

**E DREJTA E PRONËS SI NJË E DREJTË THEMELORE
KUSHTETUESE DHE MBROJTJA LIGJORE E SAJ.**

Dokt.Sofiana Veliu

Dorëzuar

Universitetit European të Tiranës

Shkollës Doktorale

Në përmbushje të detyrimeve të programit të Doktoratës në
Shkenca juridike, me profil E Drejta Kushtetuese, për marrjen e gradës
shkencore “Doktor”

Udhëheqës shkencor: Prof.Dr.Migena Leskoviku

Numri i fjalëve: 61995

Tiranë, Shtator 2016

DEKLARATA E AUTORËSISË

© E drejta e autorit: Sofiana Veliu

Në përgjegjësinë time, deklaroj se ky punim është shkruar prej meje sipas kërkesave të Shkollës Doktorale të Universitetit European të Tiranës, nuk është prezantuar para një institucioni tjetër për vlerësim dhe nuk është botuar.

ABSTRAKT

Tema e përzgjedhur ka për qëllim të evidentojë disa nga çështjet aktuale në lidhje me të drejtën e pronës, si një nga të drejtat themelore të individit. Edhe pse në Kushtetutën shqiptare, ekzistojnë parashikimet dhe garancitë për të drejtën e pronës, problemi qëndron në efektivitetin praktik të këtyre rregullimeve, të titujve ekzekutivë të pronësisë nga instrumentat shtetërorë dhe zhdëmtimet paraprake, në rastin e heqjes së kësaj të drejte.

Për pasojë, situata e deritanishme tregon qartë se, ka ende mbivendosje të titujve të pronësisë dhe shumë pak mbrojtje juridike, sepse veprimi i shitblerjes mbetet informal nga këndvështrimi i ligjit. Në analizën e vendimeve të GJEDNJ-së me palë Shqipërinë dhe rekomandimeve të BE, në disa raste, ligji dhe praktika e gjykatave shqiptare bien ndesh me standartet ndërkombëtare në disa drejtime, duke shkaktuar “ngërç” mes këtyre standarteve dhe kulturës juridike shqiptare.

Në kuadër të respektimit dhe garantimit të të drejtave themelore, kërkohet një angazhim më i madh për të plotësuar dhe konsoliduar sistemin e të drejtave të pronësisë në tërësi dhe mosçënimin e thelbit të këtyre të drejtave. Konsolidimi i së drejtës së pronës dhe garantimi i saj, lidhet ngushtë me konsolidimin e shtetit demokratik në tërësi.

Fjalët kyçe: E drejtë e pronës , të drejtat dhe liritë themelore të njeriut, Kushtetutë, shtet i së drejtës, legjislacion, siguri juridike, kompensim, KEDNJ,GJEDNJ.

ABSTRACT

Anglisht

Selected theme aims to highlight some of the current issues related to property rights, as one of the fundamental rights of the individual. Although there are expectations and the Albanian Constitution guarantees the right of ownership, the problem lies in the practical effectiveness of these arrangements, executive titles of ownership of state instruments and previous indemnity in case of deprivation of this right.

Consequently, the current situation clearly shows that there is still overlapping titles and little legal protection, because the transaction remains informal from the perspective of law. In the analysis of the decisions of the ECHR concerning Albania and EU recommendations, in some cases, the law and practice of the Albanian courts are contrary to international standards in some areas, causing "deadlock" between European standards and the Albanian legal culture.

In the context of respecting and guaranteeing the fundamental rights, it requires a greater commitment to complement and consolidate the system of property rights in general and the safeguarding of the essence of these rights. Consolidation of the property right and its guarantee is closely related to the consolidation of the democratic state as a whole.

Key words: property law , fundamental rights, Rule of law, Constitution, compensation,ECHR.

DEDIKIMI

Dedikuar Andias & Albit..

dhe ëngjëllit Marina.....

FALENDERIME

Përfundimi i këtij disertacioni i dedikohet mbështetjes, inkurajimit dhe ndihmës së madhe që më është ofruar, nga pedagogët e mi të nderuar të Universitetit Europian të Tiranës, kolegëve të fakultetit juridik, në veçanti Departamentit “E drejtë Publike” dhe familjes time.

Një falënderim i veçantë, shkon për udhëheqësen time shkencore Prof.Dr.Migena Leskoviku, për orientimin e duhur akademik dhe shkencor, për këshillat dhe gadishmërinë e saj, gjatë këtij punimi doktoral.

Një mirënjohje të sinqertë ia detyroj edhe mikeshave të mija Klodit dhe Fleurës, që pranuan në çdo moment, të ndanin me mua shqetësimet dhe diskutimet, duke më inkurajuar për finalizimin e këtij kërkimi.

PËRMBAJTJA E LËNDËS

Kapitulli I: HYRJE 1.

1. Hyrje.....	fq. 1
2. Hipoteza e studimit dhe pyetjet kërkimore.....	fq. 2
3. Metodatat dhe metodologjia e studimit.....	fq. 5
4. Objekti dhe qëllimi i studimit	fq. 7
5. Rëndësia e studimit.....	fq. 7
6. Struktura e punimit.....	fq. 8

Kapitulli II: KONCEPTI I TË DREJTËS SË PRONËS DHE MBROJTJES SË SAJ SIPAS AKTEVE JURIDIKE NDËRKOMBËTARE DHE DOKTRINËS

1. Njohuri të përgjithshme. Kuptimi dhe rëndësia e të drejtës së pronës.....	fq. 10
1.2. Koncepti i marrëdhënies juridike të pronësisë. Të drejtat ose <i>tagrat</i> e pronarit.....	fq. 13
2. Sanksionimi i të drejtës së pronës sipas akteve juridike ndërkombëtare, një parakusht për hartimin e legjislacionit të brendshëm.....	fq. 23
2.1. Deklarata Universale e të Drejtave të Njeriut	fq. 27
2.1.1. Sanksionimi dhe mbrojtja e pronësisë sipas KEDNJ-së.....	fq. 32
2.1.2. E drejta e pronës parë në këndvështrimin e Nenit 1 të protokollit 1 të KEDNJ (Neni 1 protokollit 1 dhe rëndësia e tij).....	fq. 34
2.1.3. Llojet e pronës sipas Nenit 1 të Protokollit 1 të Konventës.....	fq. 38
2.1.4. Subjektet e Nenit 1 Protokollit 1 të Konventës	fq. 40
2.1.5. Analizë e përmbajtjes së Nenit 1 të Protokollit 1 të Konventës.....	fq. 41
2.1.6. Llojet e ndërhyrjes ndaj pronës si dhe format e dëmshpërblimit sipas nenit 1 të Protokollit.....	fq. 55
2.1.7. Format e dëmshpërblimit në rast ndërhyrje ndaj së drejtës së pronës.....	fq. 59

