kompensimin²¹² të vitit 2004. Ky kufizim nuk zbatohet për pasuri të paluajtëshme të cilat janë vënë nga shteti në dispozicion të tretëve me qira, enfiteozë apo koncesion, etj, pavarësisht nga përmirësimet apo ndërtesat e ndërtuara mbi to²¹³.

Në thelb, ligji për Legalizimin²¹⁴ krijoi mundësinë për legalizimin e ndërtimeve pa leje. Prona e tokës në të cilën ndërtesa ishte vendosur u transferua kundrejt pagesës, pagesa me këste ose jepet në qira për një periudhë kohe të caktuar ndaj pronarit të ndërtesës, nëse toka është në

²¹² Ligji nr.9235, datë 29.07.2004 “Për kthimin dhe kompensimin e pronës”, Neni 28/1.1, Fletore Zyrtare Nr.61, Fq.3934-3943.

²¹³ Ligji nr.9235, datë 29.07.2004 “Për kthimin dhe kompensimin e pronës”, Neni 28/1.2, Fletore Zyrtare Nr.61, Fq.3934-3943.

²¹⁴ Ligji nr.9304, datë 28.10.2004 “Për legalizimin dhe urbanizimin e zonave informale”, Fletore Zyrtare Nr.90, Fq.6409-6413.

pronësi të shtetit. Në qoftë se ajo ishte në pronësi të një personi privat, transferimi duhet të bëhet në bazë të Kodit Civil. Nëse transferim nuk realizohet, pronari i tokës duhet të kompensohet në bazë të Ligjit për Kthimin dhe Kompensimin të vitit 2004. Përveç kësaj, një tjetër Ligj për legalizimin rregullon legalizimin e shtesave të ndërtesave²¹⁵.

Këto ligje janë shfuqizuar dhe zëvendësuar me Ligjin për legalizimin në vitin 2006²¹⁶, i cili lejoi deklarimin e ndërtimeve pa leje brenda 60 ditëve pas hyrjes së saj në fuqi, përndryshe ata do të rezultojnë të prishur. Pas një procedurë të gjatë, Këshilli për Rregullimin e Territorit të Republikës së Shqipërisë lëshon një leje, e cila është e regjistruar në Kadastër. Nëse tashmë ekziston një regjistrim në favor të ish-pronarit, atëherë ai do të kompensohet me tokë tjetër ose të holla. Ka drafte, të cilat janë kthyer në Kuvend për rishqyrtim nga Presidenti i Republikës me 29.4.2008. Më pas, ata u diskutuan në Komisionin Parlamentar të Ekonomisë, megjithatë në muajin qëshor të vitit 2008 Kuvendit i mungonte shumica e nevojshme për të miratuar amendamentet, ashtu si edhe PS nuk mori pjesë në seancën e parlamentit në shenjë proteste se shumë nga propozimet e saj, të tilla si ato për qëllim shmangien e një kufizimi të kompetencave të autoriteteve lokale, nuk janë marrë parasysh nga PD-ja në draft. Projekt-amendamentet u miratuan po në këtë periudhë. Është raportuar së amendamenteti kanë lënë njësitë e qeverisjes vendore vetëm dy muaj afat për të kryer kualifikimin e ndërtimeve të paligjshme.

²¹⁵ Ligji nr.9209, datë 23.03.2004 “Për legalizimin e shtesave në ndërtime”, Flet. Zyrt. Nr.26, Fq.1295 neni 7

²¹⁶ Ligji nr.9482 datë 03.04.2006, “Për legalizimin dhe urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, Fletore Zyrtare nr.36 , neni 7, neni 11,15.2.

Një tjetër arsye pse prona nuk mund të kthehet mund të gjendet në procesin e privatizimit, i cili dyshohet se ka patur shumë parregullsi. Në zonat periferike urbane, vendbanime të reja në shkallë të gjerë u shfaqën në fillim të viteve 1990 për shkak të migrimit masiv të brëndshëm që u zhvillua në atë kohë. Formalisht, ndërtesat private janë ndërtuar në tokë publike pa titull ligjor. Megjithatë, banorët kanë dokumente nga transaksionet në fillim të viteve 1990 që u zhvilluan pasi qeveria qendrore nuk pati situatën në kontroll nga shpejtësia e migrimit të brendshëm në mes të viteve 1991 dhe 1994. Privatizimi i tokës bujqësore u realizua pa pagesë, p.sh. në bazë të Ligjit për Tokën e vitit 1991, duhet të vërtetohet nga Ministria e Bujqësisë, Ushqimit dhe Konsumatorit.

Lidhur drejtpërdrejtë me procesin e privatizimit, procesi i regjistrimit të një pjesë të tokës në Zyrat e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme përbën një pengesë të mëtejshme të kthimit. Ndërsa regjistrimet e para kanë vazhduar të zhvillojnë harta dhe sondazhe të sakta, një model jashtëzakonisht kompleks dhe i fragmentuar i tokave rurale dhe urbane është zbuluar. Fragmentimi i tokës pengon zbatimin e ligjit civil, funksionimin e tregjeve dhe përdorimin praktik të tokës dhe pronës. Fragmentimi urban lind nga standardet e matjes të zbatuara në privatizimin e shtëpive dhe kthimin e pronës. Parcelat shoqëruese për shtëpitë individuale janë të kufizuara në 300 metra katrorë. Për ndërtesa banimi, parcelat e tokës janë krijuar direkt nën ndërtesat dhe zgjerimin deri në një metër nga muret e jashtme. Në të dyja rastet, toka që rrethon shtëpinë apo ndërtesën është mbajtur në pronësi të shtetit, pavarësisht nga fakti se banorët përdorin këto troje. Në mënyrë të ngjashme, në shumë raste të kthimit, një shtëpi apo ndërtesë dhe trualli funksional janë të ndara nga toka përreth, e cila i transferohet ish-pronarit.

Në ligjin “Për Regjistrimin e Pronës së Paluajtshme”²¹⁷ parashikohet që Zyra e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme regjistron titujt dhe të drejtat e tjera reale mbi bazën e dokumenteve ligjore që vërtetojnë pronësinë. Regjistrimi refuzohet, nëse ajo përputhet me një tjetër të drejtë të pronës e cila është regjistruar më herët, derisa çështja të gjejë zgjidhje nga gjykata. Para ndryshimeve të vonshme ligjore, ligji ka krijuar një prezumim (besim) për dokumente të caktuara, pa marrë parasysh faktin se disa nga këto mund të kenë qënë të falsifikuara apo të lëshuar si rezultat i korrupsionit, mitmarrjes²¹⁸.

Rrjedhimisht, ish-punëtorët kanë marrë tokën në pronësi të tyre, edhe pse të privuar nga çdo dokumentacion përkatës, përpara nxjerrjes së akteve legislative respektive. Ndërkohë, për ish-pronarë të tokës bujqësore procedurat ishin më të zgjatura. Në kohën e shpërndarjes së parë të tokës, ish-punëtorët kishin marrë në pronësi të tyre, ose vetëm për të përdorur një sasi të madhe të tokës dhe kur një ish-pronar ka sfiduar në rrugë ligjore pasurinë e tij të mëparshme, konkretisht prona i përket një ish-punëtor ferme. Në raste të tilla, disa modifikime të nevojshme të kufijve kanë ndodhur, por ajo ende mbetet një çështje konfliktuale deri më sot.

Vetëm familjet agrare që jetojnë në fshat kanë përfituar nga dispozitat e Ligjit për Tokën të vitit 1991, ndërsa familjet që zotëronin tokë bujqësore para vitit 1944, por në fakt jetojnë në qytete, nuk kanë përfituar sipas ligjit. E njëjta gjë ndodhi me ish-pronarët e mëdhenj të tokës. Për më tepër, ish-pronarët e tokës, të cilët dikur ishin pjesë e tokës bujqësore në pronësi të shtetit, do të gëzojnë të drejtën e kompensimit në vlerë, duke pasur parasysh se ata nuk fitonin

²¹⁷ Ligji nr.7843, date 13.07.1994 “Për rregjistrimin e pasurive të paluajtshme”.

²¹⁸ Pronësia duhet të konsiderohet sic përcaktohet në dokumentat e pronësisë referuar ligjit nr.7501 datë 19.07.1991, kontratave të privatizimit, referuar ligjit nr.7652 datë 23.12.1992, Vendimeve të komisioneve të kthimit referuar ligjit nr.7698 datë 15.04.1993.

kompensim në natyrë nga zbatimi i Ligjit për Tokën e vitit 1991. Në mënyrë që të rregullohej kjo kategori me vendim i Këshillit të Ministrave²¹⁹ në vitin 1992, kjo me kusht që toka bujqësore e sekuestruar që krijojë fermat duhet tu shpërndahet ish-pronarëve dhe duhet që këto familje të jetojnë në qytet ose qarkun ku ferma ishte vendosur.

2. Kompensimi

Proçesi i kompensimit është konsideruar si një dështim, për shkak të mungesës absolute të akteve të nevojshme nënligjore që përcaktojnë mënyrat, proçedurat dhe rregullat e kompensimit. Këto akte nuk u miratuan, përveç akteve të caktuara që rregullojnë çështjet e kompensimit për zonat bregdetare ose zonave të tjera turistike që në realitet janë përdorur kryesisht për shkaqe abuzive (interesa politike, ekonomike dhe korrupsionit) sesa për zgjidhjen e problemit.

Sipas mendimit të caktuar, mungesa e akteve nënligjore çuan në zbatimin e proçesit të kompensimit vetëm në raste të jashtëzakonshme, të lidhur me interesa personale të disa persona, anëtarë të Komisioneve të Kthimit dhe Kompensimit të Pronës, etj në këto raste, kompensimi u zhvillua në natyrë (tokë), ndërsa forma të tjera të kompensimit (aksioneve etj) nuk janë zbatuar. Për këtë arsye, shumica e ish-pronarëve, edhe pse ata kanë mbajtur për shumë vite vendime të favorshme të komisioneve përkatëse, kurrë nuk kanë përfituar nga çdo formë e kompensimit.

Një tjetër çështje e rëndësishme janë ndërtesat e ndërtuara në mënyrë të paligjshme. Në zona të caktuara të periferisë të Tiranës, si dhe në qendrat e tjera urbane, rrethe të tëra janë krijuar

²¹⁹ VKM nr.452, datë 17.10.1992 I shfuqizuar me VKM nr.161, datë 08.04.1993 “Mbi ristrukturimin e kooperativave bujqësore”

në këtë mënyrë. Këto ndërtesa janë ndërtuar mbi shtetin dhe në tokë private. Toka private u kthye ish-pronarëve me vendimet e Komisioneve të kthimit të pronës dhe ajo është regjistruar si e tillë në Zyrat e Regjistrimit. Megjithatë, ky truall nuk u kthye nën posedim të ish-pronarëve, sepse ajo ishte e zënë në mënyrë të paligjshme dhe e mbushur me ndërtesa.

Pas miratimit të ligjit për legalizimin, të gjitha këto ndërtimet pa leje do të legalizohen në favor të ndërtuesve. Sipas procedurave ligjore, toka ku ndërtesat janë ndërtuar në mënyrë të paligjshme do të ndryshojë pronësinë nga ish-pronari në subjektin e legalizmit, ndërsa ish-pronari do të kompensohet. Megjithatë, deri më sot, akte nënligjore ose procedura konkrete dhe të detajuara janë lëshuar.

Çështjet që lidhën me kthimin dhe kompensimin e pronave.

- Miratimi i politikave të vonuar kthimin e pronës.
- Pasiguria dhe politika të paparashikueshme për kthimin e pronës.
- Kapaciteti i dobët institucional për zbatimin e politikës.
- Paraqitja e konfliktit të drejtave në të njëjtën pronë.
- Sistemet joefikase të kompensimit.

Disa probleme dolën në pah në lidhje me çështjet e pronësisë private, të tilla si:

- Mungesa e transparencës dhe saktësisë në dispozitat ligjore mbi të drejtat pronësore, e cila ka favorizuar zhvillimin e praktikave korruptive në të gjithë sektorin.
- Shkalla e madhe e të gjitha pretendimeve të ngritura pranë zyrës së Avokatit të Popullit dhe që kanë të bëjnë me shkeljet potenciale të të drejtave të pronësisë.
- Mungesa e progresit në lidhje me kthimin e pronës së bashkësive fetare.

- Vonesa në përfundimin e të dhënave mbi pronën e paluajtshme.
- Mungesa e transparencës dhe joefikasiteti i procesit të legalizimit të tokës, pavarësisht caktimin e një numëri në rritje të personelit për të punuar në të.
- Rezultatet joefikase të Agjencisë për kontrollin e titujve të pronësisë, aktiviteti i të cilëve çoi në vonesa të transaksioneve në tregun e pasurive të patundshme.
- Mungesa e zhvillimit të një tregu të qëndrueshëm të pasurive të patundshme, për shkak të çështjeve private të drejtave pronësore.

3. Përfundime

Zhvillimi efikas i procesit të kthimit përballët me disa pengesa. Një raport i Rikthimit të Pronës dhe Agjencisë së Kompensimit lëshuar në tetor 2009 për përdorim nga Zyra e Kryeministrit tregon se Agjencia nuk kishte marrë asnjë vendim pas datës 1 korrik 2009, pasi afati që thuhet në ligj ende nuk ishte shtyrë. Kjo do të thotë së përveç kërkesave të reja AKKP-ja do të duhet të japë një përgjigje për kërkesat në pritje, hetimi administrativ i cili ende nuk është finalizuar. Zakonisht kërkesat janë ende në proces për shkak të dokumenteve të zhdukura apo gabime procedurale të cilat vonojnë apo shtyjnë miratimin e një vendimi të formës përfundimtare. Megjithatë, burimet njerëzore nuk janë të mjaftueshme për të shpejtuar procesin apo për të mbështetur një komunikim më të mirë për përfituesit. Në fakt, numri i kërkesave është tashmë shumë i madh për administratën e tanishme për të trajtuar. Kështu, është shumë e rekomandueshme për fazën e ardhshme të procesit për të shqyrtuar më shumë mënyra në të cilat burime njerëzore do të mund të alokohen për menaxhimin e

këtij procesi. Kjo duhet të jetë pjesë e një procesi më të madh fokusuar në ngritjen e kapaciteteve administrative të institucioneve që zbatojnë procesin e kthimit.

Mungesa e personelit reflektohet në numrin e ankesave gjyqësore mbi çështjet e kthimit të pronave. Siç u përmend më lart, vetëm një e treta e të gjitha ankesave janë trajtuar, dhe kjo pasqyron një kapacitet të ulët, në një masë të madhe për shkak të mungesës së personelit të trajnuar. Kjo çështje duhet të adresohet nga planet e reformës në të ardhmen.

Efikasiteti i procesit të vlerësimit të kërkesave për kthim është e rëndësishme, pasi pretendimet e pazgjidhura përfundojnë në gjykata gjyqësore; periodha midis gushtit dhe tetorit të vitit 2009, numuron 187 padi që janë iniciuar kundër vendimeve të Agjencisë. Edhe pse Avokati i Shtetit është institucioni kompetent për të mbrojtur në një gjykatë ligjin pronë e shtetit apo ligjshmërinë e vendimeve të marra nga institucionet e saj, Agjencia duhet të ketë përfaqësimin e vet juridik. Kështu, kërkesa për stafin e trajnuar rritet edhe më shumë.

Ndryshimi i pushtetit politik ndikon drejtpërdrejt në strukturën institucionale të parashikuar në aktet ligjore për të siguruar kthimin e pronës. Punonjësit e Agjencisë nuk gëzojnë statusin e nëpunësit civil. Kështu ata mund të zëvendësohen sa herë që ka ndryshime të partisë në pushtet. Kjo është situata e postit të kreut të Agjencisë, i cili ka patur katër njerëz të ndryshëm në pesë vjet. Akuzat për korrupsion, si dhe ndryshimet politike, kanë çuar në zëvendësimin e tyre. Ndryshimet në statutin dhe strukturën e Agjencisë gjenerojnë paqartësi, duke e bërë institucionin si një tërësi shumë të paqëndrueshme.

Më tej, vendimet e Agjencisë janë lidhur vetëm me kthimin e të drejtave të pronësisë shoqëruar me kompensimin në të holla. Pesë vjet pas miratimit të ligjit për kthimin dhe kompensimin, pavarësisht akteve shtesë ligjore dhe nënligjore që synojnë qartësimin e

procedurave, kthimi fizik ende nuk është bërë. Por me miratimin e ligjit të ri për trajtimin e pronave dhe përfundimin e procesit të kompensimit do të kemi formën e trajtimit të objekteve nga fondi fizik për 12 qarqe.

Sipas ligjit, prona e shfrytëzuar në interes të publikut nuk mund të kthehet te pronarët e saj. Ky proces kërkon një regjistrim fillestar të pasurive të paluajtshme që mund të përdoren për kompensim në të gjithë vendin. Kuvendi i Shqipërisë mori një vendim të fundit për të verifikuar titujt e pronësisë, duke përfshirë edhe ato që i përkasin shtetit. Institucioni përgjegjës identifikoi një nivel të lartë të pasigurisë në lidhje me titujt të regjistruar, duke përfshirë edhe ato në pronësi të shtetit. Kështu, ngritja e një Fondi të Pronave bazuar në regjistrat e Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme nuk është ligjërish e sigurtë.

Një fond vjetor për kompensim të holla është përfshirë në buxhetin e shtetit. Për vitin 2009 ky fond arriti në 10 milionë euro, dhe ajo është përdorur për të mbuluar kompensime për 211 nga 521 pronarët të cilët kishin depozitua pretendimet për të drejtat e tyre të pronësisë atë vit. Procesi i kompensimit është bërë në përputhje me shpërndarjen e tokës kërkuar nëpër hartat vlerës së Agjencisë. Këto harta duhet të jenë të përditësuar vazhdimisht deri në afatin e fundit të kompensimit parashikuar në aktet ligjore në vitin 2015. Duke pasur parasysh dinamikën e tregut të pasurive të patundshme dhe të numrit të kërkesave të plotësuara dhe të zgjidhura, buxheti i nevojshëm për të mbuluar kompensimin pritet të jetë në rritje. Qeveria ka marrë në konsideratë gjatë hartimit të buxhetit kombëtar vjetor dhe ka parashikuar për ndarjen e fondit finaciar të kompensimit në 50 miliardë lekë në 10 vjet, i cili do të administrohet nga ATP-ja për realizimin e procesit të kompensimit të pronave sipas ligjit.

5.2.2 NË VENDET E EUROPËS JUGLINDORE

BOSNJE – HERCEGOVINA²²⁰

- Aktualisht nuk ekziston ndonjë ligj shtetëror për kthimin e kompensimin e pronave.
- Qeveritë komunale dhe zonale shpërndajnë pronën si favore politike.
- Faktori pengues: Kostoja e kthimit të pronës.

Popullsia çifute e Bosnjës dhe Hercegovinës (BiH) para Luftës së Dytë Botërore numërohet në rreth 14.000, prej të cilëve vetëm 2.000 mbijetuan. Para luftës së viteve 1992-1995 në Bosnje (BiH), vetëm 1,500 hebrenj mbetën në Bosnjë dhe Hercegovinë, dhe gjatë asaj lufte 500 u zhvendosën në Izrael, duke e lënë popullsinë aktuale hebreje të BiH në rreth 1.000. Pjesa më e madhe, rreth 700 jetojnë në Sarajevë dhe rreth 300 banojnë në komunitetet më të vogla në Mostar, Tuzla, Zenica, Banja Luka dhe Doboj.

Borxhi aktual papaguar i Bosnjes është një faktor i madh që pengon shqyrtimin e çdo programi të kthimit të pronës. Përveç kthimit të pronës, BiH ka ende për të zgjidhur tri kategori kryesore të borxhit të brëndshëm: llogaritë e ngrira në valutë të huaj, borxhet e kompanive ish-shtetërore, dhe dëmeve të luftës të reklamuar nga konflikti i viteve 1992-1995. Vetëm këto tri kategori janë vlerësuar në 120 për qind të PBB-së. BiH ka gjithashtu borxhin e jashtëm në rreth 20 për qind të PBB-së. Në lidhje me borxhin e saj të brëndshëm, BiH duhet të plotësojë kërkesat sipas udhëzimeve buxhetore të përcaktuara nga Fondi Monetar Ndërkombëtar.

²²⁰ Zyra e Çështjeve Europiane dhe Euroaziatike, Washington D.C, “Kthimi i pronave ne Europën Qëndrore dhe Lindore”

PRONA PRIVATE

Në pranverën e vitit 2007, Gjykata Kushtetuese e shpalli antikushtetuese Ligjin për ndryshimin dhe plotësimin e Ligjit për Shitjen e Banesave të shtetëzuara miratuar në vitin 2006. Ligji parashikon se qiramarrësit e apartamenteve të shtetëzuara (dmth njerëz të caktuar për apartamente që janë shtetëzuar në ish-Republikën Jugosllave gjatë ose pas vitit 1948), mund të blejnë apartamente. Pronarëve të mëparshme do t'i jepen "apartamentet kompensues" nga grupi i apartamenteve të pashitura dhe të pabanuara që janë ende në pronësi të shtetit. Aplikimet ishin për një periudhë gjashtë mujore pas datës së hyrjes në fuqi të ligjit. Ligji përmbante një përjashtim për banesat në pronësi më parë nga vakufs (dhurimet Muslimane) apo fondacioneve fetare (zaduzbine). Ky përjashtim ishte vetëm në dobi të bashkësisë islame. Banesat në pronësi të fondacioneve fetare do të mund të shiten vetëm me pëlqimin me shkrim të fondacionit. Nëse fondacioni refuzon shitjen e banesës, qiramarrësi do të marrë një nga "apartamente kompensuese." Apartamentet kompensuese janë të vendosura zakonisht në periferi të qytetit, në lagjet më të reja; apartamentet e shtetëzuara priren të jenë pasuri shumë më të vlefshme në qendrat e qyteteve. Zbatimi i këtij programi do të jetë jashtëzakonisht i vështirë.

PRONA KOMUNALE

Katër komunitetet e vendit tradicionale fetare (myslimane, katolike, ortodokse serbe, dhe hebrenj) të gjithë kanë pretendime të gjëra mbi pronën që ishte shtetëzuar pas Luftës së Dytë Botërore.

Ligji shtetëror i vitit 2003 mbi lirinë fetare dhe pozitën juridike të kishave dhe bashkësive fetare i siguroi komuniteteve fetare të drejtën e kthimit për pronën e shpronësuar “në

përputhje me ligjin”. Një komision i posaçëm kthimi multi-etnik përfundoi mandatin e saj dhe një draft ligj për kthimin u paraqit në Këshillin e Ministrave në fillim të vitit 2007 për miratim. Që nga mesi i vitit 2007, asnjë veprim nuk është ndërmarrë. Dy qeveritë nën-shtetërore të entitetit të Bosnjës nuk kanë bërë asnjë përpjekje të vërtetë për t'u marrë me këtë çështje. Në mungesë të një ligji të veçantë të kthimit, kthimi i ish-pronave fetare ka vazhduar në baza “ad hoc” në pushtetin e zyrtarëve komunal. Politikanët lokalë shpesh përdorin kthimin e pronës si një mjet i mbështetjes politike, duke i lënë udhëheqësit fetarë të varur nga politikanët për të rifituar pronën e marra nga komunitetet fetare.

Komunitetet hebraike dhe myslimane kanë pohuar pretendimet historike në shumë prona tregtare dhe rezidenciale në Sarajevë, ndërsa komuniteti katolik ka patur një numër të madh të kërkesave të ngjashme në Banja Luka. Bashkësia çifute nuk ka përfitur nga sistemi aktual “ad hoc” për shkak të popullsisë së saj të vogël dhe mungesa e lidhjeve politike, dhe pohon se ai nuk ka marrë asnjë pronë nga qeveritë komunale apo zonale që kur sistemi aktual i qeverisjes ishte themeluar në vitin 1995. Në Kantonin e Sarajevës ishte marrë në konsideratë kthimi i ndërtesës në pronësi të shoqatës bamirëse hebre “La Benevolencija”, e cila aktualisht është shndërruar në Ministrinë Kantonale të Zyrave të Brëndshme, por kjo mbetet një çështje në proces.

Bashkësia çifute ka përfunduar një studim të gjërë, përfshirë këtu edhe dokumentacionin ligjor të pronave në pronësi të institucioneve dhe organizatave hebraike në maj të vitit 2005. Komuniteti është përgatitur të paraqesë pretendimet sa më shpejt që një ligj i nivelit shtetëror mbi kthimin dhe kompensimin e pronave të jetë aprovuar. Shumica e familjeve hebreje për

kërkesat e tyre individuale janë duke pritur, për kuadrin ligjor që do të krijohet përpara se të vendosin sesi të ndjekin pretendimet e tyre.

Bashkësia hebraike favorizon kthimin fizik të pronës (kthimin e tokës dhe/ose të pronës), por mund të jenë të gatshëm të pranojnë kompensim në të holla në qoftë se ky kthim nuk është i mundur. Në fund të viteve 1990, janë shpërndarë kuponat nga shteti për mbajtësit e të drejtave të shumta të pronave ish-socialiste. Kuponat i japin të drejtë mbajtësit ose të blejnë apartamente në pronësi shtetërore në të cilat ata kishin të drejta të qiramarrjes ose të blejnë aksione në kompanitë shtetërore. Këto të drejta janë provuar të jenë gati të pavlefshme.