Kapitulli III: ASPEKTI HISTORIK I ZHVILLIMIT TË SË DREJTËS SË PRONËS NË SHQIPËRI

1. E drejta e pronësisë nën sundimin Otoman.....	fq. 62
2. Koncepti i të drejtës së pronës, sipas Kanuneve dhe Statuteve të qyteteve shqiptare.....	fq. 67
3. Rregullimi i marrëdhënieve të pronësisë në Shqipëri pas vitit 1912.....	fq. 69
4. Aspekte të së drejtës së pronës sipas Kodit Civil të vitit 1929.....	fq. 72
4.1. Reforma agrare e ndërrmarë nga Mbreti Zog. Efektet e kësaj reforme.....	fq. 76
5. E drejta e pronës gjatë periudhës 1944-1990 në Republikën e Shqipërisë.....	fq. 82
6. Marrëdhëniet e pronësisë pas vitit 1990. Sanksionimi i saj në të drejtë private.....	fq. 86

Kapitulli IV: ANALIZË E KUADRIT LIGJOR DHE INSTITUCIONAL I TË DREJTËS SË PRONËS NË SHQIPËRI

1. Sanksionimi dhe mbrojtja e pronës sipas Kushtetutës në R.SH.....	fq. 89
1.2. Kufizimet e ligjvënësimit në konfigurimin e përmbajtjes së pronës sipas doktrinës dhe jurisprudencës kushtetuese.....	fq. 92
1.2.1. Roli i Gjykatës Kushtetuese si garanci për të drejtën e pronës si një e drejtë themelore.....	fq. 96
2. Sanksionimi dhe mjetet e mbrojtjes së pronësisë sipas legjislacionit civil dhe penal shqiptar	fq. 113
3. Analizë juridike mbi problematikat kryesore të legjislacionit shqiptar dhe zbatimit të tij për të drejtën e pronës.....	fq. 116
3.1. Analizë e Ligjit Nr.7501, Datë 19.07.1991 “ <i>Për Tokën</i> ”	fq. 118
3.2. Kuadri Ligjor i Procesit të Njohjes, Kthimit dhe Kompensimit të pronave në Shqipëri.....	fq. 124

3.2.1. Ligji nr. 7692, datë 29.04.1993 “ <i>Për kthimin dhe kompensimin e pronave ish-pronarëve</i> ” dhe ecuria e këtij procesi 1993 – 2004.....	fq. 124
3.2.2. Konstatime në Ligjin Nr. 9235, datë 29.07.2004, “ <i>Për kthimin dhe kompesimin e pronës</i> ”, i ndryshuar.....	fq. 134
3.2.3. Diskutimet në lidhje me ligjin e fundit nr. 133/2015 “ <i>Për kthimin dhe kompesimin e pronave ish pronarëve</i> ”	fq. 143
3.3. Analizë e Kuadrit Ligjor të Procesit të Legalizimit dhe Urbanizimit të Ndërtimeve pa leje në Shqipëri.....	fq. 158
4. Procesi i Rregjistrimit të Pasurive të Paluajtshme në aspektin juridik.....	fq. 166
5. Agjencitë kryesore institucionale, si një hallkë e rëndësishme në garantimin e sigurisë juridike.....	fq. 172

Kapitulli V: JURISPRUDENCA E GJEDNJ-SË LIDHUR ME TË DREJTËN E PRONËS DHE ÇËSHTJET KRYESORE KUNDËR SHQIPËRISË

1. Respektimi i të drejtës së pronës një kriter i rëndësishëm për integrimin në BE.....	fq. 182
2. Problematikat sipas jurisprudencës së GJEDNJ-së kundër Shqipërisë. Raste nga praktika gjyqësore.....	fq. 185
3. Impakti i vendimeve të GJEDNJ-së mbi të drejtën e pronës në Shqipëri.....	fq. 197

Kapitulli VI: KONKLUSIONE DHE REKOMANDIME

1. Konkluzione.....	fq. 200
2. Rekomandime.....	fq. 204
BIBLIOGRAFI.....	fq. 207

LISTA E SHKURTIMEVE

KEDNJ Konventa Europiane e të Drejtave të Njeriut;

GJEDNJ Gjykata Europiane e të Drejtave të Njeriut

GJK Gjykata Kushtetuese

GJL Gjykata e Lartë

BVerfGE Vendim i Gjykatës Kushtetuese Federale Gjermane

GJKF Gjykata Kushtetuese Federale

AKKP Agjencia e Kthimit dhe Kompesimit të Pronave

ATP.....Agjencia e Trajtimit të Pronës

KKKP Komisioni i Kthimit dhe Kompesimit të Pronave

ZRPP Zyra e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme

ALUIZNI.....Agjencia e Legalizimit Urbanizimit dhe Integritimit të Zonave/Ndërtimeve

.....Informale

MUNDËSITË DHE KUFIZIMET

Trajtimi i këtij punimi, bazohet kryesisht në literaturën e trajtuar nga doktrina mbi të drejtën e pronësisë dhe evoluimin e saj, në analizën e kuadrit ligjor në Shqipëri dhe jo vetëm, si dhe në praktikën gjyqësore lidhur me çështjet e ndryshme mbi pronësinë. Duke qënë se, legjislacioni shqiptar ka pësuar ndryshime të shpeshta në lidhje me pronësinë, realizimi i një punim të tillë ka qënë i vështirë.

Kapitulli I: HYRJE

1. Hyrje

Mbrojtja e të drejtave dhe lirive themelore të shtetasve, aksesit në sistemin e drejtësisë si edhe në institucionet e tjera, janë elementët bazë dhe tregues cilësorë të shtetit të së drejtës. Ndërkohë që kuadri ligjor është gjithnjë e më pranë standardeve europiane dhe ka tendencën që të harmonizohet në vazhdimësi me to, nuk mund të themi që kemi arritur gjithçka dëshirojmë. Përpjekjet për mbrojtjen e të drejtave dhe lirive themelore dhe ushtrimi i kompetencave ligjore dhe institucionale, në dobi të shtetasve, ka ende vend për përmirësim.

E drejta e pronës, si një nga të drejtat themelore të njeriut, është një kategori bazike ekonomike-juridike e ndërvarur nga struktura përkatëse politike shoqërore e shtetit. Mënyrat e fitimit, shpronësimi dhe kufizimi i saj, vetëm për interesa publike dhe kundrejt një shpërblimi të drejtë, e drejta për t'u mbrojtur nga cënimet e saj nëpërmjet një gjykimi administrativ apo gjyqësor publik, nga zbatimi i gabuar i ligjit, nga ndryshimet e shpeshta legislative me ose pa fuqi prapavepruese, apo nga veprimet e të tretëve, janë të garantuara nga neni 41 i Kushtetutës së Republikës së Shqipërisë, nga Kodi Civil dhe një mori aktesh të tjera ligjore ose nënligjore, si dhe nga neni 1 i Protokollit Shtesë nr. 1 të Konventës Evropiane të të Drejtave të Njeriut.¹²

¹ Omari, L & Anastasi, A. (2008.) "E Drejta Kushtetuese" ABC-Tiranë fq. 52.

Këtej buron detyrimi i garancisë së mbajtësit të së drejtës konkrete, brenda një hapësire të lirë në fushën pasurore, nëpërmjet mbrojtjes dhe sigurimit të të drejtave të pronës, përdorimit, disponimit dhe mundësisë së organizimit të pavarur të jetës.

Fryma e Kushtetutës, veçanërisht përmbajtja e dispozitave të veçanta³, në kuptimin e rregullimit të drejtë të çështjeve që lidhen me përmbajtjen e pronës private dhe rivendosjen e të drejtës të saj shkelur në vite, respekton barazinë para ligjit, shpalosjen e lirë të personalitetit të pronarëve legjitimë dhe shtetin e të drejtës. Regjimi i të drejtës së pronësisë në vitet e zgjatura të tranzicionit ka qenë shpesh i paqëndrueshëm, për arsye se procesi i kompensimit, por sidomos ai i kthimit të pronave ka mbetur pothuajse në kuadrin deklarativ.

Ndërhyrjet dhe ndryshimet e shpeshta në legjislacionin shqiptar, prej vitit 1991 e në vazhdim, kanë sjellë miratimin e një numri aktesh ligjore dhe nënligjore, për zbatimin e të cilave janë ngritur institucionet dhe instrumentat përkatëse, detyrë funksionale e të cilave ishte kthimi apo kompensimi i pronës ndaj pronarëve të ligjshëm dhe zgjidhja e konflikteve administrative brenda juridiksionit të ushtrimit të kompetencave të tyre.

Në këto vite tranzicioni të tejzgjatur, është tentuar të ndërmerren disa reforma në këtë drejtim, por përtej vullnetit të mirë për të diskutuar mbi problematikat, ato kanë krijuar më tepër konfuzion dhe ende nuk është gjetur *formula e duhur* për ti dhënë zgjidhje përfundimtare, problematikës së pronave. Në këtë situatë aktuale është mëse e nevojshme të

³ Neni 181 i Kushtetutës së Republikës së Shqipërisë.

ndërmerren disa masa konkrete ku mund të ndërhyhet, si: kapacitetet institucionale, infrastruktura teknike dhe planifikimi i territorit (Përdorimi i Tokës).

Duhet theksuar se, jo në pak raste vihet re edhe një neglizhencë nga vetë qytetarët, në ndjekjen e proceseve të duhura, parregullësi dhe paqartësi dokumentacioni të lëshuara nga institucione të ndryshme, falsifikim të dokumentave nga individë të caktuar si dhe procedura burokratike të tejzgjatura.

Numri i madh i çështjeve gjyqësore, me objekt shqyrtimi të drejtën e pronës dhe cënimin e saj drejtuar gjykatave shqiptare dhe GJEDNJ-së, është një dëshmi e problemeve serioze në këtë fushë⁴. Institucionet gjyqësore në Shqipëri, shpesh kanë probleme me aplikimin e normave juridike të cilat e vështirësojnë punën e tyre. Në këtë punim do të trajtohen disa nga çështjet thelbësore, të cilat janë faktorët kryesorë të problemeve që ndikojnë në sistemin e së drejtës në tërësi në vendin tonë dhe në veçanti, me të drejtën e pronës.

Duke pasur parasysh një situatë të tillë të krijuar sidomos vitet e fundit, dhe me hapësirën që më lejon natyra e këtij punimi, do të përpiqem të paraqes historikun e problemeve mbi të drejtën e pronës, që ndërlidhet me aktualitetin shqiptar, me respektimin e saj si një e drejtë themelore, natyrisht edhe veprimet që duhet të ndërmerren me qëllim mbrojtjen e saj ligjore dhe daljen nga kjo situatë e gjatë dhe e lodhshme për sistemin juridik shqiptar.

⁴ Shih, Progres Raporti për Shqipërinë, 2015.parë në: <http://www.euro-centre.eu/progres-raporti-2015-i-Komisionit-Europian-për-Shqipërinë/>

2. Hipoteza dhe pyetjet kërkimore të punimit

2.1. Hipoteza e Punimit

Hipoteza: Kuadri ligjor dhe institucional për të drejtën e pronës si një e drejtë themelore në vendin tonë, nuk është në përputhje të plotë me parimet kushtetuese dhe me standartet e KEDNJ-së.

-Aktualisht, procesi i kthimit dhe kompesimit të pronës, vë në pikëpyetje efektivitetin e garantimit të së drejtës së pronës. Moszbatimi i vendimeve gjyqësore mbi çështjet e pronësisë, cënon respektimin e kësaj të drejte.

-Ligji nr. 133/2015 “ *Për trajtimin e pronës dhe përfundimin e procesit. të kompensimit të pronave*”, cënon parimet kushtetuese mbi sigurinë juridike dhe gëzimin e qetë të pronës, duke u mohuar pronarëve legjitimë të drejtën e kthimit të pronës.