Bashkësia çifute po kërkon kthimin e katër kategorive të pronës:

- Pasuritë komunale në pronësi më parë nga institucionet dhe organizatat çifute.
- Pasuritë në pronësi individuale.
- Prona “Heirless”, pra e gjithë familja u vra dhe nuk ka trashëgimtarë të drejtpërdrejtë.
- Prona që me forcë iu “dhurua” shtetit jugosllav në 1948-1949. Kur u krijua shteti i Izraelit, hebrenjtë që dëshirojnë të emigrojnë duhet të “dhuronin” pronën e tyre qeverisë së shtetit, në mënyrë që të merrnin vizën e nevojshme dalëse.

Në maj të vitit 2007 bashkësia islame filloi një raund të dytë të procedurës kundër Banja Luka, ku kërkojnë dëmshpërblim prej rreth 1,1 milion \$ për shkatërrimin në kohën e luftës të xhamive në atë qytet. Një zgjidhje jashtë gjykatës dështoi kur qyteti refuzoi të pranojë fajin siç kërkohet në padinë origjinale të ngritur në vitin 2000.

Në muajt e fundit, komuna e Travnik përmbushi pjesërisht detyrimet e një vendimi të vitit 2003 nga ana e Komisionit të Drejtat e Njeriut të Gjykatës Kushtetuese që urdhëron qeverinë

komunale për të zhvendosur një shkollë publike strehuar në një ndërtesë në pronësi më parë nga Kryedioqëza Katolike. Vetëm gjysma e ndërtesës është kthyer. Gjykata urdhëroi shkollën publike për të lëvizur deri në korrik të vitit 2006, por fondet financiare për një ndërtesë të re shkollore nuk janë siguruar, dhe gjysma e ndërtesës ka mbetur në përdorim si një shkollë publike.

Mbetet për t'u parë se si do të përcaktohet kuadri ligjor mbi çështjet pronësore në Bosnje dhe Hercegovina. Është shumë e mundshme, megjithatë, se disa zhvillime mund të rezultojnë me komplekse se sa pritej. Madje edhe pse është e vështirë të thuash për një politikë që në fakt nuk ekziston, por ka disa çështje që mund të jenë shumë të vlefshme në kuadrin e politikës së parashikuar dhe të ndihmojë në zgjidhjen e disa prej çështjeve konfliktuese.

Është në të mirë të shtetit që të miratohet ligji në nivel shtetëror të denacionalizimit siç është propozuar në Projektligjin e Qershorit të 2009. Edhe pse ligji ka pikat e dobëta, dobësitë e tilla mund të zgjidhen përmes miratimit të akteve ligjore, kodeve të sjelljes, dhe disa procedurave administrative dhe mekanizma që nuk duhet të jenë një pjesë e ligji formal. Miratimi i ligjit shënon fillimin e procedurës për të krijuar një kornizë institucionale për zbatimin e ligjit. Siç thuhet në Projektligjin, ka një periudhë gjashtë mujore midis miratimit të Ligjit dhe zbatimit të tij; kjo është e nevojshme për ndërtimin e institucioneve të Drejtorisë për Denacionalizim me të gjitha strukturat (organet) e saj, të tilla si komisionet (të shkallës së parë dhe të shkallës së dytë) dhe Bordit Mbikëqyrës, dhe për të përgatitur mekanizmat e nevojshëm për funksionimin aktual të Drejtorisë.

Adoptimi i ligjit për subjektet e denacionalizimit apo për kthimin e pronës (që janë në zhvillim e sipër) duhet të jenë në përputhje me ligjin e nivelit shtetëror. Zgjidhja ideale (edhe

pse ndoshta me pak gjasa) do të sigurojë që ligji për subjektet të jetë në përputhje me ligjin e shtetit, dhe se ata krijojnë fuqizimin e ligjit të nivelit shtetëror në aspektin e shpejtësisë dhe cilësisë së zbatimit, duke krijuar rregullore specifike për regjistrimin e pronës në qytet / nivelet komunale / qarkut dhe duke i vënë në dispozicion të publikut dhe të gjitha palët e interesuara këto të dhëna.

Regjistrat e rinj të pronës (regjistrin e pronës së konfiskuar të denacionalizimit, një regjistër të pronës që do të përdoret për qëllime të kompensimit fizik, dhe një regjistër të përgjithshëm të gjithë pronave komunale) duhet të vendosen në secilën prej komunave në Bosnje dhe Hercegovinë ose në nivel kantonal apo entiteti. Regjistrat e tillë, përveç numërimit të thjeshtë të pronës duhet të përmbajë të dhëna që janë në posedim të organeve publike (p.sh. vendndodhja, lloji dhe madhësia e pronës, ligji sipas të cilit u konfiskua prona dhe bazën ligjore për konfiskim, i cili është në posedim të pronës së tillë ose që ka e drejta e banimit dhe mbi çfarë bazë, një vlerë të përafërt tregtare të pronës). Regjistrat duhet të jenë në dispozicion të publikut, si dhe për të gjitha palët e interesuara. Përveç kësaj, një regjistër i kombinuar i personave dhe kompanive që janë kompensuar për pronat e tyre me anë të marrëveshjeve dypalëshe (të tilla si të Marrëveshjes ndërmjet SHBA Qeveria dhe RSFJ) duhet të krijohet dhe të vihen në dispozicion të publikut dhe palët e interesuara.

Për komunat duhet të kërkohet me ligj që të krijojë regjistra të pronës, e cila është pa pronar apo pa futur në sistem, duke vendosur një afat të detyrueshëm në kuadër të ligjit për fillimin e procedurës pranë gjykatës nga zyra përkatëse publike (Avokatit të Popullit) në emër të komunës së shënjestruar, dhe duke deklaruar se gjithë pasuria që është pa pronar apo pa futur në sistem pas këtij afati i takon shtetit të Bosnjes dhe Hercegovinës.

Transparenca dhe qasja në të dhëna duhet të rritet në të gjitha nivelet, në procesin e bërjes së politikave (projektligje, e ardhmja e akteve nënligjore dhe dokumentet tjera relevante të politikave, regjistrat e pronave subjekt të ligjit të kthimit, vendimet në procesin e denacionalizimit, si dhe të dhëna statistikore dhe të tjera relevante). Masat mbi integritetin dhe antikorrupsionin duhet të jenë të përfshira ose në ligj ose aktet nënligjore dhe kodet e sjelljes së organeve përkatëse siç ishin të detyrueshme gjatë zbatimit të paketës së Dejtonit të ligjeve të pronësisë.

Deri në fund të procesit të denacionalizimit, Bosnja dhe Hercegovina duhet të marri parasysh një qasje të veçantë të pronës që i takonin viktimave të Holokaustit apo të luftës së fundit në Bosnje dhe Hercegovinë. Edhe pse Bosnja dhe Hercegovina është në një situatë financiare të vështirë, asnjë shtet nuk duhet të përfitojë nga vuajtjet si psh Holokausti. Masat e tilla përbëjnë një vlerësim për viktimat e ngjarjeve tragjike historike, dhe në të njëjtën kohë shërbejnë për të parandaluar interesa të veçanta brenda shtetit dhe duke marrë përparësi mbi interesin e publikut dhe interesat e të gjithë qytetarëve. Në situata të ndërlikuara, qiramarrësit duhet ti jepet e drejta për të blerë apartamente të tilla si të garantuara me ligj. Bosnja dhe Hercegovina mund të konsiderojnë një zgjidhje të ngjashme me atë në Maqedoni, duke krijuar një fond jashtë buxhetit nga paratë e marra nëpërmjet shitjes së pronave që do të përdoren për të kompensuar viktimat dhe pasardhësit e tyre përmes një sërë masash.

MAQEDONIA²²¹

- Ligji i vitit 2000 i denacionalizimit rregullon kthimin e pronës private dhe komunale, dhe përcakton bazën ligjore për krijimin e një fondi për të kompensuar për pronën e viktimave “heirless” të Holokaustit.
- Pothuajse të gjitha pronat komunale të shfrytëzuara për qëllime fetare janë rikthyer.
- Ritmi i rikthimit të pronës private mbetet i ngadaltë, shpesh për shkak të procedurave të gjata burokratike.

PRONA PRIVATE

Një ligj i vitit 2000 i denacionalizimit rregullon rikthimin e pronës për individët prona e të cilëve u konfiskua nga qeveria jugosllave. Ligji lejon kthimin e pronave fizike ku është e mundur ose lëshimin e bonove të barabartë me vlerën e tregut të pronës. Kërkesat për kthim janë të komplikuar shpesh për shkak se prona ka ndryshuar pronësi shumë herë ose është zhvilluar që nga koha e konfiskimit.

Procedura të gjata burokratike dhe ndikimi politik në kuadër të institucioneve shtetërore dhe gjyqësorit janë prezente dhe ndikojnë në ngadalësimin e ritmit të rikthimit të pronës. Disa raste të korrupsionit të profilin të lartë në vitin e kaluar janë shfaqur rreth privatizimit të pronës dhe akuza ndaj të zyrtarëve qeveritarë duke abuzuar me autoritetin e tyre për përfitime financiare.

Në vitin 2000 Ligji për denacionalizim krijoi një fond për të siguruar rregullimin e rikthimit të pronës “heirless” viktimave të Holokaustit pa trashëgimtarë. Procesi i kthimit të pronës

²²¹ Zyra e Çështjeve Europiane dhe Euroaziatike, Washington D.C, “Kthimi i pronave në Europën Qëndrore dhe Lindore”

“heirless” është i ngadalshëm, në pjesën të madhe për shkak të dokumentacionit të gjerë të kërkuar për të treguar zinxhirin e pronësisë dhe mungesën e trashëgimtarëve. Në vitin 2005 fondi ka marrë një numër të pronave fizike dhe mbi 2 milion dollar në obligacione të qeverisë. Fondi ka përdorur këtë kompensim për të filluar ndërtimin e Qendrës Memoriale të Holokaustit për Hebrenjtë nga Maqedonia. Ndërtimi u ngadalësua në fund të vitit 2006, pasi nuk ka fonde të tjera që nga viti 2005. Qeveria ka autorizuar mbi 3 milion dollarë në obligacionet që do të lëshohen si kthim në vitin e ardhshëm, dhe është duke punuar me komunitetin hebre për të arritur një marrëveshje, paketë për të gjitha rastet e pazgjidhura.

PRONA KOMUNALE

Pothuajse të gjitha ndërtesat fetare janë rikthyer te komuniteti përkatës fetar. Megjithatë, disa komunitete fetare kishin prona të tjera apo pasuri (truall) të mëdha që nuk janë kthyer plotësisht. Bashkësia çifute është grupi i vetëm fetar, komuniteti të cilit i është kthyer plotësisht prona.

Një numër i komuniteteve kanë cituar vështirësi më të mëdha në marrjen e pronësisë së pasurisë në pronësi më parë në qoftë se prona është e vendosur në një vend të dëshirueshëm për investuesit ose afaristët, shpesh në zonat urbane.

Bashkësia Islame e Maqedonisë (BIM), pohoi se nuk ishte në gjendje për të rifituar të drejtën e shfrytëzimit të disa xhamive që qeveria kishte rënë dakord që të kthehen. Përveç kësaj, BIM pretendoi se qeveria në disa raste ka vonuar procesin e rikthimit përmes shitjes ose fillimit të ndërtimit të ri në pronën e kontestuar dhe duke vënë në pikëpyetje kërkesat ligjore historike të BIM-it për pronat fetare.

MALI I ZI²²²

- Një ligj privat rikthim të pronës ekziston, por pret zbatimin.
- Prona komunale është i mbuluar nga të njëjtit ligj dhe procedurat si pronë private.

PRONA PRIVATE

Shumë qytetarë amerikanë me pretendimet në Mal të Zi kanë marrë kompensim në bazë të dy marrëveshjeve të zgjidhjes lidhur midis Shtetëve të Bashkuara dhe Jugosllavisë në vitin 1948 dhe në vitin 1965. Marrëveshja e v. 1948 ka në objekt pronën e shpronësuar nga v. 1939 deri në v. 1948; Marrëveshja e v. 1965 mbulon pasuria e konfiskuar nga v. 1948 deri në v. 1964. Proçesi i këtyre pretendimeve sipas këtyre marrëveshjeve përfundoi në vitin 1960. Sipas këtyre marrëveshjeve, Republika Federale Socialiste e Jugosllavisë (RSFJ) ka paguar një total prej 20.5 milion dollarë. Të dy marrëveshjet nuk i dhanë fund pretendimeve shtesë të qytetarëve aktualë amerikanë. Vetëm paraqitësit e kërkesave që ishin qytetarë amerikanë në kohën kur prona e tyre është marrë plotësonin kriteret për këto programe.

Mali i Zi i riktheu të gjithë pronarëve të ligjshëm, tokën bujqësore dhe toka të tjera të pazhvilluara, ku vlera e përmirësimeve pas shpronësimit nuk ishte e diskutueshme. Mali i Zi kaloi një ligj të rikthimit që mbulon të gjitha pronat deri në qershor të vitit 2002, por Gjykata Kushtetuese në maj të vitit 2003 ka deklaruar 13 artikuj antikushtetuese, duke e bërë të pamundur për të zbatuar ligjin. Deri tani nuk ka ndodhur asnjë rikthim në pronë sipas atij ligji. Më 23 mars 2004, Mali i Zi miratoi një ligj të ri të rikthimit; aktet nënligjore të

²²² Zyra e Çështjeve Europiane dhe Euroaziatike, Washington D.C, “Kthimi i pronave ne Europën Qëndrore dhe Lindore”

nevojshme u miratuan me efekt nga 1 janari 2005, dhe Fondi i Kthimit (i cila do të sigurojë kompensim në të holla kur është e nevojshme) u bë funksional me 1 mars 2005. Politika themelore e rikthimit të pronave në Mal të Zi është kthimi në natyrë, kur është e mundur, dhe me kompensim të holla apo zëvendësimin me prona të tjera shtetërore, kur kthimi fizik nuk është i mundur. Ligji i ri përcakton një periudhë për depozitimin e kërkesave, sipas së cilës asnjë pretendim nuk do të merret parasysh. Pretendimet duhet të dorëzohen në Komisionin Komunal të Rikthimit në të cilin prona është e vendosur brenda 18 muajve pas themelimit të Komisionit përkatës. Komisioni i parë është themeluar (në Kolashin) në maj të vitit 2004; dy komuna nga 21 (Komuna e Zhabljakut, Kotor) ende nuk kanë krijuar Komisionet. Fondi i Rikthimit është rritur në vitin 2005 pasi të ardhurat nga privatizimi u rritën dhe Komisionet Komunale kanë dhënë disa vendime të shkallës së parë. Asnjë nga këto vendime nuk janë zbatuar në këtë moment, dhe për këtë arsye ende nuk janë zbatuar plotësisht.

Ambasada Amerikane në Beograd është i vetëdijshëm për tetë kërkesat e mundshme në Mal të Zi që përfshijnë qytetarët amerikanë. Si në Serbi, prona “heirless” i mbetet shtetit.

PRONA KOMUNALE

Në periudhën e pas Luftës së Dytë Botërore të Jugosllavisë, bashkësitë fetare janë të kufizuara për të zotëruar 10 hektarë tokë ose 30 hektarë objekteve fetare me rëndësi kulturore. Në Serbi, ka një ligj të veçantë që të rregullojë rikthimin e pronës fetare dhe komunale. Në Mal të Zi, ligji i rikthimit i vitit 2004 mbulon pronën komunale si dhe private, me dhurimet fetare dhe subjektet e tjera jo-tregtare juridike që kanë të njëjta të drejta si pretenduesit individual.

Në mes të vitit 2006, Asambleja Kombëtare e Serbisë miratoi Ligjin për Kthim (Rikthimin) e pasurisë së Kishave dhe Bashkësive Fetare. Ligji bën thirrje për krijimin e një agjencie të kthimit për të vendosur lidhur me kërkesat.

POLONIA²²³

- Qeveria nuk e ka kaluar ende legjislacionin e pronës private.
- Rikthimi i pronës komunale është në stad të avancuar, por duke u ngadalësuar.

PRONA PRIVATE

Nuk ka asnjë legjislacion që rregullon rikthimin e pronës private në Poloni. Parlamenti ka bërë disa përpjekje për të miratuar një legjislacion të tillë dhe e bëri të kalojë një ligj në fillim të vitit 2001, por presidenti Kwasniewski vuri veton për shkak të implikimeve buxhetore. Legjislacioni bëri të detyrueshëm kriterin e nënshtetësisë që do të kishte bërë qytetarët amerikanë të papërshtatshëm për pretendimet e tyre. Në vitin 2006 qeveria polake ka shprehur synimin e saj për të hartuar dhe të paraqesë legjislacionin në lidhje me kthimin e pronës private, por legjislacioni nuk u miratua para shpërbërjes së Parlamentit për zgjedhjet në tetor 2007. Disa pretendues të kërkesave për rikthimin e pronës private kanë fituar me sukses pronën e tyre përmes vendimeve të gjykatave polake. Ndërsa rreth 500 kërkesa me efektin financiar prej 183.000.000 dollarë janë vendosur në këtë mënyrë gjatë 10 viteve të

²²³ Zyra e Çështjeve Europiane dhe Euroaziatike, Washington D.C, “Kthimi i pronave në Europën Qëndrore dhe Lindore”

fundit, Thesari polake vlerëson se 56,000 pretendime potenciale vlerësuar në rreth 16.7 bilion dollarë mbetën të pazgjidhura në pritje të krijimit të një proçesi formal kërkesave.

Konferenca mbi Kërkesat materiale të hebrenjve kundër Gjermanisë, mbajti takimin e saj vjetor në Varshavë në shkurt të vitit 2007 për të bërë presion për miratimin e menjëhershëm të ligjit të kthimit të pronave private me kërkesa më të buta të dosjeve. Grupi u takua me zyrtarë të nivelit të lartë, duke përfshirë edhe kryeministrin, i cili bëri deklaratën e tij të parë në mbështetje të kompensimit të pronës private të vjedhura nga nazistët dhe regjimit komunist. Propozimi i kryeministrit do të sigurojë 15 për qind të vlerës aktuale të pronës, një shifër që disa në konferencën e kërkesave pretendojnë se është shumë e ulët.

Në vitin 2006, Gjykata e SHBA e Shkalles së Dytë të Apelit mori në gjykim çështjen Garb vs. Poland se, në bazë të Aktit Sovran të Imunitetit të Jashtëm, Qeveria e Polonisë ka imunitet kundër çështjeve të paraqitura në gjykatat amerikane për të rimarrë pronën e konfiskuar nga qeveritë komuniste të pas Luftës së Dytë Botërore.

PRONA KOMUNALE

Gjatë viteve 1990, Polonia miratoi legjislacionin për të siguruar rikthimin e pasurisë të mbajtur para luftës nga ana e organizatave të mëdha fetare të Polonisë. Legjislacioni themeloi pesë komisione të veçanta, i përbërë nga përfaqësues të qeverisë dhe komuniteteve të prekura, që të përpunojnë kërkesat e rikthimit. Në fund të vitit 2006, rreth 2,959 prej 3,063 pretendimeve të paraqitura nga Kisha Katolike kishin përfunduar; me 1,420 kërkesa që u zgjidhën me marrëveshje ndërmjet Kishës dhe palës në posedim të pronës (zakonisht kombëtare apo një qeveri lokale); 932 pronat e kthyer me vendim të komisionit të kthimit të

pronës, i cili mbizotëron mbi pretendimet e kontestuar; dhe 632 kërkesa të refuzuara nga komisioni.

Kisha Lutheran, për të cilat afati i dorëzimit ishte viti 1996 ka paraqitur pretendime për 1,200 pronave. Nga këto 842 raste janë dëgjuar, 228 prej të cilave janë zgjidhur në mënyrë miqësore dhe 136 të cilat janë rivendosur.

Një total prej 486 kërkesave janë parashtruar me komisionin nga Kisha Ortodokse, nga të cilat 215 janë mbyllur plotësisht ose pjesërisht.

Përpunimi i kërkesave hebrenj mbetet aktiv. Mijëra prona komunale çifute i kanë shërbyer 3.5 milionë hebrenj të Polonisë para Holokaustit. Ligji që rregullon rikthimin e pronës komunale çifute hyri në fuqi në maj të vitit 1997 dhe me kusht afatin përfundimtar maj 2002 për aplikimet e rikthimit. Për shkak të numrit të madh të pronave dhe madhësisë së vogël të komunitetit të tanishëm polak hebre, komuniteti ka kërkuar ndihmën e Organizatës Botërore Hebre të Rikthimit (WJRO). Një fondacion i përbashkët në mes të komunitetit polak hebre dhe WJRO, i njohur si Fondacioni për ruajtjen e trashëgimisë hebraike në Poloni (FPJHP) themeluar në fund të vitit 2001 dhe i regjistruar në fillim të vitit 2002. Marrëveshja e themelimit përcakton si kusht faktin që komuniteti hebre polak do të paraqesë pretendimet në zona të caktuara gjeografike, dhe FPJHP do të bëjë kështu në zonat që janë të rezervuara për komunitetin polak. Komuniteti polake ka paraqitur rreth 2,000 aplikime brenda afatit, dhe FPJHP ngritur rreth 3,500 kërkesa. Katër vjet pas skadimit të afatit dorëzimit, më pak se 25 për qind e rasteve janë zgjidhur.

Deri në fund të vitit 2006 komisioni kishte përfunduar 1,143 raste, prej të cilave 316 janë zgjidhur në mënyrë miqësore dhe 336 prona u rivendosën. Rastet e mbetura janë ende duke e bërë rrugën e tyre përmes sistemit.

Shumë nga pronat për t'iu kthyer janë "prona të trashëgimisë," kryesisht varreza. Ruajtja e këtyre pronave përbën një kosto të madhësisë së konsiderueshme. Fondacioni dhe komuniteti mund të shesin pronat jo të nevojshme nga komuniteti në mënyrë që të plotësojnë këto shpenzime.

Disa vëzhgues janë ankuar për ritmin e ngadaltë të kthimit dhe ngurrimin e qeverisë për kthimin e pronave të vlefshme në disa raste. Në të kundërt, kthimi i pronave komunale hebrej duket se ecën mirë në qytete si Varshavë dhe Lodz ku qeveritë lokale janë mbështetëse të këtyre përpjekjeve. Ligjet mbi pronën komunale gjithashtu nuk trajtojnë raste ku ato prona janë në pronësi tani nga palët e treta private, duke lënë disa raste të diskutueshme pazgjidhur.

RUMANIA²²⁴

- Zbatimi i Ligjit nr.10 viti 2001 (pronë private), vazhdon me një ritëm të ngadalshëm.
- Zbatimi i Ligjit nr. 501 viti 2002 (të pronës fetare) dhe Ligji nr. 66 viti 2004 (te pronës komunale) ka filluar me vonesë, dhe po ecën ngadalë.
- Fondi i Pronës ende jo funksional.
- Kërkesat e Kishës Katolike greke mbetën të pazgjidhura.

²²⁴ Zyra e Çështjeve Europiane dhe Euroaziatike, Washington D.C, "Kthimi i pronave ne Europën Qëndrore dhe Lindore"

PRONA PRIVATE

Rumania nuk ka kaluar legjislacionin formal të rikthimit të pronës deri në vitin 2001 sidomos për banesat urbane (legjislacioni u miratua në lidhje me fermat dhe tokat pyjore në vitin 1991 dhe 2000, respektivisht). Në dekadën e parë pas rënies së regjimit të Çausheskut, gjykatat me vendimet e tyre, ligjet dhe dekretet janë instrumentat ligjor të përdorur gjerësisht në rikthimin e pasurisë së sekuestruar gjatë Luftës së Dytë Botërore dhe nën regjimin komunist. Këto vendime, ligje dhe dekrete ishin shpesh kontradiktore dhe rezultuan në konfuzion të konsiderueshëm.

Në shkurt të vitit 2001, Rumania miratoi Ligjin nr. 10 për të qeverisur rikthimin e pronës private për pronat e konfiskuara gjatë periudhës 1945-1989. Ndërsa ky ligj ofron një qasje sistematike për rikthimin e pronës private, ajo është komplekse dhe vë një barrë të konsiderueshme mbi pretenduesit. Fillimisht, ligji parashikonte një periudhë aplikimi për vetëm gjashtë muaj. Nuk kishte asnjë mjet njoftimi jashtë Rumanisë, kështu që pretenduesit potencial kanë hasur vështirësi në lidhje me procesin e aplikimit.