2.2. Pyetjet Kërkimore të Punimit

1.Cilat kanë qenë pasojat e ndryshimeve të shpeshta të legjislacionit mbi të drejtën e pronës pas viteve 90, deri në ditët e sotme?

2.A mund të themi se, ligji i miratuar së fundmi mbi të drejtën e pronës nr. 133/2015 « Për trajtimin e pronës dhe përfundimin e procesit. të kompensimit të pronave , është një mjet efektiv ligjor, që i jep një zgjidhje përfundimtare problemit të pronave, për ish pronarët?

3.A është zbatuar legjislacioni shqiptar për të drejtën e pronës, në harmoni me parimet kushtetuese shqiptare dhe detyrimet që burojnë nga KEDNJ dhe nga jurisprudenca e GJEDNJ-së?

4.Çfarë ka treguar jurisprudenca e GJEDNJ -së mbi çështjet e pronave në Shqipëri dhe a janë zgjidhur korrekt këto problematika në vendin tonë?

- ***Pyetje dhe çështje për trajtim:***

1. Si është trajtuar *e drejta e pronësisë* në momente të caktuara të zhvillimit të shoqërisë shqiptare?
2. A u vendos drejtësi ndaj subjekteve të shpronësuara nëpërmjet instrumentit të kompensimit të pronës, apo një padrejtësi e mëparshme, u zëvendësua me shkelje të reja në kuadrin e të drejtave themelore?
3. Si do të zgjidhet problemi aktual i mbivendosjes së titujve të pronësisë dhe a kërkon kjo një rishikim të kuadrit ligjor ?
4. Çfarë ndikimi kanë sjellë vendimet e GJEDNJ-së?
5. Problematika lidhur me ligjin nr. 133/2015 « *Për trajtimin e pronës dhe përfundimin e procesit. të kompensimit të pronave*»

3. Metodatat dhe metodologjia e kërkimit

Në funksion të këtij punimi janë përdorur disa metoda shkencore të cilat konsistojnë në shfrytëzimin e burimeve parësore, dytësore mbi të drejtën e pronësisë, në analizën e teksteve dhe punimeve shkencore në lidhje me zhvillimin e këtij instituti dhe e kuadrit ligjor. Metodatat shkencore të përdorura në këtë studim janë: metoda historike, analitike, përshkruese, krahasuese dhe statistikore, të cilat janë gërshtuar në çështjet e trajtuara në këtë punim me dokumente të rëndësishme juridike, të tilla si: Konventa Evropiane për të Drejtat e Njeriut, Deklarata Universale e Kombeve të Bashkuara, Konventa Ndërkombëtare

për të Drejtat Civile dhe Politike, Kushtetuta e Republikës së Shqipërisë, legjislacioni shqiptar, jurisprudenca e pasur GJK,GJEDNJ-së etj.

Një vend të rëndësishëm në këtë punim i është kushtuar studimit të jurisprudencës së Gjykatës Evropiane për të Drejtat e Njeriut, nën referimin e dispozitave të KEDNJ-së, jurisprudencës së Gjykatës Kushtetuese të Republikës së Shqipërisë si dhe një numër çështjesh nga gjykatat shqiptare dhe të huaja (Gjykata Federale Gjermane)

Për anën empirike të studimit, si burim informacioni kanë shërbyer të dhëna të marra nga Ministria e Drejtësisë, Agjencia e Kthimit dhe Kompensimit të Pronave, Agjencia e Legalizimit Urbanizimit dhe Integritimit të Ndërtimeve Informale dhe raport- progreset e ndryshme vjetore për Shqipërinë.

Metoda historike është përdorur në këtë punim, për të pasqyruar zhvillimin e së drejtës së pronës dhe mjetet e mbrojtjes së saj, si faktorë të një tradite të caktuar, në evoluimin e këtij koncepti, si dhe ndryshimet që ka pësuar legjislacioni shqiptar në etapa të ndryshme historike.

Metoda analitike e përdorur në këtë punim, bazohet kryesisht në analizën e thellë ligjore të dispozitave dhe akteve ndërkombëtare dhe atyre të brendshme, në lidhje me pronësinë dhe mbrojtjen e saj, ku një vend të rëndësishëm zë edhe respektimi i standardeve të njohura në perspektivën e të Drejtave të Njeriut sipas KEDNJ –së, referuar edhe jurisprudencës së GJEDNJ–së.

Metoda përshkruese e përdorur në këtë punim, ka shërbyer për të identifikuar gjendjen aktuale të zhvillimit të së drejtës së pronës, problematikat e evidentuara sidomos pas viteve 90, faktorët që kanë ndikuar në zhvillimin e një legjislacioni të paqëndrueshëm dhe qasjes

që ka vendi ynë, kundrejt kësaj të drejte themelore në kuadër të angazhimeve të ndërmarra europiane dhe ndërkombëtare, si dhe zbatimit efektiv të praktikave më të mira.

4. Objekti dhe qëllimi i studimit

Ky punim, ka për qëllim të analizojë në thelb institutin e së drejtës së pronës jo vetëm në këndvështrimin historik, por edhe në atë juridik, duke analizuar parimet bazë të së drejtës dhe çdo dispozitë ligjore për mbrojtjen dhe garantimin e kësaj të drejte. Po ashtu analizohet në mënyrë të detajuar ecuria e reformës ligjore mbi kompensimin e pronës dhe problematikat për çështjet që mbeten ende të pazgjidhura lidhur me të drejtat dhe liritë themelore të individit.

Një nga qëllimet e punimit mbetet dhe ndikimi i jurisprudencës së GJEDNJ-së si dhe evidentimi i praktikave më të suksesshme të saj, për mbrojtjen e pronës në mënyrë që të realizohet në mënyrë efçente, procesi i kompensimit të pronës për ish pronarët.

4.1. Rëndësia e studimit

E drejta e pronës si një nga të drejtat themelore, është në çdo moment një diskutim me vlerë dhe i pashkëputur nga të drejtat e tjera të çdo individi dhe shoqërie.

Nisur nga ky parim, do të doja që, ky punim të shërbente si një kontribut modest në adresimin e disa aspekteve themelore që lidhen me përmisimin e kuadrit ligjor dhe respektimin e parimeve kushtetuese, në lidhje me gëzimin e qetë të pronës dhe garantimin e moscënimit të saj, gjithashtu edhe si një pikë referimi, për studime të ngjashme në lidhje me këtë fushë.