Me sugjerimin e Shteteve të Bashkuara, qeveria rumune ka zgjatur afatin, fillimisht në nëntor 2001 dhe pastaj në 14 shkurt 2002. Por programi i njoftimi jashtë shtetit nuk u zbatua deri në fund të vitit 2001, duke e bërë të vështirë për pretenduesit për të përmbushur afatin e aplikimit. Ligji nr.10 nuk lejon kthimin e pronave bujqësore apo pyjore, të cilat janë të mbuluara nga ligjet nr. 18 të vitit 1991 dhe nr. 1 të vitit 2000. Ligji nr. 10 nuk mbulon rikthimin e pronave që u përkasin komuniteteve fetare apo grupet e pakicave. Neni 16 i Ligjit 10, i cili ka përjashtuar pronat që përdoren për qëllime publike (të tilla si spitalet, shkollat, kopshtet, teatrot, muzetë, dhe institucionet e tjera të tilla) nga kthimi fizik, u ndryshua nga

ligji nr. 247 viti 2005 për të lejuar rikthimin e ndërtesave të tilla. Pronarët e ligjshëm pas rikthimit të ndërtesave kanë detyrimin për të lënë institucionet publike dhe kulturore që të përdorin ndërtesat si qiraxhinj për tre vjet, dhe kujdesin shëndetësor dhe institucioneve arsimore për pesë vjet. Pronarët janë të përjashtuar nga taksat e pronës gjatë kësaj periudhe dhe përfitojnë të ardhura nga dhënia me qira.

Ligji nr. 10 kërkon që aplikuesit të paraqesin pretendimet e autoriteteve komunale përmes gjykatës që ka juridiksion mbi pronën në fjalë. Kjo rezultoi në vështirësi për aplikantët të cilët janë larguar nga Rumania në një moshë të hershme ose për trashëgimtarët që të dinë se ku të dorëzojnë aplikimet. Pavarësisht këtyre pengesave, rreth 202,000 kërkesa janë ngritur; nga këto 120,000 Paditës që kërkuan kthimin në natyrë dhe 82,000 kanë kërkuar kompensim financiar apo masa të tjera për dëmshpërblim. Vetëm 38,400 aplikacione janë dokumentuar plotësisht. Autoriteti Kombëtar për Kthimin e Pronës (ANRP) raportoi se rreth 97,000 kërkesa janë zgjidhur deri nga mesi i vitit 2007.

Afati i fundit për dokumentimin e kërkesave u zgjat nga 14 shkurt deri më 1 korrik 2003. Në maj të vitit 2003, qeveria botoi rregulloret e riformuluara për zbatim. Publikimi me vonesë i dha ankuesve pak kohë për të depozituar pretendimet e tyre para afatit 1 korrik 2003. Këto rregullore parashikojnë se individët të cilët kanë "shitur" pronën e tyre në qeverinë e epokës komuniste, për të emigruar nuk do të kompensohen. Paditësit gjithashtu duhet të paraqesin dokumentacion zyrtar që tregon se ata nuk kanë marrë asnjë kompensim sipas marrëveshjeve të mëparshme të pretendimeve (të tilla si marrëveshje e vitit 1955 dhe 1963 SHBA-Rumani). Në korrik të vitit 2005, qeveria rumune miratoi Ligjin nr. 247 me qëllim përmirësimin e procesit të rikthimit të pronave, sqarimin dhe thjeshtëzimin e procedurave, vendosjen e

afateve të reja për dorëzimin e aplikacioneve për rikthimin e pronës fetare dhe komunale (25 janar 2006), të fermës dhe tokat pyjore (30 Nëntor 2005), dhe u parashikuan gjobat për zyrtarët të cilët pengojnë procesin. Ligji i vitit 2005 ka eliminuar disa nga të metat e hershme të legjislacionit të rikthimit të pronave që janë kritikuar në mënyrë të përsëritur, për shembull, ndër të tjera, ajo lejon kthimin e tokës në të cilën ndërtesa tani e shkatërruar dikur dhe parashikon kompensim.

Ligji nr. 247 i vitit 2005 i ka shfuqizuar të gjitha ligjet ekzistuese të rikthimit, dmth ligjin nr. 10 të vitit 2001, ligjin nr. 501 të vitit 2002, ligji nr. 66 të vitit 2004 dhe ligjet e rikthimit të tokës.

Ligji nr. 247 i vitit 2005 ka shfuqizuar afatin (fillimisht 1 korrik 2003) për dorëzimin e dokumenteve mbështetëse për pretendimin e ankuesit. Paditësit vazhdimisht mund të dorëzojnë dokumentet të reja dhe dëshmi të pronësisë derisa të zgjidhet një rast.

Ligji nr. 247 i vitit 2005 gjithashtu krijoi një fond të barabartë me 4 bilionë euro (5.3 bilion dollarë) kapital të regjistruar për të kompensuar pronarët, pronat e të cilëve nuk mund të kthehen. Pagesa për pronën që nuk mund të rikthehen do të jetë në formën e aksioneve në një fond investimi qeveritar e përbërë nga 114 kompani. Që nga shtatori 2007, 2.457 paditës kishin marrë aksione. Këto aksione, megjithatë, ende nuk mund të tregtohen ligjërisht. Që nga shtatori 2007, rreth 97% e fondit ishte në pronësi ende nga shteti.

Më 28 qershor 2007, qeveria miratoi një direktivë që duhet të mundësojë fondi të vlerësohet dhe pastaj të listohet në bursë nga mesi i vitit 2008. Direktiva gjithashtu cakton limit për pagesat e parave aty ku nuk është e mundur rikthimi fizik deri në rreth 215,000 dollarë (500,000 lei të reja), që duhet të paguhet gjatë një periudhë dy-vjeçare. Pretendimet më të

mëdha janë për t'u paguar me aksione të fondit të pronës. Hapa të tjera janë planifikuar për vitin 2007 që janë vlerësimi i stokut të portofolit të fondit dhe, ndoshta më e rëndësishmja, zgjedhja e një firmë me një reputacion ndërkombëtar për të menaxhuar fondin. Në fund të vitit 2006, 31 firma të ndryshme ndërkombëtare kanë qenë të interesuar për t'u bërë menaxheri i fondit.

Ish-pronarët kritikojnë Fondin e Pronës si një mjet vetëm për të vonuar më tej kompensimin e pasurisë së sekuestruar nën regjimin komunist.

Nuk është e qartë se sa kohë do të marrë për të vendosur lidhur me kërkesat apo sa transparent ky proces do të jetë. Paditësit kanë raportuar se zyrtarët lokalë nuk janë të gatshëm për të siguruar dokumentet e nevojshme dhe shpesh vonojnë ose refuzojnë të kthehet prona në të cilën qeveritë lokale kishin një interes. Për më tepër, disa kryetarë të komunave të ngarkuar me gjykimin e kërkesave janë raportuar të kenë shtyrë paditësit për të pranuar aksione në fondin e pronës, në vend të kthimit fizik për të shmangur vështirësitë politike dhe administrative që lidhen me zhvendosjen e banorëve aktualë. Ka pasur edhe ankesa se qeveria qendrore ishte në kundërshtim për vendosjen e gjobave dhe sanksioneve të tjera në raste të tilla.

Në raste të shumta të rikthimit të pronave rumune gjatë disa viteve të fundit, Gjykata Evropiane e të Drejtave të Njërit ka vendosur në favor të ish-pronarëve. Kishte të paktën tetë raste të tilla në pesë muajt e parë të vitit 2007. Në çdo rast, gjykata ka urdhëruar shtetin rumun për të paguar dëme të konsiderueshme nëse ndërtesat në fjalë nuk janë rikthyer.

PRONA KOMUNALE

Në fund të qershorit të vitit 2002, Parlamenti miratoi Ligjin nr. 501 të vitit 2002 i cili rregullon rikthimin e pronës tek organizatat fetare. Ligji mbulon ndërtesa (të tilla si shkollat dhe spitalet, por jo shtëpitë e adhurimit), që shteti i ka konfiskuar nga grupet fetare midis 6 mars 1945 dhe 22 dhjetor 1989. Ajo nuk mbulon periudhën midis 1940 dhe 1945, kur një numër i madh i pronave të hebrenjve u konfiskuan; nuk mbulon dhe rikthimin e kishave katolike greke të konfiskuara nga regjimi ish-komunist dhe që mbahen tani nga Kisha Ortodokse Rumune. Ndryshe nga ligji nr. 10, ajo mbulon vetëm ndërtesat që ende ekzistojnë dhe nuk ofrojnë kompensim për ndërtesat që ishin shkatërruar. Sipas Ligjit nr. 501 të vitit 2002, entitet fetare kishin kërkuar rikthimin e 7,568 pronave nga afati përfundimtar i depozimit të pretendimeve të 2 mars 2003. Ndërsa afati i aplikimeve u shty deri më 25 janar 2006, numri i aplikimeve arriti në 14,716, të cilat ndahen si më poshtë:

Kisha Ortodokse	2,215
Kisha Roman-Katolike	1,203
Kisha Katolike Greke	6,723
Kisha e Reformuar	1,208
Besimi Hebre	1,918
Kisha Evangjelike	1,133
Entite të tjera	303

Sipas Ligjit nr. 501 të vitit 2002, nga mesi i vitit 2007, Komisioni i posaçëm për Rikthimin kishte kthyer 599 nga 1,700 ndërtesa të pretenduara nga kisha hungareze. Megjithatë, kisha hungareze nuk ishte në gjëndje për të rimarrë posedimin fizik të shumë prej këtyre pronave.

Një fondacion i krijuar nga Federata e Komuniteteve hebraike në Rumani dhe Organizata Botërore Çifute e Rikthimit të cilat kanë ndjekur çështjet e rikthimit kanë marrë rreth 42 prona, të rikthyera nga katër qeveritë me aktet kaluar nga vitet 1997 - 2000. Bashkësia çifute aktualisht ka marrë në posedim vetëm 36 prej tyre. Dokumentimi i pronësisë ka qënë i vështirë për fondacionet për shkak të mungesës së aksesit në arkiva. Që nga mesi i vitit 2007, komuniteti hebre kishte marrë vetëm 51 nga 1,918 pronave të kërkuara sipas Ligjit nr. 501. Për 16 pronat e tjera, komuniteti hebre do të marrin kompensim. Përveç kësaj, në bazë të Ligjeve nr. 18 të vitit 1991 dhe nr. 1 të vitit 2000, komuniteti hebre ka marrë 15 njësi tokë në Iasi (vendet e ish-sinagogave dhe shkolla). Tre njësi të tjera i janë rikthyer komunitetit hebre në vitin 2005 dhe 2006, por 18 pretendimet e tjera tokësore mbetën të pazgjidhura.

Në mars të vitit 2004, Kuvendi miratoi Ligjin nr. 66 i cili mbulon rikthimin e pronave që u takonin bashkësive etnike dhe që janë konfiskuar në periudhën midis 6 shtator 1940 dhe 22 dhjetor 1989. Konfiskimi midis 1940 dhe 1945 u përfshi sipas sugjerimeve të komunitetit hebre. Në afatin e dorëzimit të pretendimeve e cila u shtri deri më 25 janar 2006; 2,154 pretendime janë ngritur nga ku 1,856 vetëm nga komuniteti hebre. Ashtu si në Ligjin nr. 502, nuk ka asnjë dispozitë për kompensim për ndërtesa të rrënuara. Kthimi aktual sipas këtij ligji ka filluar në vitin 2006 dhe 156 kërkesa janë zgjidhur nga 1 qershor 2007.

Në dekretin e vitit 1990 qeveria ka themeluar një komitet të përbashkët greko-ortodokse dhe greko-katolike për të adresuar çështjen e ish-kishave katolike greke. Komiteti u takua në mënyrë sporadike vetëm në vitet 1990 dhe puna e saj ka qënë e bllokuar që nga viti 2004. Ka pasur 2,600 prona (kisha dhe manastire), në listën fillestare të kërkesave katolike greke. Nga mesi i vitit 2005, Kisha Greke Katolike kishte reduktuar pretendimet e saj në më pak se 300.

Kisha greke katolike raporton se vetëm 16 kisha janë rikthyer si rezultat i punës së Komitetit të Përbashkët. Kisha ortodokse ka vazhduar të shkatërrojë kishat katolike greke nën pretekste të ndryshme.

Nga 6,723 pronat e kërkuara nga katolikëve grekë sipas Ligjit nr. 501 të vitit 2002, 103 ishin kthyer nga mesi i vitit 2007. Në tetë raste të tjera, Kisha greko-katolike do të marrë kompensim. Që nga viti 1989, më pak se 200 kisha janë rikthyer Kishës greko-katolike. Kisha greko-katolike, megjithatë, ka marrë një katedrale të rëndësishëm në Oradea në nëntor të vitit 2005 me ndihmën e ndërhyrjeve nga Kryeministri dhe Ministri i Kulturës dhe Çështjeve fetare, dhe një katedrale në Satu Mare, në shkurt të vitit 2006, pas 16 viteve të padive. Paditë dhe protestat e banorëve aktualë kanë penguar rikthimin e shumë pronave të pronarëve të tyre të ligjshëm.

RUSIA²²⁵

- 4000 ndërtesa pronë komunale u kthye.
- Organizatat fetare vazhdojnë të ndjekin pretendimet.

PRONA KOMUNALE

Pavarësisht progresit të konsiderueshëm në këtë fushë që nga viti 1991, komunitetet fetare mbetën të shqetësuara në lidhje me pronën e pakthyer fetare të konfiskuara gjatë epokës sovjetike. Sipas administratës presidenciale, komisioni i thimit të qeverisë ruse raporton se u kthyen rreth 4,000 ndërtesa për periudhën që kur dekreti mbi kthimin e pronës komunale hyri

²²⁵ Zyra e Çështjeve Europiane dhe Euroaziatike, Washington D.C, “Kthimi i pronave në Europën Qëndrore dhe Lindore”

në fuqi në vitin 1993 deri më 15 mars 2001, kur Kryeministri Kasjanov urdhëroi komisionin të ndërpresë aktivitetet e tij.

Përafërsisht 3,500 ndërtesa iu kthyen Kishës Ortodokse Ruse. Një numër i vogël i ndërtesave dhe shtëpive të adhurimit janë rikthyer komuniteteve të krishterë jo-ortodokse, çifute dhe komuniteteve myslimane. Ndërkohë që Kisha Ortodokse e Rusisë ka pasur suksesin më të madh në rikthimin e pronave, Ministria e Kulturës nuk i rikthen Kishës kontrollin të plotë mbi disa nga pronat të profilit të rëndësishëm. Për shëmbull, katedralet e Kremlinit të Moskës (Peter Shën Petersburg dhe Katedralia Paul, dhe Vologda e Arqipeshkvisë) mbetën muze shtetërore. Dy komplekset e mëdha muzeale - Manastiri Solovetskiy dhe Ryazan Kremlin - janë kthyer. Kisha Ortodokse e Rusisë vazhdon të pretendojë për 44 manastiret, 12.665 famullitë dhe dy milion hektarë tokë.

Federata e Komuniteteve Çifute të Rusisë njofton se zyrtarët federalë në përgjithësi kanë qënë bashkëpunuese në përpjekjet e komunitetit për të kërkuar kthimin e ish-pronës së komunitetit; nivelin e bashkëpunimit të zyrtarëve rajonale dhe lokale ndryshon nga rajoni në rajon. Një pengesë për kthimin është nevoja për të gjetur zgjidhje të reja për organizatat e strehuara aktualisht në ish-ndërtesat fetare.

Shembuj të dëmshpërblimit ndaj komunitetit hebre përfshijnë një sinagogë në ORYOL në vitin 2003, dhe në 2004-2005 një sinagogë në Vladivostok dhe objekte shkollore në Rostov-mbi-Don dhe Orenburgut. Edhe me këto suksese modeste, komuniteti hebre përballet me të njëjtat pengesa si komunitetet e tjera fetare në rikthimin e pronave të konfiskuara gjatë kohës së komunizmit. Në komunitetin hebre pohojnë se vetëm një pjesë e vogël e totalit të pronave të konfiskuara nën sundimin sovjetik është kthyer.

Dioqeza Moskovite e Kishës Ortodokse Ruse (ROC) ka qënë mjaft e suksesshme në rikthimin e pronave. ROC tani zotëron më shumë se 1,400 ndërtesa, në krahasim me 130 në vitin 1998. Kërkesa pronësore të ROC janë të komplikuara ligjërisht, pasi nuk kishte ndarje të kishës nga shteti para revolucionit. Shumica e ndërtesave të Kishës Ortodokse që janë kthyer në ROC nuk konsideroheshin pronë ROC para vitit 1917. ROC ka pasur të drejtë vetëm të përdori këto ndërtesa. ROC tani zotëron vetëm kisha të ndërtuara, blerë, ose të marra pas vitit 1991.

Komuniteti Roman - katolik raporton 44 prona të kontestuara, shumica e të cilave janë përdorur për shërbime fetare. Ndërsa shumica e pronave shtetërore është rikthyer, komuniteti nuk ka pasur sukses me ndërtesat që janë privatizuar. Për shëmbull, një kompani e naftës aktualisht zë katedralen e Shën Pjetrit dhe Shën Palit në Moskë dhe komuniteti katolik është mbledhur në ish-sallë disko. Kisha është duke bërë disa përparime drejt ndërtimit të një kishe të re Katolike në Moskë për të zëvendësuar katedralen. Në Vologda, autoritetet katolike nuk kanë pasur sukses në arritjen e rikthimit të një kishe të para-revolucionit që tani është një restorant. Në mars të vitit 2004, Tula Qyteti Duma i Deputetëve është kthyer në një kishë për bashkësinë katolike lokale. Kisha është dhënë zyrtarisht për komunitetin Tula katolike në vitin 1994, por ndërtesa u shndërrua në një praktikë mjeko-ligjore deri në vitin 2003.

Komuniteti i Besimtarëve të Vjetër të Shën Petersburg Ortodokse nuk ka qënë në gjëndje të rimarrë ndërtimin e kishës, të cilat autoritetet sovjetike e kishin konfiskuar në vitin 1922, vetëm 7 vjet më pas komuniteti e ka blerë atë. Një zhvillim pozitiv, një komunitet besimtar i vjetër në Samara ka rifituar kishën e saj të para-Revolucionit.

Qeveria ruse ka kthyer rreth 15,000 artikuj fetare, përfshirë ikona, Torahs (tekste të vjetra besimi, pergamena) dhe sende të tjera, për grupet fetare. Megjithatë shumë objekte fetare, mbetën në koleksionet e muzeve shtetërore.

Edhe pse Rusia kaloi një ligj në vitin 1997 duke shpallur se të gjitha objektet e huaja kulturore të Luftës së Dytë Botërore ishin pronë e Federatës Ruse, ligji lejon kthimin e tri kategori të rëndësishme të pronës: (a) objekte që fillimisht i përkisnin vendeve që ishin vetë viktimat e nazizmit; (b) objektet që ishin pronë private e individëve të persekutuar nga nazistët në baza racore ose politike, dhe (c) objekte kulturore që i përkisnin kishave dhe organizatave fetare që nuk i shërbejnë politikisht interesave ushtarake të nazistëve.

Në vitin 2005, Rusia riktheu bibliotekën Sarospatek një institucioni katolik arsimor në Republikën Çeke. Një këshill ndërinstitutional është duke shqyrtuar pretendimet hungareze për arkivat. Dy pretendime amerikane mbetën për t'u shqyrtuar.

Organizata ndërkombëtare Chabad Lubavitch si dhe Qeveria e SHBA kanë kërkuar në mënyrë të përsëritur rikthimin e Koleksionit Schneersohn, një koleksion i madh i librave të nderuar fetare dhe dokumentet e Lubavitcher Rebbes. Qeveria e ka hedhur poshtë këtë kërkesë, duke pretenduar se koleksioni është pjesë e trashëgimisë kulturore të Rusisë.

Është e vështirë të mbivlerësohet rëndësia e pasurive të patundshme për sistemin politik, ekonomik dhe juridike të shoqërisë ruse²²⁶. Toka dhe pasuritë e tjera të patundshme janë një

²²⁶ Fjalimi i Ministrit Rus A.R. Belousov në Sesionin e Bordit të Ministrisë të Zhvillimit Ekonomik dhe Tregtisë në Federatën Ruse "Përmirësimi i cilësisë së shërbimeve shtetërore në Fushën e Regjistrimit të të drejtave të pronësisë dhe llogarive hipotekore", Moskë, 25 Shtator, 2012

burim i fuqishëm ekonomik, i cili së pari, nuk është përdorur nga ekonomia ruse në mënyrë efikase, së dyti, potenciali ekonomik i të cilit është nënvlerësuar vazhdimisht.

Hulumtimet e disa ekonomistëve në vend bindshëm provojnë hipotezën sipas së cilës një nga shkaqet kryesore të hendekut ekonomik mes vendeve të zhvilluara evropiane, dhe vendet e botës së tretë është paaftësia për të përdorur siç duhet burimet në dispozicion në vende të tilla.

Kjo "pamundësi" konsiston në mungesën e kushteve për të siguruar mbrojtjen e të drejtave të burimeve dhe qarkullimin e lirë të tyre. Nëse të drejtat pronësore nuk janë të mbrojtura apo të krijuara siç duhet, prona kthehet në "kapital të vdekur" që nuk mund të përdoret për sigurimin e burimeve financiare shtesë, krijimin e derivateve. Çka rezulton – “kapital të ulët” të kompanive individuale dhe të ekonomisë kombëtare në tërësi.

Ndërsa ekonomia ruse zhvillohet, qarkullimi i pronës bëhet gjithnjë e më intensive çdo vit. Kjo është arsyeja pse çdo ditë agjentët e menaxhimit të sferës ekonomike dhe publike kërkojnë cilësi në rritje dhe qasjen e shërbimeve në fushën e regjistrimit të të drejtave pronësore.

Vlen të përmendet se vendi po përballlet me një situatë ironike: Megjithë zhvillimin e shpejtë të qarkullimit të pronës civile që ka filluar përpara vitit 1997, të drejtat pronësore për një pjesë të konsiderueshme të pasurive të patundshme ende nuk janë të regjistruara.

Besohet se një nga arsyet kryesore këtu është koha e gjatë dhe kostot financiare të lidhura me regjistrimin e të drejtave pronësore. Arritja e suksesshme e qëllimeve të rëndësishme

ekonomike varet nga funksionimi efektiv i regjistrimit i të drejtave të pronës dhe të sistemit financiar kadastral.

Në veçanti, ekziston një detyrë, prioritet për përsheptimin e regjistrimit të të drejtave të pronës shtetërore në kuadër të procesit të privatizimit.

Detajet e pronës në kadastrë janë të nevojshme për planifikimin territorial dhe urbanistikës të zonës, projektimin arkitektonik (ndërtesë), për regjistrat e pronave shtetërore dhe të pronës komunale dhe menaxhimin e pronës komunale.

Disponueshmëria e informatave aktuale dhe të plota mbi pronën është e një rëndësie të madhe për vlerësimin e pronës në masë dhe llogaritjen e tatimeve, duke përfshirë edhe situatën kur aplikohet tatimi uniform në fushën e pronës.

Aftësia e individëve dhe organizatave për të tërhequr burime të kredisë varet drejtpërdrejt nga efikasiteti i regjistrimit të të drejtave dhe sistemit të kontabilitetit për shkak se koha e marrjes së informacionit përkatës mbi të drejtat e pronësisë luan një rol kyç.

Cilësia e kontabilitetit dhe funksionimit të sistemit regjistrimi ndikon jo vetëm në stabilitetin e qarkullimit civil të pasurisë së paluajtshme, por edhe në besimin te institucionet shtetërore; investimet në Federatën Ruse si dhe niveli i zhvillimit të kontabilitetit dhe i sistemit të regjistrimit ka rëndësi të veçantë në Rusi në drejtim të krijimit reputacionin e saj dhe është subjekt i monitorimit ndërkombëtar.

Pavarësisht fenomeneve të krizës në ekonominë botërore, qarkullimi i pasurisë së paluajtshme në Rusi jo vetëm që nuk ka rënë, por edhe është rritur.

Regjistri Shtetëror Rus raporton tregues të lartë sa i përket sasisë dhe vëllimit të shërbimeve të kryera shtetërore rrjedhojë e bashkëpunimit midis departamenteve.

Agjencitë ruse raportojnë në regjistrin e shtetit pothuajse gjysmë milioni aplikime në ditë.

Rreth 80 mln llogari dhe regjistrime janë përfunduar në baza vjetore.

Deri më tani cilësia e shërbimeve të ofruara lë shumë për të dëshiruar. Sistemi nuk kënaq kërkesën ekzistuese për shërbime. Si rezultat, një numër i rajoneve po përballen me linjat e gjata, refuzime të paarsyeshme, dhe korrupsioni.

Zhvillimi i ekonomisë ruse kërkon jo vetëm që sistemi i kontabilitetit dhe regjistrimi i të drejtave të pronësisë të përfundojë në një kohë mjaft të shkurtër, por edhe përpiqet të bëjë atë një nga sistemet më të mirë në botë, për të përmirësuar atë për hirë të komoditetit të shërbimeve për individët dhe kompanitë

Në mënyrë që të arrihet ky qëllim sa më shpejt të jetë e mundur, ata me siguri duhet të vazhdojë të ndjekë qasjet serioze (si organizative dhe inovative), dhe për të zbatuar politika të mirëpërcaktuara për burimet njerëzore.