5. Struktura e punimit

Ky punim është shtjelluar në strukturën e 6 kapitujve.

Kapitulli I, pasqyron përveç hyrjes së punimit, parashtrimin të hipotezës dhe pyetjeve kërkimore, edhe një vështrim të përgjithshëm mbi aspektet metodologjike, objektin, rëndësinë dhe strukturën e punimit.

Kapitulli II, trajton në aspektin teorik, të drejtën e pronës në përgjithësi, duke e analizuar si në rrafshin teorik kombëtar, ashtu edhe në atë ndërkombëtar duke filluar me përkufizimin e së drejtës së pronës, me kuptimin, tagrat dhe subjektet e saj. Më pas trajtohet sanksionimi i të drejtës së pronës dhe procesi i përfshirjes së saj në aktet ndërkombëtare më të rëndësishme për të drejtat e njeriut, duke përfshirë në këtë kapitull si parimet kushtetuese ashtu edhe trajtimin sipas doktrinës.

Kapitulli III, është një pasqyrim i aspektit historik të zhvillimit të kësaj të drejte që nga sundimi otoman, deri në marrëdhëniet e pronësisë pas viteve 90. Ky kapitull evidenton jo vetëm evoluimin e legjislacionit shqiptar për të drejtën e pronësisë në etapa të ndryshme historike, por paraqet edhe një panoramë të veçantë në aspektin e mbrojtjes së kësaj të drejte.

Kapitulli IV, paraqet një panoramë të kuadrit ligjor dhe institucional mbi të drejtën e pronës, duke filluar me sanksionimin që i bën Kushtetuta e Republikës së Shqipërisë, në frymën e KEDNJ-së, kësaj të drejte themelore. Një fokus të veçantë në këtë kapitull ka shqyrtimi i analizës së detajuar të legjislacionit dhe procesit të kompensimit të pronës, sipas reformës së legalizimit, urbanizimit dhe integritit të ndërtimeve informale në Shqipëri në vështrim të standardeve të që ka sanksionuar KEDNJ dhe jurisprudenca e GjEDNJ-së.

Kapitulli V, i është kushtuar studimit të jurisprudencës së Gjykatës Evropiane për të Drejtat e Njeriut, e cila zë një vend të rëndësishëm në këtë punim. Ky kapitull synon të evidentojë problematikat që janë konstatuar nga GJEDNJ dhe që kanë çuar në shkeljen e të drejtave themelore të njeriut në skemat e kompensimit të pronës në këto vitet e fundit. Vëmendje është kushtuar analizës mbi qëndrimet që ka që ka mbajtur GJEDNJ në rastet kur skemat e kompensimit të pronës dhe veprimet e autoriteteve përkatëse shtetërore, janë bërë objekt shqyrtimi përpara saj.

Kapitulli II : KONCEPTI I TË DREJTËS SË PRONËS DHE MBROJTJES SË SAJ SIPAS DOKTRINËS DHE AKTEVE JURIDIKE NDËRKOMBËTARE

1. Njohuri të përgjithshme. Kuptimi dhe rëndësia e të drejtës së pronës.

Pronësia dhe të drejta mbi të zënë një vend kryesor në çdo rend juridik. Prej institutit të pronësisë përcaktohet drejtpërdrejtë apo tërthorazi edhe përmbajtja e instituteve të tjera juridike. Në një nga dispozitat kushtetuese përcaktohet se: *“Sistemi ekonomik i Republikës së Shqipërisë bazohet në pronën private e publike, si dhe në ekonominë e tregut dhe në lirinë e veprimtarisë ekonomike”*⁵. Nocioni i pronësisë para së gjithash është shprehje e aspektit ekonomik, për arsye se, thelbi i saj, është vlerësimi i të mirave materiale nga personi i caktuar. Çdonjëri është zotërues i drejtpërdrejtë i lirisë dhe i të drejtave të tij që në çastin që krijohet si qenie. Të drejtat e njeriut janë parime themelore, pa të cilat njerëzit s’mund të jetojnë si qenie njerëzore me dinjitet. Respektimi i tyre bën të mundur progresin e plotë të individit dhe të shoqërisë.

Pronësia, është një institut juridik me rëndësi ekonomike, shoqërore dhe politike. Ajo përveçse një marrëdhënie shoqërore është edhe dhe një marrëdhënie juridike civile pasurore. Pronari sillet me sendin e tij në mënyrën që ai dëshiron, duke përjashtuar çdo person tjetër që ndërhyr në sjelljen e tij, përderisa kjo sjellje nuk është në kundërshtim me ligjin dhe me të drejtat e të tjerëve. E drejta e pronës, është një e drejtë themelore shumë e rëndësishme në një shtet demokratik.

⁵ Neni 11/ 2 i Kushtetutës së R.Sh..

Të drejtat e pronësisë sanksionohen nga normat e të drejtës civile⁶. Rregullimi me këto norma i të drejtave të pronësisë do të thotë vendosje e një regjimi të caktuar juridik për pasurinë, për vëllimin dhe për përmbajtjen e tagrave të pronësisë, për mënyrat e ushtrimit të tyre, për mënyrat dhe shkaqet e fitimit dhe të humbjes së pronësisë.

Pronësia është një nga të drejtat themelore të njeriut dhe si e tillë, ajo është një marrëdhënie shoqërore që duke u rregulluar nga normat e të drejtës civile, shndërrohet në marrëdhënie juridike. Pronësia si marrëdhënie juridike, ka disa veçori që e dallojnë nga tërësia e marrëdhënieve të tjera juridike. Këto veçori janë:

- **Karakteri pasuror**, që do të thotë se, objekt i kësaj marrëdhënie janë vetëm sendet. Në këtë rast duhet të bëjmë dallimin midis konceptit *pasuri* dhe *pronësi*, ku koncepti i pasurisë, është më i gjerë, në të cilin përfshihen jo vetëm e drejta e pronësisë mbi sendet, por edhe të drejtat e tjera me karakter personal si: produktet e pronësisë intelektuale, e drejta e autorit etj.
- **Karakteri absolut**, i cili buron nga fakti se, mbajtësi i kësaj të drejte nuk ka përballë një person të caktuar, por një numër të pacaktuar personash. Ky detyrim i personave të tretë ndaj pronarit, është një detyrim i përgjithshëm dhe absolut dhe këta persona kanë detyrimin të mos veprojnë, të mos kryejnë veprime të paligjshme që çenojnë të drejtën e tij të pronësisë⁷. Ky detyrim për mosveprim rëndon, jo vetëm për personat fizikë apo juridikë privatë, por edhe për personat juridikë publikë, përfshirë edhe organet shtetërore, madje edhe vetë shtetin.