Ata kanë nevojë për:

- Së pari, për të formuar një regjistër të besueshëm të unifikuar të të drejtave të pronësisë, i cili përmban informacion konsistent dhe të plotë si për të drejtat dhe për të gjitha karakteristikat e nevojshme të pronës së paluajtëshme si njësi, kufijtë zonave të mbrojtura dhe të sigurisë.
- Së dyti, për të reduktuar afatin e shërbimit të regjistrimit të të drejtave dhe kontabilitetin kadastral për një javë.
- Së treti, për të futur teknologji të reja të ndërveprimit në internet me aplikantët, veçanërisht, për të minimizuar dokumentet dhe të ofrojnë pothuajse të gjitha shërbimet online. Gjithashtu të krijohen kushte lehtësuese për ofrimin e trajtimin e shërbimeve pa internet.

- Së katërti, për të ndryshuar statusin, shpërblimin e nëpunësit regjistrimit dhe për të zgjeruar gamën e tyre të përgjegjësisë për veprimet e kryera. Është e nevojshme të rritet cilësia e trajnimit të nëpunësve të regjistrimit, veçanërisht, për të krijuar një qendër arsimore me bazë në një prej institucioneve federale.

- Së pesti, për të krijuar mekanizma efikas për kompensimin e dëmit në mënyrë të plotë në rast të humbjes të pronës së paluajtshme dhe (ose) rreziqeve të tjera.

- Së gjashti, të matet performanca e përgjithshme dhe përgjegjësia e inxhinierëve kadastrale.

- Së shtati, rritja e ndërgjegjësimit për individët dhe shoqëritë në lidhje me kontabilitetin dhe sistemin e regjistrimit, mënyra dhe forma të reja të kryerjes së shërbimeve.

Si rezultat, është e nevojshme të sigurojmë një nivel të lartë të garantimit të të drejtave të regjistruara, në eliminimin e barrierave administrative dhe praktikave korruptive në përgjithësi, për të përmirësuar cilësinë e shërbimet e kryera, për ta bërë sistemin e regjistrimit dhe të kontabilitetit më shumë "miqësore", "të qartë" për të gjithë.

UKRAINA²²⁷

- Ukraina nuk ka legjislacion që rregullon kthimin e pronës private.

- Shumë vende të adhurimit janë kthyer, por zgjidhja e rasteve më të ndërlikuara të rikthimit mbetet i ngadaltë.

PRONA PRIVATE

Ukraina nuk ka ligje apo dekrete që rregullojnë kthimin e pronës private, dhe as qeveria nuk ka bërë ndonjë propozim në këtë drejtim.

²²⁷ Zyra e Çështjeve Europiane dhe Euroaziatike, Washington D.C, "Kthimi i pronave në Europën Qëndrore dhe Lindore"

PRONA KOMUNALE

Ukraina nuk ka fe shtetërore. Kisha Ortodokse e Ukrainës – Patriarkana e Moskës (UOC-MP), Kisha Ortodokse e Ukrainës - Kiev Patriarkana (UOC-PK) dhe Kisha Greke Katolike e Ukrainës janë organizatat fetare mbizotëruese. Këto kisha mund të ushtrojnë ndikim politik në të dy nivelet lokale dhe rajonale, dhe shumica e grupeve fetare pretendojnë se qeveritë lokale diskriminojnë në favor të fesë mbizotëruese të rajonit.

Organizatat e regjistruara fetare janë të vetmet subjekte të lejuara për të kërkuar rikthimin e pronave të konfiskuara nga regjimi sovjetik, dhe rikthimi është përgjithësisht i kufizuar në ndërtesat dhe objektet të nevojshme për adhurim fetar. Dekreti i vitit 1992 ka filluar programin e rikthimit të pronave në Ukrainë për ndërtesat fetare. Në gusht të vitit 2007, Komisioni Ndërinstitucional për Rikthimin e Pronave për organizatat fetare ka udhëzuar Ministrinë e Drejtësisë dhe Komitetin Shtetëror për Nacionalitetet dhe Feve (SCNR) të hartojë një ligj për rikthimin e pronave të organizatave fetare.

Ritmi i ngadalshëm i kthimit ishte pjesërisht një pasqyrim i situatës ekonomike të vendit, ku fondet në dispozicion janë të kufizuara për të zhvendosur banorët e pasurisë së konfiskuar fetare. Shumica e grupeve pohojnë se ka pasur progres të ngadalshëm në kthimin e pronës. Megjithatë, SCNR tashmë ka deklaruar se shumica e ndërtesave dhe objekteve në fjalët janë rikthyer organizatave fetare dhe se shumë prej pronave të mbetura për të cilat kthimi ishte kërkuar janë komplikuar nga fakti se ata ishin të pushtuar nga institucionet shtetërore, kanë qenë monumente historike, ose janë transferuar më parë në pronësi private. SCNR gjithashtu vuri në dukje se pretendimet për kthim shpesh bien nën juridiksionin e qeverive lokale. Të

gjitha organizatat e mëdha fetare bënë thirrje Qeverisë për të krijuar një proces ligjor transparent për adresimin e kërkesave për kthim.

Në tetor të vitit 2006, me kërkesë të përfaqësuesve të besimeve të ndryshme, kryeministri Viktor Janukoviç bëri thirrje për rifillimin e veprimtarisë së Komisionit Ndërinstitucional për Rikthimin e pronave për organizatat fetare. Komisioni, themeluar në vitin 2002, por aktiv vetëm në disa raste, rifilloi punën e saj në mars të vitit 2007. Qëllimi kryesor i komisionit ishte të kthente pronën bashkësive fetare, dhe ajo mori 316 raste të rikthimit në shqyrtim. Disa vëzhgues kanë shprehur shqetësime në lidhje me efektivitetin dhe transparencës së procedurave të saj. Sipas qeverisë, 3.600 prona fetare dhe më shumë se 12.000 artikuj fetarë u transferuan në pronësi ose në përdorim të organizatave fetare nga vitet 1992 deri me 2006. Në korrik të vitit 2007 SCNR ka vlerësuar se organizatat fetare të të gjitha besimeve kishte 68.9% e numrit të kërkuar të shtëpive të adhurimit. Ndërmjet viteve 1992 dhe 2004, fondet e qeverisë dhe donacionet janë përdorur për të rindërtuar apo ndërtuar 4,398 vende adhurimi. Megjithatë, grupe hebrenj dhe Baptist janë ankuar se financimi ka qenë i ndarë vetëm për ndërtesat e Kishës Ortodokse.

Konkurrenca komunale për pronat e caktuara ka komplikuar çështjen e rikthimit për komunitetet myslimane, të krishterë, çifute. Për shëmbull, UOC-MP dhe UOC-PK nuk kanë zgjidhur mosmarrëveshjet në lidhje me Trinity, Kisha e Shenjtë në fshatin Rokhmaniv në Ternopil Oblast megjithëse në 31 gusht 2006, një vendim nga Gjykata Administrative e Lartë që përmbysi një rezolutë të vitit 2005 nga Administrata shtetërore e rajonit të Ternopil se zotëruesit e dy kishave duhet të ndajnë kishën në bazë rotacioni. Më 22 qershor 2007, duke komentuar mbi ngjarjet në Rokhmaniv, Kryetari i SCNR ka deklaruar se edhe pse shpresonte

të shihte zgjidhje të praktikës për ndarjen e një shtëpi të adhurimit të besimeve të ndryshme, qeveria nuk duhet të ndërhyjë në konfliktet ndërfetare.

Përfaqësuesit e UOC-PK u ankuan se autoritetet lokale në Kiev kanë injoruar kërkesat e saj, për kthimin e një ish-ndërtesë të manastirit në St Tryokhsvyatytska në Manastirin e Shën Michael.

Qeveria nuk ka transferuar pronësinë e katedrales së Shën Nikollës dhe një ish-vendbanimit të peshkopëve në Kiev të Kishës Katolike Romake. Megjithatë, Kisha lejohet të përdorë katedralën çdo ditë për në Meshën e mëngjesit, në fundjavë, dhe gjatë festave të mëdha fetare. Përfaqësuesit e Kishës gjithashtu shprehën zhgënjimin lidhur me pretendimet e parealizuara për rikthimin e ndërtesave që dikur i takonin Kishës së Shën Oleksandër në Kiev, të cilat janë privatizuar në mënyrë të paligjshme sipas deklarimeve në vitet 1990, si dhe në Chernivtsi, Dnipropetrovsk, Lviv, Mykolayiv, Sevastopol, dhe Simferopol.

Udhëheqësi ukrainas Kardinali HUZAR “Kisha Katolike greke” i tha shtypit se autoritetet në Lviv nuk kishin kthyer ish-lokalet e saj ngjitur me katedralen e Shën Gjergjit në Lviv. Zyrtarët lokalë deklaruan se Qeveria nuk kishte të holla për të zhvendosur më shumë se një duzinë familje që banojnë aty që nga koha sovjetike.

Sipas Peshkopit Bronislav Bernatsky, Qeveria ka vazhduar të refuzojë lehtësimin e procedurave për rikthimin e seminarit katolike romake Odesa, e cila është konfiskuar nga ana e regjimit sovjetik.

Përfaqësuesit e komunitetit çifut raportojnë se është bërë progres, mbi rikthimin e pronave komunale hebrenj, edhe pse procesi është i ngadalshëm. Pretendime të shumta nga grupe të ndryshme çifute përbëjnë një faktor të komplikuar. Udhëheqësit e komunitetit myslimanë

janë ankuar për kërkesa të pazgjidhura për rikthim që përfshijnë disa xhami. Për shëmbull, përfaqësuesit e komunitetit mysliman deklarojnë se ritmi i ngadalshëm i Qeverisë për rikthimin e pronës komunale ka minuar autoritetin e udhëheqësve të moderuar myslimanë. Udhëheqësit e komunitetit muslimanë u ankuan në veçanti në lidhje me pretendimet e pazgjidhura për kthim që përfshijnë një xhami 118-vjeçare në Mykolayiv, një xhami të famshme në Dnipropetrovsk, një xhami 150-vjeçare në qytetin e Krimesë e Masandra, një xhamie në Jaltë, dhe rrënojat e një xhamie të shekullit të 18-të në qytetin bregdetar të Krimesë Alushta.

Ka pasur disa zhvillime pozitive në vitin 2007 në zgjidhjen afatgjatë për pretendimet e kthimit të pronave. Për shëmbull, në maj Zyra e Prokurorit të Përgjithshëm ka pushuar hetimin e saj në pretendimet se Bashkimi i Pagëzorëve All-Ukrainë kishte fituar në mënyrë të paligjshme selinë e saj në qendër të qytetit Kiev. Në shkurt të vitit 2007, komuniteti prezbiterian Odesa fitoi një vendim gjykatë mbi përpjekjet e aktorëve lokalë. për të fituar pronësinë e ndërtesës historike të Kishës Presbiteriane rinovuar kohët e fundit, dhe aktorët e apeluan vendimin duke humbur.

ESTONIA²²⁸

- Pretendimet mbi pronat private përgjithësisht të zgjidhura.
- Prona komunale u kthye.

²²⁸ Zyra e Çështjeve Europiane dhe Euroaziatike, Washington D.C, “Kthimi i pronave në Europën Qëndrore dhe Lindore”

PRONA PRIVATE

Pronarët e pronës private që paraqitën pretendimet e tyre brënda afatit të duhur kanë qënë në gjëndje për të kërkuar pronën e tyre, pavarësisht nga shtetësia e sotme. Titulli i pronës tip “heirless” i kalon administratës lokale komunale të zonës në të cilën prona është e vendosur. Administrata është e lirë të shesë pronën ose të mbajë atë për nevoja të veta. Kthimi i pronave në Estoni është kryer në bazë të parimeve të Aktit të Reformës së Pronësisë që u miratua më 13 qershor 1991, dhe ka përfunduar në pjesën më të madhe.

PRONA KOMUNALE

Shumica e pronave të Kishës Ortodokse, duke përfshirë ato në përdorim nga Kisha Ortodokse Estonisë - Patriarkana Moskë (EOCMP), ishin nën kontrollin juridik të Kishës Ortodokse Estonisë Apostolike (EAOC). Qeveria ka transferuar shtatë prona në EOCMP në vitet 2005-2006, dhe tre pronat e mbetura në vitet 2006-2007.

Sipas udhëheqësve të bashkësisë hebraike të Estonisë, rikthimi i pronës nuk ka qënë një çështje për komunitetin, pasi shumica e ndërtesave fetare të paraluftës ishin dhënë me qira, dhe nuk ishin në pronësi.

LETONIA²²⁹

Në nëntor të vitit 2006, Parlamenti hodhi poshtë një projekt-ligj për kthimin e pronës që do të siguronte kompensim për rikthimin e pronës komunale dhe tip “heirless” për komunitetin

²²⁹ Zyra e Çështjeve Europiane dhe Euroaziatike, Washington D.C, “Kthimi i pronave ne Europën Qëndrore dhe Lindore”

hebre. Komuniteti dhe Organizata Botërore e Kthimit kanë marrë parasysh propozime alternative.

PRONA PRIVATE

Dy ligje në vitin 1991 sigurojnë rikthimin e pronës së konfiskuar, si private dhe komunale, ish-pronarëve ose trashëgimtarëve. Ligji nuk vendos kritere diskriminuese në bazë të nënshtetësisë ose të vendbanimit. Në shumicën e rasteve, autoritetet komunale kanë marrë vendimin përfundimtar mbi kthimin e pronës, në qoftë se ata mendojnë se një pronë është e pakthyeshme, ato mund të ofrojnë pronë alternative ose kompensim në formën e letrave me vlerë. Pretenduesit, megjithatë, mund të hezitojnë për të pranuar pronën alternative për shkak të vështirësisë në caktimin e hartës së vlerave krahasuese. Kërkesat për pronën private përfaqësuar nga objekte ekonomike produktive kanë qënë veçanërisht të vështira për tu zgjidhur.

PRONA KOMUNALE

Në nëntor të vitit 2006, Qeveria e Letonisë ka prezantuar legjislacionin për të rikthyer në pronësi të komunitetit hebre pronat të komunitetit para Luftës së Dytë Botërore, ose për të siguruar kompensim në qoftë se kthimi i pronës nuk ishte praktike. Legjislacioni do të kishte dhënë kompensim për komunitetin, edhe për pronat që i përkasin individëve të cilët kanë vdekur ose nuk kanë patur trashëgimtarë gjatë Holokaustit. Legjislacioni përmbante një listë me mbi 200 pronat të cilën komuniteti hebre dhe qeveria ra dakord që duhet të kthehen, ose për të cilat duhet të paguhet kompensim. Edhe pse qeveria e formuar rishtasi ka mbështetur

legjislacionin në fuqi, parlamenti nuk arriti të miratojë legjislacionin në mbledhjen e parë. Që nga 1 shtator 2007, qeveria nuk kishte marrë një vendim se si ajo dëshiron ta vazhdojë këtë çështje.

Deri më tani, kthimi i pronës komunale për komunitetin çifut ka qënë e kufizuar në kthimin e pronave fetare të një pjesë të vogël të komunitetit, duke lënë jashtë një pjesë të konsiderueshme të pronave objekt rikthimi. Komuniteti hebre ka marrë 16 prona fetare të rëndësishme dhe janë për kompensim edhe dy të tjerë.

Para Luftës së Dytë Botërore, komuniteti hebre kishte mbi 100,000 prona nga të cilat 72 sinagoga dhe 136 shtëpi të predikimit. Rreth 70,000 hebrenj letonezë vdiqën gjatë Holokaustit.

Prona komunale jo-hebraike të konfiskuara gjatë Luftës së Dytë Botërore janë kthyer përgjithësisht, edhe pse disa kërkesa mbetën të pazgjidhura.

LITUANIA²³⁰

- Mungesa e pronës alternative me të cilat do të kompensohen pretenduesit sjellin vonesa në kthimin e pronës private.
- Qeveria është duke zhvilluar ligjin për kthimin e pronës komunale.

PRONA PRIVATE

Qeveria Lituanëze i ka kthyer pretenduesve private shumicën e pronës që mund të kthehet. Zgjidhja e kërkesave të mbetura për pronën private do të kërkojë identifikimin e pronës

²³⁰ Zyra e Çështjeve Europiane dhe Euroaziatike, Washington D.C, “Kthimi i pronave në Europën Qëndrore dhe Lindore”

alternative ose pagesën e kompensimit, vlerësuar në terma financiarë rreth 500 milionë USD. GOL- afati përfundimtar për të paguar kompensim për tokën, pyjet, dhe entite ujore ishte viti 2009, dhe viti 2011 për shtëpitë dhe apartamentet.

Sipas programit aktual Ministria e Financave Lituanëze mund të paguajë kompensim vetëm për qytetarët lituanëze, por qytetarët kualifikoheshin pa marrë parasysh vendin e tyre të vendbanimit. Deri kohët e fundit, shtetësia e dyfishtë nuk ishte e njohur për rusët etnikë, polakët dhe hebrenjtë të cilët emigruan nga Lituania në një vend që konsiderohet si një vend etnik. Për shembull, hebrenjtë Lituanëzë të cilët emigruan në Izrael apo polakët Lituanëzë që kanë emigruar në Poloni kanë humbur shtetësinë e tyre në Lituani. Kjo u kundërshtua në sistemin gjyqësor. Gjykata Kushtetuese vendosi në vitin 2006 se, sipas Kushtetutës, shtetësia e dyfishtë duhet të lejohet vetëm në raste të kufizuara. Nuk ka përkrahje të gjerë popullore për dyshtetësinë dhe mund të ketë një referendum për të ndryshuar kushtetutën. Megjithatë, aktualisht ata që kishin shtetësi të dyfishtë mund ta mbajnë atë, por sipas ligjit aktual do të lejohet vetëm në rrethana të veçanta.

Kufizimet e nënshtetësisë përkojnë me shfarosjen e popullsisë lituanëze hebre gjatë Holokaustit që do të thotë, se shumica e mijëra pronave private në pronësi të hebrenjve lituanëzë para pushtimit sovjetik dhe atij nazist nuk do të kthehen kurrë.

GOL-afati përfundimtar për të dorëzuar aplikimet për rikthimin e pronës ishte dhjetor 2001. GOL-afati përfundimtar për të provuar lidhjet farefisnore ndaj pronarit fillestar ishte 31 dhjetor 2002. Gjatë periudhës së aplikimit, nga viti 1991 deri 2001, qeveria Lituanëze ka pranuar rreth 9,500 kërkesa për pronat private shtëpitë dhe mbi 57,000 aplikime për kthimin e tokës. Në mars të vitit 2002, Parlamenti amendoi ligjin e kthimit që siguronte se toka jo-

produktive të rikthyeshme të cilat përdoren për qëllime publike dhe të vendosura në zonat urbane duhet t'i kthehet pronarëve të mëparshëm.

Qeveria është e detyruar ligjërisht për të kompensuar nga viti 2009 pronarët privatë të tokës pasuria e të cilëve nuk do të kthehet në natyrë. Qeveria është e detyruar për të rivendosur të drejtat e pronësisë apo për të kompensuar shtëpi apo ndërtesa të pronarëve, si dhe të kompensojë bashkësitë fetare deri në vitin 2011. Detyrimi i përgjithshëm i shtetit është vlerësuar në 2.3 bilion Litas (rreth 9 bilion dollarë). Që nga 1 janar 2007, Qeveria ka ndarë 1.6 bilion Litas (0.6 bilion dollarë) për kompensime të përmendura më lart. Përafërsisht një e treta e fondeve të alokuara (507 milionë Litas, 200 milionë USD) jepet në formën e aksioneve në ndërmarrje të mëdha shtetërore; në fushën e energjisë, telekomit dhe kompanitë e transportit.

Për vitin 2007, buxheti kombëtar parashikon 171 milion Litas (68.4 milionë dollarë) për kompensim në lidhje me kthimin e tokës, dhe 72 milion Litas (28.8 milionë dollarë) për kthimin e të drejtave pronësore të pronarëve të shtëpive dhe kompensimin ndaj komuniteteve fetare. Nga fondi financiar prej 72 milionë Litas, komunitetet fetare do të marrin 5.3 milionë Litas (2.1 milionë USD). Në vitin 2006, kompensimi i komuniteteve fetare arriti në 15.6 milionë Litas (6.2 milionë dollarë), 3 milion Litas (1.2 milionë dollarë) në vitin 2005, dhe 1.6 milion Litas (0.6 milionë dollarë) në vitin 2004.

PRONA KOMUNALE

Një ligj në vitin 1995 lejon vetëm grupet fetare të regjistruara (njohur si grupet shekullore) të aplikojnë për kthimin e pronës fetare. Disa grupime fetare kanë marrë pronat. Kisha e

Reformës Ungjillore, si dhe komuniteti hebre pohojnë se shumë prej pronave që ata kanë mbajtur para Luftës së Dytë Botërore nuk janë rikthyer. Nga viti 1991 deri 1996, komunitetet çifute pohojnë se kanë marrë një total prej 28 ndërtesave, kryesisht sinagogat (tre në Vilnius, pesë në Kaunas dhe pjesa e mbetur në qytete të vogla).

Në qershor të vitit 2002, një komision qeveritar, i përbërë nga ministra të kabinetit, filloi një rishikim të pronës komunale çifute (pasuria e përbashkët nga komuniteti hebre, por që nuk konsiderohet si pronë "fetare" dhe, në këtë mënyrë, jo e pranueshme në kuadër të procesit të mëparshëm për rikthimin e pronave fetare). Grupet çifute lituaneze dhe ndërkombëtare kanë përpunuar një listë të pronave komunale hebraike të pakthyera në të gjithë vendin dhe ia kanë dorëzuar listën Qeverisë. Këto organizata hebraike kanë hedhur bazat për të ndihmuar në menaxhimin e pronës së kthyer dhe në dhënien e ndihmës qytetarëve hebrenj në ndjekjen e pretendimeve.

Në shtator të vitit 2002, qeveria hartoi ndryshimet në ligjin ekzistues të kthimit të pronës. Ndryshimet në ligjin 1995 përfshijnë zgjerimin e përkufizimit për pasurinë fetare për të përfshirë pronën komunale hebraike. Mbetet në fuqi kufizimi aktual që ndalon grupet fetare nga marrja e pronës objekt rikthimi pa ndërtesa. Amendamente të ngjashme janë marrë në konsideratë sërish në fillim të vitit 2006, por progresi u ngadalësua nga rënia e koalicionit qeverisës. Kishte diskutime të vazhdueshme midis grupeve çifute dhe të Qeverisë në lidhje me mundësinë e futjes së legjislacionit të kthimit të pronës komunale në parlament në vjeshtë të vitit 2007.

Në shtator të vitit 2002, Qeveria Lituaneze miratoi një plan për të rikthyer pjesë të lagjes historike çifute në Vilnius. Planet përfshinë rikthimin e ndërtesave tregtare, të tilla si zyrat e

shërbimit dhe artizanale, hotele, dhe ndërtesat e banimit. Planifikuar fillimisht të përfundojë në vitin 2008, projekti nuk ka marrë asnjë financim me përjashtim të fazës fillestare të planifikimit. Qeveria komunale Vilnius ka ecur përpara me planet për një qendër kulturore hebraike në zonë dhe është duke punuar me komunitetin lokal hebre për projekte të tjera të mundshme. Megjithatë, në përgjithësi plane ambicioze janë në pritje.

KAPITULLI VI

KONKLUZIONE DHE REKOMANDIME

KONKLUZIONE

Në fund të këtij materiali, shohim se kemi shfletuar ligje e vendime gjyqësore, ku shoqëria dhe drejtësia shqiptare po luajnë rolin e tyre në procesin e kthimit dhe kompensimit të pronave në marrëdhëniet me institucionet publike, duke rivendosur drejtësinë shoqërore në favor të subjekteve të shpronësuara nëpërmjet dy mjeteve apo mënyrave të dëmshpërblimit si kthimi dhe kompensimi i pronës. Ndonëse ka vështirësi e problematika, është e rëndësishme të nënvizohet që trendi gjyqësor përpiqet të vendosë ekzekutimin e të drejtës së pronësisë, si një komponent shumë të rëndësishëm jo vetëm si proces të rregullt ligjor, por edhe aplikimi i mjeteve juridike efektive të ketë një pozitë të mbrojtur ndaj pasigurisë ekonomike të diktuar nga sekuestrimi i pronave të kryera në regjimin totalitar.

Shmangia, që vihet re në mbrojtjen e të drejtave të pronës, nga standardet e sanksionuara nga legjislacioni i brëndshëm që garantojnë respektimin e kërkesave të parimit të proporcionalitetit, është sa herë që ndërmerret një politikë shpronësuese ndaj pronës private. Mbetet shumë për të bërë në drejtim të forcimit të strukturave publike që kanë rolin e vëzhguesit, parandaluesit dhe ndëshkuesit të shkelësve të të drejtave të pronave me pronarët. Duhet të bëhet shumë kujdes për të realizuar rishikimin e rritjes së kostos, që ti ngarkohet subjekteve në procesin e legalizimit në masën që skema e kompensimit financiar do të ishte e aftë të përballonte pagesën për pronarët e ligjshëm.