⁶ Neni 162 i Kodit Civil të R.SH.

⁷ Nuni, A. (2007), “Leksione të së drejtës së pronësisë” Tiranë, fq.13

- **Karakteri real**, që do të thotë se pronari, për të realizuar të drejtën e tij, nuk ka nevojë për ndihmën e personave të tretë. Kjo për faktin se, ligji i siguron pronarit një pushtet të drejtëpërdrejtë mbi sendin, pushtet të cilin ai e realizon pa kërkuar ndihmën apo ndërhyrjen e personave të tjerë, të cilët në bazë të ligjit janë të detyruar të mos veprojnë, të mos kryejnë veprime, që çenojnë të drejtën e pronarit.

Si rrjedhojë e karakterit absolut dhe real të marrëdhënies juridike të pronësisë, rezulton se, pronari ka të drejtën e ndjekjes së sendit të tij nga çdo person që posedon sendin në mënyrë të paligjshme, qoftë ky edhe në mirëbesim, e njohur kjo si e drejta e ndjekjes së sendit. Nga ky rregull bëjnë përjashtim vetëm sendet e luajtshme të cilat në rast se, tjetërsohen nga një person jo pronar dhe kundrejt shpërblimit, në qoftë se përfituesi i sendit është në mirëbesim, atëherë ai bëhet pronar i sendit, i njohur si fitimi i pronësisë me mirëbesim i sendeve të luajtshme⁸.

E drejta e pronësisë nuk është e kufizuar në kohë. Përgjithësisht, ajo ka karakter të qëndrueshëm dhe nuk merr fund me kalimin e ndonjë afati.

E drejta subjektive e pronarit mbrohet dhe garantohet edhe nga Kushtetuta e cila afirmon mbrojtjen e njëllajtë nga ligji si për pronën private, ashtu edhe për atë publike. Megjithatë, ajo i ka dhënë vlerë kushtetuese të drejtës për pronë private, gjë që e garanton më mirë mbrojtjen e saj si një e drejtë dhe liri themelore. Kuptimi i garantimit që Kushtetuta i ka bërë të drejtës së pronës private, është kuptimi i një të drejtë themelore, që lidhet ngushtë me lirinë individuale, duke ruajtur kështu funksionin e saj privat, por, nga ana tjetër, ajo ka

⁸ Kondili, V. (2010), “E drejta civile, pjesa II, pronësia, të drejtat reale dhe trashëgimi”, Tiranë. Geer, fq.20.

karakter të pamohueshëm shoqëror, pasi përdorimi i saj i shërben mirëqenies së përgjithshme publike.

Kushtetuta e Shqipërisë i bën një rregullim të përgjithshëm të drejtës së pronës private dhe i referohet rregullimit ligjor si për çështjet që lidhen me fitimin dhe tagrat e pronësisë, ashtu edhe për çështjet që lidhen me kufizimet përkatëse. Ajo i përcakton vetë mënyrat e fitimit të pronësisë private, duke sanksionuar shprehimisht ato klasike, si: *me dhurim, me trashëgimi e me blerje*.⁹ Pra, mënyrat e fitimit të pronësisë janë të përcaktuara. Gjithashtu kemi fitim të pronësisë edhe me mënyra të tjera klasike, që mund të parashikohen vetëm në Kodin Civil, duke mos lënë shkas për parashikime të tjera të fitimit të pronësisë jashtë këtij të fundit.

1.2. Koncepti i marrëdhënies juridike të pronësisë. Të drejtat ose *tagrat* e pronarit

Duhet bërë dallimi midis koncepteve *pasuri* dhe *pronësi*:

Pasuria është tërësia e të drejtave subjektive me karakter pasuror që i takojnë një personi. Pjesë përbërëse të pasurisë janë të drejtat reale dhe të drejtat personale.

Pronësia është një e drejtë pushteti që i njihet pronarit dhe që është e lidhur gjithmonë me një send të caktuar. Objekt i pronësisë mund të jenë vetëm sendet, kurse pasuria është një koncept më i gjerë. Nocioni “pasuri” ka kuptim autonom dhe nuk kufizohet te pronësia e sendeve¹⁰. Pasuritë janë të gjitha ato që përcaktohen si të drejta pasurore në sistemet kombëtare, por mund të quhen pasuri edhe disa të drejta dhe përfitime prej saj.

⁹ Neni 41/ 2 e Kushtetutës së R.SH.

¹⁰ Shehu, A. (2000) “Pronësia”, Albin, Tiranë fq.27.

Pronësia është e drejta për të poseduar, gëzuar dhe disponuar sendin brenda caqeve të caktuar në ligj¹¹.

Me fjalë të tjera, të drejtat, ose ndryshe tagrat e pronarit janë **posedimi, gëzimi dhe disponimi** i pronësisë.

· ***Posedimi***

Posedimi është një gjendje fakti, një pushtet efektiv (faktik) i mbrojtur nga normat e së drejtës. Neni 304 i Kodit Civil përcakton se: *“Posedimi është sundimi efektiv i një personi mbi një send dhe mbi të drejtat e tjera reale mbi të.”*

Pronari mund të ngrëjë padi kundër kujtdo që e cënon posedimin e tij, që do të thotë se, të gjithë të tjerët janë të detyruar ligjërisht që të përmbahen nga cënimi i posedimit të pronarit. Posedimi nuk është një qëllim në vetvete i pronarit, pasi askush nuk e vendos apriori sundimin e tij mbi një send, por ka një interes të caktuar, realizimi i të cilit bëhet i pamundur pa pasur posedimin¹².

Posedimi nuk i përket gjithmonë vetëm pronarit. Ai mund t’i përkasë, me shkak ose pa shkak juridik, edhe një personi tjetër. Sjellim këtu rastin e qiramarrësit, të huapërdorësit, të grabitësit apo të vjedhësit të sendit.¹³

¹¹ Neni 149 I Kodit Civil të R.SH. Shih vendimin e Kolegjeve të Bashkuara 5.2011, fq. 431.