Arsyeja pse KEDNJ ndërmori këtë iniciativë për studimin e procesit të pronave, është kryesisht për të analizuar çfarë problematike ka hasur procesi i kthimit dhe kompensimit të pronave nga praktikat gjyqësore, si dhe për të dhënë rekomandime të specializuara, të mbështetura në vrojtime konkrete ku të ndikohet në mënyrën e trajtimit të kuadrit ligjor dhe mbi të gjitha për të përmirësuar garantimin gjyqësor të të drejtave të pronarëve sipas statusit ekonomik në vendin tonë.

Është i dosmosdoshëm përshpejtimi i procesit të pagimit të kompensimit pronarëve të shpronësuar të përcaktuar me një plan veprimi ku si qëllim kryesor të kishte zgjidhjen e problematikave të pronës, dhe ndërprerjen e ngritjeve të padive në masë në dyert e gjykatave. Në të njëjtën kohë, kjo mund të kërkojë rishikimin e dispozitave ligjore lidhur me pagimin e kompensimit sipas vlerave aktuale të tregut, e cila nuk është në përputhje të plotë me praktikën ndërkombëtare.

E rëndësishme është të theksojmë që duhet shumë bashkërendimi midis institucioneve ZRPP-së, ALUIZNI-t dhe ATP-së, po mund të shikohet mundësia e shkrirjes së një prej këtyre agjencive ku mendoj që mund të jetë ALUIZNI dhe kjo do të sillte një përshpejtim të procedurave nëse kjo agjenci do të ishte në varësi të ZRPP-së.

REKOMANDIME

Per sa u theksua në të gjithë trajtimin e punimit dhe nga tërësia e çështjeve të analizuara në këtë kërkim shkencor, jam përpjekur jo vetëm të vë në dukje një sërë konkluzionesh të rëndësishme në lidhje me trajtimin e problematikave mbi procesin e kthimit dhe kompensimit

të pronave, por edhe të jap një sërë rekomandimesh apo sugjerimesh në funksion të përmirësimit të këtij sistemi, i cili mendoj se mund të arrihet nëpërmjet marrjes së disa masave të rëndësishme siç janë:

1. Për përmirësimin e kuadrit ligjor.

- **Një reformë ligjore, në një fushë të caktuar**, konsiderohet efektive, nëse integrohen qëllimet dhe orientimet madhore të saj me sistemet e organizimit të burimeve (njerëzore, materiale dhe financiare) përfshirë përmbajtjet dhe veprimtaritë që duhet të ndërmerren. Autoritetet shtetërore pranojnë se burimet shtetërore janë të mjaftueshme për procesin e kompensimit të plotë dhe nuk ka rrethana objektive që të pengojë kompensimin e plotë të subjekteve të shpronësuara që kanë aplikuar. Prandaj faktori kryesor për t'i dhënë zgjidhje çështjes së të drejtave të pronësisë mbi tokën mbetet vullneti politik, i materializuar në kërkesën e fortë të ligjvënësit për të bërë një rregullim të hollësishëm, të drejtë, jodiskriminues, të barabartë që mundëson realizimin eficient në praktikë.
- Sipas **përcaktimit të AKKP-së sot ATP për një ndarje fondi** me radhë të përcaktuar në mënyrë proporcionale duke ju referuar rasteve të vendimeve të ish-komisioneve vendore.

Në referim të kësaj dispozite, ATP-ja është organi që duhet të përcaktojë radhën e vendimeve që do të kompensohen.

Analizimi i legjislacionit të evidentuar nga ATP-ja dhe shikimi i mundësisë për ndërhyrje ligjore në ato akte të cilat kanë nevojë të harmonizohen. Të rakordohet

mundësia nëse burimi i të ardhurave do të jetë vetëm nga këto akte ligjore, apo do të ketë një mekanizëm tjetër që do të shërbejë si burim për të gjeneruar të ardhura për llogari të fondit të kompensimit.

Të shikohet dhe të merren masa konkrete sa do të duhet të jete vlera e përqindjes që do të kalojë për llogari të fondit të kompensimit, si edhe sa do të jetë vlera e re e cila do të duhet të depozitohet në llogarinë e mbajtur për kompensim. Më pas të përgatiten ndryshimet për të ndërhyrë në aktet e identifikuar, që të mund të arrihet harmonizimi i tarifës.

- Lidhur me **procedurën dhe formën e njoftimit** të zgjidhjes së procesit të kthimit dhe kompensimit të pronave, nga studimi na rezulton se forma shkresore e njoftimit zbatohet dhe ka vlerën e vet të padiskutueshme, por ka edhe raste kur njoftimet janë bërë me e-mail dhe nuk janë pranuar si të vlefshme nga gjykata. Megjithatë ndoshta ka ardhur koha që shkresat dhe njoftimet e ardhura nga e-mail zyrtar nga ATP-ja mund të konsiderohen zëvendësues të shkresave, meqenëse nga pikëpamja procedurale civile e praktikës gjyqësore e-mail-et janë prova shkresore. Kjo mund të evidentojë edhe nevojën për një amendim ligjor në ligjin për trajtimin e pronës dhe përfundimin e procesit të kompensimit të pronave në rastin e njoftimeve, ku të parashikohet edhe posta elektronike, sepse një gjë e tillë vjen edhe si nevojë praktike në kushtet e jetës moderne e dinamike.
- Kemi **një proces shumë të ulët të regjistrimit të pronave në ZVRPP** nga njësitë e qeverisjes vendore për arsye të tarifave të regjistrimit dhe mospërputhja e hartave, sidomos me transferimin e sipërfaqeve pyjore. Duhet të përfundojë inventarizimi i

pronave troje, tokë bujqësore, sheshe, rruge, etj sipas klasave në ato zona ku mungon regjistrimi fillestar. Ky proces duhet të iniciohet me një rregullim të aktit ligjor ku tarifat për regjistrim të pasurive nga njësitë vendore të kryhen pa pagesë gjë e cila ka qenë e aplikuar në vitin 2009 dhe në vitin 2012 u kthye me pagesë.

- Me miratimin e **ligjit të ri** mbi trajtimin e pronës dhe përfundimin e procesit të kompensimit të pronave dispozitat ligjore cilësojnë se afati i vlerësimit financiar të vendimeve për kompensim do të jetë 3-vjet. Nëse nga ana e ATP-së nuk do të përmbushet ky afat atëherë subjektet duhet ti drejtohen Gjykatës Administrative të Shkallës së Parë Tiranë për të kryer vlerësimin financiar sipas ligjit. Pra përsëri do të kemi ankime në gjykatë, por ky qëndrim është plotësisht i justifikueshëm, sepse mbështetet jo vetëm në argumentin se procesi i njohjes, kthimit dhe kompensimit të pronës është i përkohshëm, por edhe në parime të rëndësishme të shtetit të së drejtës si: interesi publik, siguria juridike duke mos u cënuar aspak drejtësia shoqërore dhe të drejtat e subjekteve të shpronësuara.
- Ligji duhet të parashikojë **mjete efektive ankimi**, jo vetëm ndaj masës së kompensimit, por edhe ndaj vonesave në dhënien e kompensimit. Parashikimi i një rregulli të tillë në ligj është garanci për përmbushjen e të drejtës së kompensimit brenda afateve ligjore.

2. Lidhur me karakter institucional.

- Lidhur me **karakterin institucional** të zgjidhjes së procesit kthim dhe kompensim të pronave nga studimi na rezulton, se nuk ka bashkëpunim ndërinstitutional me ZRPPP

-në ku duhet të shikohet lidhja e një marrëveshje për të dhënë zgjidhje pronave të paluajtshme për rastet e vendimeve të dhënë nga ZRKKP dhe AKKP për sipërfaqet e kthyer apo të regjistruara pranë ZVRPP-ve përkatëse. Në tërësi një regjistrim i pasurive të paluajtshme është i ngadaltë dhe jo i plotë në të gjithë territorin. Duhet të përfundoj të përfundoje rregjistrimi fillestar të pasurive të paluajtshme.

- **Ndryshimi i strukturës së ATP**, pra zgjerimi i Agjencisë së Trajtimit të Pronës me sektorë të posaçëm, rritja e numrit të punonjësve dhe heqja e strukturave paralele si Drejtoria e Koordinimit në Ministrinë e Drejtësisë do i shërbente ecurisë së procesit.
- Krijimi i **strukturave të reja administrative** si Zyra Rajonale të Trajtimit të Pronave për të zgjidhur procesin e kërkesave të reja nga pronarët për njohje të pronës me kthim apo kompensim, pasi me përqëndrimin në ATP të të gjithë dokumentacioneve është më e vështirë që të kryhet ky proces dhe do të kemi përsëri ankime në gjykatë.

3. Lidhur me zbatimin më të mirë të ligjit nga ana e gjyqësorit dhe praktikat gjyqësore.

- Gjykata e Lartë shqiptare duhet të bëjë **unifikimin e praktikës gjyqësore për rastet e kthimit dhe kompensimit të pronave** duke arsyetuar ndër të tjera se në dispozitat procedurale të ligjit të ri, mund të parashikohen çështjet ndaj të cilave ai nuk do t'i shtrijë efektet e menjëhershme, afatin ose kohën gjatë së cilës ky ligj nuk do të veprojë. Në këto raste, i takon ligjvënësit të shprehet lidhur me efektet në kohë të ligjit procedural. Po kështu, vetë ligji i ri procedural në mënyrë të shprehur duhet të

përcaktonte nëse norma e re procedurale nuk do të zbatohet menjëherë, por në një kohë të ardhme, kohë të cilën vetë ligji duhet ta specifikojë. Nëse kjo ndodh, atëherë, pavarësisht se ligji ka hyrë në fuqi, ai nuk i shtrin efektet menjëherë dhe ndaj çështjeve që janë në gjykim ...”, ka mënjeluar vullnetin e ligjvënësit, materializuar në këto dispozita tranzitore. Gjatë studimit u vërejt se pothuajse të gjitha rastet e kthimit dhe kompensimit të pronave të përfunduara në gjykatë, kanë qënë për shkak të zgjidhjes së çështjes për njohjen e pronarëve mbi kthim dhe kompensim për sipërfaqet e pronave të pretenduara.

- Të njihet dhe **zbatohen instrumentet ndërkombëtarë** dhe të referohen në vendimet gjyqësore. Të përditësohet informacioni që marrin aktorët e sistemit të drejtësisë me të dhënat të GJEDNJ lidhur me çështje që implikojnë nenet 6 § 1, 13 dhe nenit 1 të protokollit nr.1 të Konventës “Në lidhje me të drejtat dhe detyrimet që ka çdo person dhe të drejtë që çështja me natyrë civile të dëgjohet në gjykatë brënda një afati të përcaktuar në ligj” dhe njëkohësisht “Kujt do që i është shkelur një nga të drejtat dhe liritë e njohura në këtë Konventë, ka të drejtë të bëjë ankim në një organ të vendit të tij”.
- Përsa i përket qëllimit të **hartimit dhe miratimit të legjislacionit për njohjen**, kthimin dhe kompensimin e pronave ndonëse nga Gjykatat ka qënë rivendosja në vend e së drejtës së pronësisë për pronat që iu janë marrë padrejtësisht nga shteti ish-pronarëve, për të rregulluar situatën e paligjshmërisë të krijuar mbi këtë të drejtë, në thelb, përmes legjislacionit mbi kthimin dhe kompensimin e pronave, është krijuar një gjëndje ose status i ri i të drejtave të pronësisë në Shqipëri, në përputhje me Kushtetutën

e Republikës së Shqipërisë.

Persa i përket mbrojtjes e drejtës së pronësisë e kemi të përcaktuar dhe me vendimin nr. 6/2013 të Gjykatës Kushtetuese, ku ndër të tjera kjo gjykatë arsyeton se: *“natyra e ligjeve që parashikojnë formën e njohjes së pronës si rikthimi dhe kompensimi për arsye të regjimit të mëparshëm komunist, ku në vetvete krijon një të drejtë të re pronësie e cila është e parashikuara dhe nenin 1 i protokollit nr. 1 të KEDNJ-së.*

- Në këtë studim argumentohet së **mbrojtja dhe garantimin e së drejtës** për pronën private sipas procedurës së kthimit dhe kompensimit në reformën ligjore të legalizimit të ndërtimeve pa leje ka ecur sipas standardeve të pranura të së drejtës ndërkombëtare. Shmangia, që vihet re në ligjin e legalizimeve, nga standardet e sanksionuara, nga legjislacioni i brëndshëm që garantojnë respektimin e kërkesave të parimit të proporcionalitetit, shihet sa herë që ndërmerret një politikë shpronësuese ndaj pronës private, si dhe dështimi i gjetjes së një barazpeshe të drejtë në këtë ligj ndërmjet interesit të përgjithshëm të komunitetit dhe kërkesave për mbrojtjen e së drejtës për pronë private ka krijuar një gjëndje pasigurie në lidhje me realizimin e të drejtës civile të kompensimit të pronarëve të ligjshëm, gjë e cila konsiderohet si shkelje e të drejtës së pronës e parashikuar nga neni 1 të protokollit shtesë së KEDNJ-së.
- Lidhur me **sistemin e mbrojtjes të drejtave të pronësisë** deri në fazën e ekzekutimit të tyre për të krijuar një mbrojtje të pronës dhe investimeve të kryera mendoj që duhet të kenë një mbrojtje duke iu referuar standardeve të GjEDNJ në përputhje me Strategjinë Ndërsektoriale të Drejtësisë. Do të vlerësoja shumë nga

legislacioni i ri të ketë një respektim të të drejtave të barazisë në fushën e pronësisë. Duhet të shikohet mundësia për një rritje të efektivitetit të agjencive të pushtetit ekzekutiv dhe të gjykatave sipas përgjegjësisë të ndara si dhe ndjekja e praktikave më të mira evropiane.

4. Lidhur me natyrë shkencore e profesionale mbi trajnimet e gjyqtarëve, prokurorëve, avokatëve dhe Administratës Publike që janë të integruar në këtë proces.

Përkatësisht Agjencia e Trajtimit të Pronave (Ish Agjencia e Kthimit dhe Kompensimit të Pronave) dhe Dhoma Kombëtare e Avokatisë duhet të kujdesen në vazhdimësi për trajnimin e aktorëve kryesore të sistemit të drejtësisë me standardet e procesit të kthimit dhe kompensimit të pronave.

- Nga studimi rezulton se duhet të bëhen trajnime me gjyqtarët, punonjësit e administratës publike dhe avokatët **lidhur me natyrën e padive që rrjedhin nga konfliktet e kthimit dhe kompensimit të pronave**, të cilat kanë edhe një zë të veçantë në arkivin e çështjeve gjyqësore të gjykatave. Megjithatë ato nuk janë të ndërtuara në mënyrën e duhur dhe shpesh ngrihen gabim përse i përket bazës ligjore dhe emërimit të tyre. Kështu, ngritja e padisë mbi anulimin, kundërshtimin, pavleshmërinë e VKKP-së për njohjen e pronarëve për kthim dhe kompensim të pronave për konflikte që burojnë nga marrëdhëniet midis pronarëve me pronën, nuk ka vend, sepse në fillim duhet ti nënshtrohen procedurës administrative për ankim pranë ATP (Ish AKKP) dhe më pas gjyqësorit.

- Në praktikën gjyqësore evidentohen paqartësi lidhur me **evidentimin dhe përkufizimin e shkeljes së rëndë apo të lehtë** në marrëdhëniet me pronarët, mbi sqarimin e procedurave të përcaktuara në rregullore të punës mbi procesin e njohjes së pronarit, mbi pronën e cila nuk specifikohet qartë se çfarë procedure duhet të plotësohet sipas kuadrit ligjor për tu njohur kjo e drejtë.
- **Gjyqtarët e gjykatave administrative** duhet të kenë seminare trajnuese që të trajtojnë problematikën në rastin kur subjekti i shpronësuar gëzon **statusin e shpërblimit të kompensimit** sipas procedurave të përcaktuara ndërmjet institucionit të ATP- të (Ish AKKP-së), ALUIZNI dhe ZRPP-ve.
- Në trajnime theksi kryesor duhte të vihet edhe me **barrën e provës në rastin e mosplotësimit të afateve të caktuar për shpërblimin e pronareve në masën 100%.**

5. Lidhur me karakterin ekonomiko-financiar që mund të lidhet me politikat ekonomike.

- Lidhur me **burimin e kompensimit** mund të jenë rritja e tarifave të ardhurave që administrohen nga procesi i legalizimit, urbanizimit dhe integritetit të ndërtimeve informale. Kjo kërkon domosdoshmërisht përsheptimin e ritmeve të procesit, si dhe rishikimin e politikave mbi çmimin e shitjes së tokës dhe mënyrat e instrumentet e bërjes së saj në legjislacionin për legalizimin.
- **Përcaktimi i politikave** do të marrë një rëndësi të veçantë në saj të strukturës së re administrative të përcaktuara nga akte nënligjore: në këtë kontekst rol kryesor

do të ketë Drejtoria e Koordinimit të Çështjeve të Pronësisë.

Një nga prioritete e saj duhet të jetë konsultimi i gjërë me të gjitha grupet e interesit me synim përcaktimin e rrugëve dhe politikave efikase për njohjen, kthimin dhe kompensimin e pronave dhe krijimin e procedurave ligjore sa më efikase për regjistrimin e titujve të pronësisë.

- **Politikat dhe zbatimi i programeve** është një domsdoshmëri për të përmbushur detyrën ligjore për mbrojtjen e të drejtave të pronësisë private.

Prioritet të veçantë duhet ti jepet ZVRPP-ve, si institucione me tagër ligjor që kanë të drejtë të regjistrojnë titujt e pronësisë në mënyrë të qartë e të sigurtë, me qëllim mbrojtjen e pronës sipas parimit të shtetit të së drejtës. Pra fokus të rëndësishëm marrin hapat e domosdoshëm për instrumenta ligjore dhe transparente në fushën e pronësisë në tërësi.

- **Lidhur me forcimin e sistemit të të drejtave të pronësisë dhe mbrojtjes së tyre** deri në fazën e ekzekutimit, zbatimi i programeve dhe strategjitë janë përcaktuar në përputhje me aktet nënligjore në fuqi të konsultuara me Komitetin e Ministrave të Këshillit të Europës “Për miratimin e planit të veprimit për zgjidhjen e problematikës së çështjeve të pronësisë”. Prioritet duhet të ketë marrja e masave të mëtejshme ligjore për rishikimin e ngarkesës së çështjeve ligjore në gjykata me fokus të veçantë sidomos ato administrative të ATP- së (Ish A.K.K.P-së). Për këtë duhet të ketë një gjithëpërfshirje të aktorëve politike me qëllim ndërmarrjen e refomave të nevojshme ligjore në fushën e Kodit të Proçedurës Civile, aplikimi në mënyrë efikase të teknologjisë së informacionit (njoftimi me mjete elektronike të palëve

gjyqësore) si dhe përcaktimi i gjyqtarëve të vetëm në çështjet gjyqësore.

- **Harmonizimi i përgjithshëm i legjislacionit** të të drejtave të pronësisë dhe i strukturave administrative që kanë si qëllim kryesor zgjidhjen e problematikave dhe vështirësive për fushën e pronësisë duhet të bëhet sipas procedurave ligjore e afateve kohore të qarta në funksion të zbatimit të tyre (procedura, objektiva, politika) parashikuar në strategji. Sfida e vërtetë që duhet të përballen Ministria e Drejtësisë dhe institucionet përkatëse është kontrolli dhe analizimi i legjislacionit në fuqi për çështjet e pronësisë me qëllim për të garantuar të drejtën e pronësisë, reduktimi i kontradiktave dhe aplikimi i menjëhershëm i procedurave të lehtësuara përsa i përket regjistrimit të titujve të pronësisë deri te legalizimet.

Rëndësi të veçantë duhet ti jepet rishikimit të funksioneve dhe veprimtarive që kryejnë institucionet që merren me pronën (ATP (Ish AKKP), ALUIZNI), me synim përqendrimi dhe kanalizimi i veprimtarive ligjore nëpërmjet një institucioni të vetëm si ai i Drejtorisë së re të Koordinimit të Çështjeve të Pronësisë. E rëndësishme është bashkëpunimi ndërmjet institucioneve dhe strukturave të themeluara për zbatimin e kësaj strategjie.

6. Aksesimi në informacion dhe shërbime përfshirë ndihmën dhe këshillimin ligjor.

- Arkivat elektronike të gjykatave, me përjashtim të Gjykatës së rrethit Gjyqësor Tiranë, janë të pa aksesueshme për qëllime studimi apo nga publiku.

- INSTAT-i dhe qendra e agjenci që merren me çështjet e të dhënave duhet të bashkëpunojnë në këtë drejtim dhe të krijojnë statistika jo të izoluara por gjithëpërfshirëse dhe të integruara me aspektet e pronësisë.
- Organizatat e shoqërisë civile kanë një rol të rëndësishëm për të luajtur, përmes nxitjes së ndërgjegjësimit të publikut për përfitimet e një titulli të pastër pronësie dhe pasojat ligjore nga zbatimi i ligjit të legalizimeve apo zaptimeve jashtë ligjore të tokës nga persona të tretë (pa titull pronësie). Duhet të promovohen në shkallë të gjërë debate përmes medias së shkruar dhe vizive ku rol vendimtar duhet të ketë shoqëria civile. Rezultati kryesor duhet të jetë paraqitja e prioriteve për zgjidhjen e problematikave në fushën e pronësisë, me finalizim përpunimin e një politike që të adresojë qartë problemet në regjistrimin e titujve të pronësisë, kthimin dhe kompensimin e pronave.

Organizatat jo fitimprurëse mund të ushtrojnë influencën e tyre për monitorimin e aktivitetit të institucioneve për të garantuar mbrojtje të të drejtave për pasuritë e pronat private, përsa i përket vendimeve të këshillit të rregullimit të territorit dhe të lejeve të ndërtimit në nivel njësie administrative. Rëndësi të veçantë duhet ti kushtohet ngritjes së zërit të komunitetit për procedura ligjore transparente nëpërmjet Këshillave Bashkiakë dhe reduktimi i korrupsionit të lidhur me procesin e miratimit të lejeve të ndërtimit dhe procese të tjera.

BIBLIOGRAFIA

BURIME PARËSORE

Literaturë:

Andoni, D. (2007), The Paradigm of Legalization - a Paradox or the Logic of Development.

Allen, T. (2007), Restitution and Transitional Justice in the European Court of Human Rights.

Buyse, A. (2009), The Pilot Judgment Procedure at the ECHR: Possibilities and Challenges.

Gabriel, B. (2007), Informal Settlement in SEE, A Regional Approach.

Holmes, S. (1993), A forum on Restitution: Essays on the efficiency and Justice of Returning Property to its former owners”.

Kuti, C. (2009), Post-Communist Restitution and the Rule of Law, CEU Press, Budapest, Hungary.

Pojani, D. (2013), From Squatter Settlement to Suburb: The Transformation of Bathore, Albania.

Rama, A. (2013) Të drejtat e pronësisë në Shqipëri sfidat dhe perspektivat, Tiranë.

Sadushi, S. (2008), E drejta administrative 2, Shtëpia Botuese Iliria, Tiranë.

Maho, B. (2009), Fitimi i pronësisë mbi pasuritë e paluajtshme, UET-Press.

Anastasi, A. (2004) E drejta kushtetuese, Tiranë.

Haxhi, P. (2010), Regjimi juridik i tokës në Shqipëri, Tiranë.

Shehu, A.. (1998) Pronësia.

- Anastasi. A. (2001), Garancitë e të drejtave themelore të njeriut në kushtetutën shqiptare, Tiranë.
- Nuni, A. (2010), E Drejta civile II (Pronësia), Tiranë.
- Meçani, D. (2004), Pronësia mbi tokën, “E drejta e përgjithshme e tokës”, Tiranë.
- Gjata, R. (2010), E Drejta civile (Pjesa e përgjithshme), Shtëpia botuese alpaper Tiranë.
- Gambeta, V. (1999), Pronësia mbi tokën dhe historia e saj, shtëpia botuese “Mësenjtorja e parë”, Tiranë.
- Banja, H. (1979), Prona socialiste në RPSH, Tiranë.
- Kondili, V. (2008), Të drejtat civile, Shtëpia botuese Geer Tiranë.
- Latifi, J. (2007), E Drejta Civile: pjesa e përgjithshme, Shtëpia botuese Ilar Tiranë.
- Madhi, E. (2008), Mbrojtja e pronës dhe jurisprudenca, Tiranë.
- Shehu, A. (2000), Pronësia Shtëpia botuese Albin Tiranë.
- Tusha, V. (2000), Proçedura civile, Shtëpia botuese Pegi Tiranë.
- Luarasi,A. (2003), Kodi Civil me praktikat gjyqësore, botimi i parë, shtëpia botuese “Luarasi”, Tiranë 2003.
- Bianku, L. (2000) Të drejta e njeriut në Europë, botimi i qendrës Europiane, Tiranë.
- Wolf, M. (2001), E drejta e pronësisë, Shtëpia botuese Verlag C.H. Beck Munchen.
- Berman, H.J. (1965), La giustizia nell’U.R.S.S., Giuffrè, Milano, faqe. Vii.
- Ajani, G. (2008), Il modello post-socialista, Giappicelli, Torino.
- Galgano, F. (1999), E drejta private, Luarasi, Tiranë.

Tonini, C. (2011), Introduzione, in C. Tonini (a cura di), Riforme, espropri, restituzioni. Sistemi di proprietà nel XX secolo, Aracne editrice, Roma, faqe. 8.

Cimbalo, G. (2012), Pluralismo confessionale e comunità religiose in Albania, BUP, Bologna.

Bianku, L. (2000), Të drejtat e njeriut në Europë, Botim i Qendrës Europiane, Tiranë.

Blecher, M. (2001), E drejta europiane në sistemin e së drejtës shqiptare, Botim i Qendrës Europiane, Tiranë.

Dobjani, E. (2002), Të Drejtat dhe Liritë Themelore të Njeriut, Alpin, Tiranë.

Haxhi, P. (1998), Regjimi juridik i tokës në Shqipëri, Albin, Tiranë.

Nathanaili, A. (1974), E drejta e pronësisë e RPSH-së, kurs leksionesh, Tiranë.

Nowicki M,A. (2003), Rreth Konventës Europiane, Botim i Qendrës Europiane, Tiranë.

OSBE, (2003), Komentar mbi projektligjin "Për Njohjen, Kthimin dhe Kompensimin e Pronës", paraqitur Kuvendit të Republikës së Shqipërisë nga Grupi Teknik i Ekspertëve të OSBE-së.

Puto, A. (2002), Konventa Europiane e të Drejtave të Njeriut në përqasje me Kushtetutën e Shqipërisë, Albin, Tiranë.

Sadushi, S. (2002), Roli i Gjykatës Kushtetuese në mbrojtje të të drejtave të njeriut dhe veçanërisht të shqyrtimit të ankesave të shtetasve, Luarasi, Tiranë.

Sermet, L. (1999), Konventa Europiane për të drejtat e njeriut dhe e drejta e pronës, Tiranë.

Gambeta, V. (1999), Pronësia mbi tokën dhe historia e saj, Mësenjtorja e parë, Tiranë.

Frucht, Richard C, (2004). Eastern Europe: An Introduction to the People, Lands, and Culture, Volume 1, Edited by ABC-CLIO, 1-800-368-6868.

Kritz, Neil J. (1995), Transitional Justice: How Emerging Democracies Reckon with Former Regimes, Volume 1, US Institute of Peace Press.

Elster, Jon. (1995), On doing what one can: An argument against post-communist restitution and retribution, faqe 566-568, US Institute of Peace Press.

Deklarata Universale e të Drejtave të Njeriut.

Deklarata Amerikane e të Drejtave dhe Detyrimeve të Njeriut.

Deklarata e të Drejtave dhe Lirive Themelore e Parlamentit Europian të BE-së.

Karta e të Drejtave dhe Lirive Themelore të BE-së.

Konventa Europiane për Mbrojtjen e të Drejtave dhe Lirive Themelore të Njeriut. Konventa Ndërkombëtare mbi Eliminimin e të gjitha Formave të Diskriminimit

Racial.

Traktati i Bashkimit Europian.

Artikuj:

- Latifi, J. (1999), “Disa komente në lidhje me ligjin mbi kthimin dhe kompensimin e pronave ish-pronarëve”, Revista Jeta Juridike, Tiranë.

- Kosta, V. (2002), “Administrimi dhe vlerësimi i pronave –kërkesë e domosdoshme për të siguruar një proces të rregullt ligjor (gjyqësor). Lidhja e administrimit të rregullt të pronave me procesin e rregullt ligjor”, Revista Juridike, Tiranë.
- Totozani,P. (2003), Opinione dhe debate juridik mbi kthimin e pronës tek i zoti –detyrë kushtetuese e shtetit pluralist, Revista Jeta Juridike, Tiranë.
- Kondili,V. (2004), Opinione dhe debat juridik mbi rregullimin me ligj i rivendosjes të të drejtave të ish-pronarëve që lidhen me shpronësime dhe konfiskimet është detyrë kushtetuese, Revista Jeta Juridike,Tiranë.
- Valleta W., Jasini R., (2004), Rregjistrimi i pasurive të paluajtshme dhe impakti i tij mbi të drejtat e pronësisë, Revista Jeta Juridike,Tiranë.
- LL.M, R. (2006), Regjimet e sekuestrimit dhe konfiskimit në Shqipëri, Revista Jeta Juridike, Tiranë.
- Gjata,R. (2009), Rradhët e trashëgimit ligjor, Revista jeta juridike, Tiranë.
- Boti, F. (2015), Prona e besimeve fetare pengesë ose kompensimin e pronave të konfiskuara dhe blerjen e ri pasurimeve në Shqipëri, Revista Jeta Juridike, Tiranë.
- Dollani N., Kufizimet e së drejtës së pronësisë sipas Nenit 1 të Protokollit 1 të KEDNJ-së Jus&Justicia Nr. 3, fq. 87.
- Komisioni European, (2010), Raport-Progresi i vitit 2010 për Shqipërinë”, Bruksel.
- Komisioni European, (2011), Raport-Progresi i vitit 2011 për Shqipërinë”, Bruksel.

- Komisioni European, (2012), Raport-Progresi i vitit 2012 për Shqipërinë”, Bruksel.
- Komisioni European, (2013), Raport-Progresi i vitit 2013 për Shqipërinë”, Bruksel.
- Komisioni European, (2014), Raport-Progresi i vitit 2014 për Shqipërinë”, Bruksel.
- OSBE, (2003), Shpjeguesi i projektligjit për kthimin dhe kompensimin e pronave.
- Projekt-strategjia sektoriale për reformën në fushën e të drejtave mbi pronën (2009), Qeveria e Shqipërisë.
- Resnja L., (1986), Përvetësimi i pasurisë socialiste, Revista “Drejtësia popullore”, Nr. 3, Tiranë.
- Strategjia Ndërsektoriale, Reforma në fushën e të drejtave të pronësisë 2012– 2020” (2012), Ministria e Drejtësisë, Republika e Shqipërisë, qershor.
- Zaganjori Xh., Canaj E., (2009), E drejta e pronës sipas nenit 1 të protokollit 1 të Konventës Europiane të të Drejtave të Njeriut dhe impakti i vendimeve të GJEDNJ-së në Shqipëri, Jus&Justicia Nr. 3, fq. 40-47.

Konventa dhe akte të tjera ndërkombëtare

Ligji Nr.8137, datë 31.07.1996 “Për ratifikimin e KEDNJ”, botuar në Fletoren Zyrtare nr.20, Faqe 724, Ligji nr.8641, datë 13.07.2000 Për ratifikimin e “Protokollit VI të “Konventës Europiane për Mbrojtjen e të Drejtave të Njeriut dhe Lirive Themelore”, Fletore Zyrtare Nr.22, Faqe.1084, Ligji Nr.9264, datë 29.07.2004, Fletore Zyrtare Nr.56, Faqe.3709 Për ratifikimin e “Protokollit nr.12 i Konventes "Per mbrojtjen e të drejtave të njeriut dhe lirive

themelore” dhe Ligj, Nr.9453, datë 15.12.2005 Për ratifikimin e "Protokollit nr. 14 të Konventës “Për mbrojtjen e të drejtave të njeriut dhe lirive themelore”, që ndryshon sistemin e kontrollit të Konventës" Fletore Zyrtare Nr.106, Faqe.3363.

Vendimi i Gjykatës Kushtetuese të Lituanisë, çështja nr.04-01(99), datë 20.04.1999 Çështja Jasiuniene kundër Lituanisë, paragrafi 30 dhe 31.

Akte normative kombëtare:

Kodi Civil i vitit 1929.

Kodi Civil i miratuar me Ligjin nr.7850, date 29.07 1997 i perditësuar me praktikat gjyqesore viti 2014.

Kodi i Proçedures Civile i miratuar me ligjin nr.8116, date 29.3 1996 i perditësuar me praktika gjyqesore viti 2014.

Kushtetuta e Republikës së Shqipërisë, miratuar me ligjin nr.8417, datë 21.10.1998, botuar në Fletoren Zyrtare Nr.28, Faqe:1073.

Kushtetuta e Republikës së Shqipërisë, miratuar me 5 korrik 1950.

Kodi i Proçedurave Administrative të Republikës së Shqipërisë, Ligji nr.8485, datë 12.05.1999, botuar në Fletoren Zyrtare Nr.19, Faqe:758.

Kodi Civil i Republikës së Shqipërisë, Ligji nr.7850, datë 29.07.1994, botuar në Fletoren Zyrtare Nr.11, Faqe:491.

Kodi Penal i Republikës së Shqipërisë, Ligji nr.7895, datë 27.01.1995, botuar në Fletoren Zyrtare Nr.2, Faqe:23.

Ligji nr.7491 datë 29.04.1991 “Për dispozitat kryesore kushtetuese”, Fletore Zyrtare Nr.4, Faqe:145.

Ligjin nr.8536, datë 18.10.1999 Për disa shtesa dhe ndryshime në Ligji nr.7850, datë 29.07.1994 “Kodi Civil të Republikës së Shqipërisë”, Fletore Zyrtare Nr.29, Faqe:1114.

Ligjin nr.8781, datë 03.05.2001 Për disa shtesa dhe ndryshime në Ligji nr.7850, datë 29.07.1994 “Kodi Civil të Republikës së Shqipërisë”, Fletore Zyrtare Nr.24, Faqe:757.

Ligjin nr.17/2012, datë 16.02.2012 Për disa shtesa dhe ndryshime në Ligji nr.7850, datë 29.07.1994 “Kodi Civil të Republikës së Shqipërisë”, Fletore Zyrtare Nr.18, Faqe:749.

Ligjin nr.121/2013, datë 18.04.2013 Për disa shtesa dhe ndryshime në Ligji nr.7850, datë 29.07.1994 “Kodi Civil të Republikës së Shqipërisë”, Fletore Zyrtare Nr.67, Faqe:2982.

Ligji nr.7491, datë 29.04.1991, “Për dispozitat kryesore kushtetuese”, Fletore Zyrtare Nr.4, Faqe:145. Ligji nr.7501, datë 19.07.1991 “Për tokën”, Fletore Zyrtare Nr.5, Faqe:246.

Ligji nr.7511, datë 08.08.1991 “Për aderimin e Republikës së Shqipërisë në paktin ndërkombëtar për të drejtat ekonomike, shoqërore dhe kulturore”, botuar në Fletoren Zyrtare Nr.6, Faqe:314.

Ligji nr.7512 datë 10.08.1991 “Për sanksionimin e pronës private, të nismës së lirë, të veprimtarisë private të pavarur dhe privatizimit”.

Ligji nr.7692, datë 31.03.1993 "Për një shtojcë në ligjin nr.7491, datë 29.04.1991 “Për dispozitat kryesore kushtetuese”, botuar në Fletoren Zyrtare Nr.3, Faqe:161.

Ligji nr.7693, datë 06.04.1993 “Për urbanistikën”, botuar në Fletoren Zyrtare nr. 5, faqe 306.

Ligji nr.7698, datë 15.04.1993 “Për kthimin dhe kompensimin e pronave ishpronarëve”, Fletore Zyrtare Nr.5, Faqe:346.

Ligji nr.7699, datë 1993, “Për kompensimin në vlerë të ish-pronarëve të tokës bujqësore”, Fletore Zyrtare Nr.5, Faqe:354.

Ligji nr.7832, datë 16.06.1994 “Për çmimin e truallit që kompensohet”, Fletore Zyrtare Nr.86, Faqe:4327.

Ligji nr.7836, datë 22.06.1994 “Për çmimin e tokës bujqësore për efekt kompensimi”, Fletore Zyrtare Nr.8, Faqe:394.

Ligji nr.8024, datë 02.11.1995 “Për miratimin me disa shtesa dhe ndryshime të dekretit nr.1254, datë 19.10.1995 “Për kompensimin e ish-pronarëve të trojeve të zëna, të tokës bujqësore dhe tokës jobujqësore me troje në zonat turistike dhe në qendrat e banuara”, Fletore Zyrtare Nr.24, Faqe:1074.

Ligji nr. 8084, datë 07.03.1996 “Për miratimin me disa shtesa e ndryshime të dekretit nr.1359, datë 05.02.1996 "Për disa ndryshime në dekretin nr. 1254, datë 19.10.1995 "Për kompensimin e ish-pronareve të tokës bujqësore, jobujqësore dhe të trojeve të zëna, me troje në zonat turistike dhe në qendrat e banuara", ndryshuar me ligjin nr. 8024, datë 02.11.1995”, botuar në Fletoren Zyrtare Nr.4, Faqe:165.

Ligji nr.8405, datë 17.09.1998 “Për urbanistikën”, botuar në Fletoren Zyrtare nr.23, faqe 897.

Ligji nr.9209, datë 23.03.2004 “Për legalizimin e shtesave në ndërtime”, Fletore Zyrtare Nr.26, Faqe:1295.

Ligji nr.9235, datë 29.07.2004 “Për kthimin dhe kompensimin e pronës”, Fletore Zyrtare Nr.61, Faqe:3934.

Ligji nr.9304, datë 23.10.2004 “Për legalizimin dhe urbanizimin e zonave informale”, botuar në Fletoren Zyrtare Nr.90, Faqe:6409.

Ligji nr.9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, Botuar në Fletoren Zyrtare Nr.36, Faqe:1139

Ligji nr.9684, datë 06.02.2007 “Për disa shtesa dhe ndryshime në ligjin nr.9235, datë 29.07.2004 “Për kthimin dhe kompensimin e pronës” të ndryshuar, Fletore Zyrtare Nr.11, Faqe:182.

Ligji nr.9895, datë 09.06.2008 “Për disa shtesa dhe ndryshime në ligjin nr.9482/2004” të ndryshuar, Fletore Zyrtare Nr.102, Faqe:4475.

Ligji nr.10239, datë 25.02.2010, “Për krijimin e fondit special të kompensimit të pronave” Fletore Zyrtare Nr.30, Faqe:1007.

Ligji nr.50/2014, datë 15.05.2014 “Për disa shtesa dhe ndryshime në ligjin nr.8492, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, të ndryshuar, Ligji nr.9209, datë 23.03.2004 “Për legalizimin e shtesave në ndërtime”, Fletore Zyrtare Nr.87, Faqe:3529.

Ligji nr. 7623, datë 13.10.1992 “Për pyjet dhe Policinë e Shërbimit Pyjor”, Fletore Zyrtare Nr.6.

Ligji nr. 7652, datë 23.12.1992 “Për privatizimin e banesave shtetërore”, Fletore Zyrtare Nr.10.

Ligji nr. 7665, date 21.01.1993 “Për zhvillimin e Zonave që kanë përparësi turizmin”, Fletore Zyrtare Nr.1.

Ligji nr. 7698, datë 15.04.1993 “Për kthimin dhe kompensimin e pronave ish-pronarëve”, Fletore Zyrtare Nr.5.

Ligji nr. 7917, datë 13.04.1995 “Për kullotat dhe livadhet”, Fletore Zyrtare Nr.11.

Ligji nr. 7926, datë 20.04.1995 “Për transformimin e ndërmarrjeve shtetërore në shoqëri tregtare”, Fletore Zyrtare Nr.11.

Ligji nr. 7980, datë 27.07.1995 “Për shitblerjen e trojeve”, Fletore Zyrtare Nr.18.

Ligji nr. 8047, datë 14.12.1995 “Për administrimin e tokave bujqësore të refuzuara”, Fletore Zyrtare Nr.27.

Ligji nr. 8053, datë 21.12.1995 “Për kalimin në pronësi pa shpërblim të tokës bujqësore”, Fletore Zyrtare Nr.27.

Ligji nr. 8084, datë 7.3.1996 “Për miratimin me disa shtesa e ndryshime të dekretit nr.1359, datë 5.2.1996 "Për disa ndryshime në dekretin nr. 1254, datë 19.10.1995 "Për kompensimin e ish- pronarëve të tokës bujqësore, jobujqësore dhe të trojeve të zëna, me troje në zonat turistike dhe në qendrat e banuara", ndryshuar me ligjin nr. 8024, datë 2.11.1995", Fletore Zyrtare Nr.4.

Ligji nr. 8312, datë 26.03.1998 “Për tokat bujqësore të pandara”, Fletore Zyrtare Nr.9.

Ligji nr. 8318, datë 01.04.1998 “Për dhënien me qira të tokës bujqësore e pyjore, të livadheve dhe kullotave që janë pasuri shtetërore”, Fletore Zyrtare Nr.10.

Ligji nr. 8337, datë 30.04.1998 “Për kalimin në pronësi të tokës bujqësore, pyjore, livadheve dhe kullotave”, Fletore Zyrtare Nr.12.

Ligji nr. 9244, datë 17.6.2004 “Për mbrojtjen e tokës bujqësore”, Fletore Zyrtare Nr.49.

Ligji nr.10207, datë 23.12.2009 “Për disa ndryshime në ligjin nr.9235, datë 29.7.2004 “Për kthimin dhe kompensimin e pronës”, Fletore Zyrtare Nr.194, Faqe:8573.

Ligji nr. 8744, datë 05.12.2015 “Për transferimin e pronave të paluajtshme publike të shtetit në njësitë e qeverisjes vendore”, Fletore Zyrtare Nr.9, Faqe:259.

Ligji nr. 133/2015, datë 05.12.2015, “Për trajtimin e pronës dhe përfundimin e procesit të kompensimit të pronave”, Fletore Zyrtare Nr.255, Faqe:18035.

Vendim Nr. 30, datë 25.5.2015, Në Emër të Republikës së Shqipërisë me objekt shfuqizimin, si të papajtueshëm me Kushtetutën, të fjalisë së dytë të paragrafit të pestë të nenit 610 të Kodit të Proçedurës Civile “Kur titulli ekzekutiv është një akt për dhënien e kredive bankare ose akt për dhënien e kredive nga institucion Flet.Zyrtare Nr.90, Faqe:4739.

Burime Dytësore

Udhëzim i Këshillit të Ministrave nr.3, datë 1993 “Për zbatimin e ligjit për kthimin dhe kompensimin e pronave ishpronarëve”, botuar në Fletoren Zyrtare Nr. 9, Faqe:623.

Vendimi nr.4, datë 08.04.1994, Gjykatës Kushtetuese të Republikës së Shqipërisë, Fletore Zyrtare Nr.5, Faqe:284.

Vendimi nr.7, datë 14.09.1994 i Gjykatës Kushtetuese të Republikës së Shqipërisë, Fletore Zyrtare Nr.17, Faqe:817.

Vendimi i Gjykatës Kushtetuese nr. 16, datë 17.4.2000, Fletore Zyrtare Nr.11, Faqe:472.

Vendimi nr.26, datë 24.04.2001 i Gjykatës Kushtetuese të Republikës së Shqipërisë, Fletore Zyrtare Nr.20, Faqe:624.

Vendim nr.18, datë 14.05.2003, i Gjykatës Kushtetuese të Republikës së Shqipërisë, Fletore Zyrtare Nr.36, Faqe:1253.

Vendim Nr.6, datë 15.04.2005, i Gjykatës Kushtetuese të Republikës së Shqipërisë, Fletore Zyrtare Nr.29, Faqe:1117.

Vendim Nr.12, datë 6.06.2005, i Gjykatës Kushtetuese të Republikës së Shqipërisë, Fletore Zyrtare Nr.53, Faqe:1907.

Vendim Nr.17, datë 18.7.2005, i Gjykatës Kushtetuese të Republikës së Shqipërisë, Fletore Zyrtare Nr.60, Faqe:2212.

Vendim Nr.18, datë 19.7.2005, i Gjykatës Kushtetuese të Republikës së Shqipërisë, Fletore Zyrtare Nr.60, Faqe:2218.

Vendim Nr.27, datë 4.11.2005, i Gjykatës Kushtetuese të Republikës së Shqipërisë, Fletore Zyrtare Nr.91, Faqe:2930.

Vendim Nr.30, datë 1.12.2005, i Gjykatës Kushtetuese të Republikës së Shqipërisë, Fletore Zyrtare Nr.92, Faqe:2963.

Vendim Nr.33, datë 8.12.2005, i Gjykatës Kushtetuese të Republikës së Shqipërisë, Fletore Zyrtare Nr.97, Faqe:3109.

Vendimi nr. 1, datë 16.1.2006, i Gjykatës Kushtetuese të Republikës së Shqipërisë, Fletore Zyrtare Nr.1, Faqe:25.

Vendimi nr. 2, datë 16.2.2006, i Gjykatës Kushtetuese të Republikës së Shqipërisë, Fletore Zyrtare Nr.12, Faqe:407.

Vendim nr.13, datë 18.5.2006, i Gjykatës Kushtetuese të Republikës së Shqipërisë, Fletore Zyrtare Nr.52, Faqe:1520.

Vendim nr.15, datë 25.5.2006, i Gjykatës Kushtetuese të Republikës së Shqipërisë, Fletore Zyrtare Nr.57, Faqe:1632.

Vendim nr. 18, datë 23.0.2006, i Gjykatës Kushtetuese të Republikës së Shqipërisë, Fletore Zyrtare Nr.72, Faqe:2098.

Vendim nr. 19, datë 19.6.2006, i Gjykatës Kushtetuese të Republikës së Shqipërisë, Fletore Zyrtare Nr.72, Faqe:2100.

Vendim nr.25, datë 10.11.2006, i Gjykatës Kushtetuese të Republikës së Shqipërisë, Fletore Zyrtare Nr.120, Faqe:4819.

Vendim nr.19, datë 03.05.2007, i Gjykatës Kushtetuese të Republikës së Shqipërisë, Fletore Zyrtare Nr.52, Faqe:1389.

Vendim nr.35, datë 10.10.2007 i Gjykatës Kushtetuese të Republikës së Shqipërisë, botuar në Fletoren Zyrtare Nr.135, Faqe:3719.

Vendim nr. 7, datë 11.03.2008, i Gjykatës Kushtetuese të Republikës së Shqipërisë, Fletore Zyrtare Nr.43, Faqe:1969.

Vendim nr.17, datë 19.06.2009, i Gjykatës Kushtetuese të Republikës së Shqipërisë, Fletore Zyrtare Nr.110, Faqe:5335.

Vendim nr. 27, datë 27.7.2009, i Gjykatës Kushtetuese të Republikës së Shqipërisë, Fletore Zyrtare Nr.119, Faqe:5731 .

Vendim nr. 1, datë 25.01.2010, i Gjykatës Kushtetuese të Republikës së Shqipërisë, Fletore Zyrtare Nr.7, Faqe:236 .

Vendim nr. 27, datë 26.5.2010, i Gjykatës Kushtetuese të Republikës së Shqipërisë, Fletore Zyrtare Nr.81, Faqe:7272.

Vendimi nr.7, datë 7.3.2011, i Gjykatës Kushtetuese të Republikës së Shqipërisë , Fletore Zyrtare Nr.24, Faqe:873.

Vendimi nr.42, datë 29.9.2011, i Gjykatës Kushtetuese të Republikës së Shqipërisë, Fletore Zyrtare Nr.138, Faqe:6224.

Vendimi nr.50, dt 22.11.2011, i Gjykatës Kushtetuese të Republikës së Shqipërisë, Fletore Zyrtare Nr.234, Faqe:4536.

Vendim nr.20, datë 13.4.2012, i Gjykatës Kushtetuese të Republikës së Shqipërisë, Fletore Zyrtare Nr.44, Faqe:2361.

Vendim nr.15, datë 19.4.2013, i Gjykatës Kushtetuese të Republikës së Shqipërisë, Fletore Zyrtare Nr.60, Faqe:2620.

Vendim nr.20, datë 29.04.2013, i Gjykatës Kushtetuese të Republikës së Shqipërisë, Fletore Zyrtare Nr.73, Faqe:3178.

Vendim nr.25, datë 11.06.2013, i Gjykatës Kushtetuese të Republikës së Shqipërisë, Fletore Zyrtare Nr.103, Faqe:4578 .

Vendim nr.26, datë 24.06.2013, i Gjykatës Kushtetuese të Republikës së Shqipërisë, Fletore Zyrtare Nr.105, Faqe:4643.

Vendim nr.40, datë 30.09.2013, i Gjykatës Kushtetuese të Republikës së Shqipërisë, Fletore Zyrtare Nr.163, Faqe:7327.

Vendim nr.53, datë 9.12.2013, i Gjykatës Kushtetuese të Republikës së Shqipërisë, Fletore Zyrtare Nr.196, Faqe:8061.

Vendim nr.2, datë 22.01.2014, i Gjykatës Kushtetuese të Republikës së Shqipërisë, Fletore Zyrtare Nr.5, Faqe:87.

Vendim nr. 6, datë 10.02.2014, i Gjykatës Kushtetuese të Republikës së Shqipërisë, Fletore Zyrtare Nr.19, Faqe:395.

Vendim nr.7, datë 10.02.2014, i Gjykatës Kushtetuese të Republikës së Shqipërisë, Fletore Zyrtare Nr.19, Faqe:402.

Vendim nr.9, datë 27.02.2014, i Gjykatës Kushtetuese të Republikës së Shqipërisë, Fletore Zyrtare Nr.30, Faqe:715.

Vendim nr.15, datë 21.03.2014, i Gjykatës Kushtetuese të Republikës së Shqipërisë, Fletore Zyrtare Nr.40, Faqe:996.