¹² **Vendimi nr. 334, dt.26.06.2012, i Kolegji Civil të Gjykatës së Lartë**”Nisur nga parashtrimi si më sipër i natyrës së padisë posedimore, Kolegji Civil vlerëson që, nëse një subjekt pretendon se ka pasur posedim mbi një send, por ai nuk ekziston më për shkak zhdukjes apo shkatërrimit të tij nga faktorë natyralë apo nga veprimi i një të treti, atëherë poseduesi i atij sendi nuk mund të ngrëjë më padi posedimore për mbrojtjen e së drejtës subjektive të tij të kësaj natyre. Pra, kjo e drejtë subjektive, duke qenë e lidhur edhe me sundimin efektiv, me një marrëdhënie fakti, fizike dhe ekonomike me sendin, nuk mund të mbrohet më me anë të padisë posedimore në gjykatë”.

¹³ Neni 306/2 i K.Civil, përcakton se: *posedimi i jo pronarit është i paligjshëm, kur poseduesi jo pronar nuk e ka posedimin nga pronari në bazë të një veprimi juridik, në bazë të ligjit ose të një akti administrativ.*

· ***Gëzimi***

E drejta e gëzimit të pronës është një nga tagrat e pronarit, sipas së cilës pronari ka të drejtën e përdorimit të sendit dhe të vjeljes së fryteve të tij. Procesi i përdorimit të sendit përbën realizimin e vlerës së tij, i nxjerrjes prej tij të dobive të paracaktuara. Prandaj mund të thuhet se, gëzimi është shfrytëzimi i sendit sipas cilësive të tij. p.sh., pronari ka tagrin e gëzimit mbi shtëpinë, për të banuar në të, për të vjelë frutat e sendit që ka në pronësi etj.

E drejta e gëzimit, si një nga tagrat e së drejtës së pronësisë, përmban njohjen dhe mbrojtjen nga ligji të mundësisë së pronarit për të kryer veprime të ndryshme që synojnë të nxjerrin nga sendi ato veti të dobishme që shërbejnë për përmbushjen e nevojave të njeriut, si p.sh.:shfrytëzimi i makinerive, i pajisjeve, i ndërtesave etj. Ashtu si e drejta e pronësisë, që si një e drejtë absolute nuk është e pakufizuar, ashtu edhe gëzimi i sendeve dhe i të drejtave të tjera reale nuk është gjithmonë i pakufizuar. Kështu, pronari është i lirë ta gëzojë sendin në mënyra të ndryshme, duke pasur për këtë ekskluzivitetin ndaj të tjerëve; mund ta përdorë ose jo,ose ta përdorë për qëllime të ndryshme. Në këtë mënyrë pronari mund të veprojë me ato sende që nuk përbëjnë interes për të tretët, por, për disa sende të tjera, do t'u nënshtrohet kufizimeve.

· ***Disponimi***

Disponimi është quajtur edhe si tagri më thelbësor i së drejtës së pronësisë, si në të kaluarën, ashtu edhe në ditët e sotme. Disponimi, përbën kalimin e sendeve nga një gjendje në një tjetër me vullnetin e pronarit ose të personit të autorizuar nga pronari ose nga vetë ligji. Si rrjedhojë, sendet dalin nga posedimi dhe gëzimi i pronarit tërësisht ose pjesërisht,

ose, mund të pushojnë së ekzistuari. Si element i të drejtës së pronësisë, disponimi është njohja që ligji i jep pronarit për të pasur mundësinë që të kryejë veprime lidhur me ndryshimin e destinacionit ekonomik ose të gjendjes së sendit, që shprehet ose në kalimin e pronësisë, ose vetëm të posedimit. Kështu, disponimi merr formë juridike: bëhet e drejtë disponimi, si mundësi e njohur e pronarit për të përcaktuar të ardhmen e sendit: “*e drejta për ta shitur, për ta dhuruar, për ta dhënë me testament, për të krijuar mbi sendin të drejta reale*¹⁴” të tjera, si: pengu hipoteka etj. Kur pronari e shet ose e dhuron sendin, ai e humbet posedimin dhe gëzimin e sendit, me shkakun se, pronësia mbi të, i kalon një tjetri, ndërsa kur e jep në huapërdorje, me qera etj., posedimin dhe gëzimin e drejtpërdrejtë e fitojnë qiramarrësi dhe huapërdorësi, pavarësisht se, posedimin e ruan në të njëjtën kohë edhe pronari.¹⁵

1.3. Format e pronësisë

Kriteri themelor, por jo i vetmi, i dallimit të llojeve të pronësisë, është ai në bazë të subjektit pronar: kur subjekt i pronësisë është shteti, pasuria që është në zotërim të tij quhet *pronë publike* ose *pronë shtetërore*; kur subjekti i pronësisë është individ i ose disa individë, pasuria në zotërim të tyre quhet *pronë private*. Kriter tjetër i dallimit është dhe objekti, të cilën do e shohim në paragrafin vijues.

1.3.1. Prona publike

Subjekte të pronësisë publike janë shteti si tërësi, organet e pushtetit qendror, organet e njësive vendore bashkitë dhe institucione të tjera publike. Janë gjithashtu edhe

¹⁴ Neni 304 i Kodi Civil të R.SH.

¹⁵ Gjata,R.(2010)“*E Drejta Civile*” Tiranë, Albpaper,fq.42

ndërmarrjet dhe shoqëritë tregtare me kapital tërësisht shtetëror. Kategorinë e dytë të sendeve të pasurisë e përbëjnë ato që nuk mund të jenë dhe as mund të kalojnë në pronësi private, pikërisht për shkak të paracaktimit të tyre për përdorim të përgjithshëm publik, si p.sh.: rrugët, lumenjtë, liqenet, bibliotekat, muzetë, objektet e mbrojtjes kombëtare etj.. Duhet pasur parasysh se organet shtetërore dhe institucionet që i administrojnë këto pasuri nuk kanë tagra pronësie, por vetëm tagra juridike administrative. Regjimi juridik i pronës publike është përcaktuar me ligjin “Për pronat e paluajtshme të shtetit¹⁶”, ku janë renditur dhe pasuritë e paluajtshme që bëjnë pjesë në pronat e paluajtshme publike, ndër të cilat veçojmë ato që janë me më rëndësi:

- a.** Vija bregdetare për të hyrë në tokë, ujërat territoriale, shtretërit dhe brigjet e lumenjve, të përrenjve a të rrjedhave të tjera ujore, liqenet, lagunat, ujëmbledhësit natyrorë ose artificialë etj.
- b.** Zonat historike, arkeologjike dhe kulturore, si dhe parqet me rëndësi kombëtare ose vendore.
- c.** Zonat, instalimet dhe objektet e tjera të destinuara për qëllime të mbrojtjes kombëtare, të rendit dhe të sigurisë publike.
- d.** Burimet natyrore dhe rezervat minerare.