Vendim nr.17, datë 24.03.2014, i Gjykatës Kushtetuese të Republikës së Shqipërisë, Fletore Zyrtare Nr.40, Faqe:1003.

Vendim nr.28, datë 15.05.2014, i Gjykatës Kushtetuese të Republikës së Shqipërisë, Fletore Zyrtare Nr.78, Faqe:2811.

Vendim nr.29, datë 15.5.2014, i Gjykatës Kushtetuese të Republikës së Shqipërisë, Fletore Zyrtare Nr.78, Faqe:2817.

Vendim nr.35, datë 23.6.2014, i Gjykatës Kushtetuese të Republikës së Shqipërisë, Fletore Zyrtare Nr.100, Faqe:3917.

Vendim nr.48, datë 24.09.2014, i Gjykatës Kushtetuese të Republikës së Shqipërisë, Fletore Zyrtare Nr.152, Faqe:7935.

Vendim nr.17, datë 10.04.2015, i Gjykatës Kushtetuese të Republikës së Shqipërisë, Fletore Zyrtare Nr.60, Faqe:2639.

Vendim nr.29, datë 22.05.2015, i Gjykatës Kushtetuese të Republikës së Shqipërisë, Fletore Zyrtare Nr.89, Faqe:4723.

Vendim Nr.65, datë 20.10.2015, i Gjykatës Kushtetuese të Republikës së Shqipërisë, Fletore Zyrtare Nr.185, Faqe:12456.

Vendim nr.2, datë 29.01.2016 i Gjykatës Kushtetuese të Republikës së Shqipërisë, Fletore Zyrtare Nr.15, Faqe:1006.

Vendim nr.4, datë 23.02.2016, i Gjykatës Kushtetuese të Republikës së Shqipërisë, Fletore Zyrtare Nr.31, Faqe:2458.

Vendim nr.5, datë 23.02.2016, i Gjykatës Kushtetuese të Republikës së Shqipërisë, Fletore Zyrtare Nr.31, Faqe:2464.

Vendim nr.12, datë 10.03.2016, i Gjykatës Kushtetuese të Republikës së Shqipërisë, Fletore Zyrtare Nr.42, Faqe:2957.

Vendim nr.13, datë 10.03.2016, i Gjykatës Kushtetuese të Republikës së Shqipërisë, Fletore Zyrtare Nr.42, Faqe:2961.

Vendim nr.15, datë 10.03.2016, i Gjykatës Kushtetuese të Republikës së Shqipërisë, Fletore Zyrtare Nr.42, Faqe:2971.

Vendim nr.16, datë 10.03.2016, i Gjykatës Kushtetuese të Republikës së Shqipërisë, Fletore Zyrtare Nr.42, Faqe:2978.

Vendim nr.24, datë 25.04.2016, i Gjykatës Kushtetuese të Republikës së Shqipërisë, Fletore Zyrtare Nr.78, Faqe:4459.

Vendimi Unifikues i Gjykatës së Lartë nr.6, datë 24.01.2007, Fletore Zyrtare Nr.97, Faqe:2767. Vendimi Unifikues i Gjykatës së Lartë Nr.23, datë 01.04.2002, Fletore Zyrtare Nr.20, Faqe:652.

Vendim nr.183, datë 28.04.2005 “Për miratimin e metodikës për vlerësimin e pronës së paluajtshme që do të kompensohet dhe asaj që do të shërbejë për kompensim”, Fletore Zyrtare Nr.33, Faqe:1219.

VKM nr.567, datë 05.09.2007 “Për miratimin e kriterëve dhe procedurave, për caktimin e pronave, fond pasurie të paluajtshme, për kompensim fizik”, Fletore Zyrtare Nr.120, Faqe:3399.

VKM nr.868, datë 18.06.2008 “Për krijimin e fondit të kompensimit fizik nga fondi i tokës bujqësore”, Fletore Zyrtare Nr.138, Faqe:6123.

VKM nr.1077, datë 18.06.2008 “Për krijimin e fondit të kompensimit fizik nga fondi pyjor dhe kullësor”, Fletore Zyrtare Nr.129, Faqe:5707.

VKM nr.1232, datë 18.06.2008 “Për krijimin e fondit të kompensimit nga objektet shtetërore”, Fletore Zyrtare Nr.147, Faqe:7264.

VKM nr.1696, datë 24.12.2008 “Për krijimin e fondit të kompensimit fizik, nga objekte shtetërore të “Albminiera”sh.a, dhe të Shërbimit Gjeologjik Shqiptar”, Fletore Zyrtare Nr.206, Faqe:11089.

VKM nr.566, datë 23.08.2006 “Për organizimin dhe funksionimin e Agjencisë së Kthimit dhe Kompensimit të Pronave”, Fletore Zyrtare Nr.94, Faqe:3938.

VKM nr.256, datë 13.04.2010 “Për organizimin dhe funksionimin e Agjencisë së Kthimit dhe Kompensimit të Pronave”, Fletore Zyrtare Nr.56, Faqe:2116.

VKM nr.758, datë 16.11.2006 “Për miratimin e procedurave të shpërndarjes së fondit të kompensimit në të holla, për vitin 2006”, Fletore Zyrtare Nr.121, Faqe:4839.

VKM nr.566, datë 05.09.2007 “Për miratimin e procedurave të shpërndarjes së fondit të kompensimit në të holla, për vitin 2007”, Fletore Zyrtare Nr.119, Faqe:3394.

VKM nr.1343, datë 04.06.2008 “Për miratimin e procedurave të shpërndarjes së fondit të kompensimit të pronarëve, në të holla, për vitin 2008”, Fletore Zyrtare Nr.158, Faqe:7750.

VKM nr.487, datë 06.05.2009 “Për përcaktimin e rregullave dhe të kriterëve të shpërndarjes së fondit të kompensimit të pronarëve, në të holla, për vitin 2009”, Fletore Zyrtare Nr.82, Faqe:3607.

VKM nr.192, datë 09.03.2011 “Për përcaktimin e rregullave dhe të kriterëve për shpërndarjen e fondit të kompensimit, pronarëve, në të holla, për vitin 2011”, Fletore Zyrtare Nr.22, Faqe:815.

VKM nr.768, datë 07.11.2012 “Për përcaktimin e rregullave dhe të kriterëve për shpërndarjen e fondit të kompensimit, pronarëve, në të holla, për vitin 2012”, Fletore Zyrtare Nr.148, Faqe:8155.

VKM nr.428, datë 09.06.2010 “Për kriteret e vlerësimit të pronës shtetërore, që privatizohet, apo transformohet, dhe për procedurën e shitjes”, “Për organizimin dhe funksionimin e Agjencisë së Kthimit dhe Kompensimit të Pronave”, Fletore Zyrtare Nr.83, Faqe:4333.

VKM nr.792, datë 06.10.2010 “Për disa shtesa dhe ndryshime në vendimin nr.383, datë 19.05.2010 të Këshillit të Ministrave “Për përcaktimin e procedurave të shpërndarjes së fondit të kompensimit në vlerë për pronarët e pasurive të paluatjshme, pronë private, që preken nga ndërtimet informale”, botuar në Fletore Zyrtare Nr.135, Faqe:7424.

VKM nr.350, datë 29.04.2011 “Për miratimin e planit të veprimit për zgjidhjen e problematikës së çështjeve të pronësisë, e identifikuar në Memorandumin e Komitetit të Ministrave të Këshillit të Evropës”, Fletore Zyrtare Nr. 67, Faqe:2697.

VKM nr.405, datë 27.06.2012 “Për miratimin e strategjisë ndërsektoriale, Reforma në fushën e të drejtave të pronësisë 2012-2020, si dhe planit të veprimit të saj”, Fletore Zyrtare Nr.86, Faqe:4327.

VKM Nr. 599, datë 17.7.2013 “Për përcaktimin e rregullave dhe të kriterëve për shpërndarjen e fondit të kompensimit të pronarëve, në të holla, për vitin 2013”, Fletore Zyrtare Nr.128, Faqe:5419.

VKM nr.504, datë 18.10.1993 “Për emetimin e obligacioneve shtetërore për kompensimin e ish-pronarëve dhe të përndjekurve politikë”, Fletore Zyrtare nr.14, Faqe:871.

VKM nr.560, datë 16.10.1995 “Për masat për zbatimin e ligjit nr.7699, datë 21.04.1993 “Për kompensimin në vlerë të ishpronarëve të tokës bujqësore”, Fletore Zyrtare Nr.3, Faqe:102.

VKM nr.312, datë 30.06.1994 “Për çmimin e truallit që shitet dhe për qiranë e truallit që u jepet në përdorim për ndërtime personave fizikë dhe juridikë”, Fletore Zyrtare Nr.16, Faqe:762.

VKM nr.119, datë 18.03.2000 “Për procedurat e privatizimit me ankand të paketave shtetërore të aksioneve të shoqërive që veprojnë në sektorët jo strategjike”, Fletore Zyrtare Nr.8, Faqe:315.

Vendim Nr.438, datë 17.6.1996 “Për disa shtesa në vendimin e Këshillit të Ministrave nr.560, date 16.10.1995 “Për masat për zbatimin e ligjit nr.7699, date 21.4.1993 “Për kompensimin në vlerë të ish-pronareve të tokës bujqësore”, Fletore Zyrtare Nr.21, Faqe:772.

VKM nr.88, datë 01.03.1993 "Për miratimin e zonave që kanë përparësi zhvillimin e turizmit", botuar në Fletoren Zyrtare Nr.4, Faqe:284.

VKM nr.488, datë 22.7.2014 "Për përcaktimin e çmimit favorizues të shitjes së parcelës ndërtimore për ndërtimet pa leje me funksion banimi dhe të përzier, të subjekteve që përfitojnë falje të pagesës, si dhe të mënyrës e afateve të pagesës", botuar në Fletoren Zyrtare Nr.120, Faqe:5594.

VKM nr.872, datë 12.12.2007 "Për disa ndryshime dhe shtesa në vendimin nr.138, datë 23.3.2000 të Këshillit të Ministrave "Për kriteret teknike të vlerësimit dhe përlogaritjes së masës së shpërblimit të pasurive, që shpronësohen, të pasurive, që zhvlerësohen dhe të të drejtave të personave të tretë, për interes publik", botuar në Fletoren Zyrtare Nr. 176, Faqe:5464.

V.K.M. nr.330 date 13.05.2005 "Per sigurimin e të dhënave, për pronat publike dhe private, në funksion të realizimit të procesit të kthimit dhe kompensimit të tyre", Fletore Zyrtare Nr.35.

Dekret Nr.1431 date 27.03.1996 "Për kalimin në pronësi pa shpërblim të tokës bujqësore", Fletore Zyrtare Nr.8.

V.K.M. nr.289 date 17.05.2006 "Për organizimin dhe funksionimin e ALUIZNI", Fletore Zyrtare Nr.53.

Udhëzim nr.1 date 15.03.2005 "Mbi dokumentacionin e nevojshëm në të cilin kryhet njohja e të drejtës së pronësisë kthim dhe kompesim i pronës"

Rregullorja e Agjencisë së Kthimit dhe Kompesimit të pronave Nr.122 datë 15.03.2005.

Dekreti nr. 4494, datë 31.03.1969

Vendimi nr.452, dattë 17.10.1992, “Ristrukturimi i ndërmarrjeve bujqësore”

Vendimi i Këshillit të Ministrave nr 816, datë 20.12.2006, “Për miratimin e çmimeve për sipërfaqet e ndërtimit, të përcaktuara në hartën përkatëse, për qytetin e Tiranës dhe rrethin e Kavajës”, botuar në Fletoren Zyrtare Nr. 143, datë 30.12.2006.

Vendimi i Këshillit të Ministrave nr. 747, viti 2006, “Për procedurat e mbledhjes, të përpunimit dhe administrimit të kërkesave të subjekteve të shpronësuara gjatë procesit të njohjes, kthimit apo kompensimit të pronave”, botuar në Fletoren Zyrtare Nr. 121, datë 24.11.2006, Faqe:4829.

Vendimi i Këshillit të Ministrave nr.653, datë 29.09.2007, “Për miratimin e çmimeve për trojet të përcaktuara në hartat përkatëse, për qarqet e Lezhës, Dibrës, Korçës dhe Kukësit”.

Vendimi i Këshillit të Ministrave nr.555, datë 29.8.2007, “Për miratimin e çmimeve për trojet të përcaktuara në hartat përkatëse, për rajonet e Beratit, Gjirokastra, Vlorë, Dibër dhe qytetet, Bulqizë, Burrels, Klos dhe Vlorë”.

Vendim Nr. 794, datë 21.11.2007, “Për kriteret e vlerësimit të pronës shtetërore, që privatizohet apo transformohet, dhe për procedurën e shitjes”, Fletore Zyrtare Nr.162, Faqe:4779.

Vendimi i Këshillit të Ministrave nr.Nr.139, datë 13.2.2008 “Për miratimin e çmimeve të trojeve të përcaktuara në hartat përkatëse, për rajonet e Fierit, Elbasanit, Tiranës, Vlorës, Durrësit dhe Shkodrës”. Botuar në Fletoren Zyrtare Nr. 25, datë 25.02.2008.

Vendimi i Këshillit të Ministrave nr.1620 viti 2008 “Për miratimin e çmimeve të trojeve, që ndodhen në të gjitha bashkitë dhe në disa komuna” Botuar në Fletoren Zyrtare nr. 196, datë 07.01.2009.

Vendim Nr.1638, datë 17.12.2008 “Për kriteret e vlerësimit të pronës shtetërore, që privatizohet apo transformohet, dhe për procedurën e shitjes”, Fletore Zyrtare Nr.198, Faqe:10795.

Vendimi i Këshillit të Ministrave nr. 658, datë 26.9.2012. “Për miratimin e metodologjisë për vlerësimin e pronave të paluajtshme në Republikën e Shqipërisë”, Fletore Zyrtare Nr.141, Faqe:7866.

Vendimi i Këshillit të Ministrave nr.187 viti 2013, “Për miratimin e vlerës së pronës për secilin qark të Republikës së Shqipërisë”. Botuar në Fletoren Zyrtare nr. 42, datë 27.03.2013

Vendimi i Këshillit të Ministrave nr. 514 viti 2014, “Për miratimin e vlerës së pronës për secilin qark të Republikës së Shqipërisë”. Botuar në Fletoren Zyrtare Nr. 118, datë 31.07.2014.

Vendim i Këshillit të Ministrave nr. 89, datë 3.2.2016, “Për miratimin e hartës së vlerës së tokës në Republikën e Shqipërisë”, Botuar në Fletoren Zyrtare Nr. 14, datë 05.02.2016

Vendim Nr. 770, datë 12.11.2014, “Për kalimin në fondin e kompensimit fizik, në dispozicion të Agjencisë së Kthimit dhe Kompensimit të Pronave, të sipërfaqes së tokës bujqësore prej 23 368.8 ha, në pronësi shtetërore, dhënë në përdorim njëjësive të qeverisjes vendore”, Fletore.Zyrtare Nr.185, Faqe:9421.

Vendimi i Këshillit të Ministrave nr.889 viti 2014, “Për përcaktimin e rregullave dhe kriterëve për shpërndarjen e fondit të kompensimit të pronave në të holla”. Botuar në Fletoren Zyrtare Nr. 196, datë 23.12.2014.

Udhëzim nr.368/10 datë 23.11.2006 I Ministrisë së Drejtësisë “ Për procedurat për dhënien e formës së prerë të vendimeve të marrë nga Komiteti Shtetërorë/Komisionet Vendore të Kthimit dhe Kompensimit të Pronave”.

Vendimi i Këshillit të Ministrave nr.221 datë 23.3.2016, “Për mënyrën e organizimit dhe të funksionimit të Agjencisë së Trajtimit të Pronës”, Fletoren Zyrtare Nr.50, Faqe:3272.

Vendimi i Këshillit të Ministrave nr.222 datë 23.3.2016, “Për trajtimin e kërkesave për njohje të pronës e të kompensimit të saj”, Fletoren Zyrtare Nr.50, Faqe:3274.

Vendimi i Këshillit të Ministrave 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”, Fletoren Zyrtare Nr.50, Faqe:3279.

Vendim i Këshillit të Ministrave Nr. 238, datë 30.3.2016 Për pagimin e interesave të vonesave në ekzekutimin e disa vendimeve të gjykatës evropiane për të drejtat e njeriut per Çështjet Caka, Bushati, Alimuça, Cani, Izet Haxhia, Puto, Mullai, Gjyli, Kaçiu, Cale, Tushaj dhe Rrapoj, Fletore Zyrtare Nr.53, Faqe:3447

Rregullore “Për organizimin dhe funksionimin e komisionit vendor të kthimit dhe kompensimit të pronave” me nr.122, date 15.03.2005.

Vaso Pano “Privatizimi dhe efikasiteti në Shqipëri”.

Fjalimi i mbajtur nga Drejtoresha e AKKP-së Tiranë Zj. Sonila Qato më datë 24.10.2014 mbi zgjidhjen përfundimisht të çështjes së kthimit në Shqipëri.

Çështjet gjyqësore të praktikës ndërkombëtare:

Përmbledhje të vendimeve të Gjykatës Europiane për të Drejtat e Njeriut, faqe 5, paragrafi.1.

Vendimi Manushaqe Puto e të tjerë kundër Shqipërisë , paragrafi 115.

Vendimi i Këshillit të Ministrave nr.236 viti 2014, “Për miratimin e planveprimit për zbatimin e vendimit pilot të Gjykatës Europiane për të drejtat e Njeriut Manushaqe Puto dhe të tjerë kundër Shqipërisë”. Botuar në Fletoren Zyrtare nr. 62, datë 23.04.2014, faqa 2369.

Çështja Ramadhi dhe të tjerë kundër Shqipërisë aplikuar me nr.3822/2, datë 13.11.2007.

Çështja Beshiri dhe të tjerë kundër Shqipërisë aplikuar me nr.7352/03, datë 22.08.2006.

Çështja Nuri dhe të tjerë kundër Shqipërisë aplikuar me nr.12306/04, datë 03.02.2009.

Çështja Vrioni dhe të tjerë kundër Shqipërisë aplikuar me nr.2141/03, datë 24.03.2009.

Çështja Driza dhe të tjerë kundër Shqipërisë aplikuar me nr.33771/02, datë 13.11.2007.

Çështja Hamzaraj dhe të tjerë kundër Shqipërisë aplikuar me nr.45264/04, datë 03.02.2009.

Çështja Rista dhe të tjerët kundër Shqipërisë nr. 5207/10 datë 12 janar 2010

Gjikolli dhe Molla, nr. 24468/10, datë 16 prill 2010, Hasa, nr. 36228/10 datë 18 qershor 2010, Galanxhi dhe të tjerët, nr. 39492/10, datë 9 korrik 2010, Frashëri dhe të tjerët, nr. 39495/10, datë 9 korrik 2010, Merlika dhe të tjerët, nr. 40751/10, datë 10 qershor 2010, Dhimertika dhe Nika, nr. 48522/10, datë 30 Korrik 2010, Fletore Zyrtare Nr.74 , Faqe: 4290.

Çështja Bici dhe të tjerët kundër Shqipërisë nr. 5250/07 datë 3 dhjetor 2015, Fletore Zyrtare Nr.45 , Faqe: 3059.

Çështja Luli dhe të tjerët kundër Shqipërisë Nr.30601/08, datë 15.09.2015, Fletore Zyrtare Nr.18 , Faqe: 2028.

Çështja Delijorgji dhe të tjerët kundër Shqipërisë Nr.6858/11, datë 28.04.2015, Fletore Zyrtare Nr.18 , Faqe: 2015.

Burime interneti on line :

- Të dhënat e tabelës përmbledhëse të regjistrimit elektronik janë marrë në faqen zyrtare të internetit www.akkp.gov.al.
- <https://www.minfin.gov.al>
- <https://www.instat.gov.al>
- <https://www.mete.gov.al>
- https://www.bankofalbania.org/web/pub/vasipano_164_1.pdf
- http://www.coe.int/t/dghl/cooperation/cepej/profiles/Constitutional_Court_Lithuania.pdf
- Progres Raporti i vitit 2008 mbi Shqipërinë, COM, 2008, 674, Bruksel 05.11.2008, SEC(2008)2692, fq. 14, http://ec.europa.eu/enlargement/pdf/press_corner/keydocuments/reports_nov_2008/albania_progress_report_en.pdf, tërhequr më 09.09.2014
- <http://akkp.gov.al/index.php/njoftime/item/464-qato-te-vendosur-te-zgjidhim-perfundimisht-ceshtjen-e-kthimit-dhe-kompensimit-te-pronave>
- <http://2001-2009.state.gov/p/eur/rls/or/93062.htm>

Property Restitution in Central and Eastern Europe, Bureau of European and Eurasian Affairs, Washington, DC, October 3, 2007

- http://economy.gov.ru/en/home/press/news/doc01102012_01

Theses of the Opening Address of Minister A.R. Belousov at the Session of the Board of the Ministry of Economic Development and Trade of the Russian Federation “Improvement of Quality of State Services in the Field of the Cadastral Accounting and Registration of Property Rights”, Moscow, September 25, 2012

Private properties issues following the change of political regime in former socialist or communist countries Albania, Bosnia and Herzegovina, Bulgaria, Croatia, Romania and Serbia, STUDY

[http://www.europarl.europa.eu/RegData/etudes/etudes/join/2010/425609/IPOL-PETI_ET\(2010\)425609_EN.pdf](http://www.europarl.europa.eu/RegData/etudes/etudes/join/2010/425609/IPOL-PETI_ET(2010)425609_EN.pdf)

Perpetual Transitions: The Europeanization of Property Restitution Problems in South-Eastern Europe

<http://www.sar.org.ro/amp/data/dox/academic/papers/SEE%20Property%20Restitution%20Paper.pdf>

Land Restitution and Compensation Procedures in Central Eastern Europe.

IG Commission 7 Annual Meeting, South-Africa, Pretoria, 4-9 November 2002

https://www.fig.net/resources/proceedings/2002/pretoria_2002_comm7/papers/SYM_LR_PRETORIA_PAPER_OSSKO.pdf

Karadjova, A. (2004), Property Restitution in Eastern Europe: Domestic and International Human Rights Law Responses, Review of Central and East European Law, Volume 29, Issue 3, page 325 – 363

Summary of Property Restitution in Central and Eastern Europe, July 16, 2002, Bulgaria

http://www.tenlaw.uni-bremen.de/literature/MdSS_Property.pdf

The laws and politics of reprivatization in East-Central Europe: A comparison, Anna Gelpern

[https://www.law.upenn.edu/journals/jil/articles/volume14/issue3/Gelpern14U.Pa.J.Int'lBus.L.315\(1993\).pdf](https://www.law.upenn.edu/journals/jil/articles/volume14/issue3/Gelpern14U.Pa.J.Int'lBus.L.315(1993).pdf)

ARI - Eastern European Country by Country Overview, OVERVIEW & SUMMARY OF FACTS RELATED TO PROPERTY RESTITUTION ISSUES IN CERTAIN EASTERN EUROPEAN COUNTRIES AND FORMER SOVIET UNION – Oct. 2010

<http://assetrestitutioninternational.biz/ARI%20%20Eastern%20European%20Country%20by%20Country%20Overview%20for%20Website.pdf>

AGRARIAN REFORMS IN EASTERN EUROPEAN COUNTRIES: LESSONS FROM INTERNATIONAL EXPERIENCE KLAUS DEININGER

World Bank, Washington, DC, USA

<http://siteresources.worldbank.org/DEC/Resources/jid02.pdf>

Land reform in Central and Eastern Europe after 1989 and its outcome in the form of farm structures and land fragmentation Morten Hartvigsen, ORBICON 2013

<http://www.fao.org/3/a-aq097e.pdf>

Five years after landmark declaration, Holocaust restitution moves slowly in Eastern Europe,

Uriel Heilman

<http://www.jta.org/2014/04/20/news-opinion/world/five-years-after-landmark-declaration-holocaust-restitution-moves-slowly-in-eastern-europe>

Nalepa, M. (2003), The origins of competing claims to land in East Central Europe, In-kind restitution as a problem of fair division.

Havrylyshyn, O. (2007), "Fifteen Years of Transformation in the Post-Communist World," Development Policy Analysis no. 4 (Washington: Cato Institute).

Åslund, A. (2007), How Capitalism Was Built: The Transformation of Central and Eastern Europe, Russia, and Central Asia, (New York: Cambridge University Press).

EBRD, (2013), Transition Report (London: European Bank for Reconstruction and Development).

Anekse

Çështje gjyqësore të praktikës kombëtare mbi problematikat më të hasura të kthimit dhe kompensimit të pronave:

Anullime të VKKKP janë:

1. Vendimi nr.19 datë 23.02.2001, Kolegji të Bashkuar Gjykatës së Lartë me objekt Anullimi i VKKKP.

2. Vendimi nr.33 datë 11.04.2001, Kolegji të Bashkuar Gjykatës së Lartë me objekt Anullimi i VKKKP.
3. Vendimi nr.59 datë 29.06.2001, Kolegji të Bashkuar Gjykatës së Lartë me objekt Anullimi i VKKKP.
4. Vendimi nr.74 datë 21.01.1999, Kolegji të Bashkuar Gjykatës së Lartë me objekt Anullimi i VKKKP.
5. Vendimi nr.104 datë 29.12.1999 Kolegji të Bashkuar Gjykatës së Lartë me objekt Anullimi i VKKKP.
6. Vendimi nr.193 datë 01.04.1999, Kolegji të Bashkuar Gjykatës së Lartë me objekt Anullimi i VKKKP.
7. Vendimi nr.66 datë 04.07.2001, Kolegji të Bashkuar Gjykatës së Lartë me objekt Anullimi i VKKKP.
8. Vendimi nr.87 datë 27.07.2001, Kolegji të Bashkuar Gjykatës së Lartë me objekt Anullimi i VKKKP.
9. Vendimi nr.46 datë 31.05.2002, Kolegji të Bashkuar Gjykatës së Lartë me objekt Anullimi i VKKKP.
10. Vendimi nr.2 datë 21.01.2011, Kolegji të Bashkuar Gjykatës së Lartë me objekt Anullimi i VKKKP.
11. Vendimi nr.996 datë 24.06.1999, Kolegji Administrativ Gjykatës së Lartë me objekt Anullimi i VKKKP.
12. Vendimi nr.813 datë 21.06.2007, Kolegji Civil i Gjykatës Lartë me objekt Anullimi i VKKKP.

13. Vendimi nr.1504 datë 27.12.2007, Kolegji Civil i Gjykatës Lartë me objekt Anullimi i VKKKP.
14. Vendimi nr.91 datë 08.02.2002, Kolegji Civil i Gjykatës Lartë me objekt Anullimi i VKKKP.
15. Vendimi nr.2261 datë 03.10.2012, Kolegji Civil i Gjykatës Lartë me objekt Anullimi i VKKKP.
16. Vendimi nr.239 datë 15.04.1999, Kolegji Civil i Gjykatës Lartë me objekt Anullimi i VKKKP.
17. Vendimi nr.263 datë 08.04.1999, Kolegji Civil i Gjykatës Lartë me objekt Anullimi i VKKKP.
18. Vendimi nr.546 datë 02.05.2007, Kolegji Civil i Gjykatës Lartë me objekt Anullimi i VKKKP.
19. Vendimi nr.891 datë 05.07.2007, Kolegji Civil i Gjykatës Lartë me objekt Anullimi i VKKKP.
20. Vendimi nr. 731 datë 31.05.2007, Kolegji Civil i Gjykatës Lartë me objekt Anullimi i VKKKP.
21. Vendimi nr. 225 datë 29.01.2015, Kolegji Civil i Gjykatës Lartë me objekt Anullimi i VKKKP.
22. Vendimi nr.7253 datë 09.12.2005, Gjykatës Shkallës Parë Tiranë me objekt Anullimi i VKKKP.
23. Vendimi nr.6776 datë 17.06.2013, Gjykatës Shkallës Parë Tiranë me objekt Anullimi i VKKKP.

24. Vendimi nr.7239 datë 25.06.2013, Gjykatës Shkallës Parë Tiranë me objekt Anullimi i VKKKP.

25. Vendimi nr.1240 datë 24.04.2015, Gjykatës Shkallës Parë Tiranë me objekt Anullimi i VKKKP.

26. Vendimi nr.170 datë 26.02.2002, Kolegji Civil i Gjykatës Lartë me objekt Anullimi i VKKKP.

27. Vendimi nr.180 datë 26.02.2002, Kolegji Civil i Gjykatës Lartë me objekt Anullimi i VKKKP.

Anullim të pjesshëm të VKKKP janë:

1. Vendimi nr. 2410 datë 25.04.05.2005, Kolegji Civil i Gjykatës Lartë me objekt Anullimi i pjesshëm i VKKKP.

2. Vendimi nr. 3427 datë 13.06.2006, Kolegji Civil i Gjykatës Lartë me objekt Anullimi i pjesshëm i VKKKP.

3. Vendimi nr.3072 datë 03.07.2003, Gjykatës Shkallës së Parë Tiranë me objekt Anullimi i pjesshëm i VKKKP.

4. Vendimi nr.119 datë 10.01.2004, Gjykatës Shkallës së Parë Tiranë me objekt Anullimi i pjesshëm i VKKKP.

5. Vendimi nr.3014 datë 14.06.2004, Gjykatës Shkallës së Parë Tiranë me objekt Anullimi i pjesshëm i VKKKP.

6. Vendimi nr.605 datë 02.02.2007, Gjykatës Shkallës së Parë Tiranë me objekt Anullimi i pjesshëm i VKKKP.

7. Vendimi nr.5806 datë 20.07.2007, Gjykatës Shkallës së Parë Tiranë me objekt Anullimi i pjesshëm i VKKKP.
8. Vendimi nr.1415 datë 28.02.2011, Gjykatës Shkallës së Parë Tiranë me objekt Anullimi i pjesshem i VKKKP.
9. Vendimi nr.4501 datë 08.04.2014, Gjykatës Shkallës së Parë Tiranë me objekt Anullimi i pjesshëm i VKKKP.
10. Vendimi nr.5847 datë 13.07.2015, Gjykatës Shkallës së Parë Tiranë me objekt Anullimi i pjesshëm i VKKKP.
11. Vendimi nr.2 datë 10.03.2014, Kolegji të Bashkuar Gjykatës Lartë me objekt Anullimi i pjesshëm i VKKKP.

Kundërshtim të VKKKP janë:

1. Vendimi nr. 32 datë 10.04.2001, Kolegji të Bashkuar Gjykatës së Lartë me objekt Kundërshtimi i VKKKP.
2. Vendimi nr. 36 datë 03.04.2001, Kolegji të Bashkuar Gjykatës së Lartë me objekt Kundërshtimi i VKKKP.
3. Vendimi nr. 85 datë 29.06.2001, Kolegji të Bashkuar Gjykatës së Lartë me objekt Kundërshtimi i VKKKP.
4. Vendimi nr. 25 datë 28.03.2003, Kolegji të Bashkuar Gjykatës së Lartë me objekt Kundershtimi i VKKKP.
5. Vendimi nr. 4 datë 24.03.2005, Kolegji të Bashkuar Gjykatës së Lartë me objekt Kundërshtimi i VKKKP.

6. Vendimi nr.7 datë 24.03.2005, Kolegji të Bashkuar Gjykatës së Lartë me objekt Kundërshtimi i VKKKP.
7. Vendimi nr. 188 datë 01.04.1999, Kolegji të Bashkuar Gjykatës së Lartë me objekt Kundërshtimi i VKKKP.
8. Vendimi nr. 79 datë 21.01.1999, Kolegji të Bashkuar Gjykatës së Lartë me objekt Kundërshtimi i VKKKP.
9. Vendimi nr. 319 datë 30.04.1999, Kolegji të Bashkuar Gjykatës së Lartë me objekt Kundërshtimi i VKKKP.
10. Vendimi nr. 94 datë 11.02.05.2002, Kolegji Civil i Gjykatës së Lartë me objekt Kundërshtimi i VKKKP.
11. Vendimi nr. 2 datë 06.01.2006, Kolegji Civil i Gjykatës së Lartë me objekt Kundërshtimi i VKKKP.
12. Vendimi nr. 115 datë 13.02.2002, Kolegji Civil i Gjykatës së Lartë me objekt Kundërshtimi i VKKKP.
13. Vendimi nr. 173 datë 26.02.02.2002, Kolegji Civil i Gjykatës së Lartë me objekt Kundërshtimi i VKKKP.
14. Vendimi nr. 200 datë 27.02.2002, Kolegji Civil i Gjykatës së Lartë me objekt Kundërshtimi i VKKKP.
15. Vendimi nr. 78 datë 29.06.2001, Kolegji Civil i Gjykatës së Lartë me objekt Kundërshtimi i VKKKP.
16. Vendimi nr. 89 datë 11.02.1998, Kolegji Civil i Gjykatës së Lartë me objekt Kundërshtimi i VKKKP.

17. Vendimi nr. 1194 datë 25.10.2007, Kolegji Civil i Gjykatës së Lartë me objekt Kundërshtimi i VKKKP.

18. Vendimi nr.979 datë 23.09.2004-22.02.2006, Gjykatës Shkallës së Parë Tiranë me objekt Kundërshtimi i VKKKP.

19. Vendimi nr.6211 datë 10.07.2009, Gjykatës Shkallës së Parë Tiranë me objekt Kundërshtimi i VKKKP.

Kundërshtim të pjesshëm të VKKKP janë:

1. Vendimi nr. 987 datë 01.11.1999, Kolegji të Bashkuar Gjykatës së Lartë me objekt Kundërshtimi i pjesshëm i VKKKP.

2. Vendimi nr. 792 datë 24.02.2004, Gjykatës Shkallës së Parë Tiranë me objekt Kundërshtimi i pjesshëm i VKKKP.

3. Vendimi nr. 47 datë 12.01.2005, Gjykatës Shkallës së Parë Tiranë me objekt Kundërshtimi i pjesshëm i VKKKP.

VKKP si akte administrative të (absolutisht) pavlefshëm janë:

1. Vendimi nr. 472 datë 10.02.2003, Gjykatës Shkallës së Parë Tiranë me objekt Konstatimi i pavlefshmërisë të aktit administrative VKKKP.

2. Vendimi nr. 1037 datë 23.12.2010, Gjykatës Shkallës së Parë Tiranë me objekt Konstatimi i pavlefshmërisë absolute në tre pika të aktit administrative VKKKP.

3. Vendimi nr. 3437 datë 29.04.2011, Gjykatës Shkallës së Parë Tiranë me objekt Konstatimi si absolutisht të pavlefshmërisë të aktit administrative VKKKP.

4. Vendimi nr. 3797 datë 08.04.2012, Gjykatës Shkallës së Parë Tiranë me objekt Konstatimi si absolutisht të pavlefshmërisë të aktit administrative VKKKP.

5. Vendimi nr. 8797 datë 26.07.2013, Gjykatës Shkallës së Parë Tiranë me objekt Konstatimi si absolutisht të pavlefshmërisë të aktit administrative VKKKP.

Njohje bashkëpronarë janë:

1. Vendimi nr. 75 datë 21.01.1999, Kolegji të Bashkuar Gjykatës së Lartë me objekt Njohje bashkëpronarë.

2. Vendimi nr. 55 datë 09.02.1999, Kolegji të Bashkuar Gjykatës së Lartë me objekt Njohje bashkëpronarë.

3. Vendimi nr. 71 datë 16.02.1999, Kolegji të Bashkuar Gjykatës së Lartë me objekt Njohje bashkëpronarë.

4. Vendimi nr. 138 datë 10.02.2002, Kolegji Civil i Gjykatës së Lartë me objekt Njohje bashkëpronarë.

5. Vendimi nr. 1208 datë 25.09.2001, Kolegji Civil i Gjykatës së Lartë me objekt Njohje bashkëpronarë.

6. Vendimi nr. 104 datë 14.02.2002, Kolegji Civil i Gjykatës së Lartë me objekt Njohje bashkëpronarë.

Ndryshimet e VKKPP janë:

1. Vendimi nr.108 datë 14.02.2002, Kolegji Civil i Gjykatës së Lartë me objekt Ndryshimet e VKKPP.
2. Vendimi nr. 166 datë 27.01.1999, Kolegji të Bashkuar Gjykatës së Lartë me objekt Ndryshimet e VKKPP.
3. Vendimi nr. 2 datë 06.01.2009, Kolegji të Bashkuar Gjykatës së Lartë me objekt Ndryshimet e VKKPP.
4. Vendimi nr. 1169 datë 03.03.2005, Gjykatës Shkallës së Parë Tiranë me objekt Ndryshimet e VKKPP.
5. Vendimi nr. 4158 datë 11.07.2006, Gjykatës Shkallës së Parë Tiranë me objekt Ndryshimet e VKKPP.
6. Vendimi nr. 31 datë 29.04.2008, Gjykatës e Shkallës së Parë Tiranë me objekt Ndryshimet e VKKPP.

Shfuqizime të VKKP dhe Fshirje e regjistrim ZRPP janë:

1. Vendimi nr. 5155 datë 19.09.2005, Gjykatës Shkallës së Parë Tiranë me objekt Shfuqizimi dhe fshirjen e regjistrimit ne ZRPP.
2. Vendimi nr. 5855 datë 22.02.2010, Gjykatës Shkallës së Parë Tiranë me objekt Shfuqizimi dhe fshirjen e regjistrimit ne ZRPP.
3. Vendimi nr. 5111 datë 18.05.2012, Gjykatës Shkallës së Parë Tiranë me objekt Shfuqizimi dhe fshirjen e regjistrimit ne ZRPP.
4. Vendimi nr. 2513 datë 11.03.2013, Gjykatës Shkallës së Parë Tiranë me objekt Shfuqizimi dhe fshirjen e regjistrimit ne ZRPP.

5. Vendimi nr. 7899 datë 10.07.2014, Gjykatës Shkallës së Parë Tiranë me objekt Shfuqizimi dhe fshirjen e regjistrimit ne ZRPP.

Mbivendosje të VKKP janë:

1. Vendimi nr.65 datë 21.02.2002, Kolegji Civil Gjykatës Lartë me objekt Konstatim i pavleshmërisë të VKKP për arsye të mbivendosjes pasurive.
2. Vendimi nr.284 datë 18.02.1999, Kolegji të Bashkuar Gjykatës Lartë me objekt anulimin e VKKP për arsye të mbivendosjes pasurive.

Njohje pronësisë së trashëgimtarëve janë:

1. Vendimi nr. 1 datë 31.01.2006, Kolegji të Bashkuar Gjykatës së Lartë me objekt rishikim vendimi të gjyqësorit për njohje pronësie të trashëgimtarëve.
2. Vendimi nr.74 datë 07.02.2002, Kolegji Civil Gjykatës së Lartë me objekt anulimi i një pikë të VKKKP për njohje pronësie të trashëgimtarëve.
3. Vendimi nr.135 datë 19.02.2002, Kolegji Civil Gjykatës së Lartë me njohje pronësie të trashëgimtarëve ligjore.

Vërtetim fakti Juridik janë:

1. Vendimi nr.667 datë 20.04.1995, Gjykata e Rrethi Elbasan me vërtetim fakti ka njohur pronarë për shtëpi banimi.
2. Vendimi nr.2528 datë 05.10.1995, Gjykata e Rrethi Elbasan me vërtetim fakti ka njohur pronarë për shtëpi banimi.

3. Vendimi nr.683 datë 28.07.1997, Gjykata e Rrethi Elbasan me vërtetim fakti ka njohur pronarë për shtëpi banimi.
4. Vendimi nr.968 datë 17.10.1997, Gjykata e Rrethi Elbasan me vërtetim fakti ka njohur pronarë për shtëpi banimi.
5. Vendimi nr.2864 datë 15.11.1995, Gjykata e Rrethi Elbasan me vërtetim fakti ka njohur pronarë për shtëpi banimi.
6. Vendimi nr.3044 datë 15.12.1995, Gjykata e Rrethi Elbasan me vërtetim fakti ka njohur pronarë për shtëpi banimi.

Lirim e dorëzim i pronës janë:

1. Vendimi nr.92 datë 22.01.1999, Kolegji Civil Gjykatës së Lartë Tiranë për lirim dhe dorëzimin e pronës.
2. Vendimi nr. 7114 datë 24.06.2013, Gjykatës Shkallës së Parë Tiranë me objekt lirim dhe dorëzimin e pronës.
3. Vendimi nr. 84 datë 04.07.2001, Kolegji të Bashkuar Gjykatës së Lartë me objekt lirim dhe dorëzimin e pronës.

Prishjen e vendimit të AKKP dhe detyrim njohje pronar:

1. Vendimi nr. 1228 datë 22.02.2010, Gjykatës Shkallës së Parë Tiranë me objekt prishjen e vendimit të AKKP Tiranë dhe detyrimin e njohjes së pronarit.

Ndryshim i pjesshëm i VKKKP janë:

1. Vendimi nr.139 datë 19.02.2002, Kolegji Civil Gjykatës së Lartë për ndryshimin e pjesshëm të VKKP.
2. Vendimi nr.387 datë 22.04.1999, Kolegji Administrativ Gjykatës së Lartë për ndryshimin e pjesshëm të VKKP.
3. Vendimi nr.1125 datë 28.02.2006, Gjykata Shkallës së Parë Tiranë për ndryshimin e pjesshëm të VKKP.

Raste të praktikave gjyqesore kombëtare të dhënë për kompensim janë 49 marrë nga Kolegji i Bashkuar i Gjykatës së Lartë Tiranë, Kolegji Civil i Gjykatës së Lartë Tiranë dhe Gjykata e shkallës së parë Tiranë me problematikat e hasura: Njohje për kompensim, Anullime të pjesshme të VKKKP, Ndryshime të VKKP, Konstatim i pavlefshëm të VKKP, Kundërshtim të pjesshëm të VKKP.

1. Vendimi nr.4666 datë 11.11.2003, Gjykata Shkallës së Parë Tiranë me objekt konstatim të pavlefshëm të VKKP për kompensim.
2. Vendimi nr.1129 datë 15.03.2004, Gjykata Shkallës së Parë Tiranë me objekt anullim të pjesshëm të VKKP për kompensim.
3. Vendimi nr.2199 datë 20.03.2009, Gjykata Shkallës së Parë Tiranë me objekt anullim të pjesshëm të VKKP për kompensim.
4. Vendimi nr.10257 datë 08.11.2009, Gjykata Shkallës së Parë Tiranë me objekt anullim të VKKP njohje për kompensim.

5. Vendimi nr.10037 datë 23.12.2010, Gjykata Shkallës së Parë Tiranë me objekt konstatim të pavlefshmërisë absolute të VKKP duke njohur të drejtën për kompensim.
6. Vendimi nr.2230 datë 24.03.2010, Gjykata e Shkallës së Parë Tiranë me objekt shfuqizim të VKKP duke njohur të drejtën për kompensim.
7. Vendimi nr.267 datë 28.10.2013, Gjykata Shkallës së Parë Tiranë, njohje për kompensim.
8. Vendimi nr.219 datë 30.03.2012, Gjykata Shkallës së Parë Tiranë, njohje për kompensim.
9. Vendimi nr.1973 datë 16.03.2011, Gjykata e Shkallës së Parë Tiranë me objekt shfuqizim të VKKP duke njohur të drejtën për kompensim.
10. Vendimi nr.83 datë 07.02.2002, Kolegji Civil Gjykatës së Lartë Tiranë me objekt anulim i pjesshëm të VKKP duke njohur të drejtën për kompensim.
11. Vendimi nr.171 datë 26.02.2002, Kolegji Civil Gjykatës së Lartë Tiranë me objekt anulim i pjesshëm të VKKP duke njohur të drejtën për kompensim.
12. Vendimi nr.901 datë 24.09.1999, Kolegji i Bashkuar Gjykatës së Lartë Tiranë me objekt kundërshtim të VKKP duke njohur të drejtën për kompensim.
13. Vendimi nr.835 datë 28.06.2007, Kolegji i Bashkuar Gjykatës së Lartë Tiranë me objekt anulim i pjesshëm të VKKP duke njohur të drejtën për kompensim.
14. Vendimi nr.1196 datë 25.07.2007, Kolegji i Bashkuar Gjykatës së Lartë Tiranë me objekt anulim i pjesshëm të VKKP duke njohur të drejtën për kompensim.
15. Vendimi nr.64 datë 03.07.2011, Kolegji i Bashkuar i Gjykatës së Lartë Tiranë me objekt ndryshim të VKKP duke njohur të drejtën për kompensim.
16. Vendimi nr.780 datë 07.06.2007, Kolegji Civil Gjykatës së Lartë Tiranë me objekt ndryshim të VKKP duke njohur të drejtën për kompensim.

17. Vendimi nr.782 datë 12.06.2007, Kolegji Civil Gjykatës së Lartë Tiranë me objekt ndryshim të VKKP duke njohur të drejtën për kompensim.
18. Vendimi nr.238 datë 14.04.1999, Kolegji Civil Gjykatës së Lartë Tiranë njohje për kompensim.
19. Vendimi nr.288 datë 22.04.1999, Kolegji Civil Gjykatës së Lartë Tiranë me objekt anulim të VKKP duke njohur të drejtën për kompensim.
20. Vendimi nr.289 datë 22.04.1999, Kolegji Civil Gjykatës së Lartë Tiranë me objekt anulim të VKKP duke njohur të drejtën për kompensim.
21. Vendimi nr.1069 datë 17.03.2003, Gjykata e Shkallës së Parë Tiranë me objekt ndryshim të VKKP duke njohur të drejtën për kompensim.
22. Vendimi nr.4730 datë 14.04.2014, Gjykata e Shkallës së Parë Tiranë me objekt shfuqizim të VKKP duke njohur të drejtën për kompensim.
23. Vendimi nr.2288 datë 05.03.2013, Gjykata e Shkallës së Parë Tiranë me objekt anulim të VKKP duke njohur të drejtën për kompensim.
24. Vendimi nr.353 datë 02.03.2009, Gjykata e Rrethit Gjyqësor Fier me objekt ndryshimin të VKKP duke njohur të drejtën për kompensim.
25. Vendimi nr.311 datë 01.04.2010, Gjykata e Apelit Vlorë me objekt anulim të VKKP duke njohur të drejtën për kompensim.
26. Vendimi nr.10342 datë 16.12.2011, Gjykata e Shkallës së Parë Tiranë, njohje për kompensim.
27. Vendimi nr.278 datë 20.03.2012, Gjykata e Apelit Vlorë, njohje për kompensim.

28. Vendimi nr.776 datë 26.11.2013, Gjykata e Apelit Vlorë me objekt ndryshimin të VKKP duke njohur të drejtën për kompensim.
29. Vendimi nr.6362 datë 03.03.2005, Gjykata e Rrethit Gjyqësor Elbasan, njohje për kompensim.
30. Vendimi nr.506 datë 05.05.2000, Gjykata e Rrethit Gjyqësor Elbasan, njohje për kompensim.
31. Vendimi nr.4505 datë 08.04.2014, Gjykata e Shkallës së Parë Tiranë, njohje për kompensim.
32. Vendimi nr.1797 datë 22.02.2013, Gjykata e Shkallës së Parë Tiranë, njohje për kompensim.
33. Vendimi nr.730 datë 23.03.2010, Gjykata e Rrethit Gjyqësor Korçë, njohje për kompensim.
34. Vendimi nr.385 datë 18.10.2011, Gjykata e Apelit Korçë, me objekt ndryshimin të VKKP duke njohur të drejtën për kompensim.
35. Vendimi nr.144 datë 02.03.2012, Gjykata e Apelit Korçë, me objekt ndryshimin të VKKP duke njohur të drejtën për kompensim.
36. Vendimi nr.5613 datë 21.05.2013, Gjykata e Shkallës së Parë Tiranë, njohje për kompensim.
37. Vendimi nr.164 datë 06.04.2011, Gjykata e Apelit Korçë, me objekt ndryshimin të VKKP duke njohur të drejtën për kompensim.
38. Vendimi nr.1739 datë 20.04.2011, Kolegji Civil Gjykatës Lartë Tiranë, njohje për kompensim.

39. Vendimi nr.1547 datë 26.04.2010, Gjykata e Rrethit Gjyqësor Korçë, me objekt ndryshimin të VKKP duke njohur të drejtën për kompensim.
40. Vendimi nr.168 datë 02.05.2013, Gjykata e Shkallës së Parë Dibër me objekt anulim të VKKP duke njohur të drejtën për kompensim.
41. Vendimi nr.5743 datë 12.05.2014, Gjykata e Shkallës së Parë Tiranë me objekt anulim të VKKP duke njohur të drejtën për kompensim.
42. Vendimi nr.1084 datë 29.09.2009, Gjykata e Apelit Tiranë, njohje për kompensim.
43. Vendimi nr.10657 datë 28.10.2013, Gjykata e Shkallës së Parë Tiranë me objekt anulim të VKKP duke njohur të drejtën për kompensim.
44. Vendimi nr.6155 datë 14.06.2012, Gjykata e Shkallës së Parë Tiranë me objekt kundërshtim i aktit administrativë të VKKP duke njohur të drejtën për kompensim.
45. Vendimi nr.1319 datë 13.02.2013, Gjykata e Shkallës së Parë Tiranë me objekt saktësimin e vendimit të VKKP duke njohur të drejtën për kompensim.
46. Vendimi nr.10269 datë 16.10.2013, Gjykata e Shkallës së Parë Tiranë me objekt pavlefshmërinë e pjesshme të VKKP duke njohur të drejtën për kompensim.
47. Vendimi nr.12428 datë 17.12.2012, Gjykata e Shkallës së Parë Tiranë me objekt Konstatimin e pavlefshmerise absolute dhe ndryshimin të VKKP duke njohur të drejtën për kompensim.
48. Vendimi nr.11269 datë 21.11.2012, Gjykata e Shkallës së Parë Tiranë me objekt ndryshimin e VKKP duke njohur të drejtën për kompensim.
49. Vendimi nr.3020 datë 15.04.2009, Gjykata e Shkallës së Parë Tiranë me objekt anulimin e VKKP duke njohur të drejtën për kompensim.