Janë gjithashtu pronë publike, kur i përkasin shtetit, edhe pyjet, kullotat e livadhet dhe çdo lloj prone e ngritur mbi to që i shërben drejtpërdrejt mbrojtjes dhe zhvillimit të tyre, rrugët dhe urat, hekurudhat dhe sistemet ndihmëse të lidhura me to, infrastruktura

¹⁶ Ligj nr. 8743, dt. 22.02.2001. “Për pronat e paluajtshme të shtetit” i azhornuar me ligjin nr.9558, dt.08.06.2006.

ajrore dhe e porteve, sistemet e prodhimit dhe të shpërndarjes së energjisë, sistemet e shërbimit të telekomunikacionit dhe të postës, sistemet e furnizimit me ujë të pijshëm, ato të derdhjes së ujërave të zeza të qendrave të banuara, ndërtimet me interes të njohur historik, arkeologjik dhe kulturor, parqet, lulishtet, sheshet publike në qytete e qendra të banuara etj.

Në përgjithësi pronat publike janë sendet, që përmbushin funksione themelore dhe të pandashme të shtetit dhe që përdoren nga publiku i gjerë, pa nevojën e ndonjë miratimi a leje të veçantë. Këto prona janë jashtë qarkullimit civil, dhe mbi këto sende nuk ka të drejta pronësie askush, përfshirë edhe shtetin. Gjithsesi, në rast të cënimit nga të tretët, shteti përdor mjetet juridike të njëjta si për mbrojtjen e pronës private për të mbrojtur atë¹⁷. Në këtë kuptim është i pamundur tjetërsimi i këtyre lloj sendesh, por e drejta e gëzimit dhe posedimit të tyre i takon shtetit, i cili mund ta transferojë këtë të drejtë me kushtin që, të mos ndryshojë destinacioni dhe qëllimi i përdorimit të këtyre pronave.

Shteti si subjekt i së drejtës private mund të fitojë një pasuri të paluajtshme në një nga mënyrat e parashikuara në Kodin Civil. Fitimi i pronësisë nga shteti, realizohet si pasojë e parashikimeve në ligje të veçanta, në fusha si: shpronësimi, konfiskimi dhe transferimi i pronave njësisive të qeverisjes vendore¹⁸.

1.3.2. Prona private

¹⁷ Galgano, F. (2006), “E Drejta Private” Luarasi.Tiranë, fq.153

¹⁸ Një nga agjencitë që merret me inventarizimin dhe transferimin e pronave publike është edhe **AITPP**, e cila kryen procesin e inventarizimit dhe transferimit të pronave të paluajtshme shtetërore publike të shtetit në nëjsitë e qeverisjes vendore, drejton procesin e inventarizimit të pasurive të paluajtshme publike që administrohen nga institucionet e pushtetit qendror, dhe bën përgatitjen e akteve që dërgohen për miratim në Këshillin e Ministrave.

Prona private është lloji i dytë i pronësisë. Pavarësisht nga format në të cilat shfaqet në marrëdhëniet shoqërore, ekonomike dhe juridike, ajo është unike dhe e pandashme¹⁹²⁰.

“Prona private dhe prona publike përbëjnë themelin e sistemit ekonomik në vendin tonë dhe të dyja ato mbrohen njëllor me ligj”.

Kështu është formuluar garancia kushtetuese në pikën 2 të nenit 11 të saj. Në asnjë dispozitë të Kushtetutës apo të legjislacionit në fuqi nuk bëhet fjalë për ndonjë formë tjetër të pronës, përveç asaj private.

Nocioni bashkëkohor i pronësisë private qëndron në njohjen e saj si një e drejtë unike dhe e pandashme. Nga dispozita e mësipërme e Kushtetutës del e qartë njohja në mënyrë kategorike e të drejtës së personave fizikë e juridikë privatë për të pasur në pronësi të tyre pasuri të luajtshme e të paluajtshme, pa dallim a janë sende përdorimi apo mjete prodhimi, përveç atyre që janë pasuri publike të administruara nga shteti dhe nga organet e tij qendrore dhe vendore.

1.4. Llojet e pronësisë dhe karakteristikat e tyre kryesore

Objekt i të drejtës së pronësisë janë sendet pa dallim, pra të luajtshme apo të paluajtshme. Për të qenë sendet objekt i të drejtës së pronësisë, duhet të plotësohen dy kushte kryesore:

Së pari, të jenë faktikisht ose në mënyrë të mundshme, potenciale nën sundimin (pushtetin) e njeriut dhe,

¹⁹ Shehu, A. (2000). “Pronësia”, Tiranë, fq. 34.

Së dyti, të jenë objekt i së drejtës, i tagrit të dikujt, pavarësisht a është në qarkullim civil ose jo.

Në ditë e sotme pronë do të quhet:

- 1) pasuria e paluajtshme;
- 2) pasuria e luajtshme;
- 3) të drejtat *in rem*;
- 4) të drejtat *in personam*;
- 5) pasuria intelektuale;
- 6) të drejtat që lidhen me ushtrimin e profesionit;
- 7) shpresat legjitime dhe pretendimet potenciale.

Le të shohim shkurtimisht kuptimin dhe përmbajtjen e secilës prej tyre.

1. Pasuria e paluajtshme

Pasuri e paluajtshme është toka dhe çdo gjë tjetër që është lidhur në mënyrë të qëndrueshme dhe të vazhdueshme me të, duke dalluar sendet e paluajtshme prej natyre, si p.sh.: toka, drurët e të gjitha llojeve që janë lidhura me tokën, si dhe sendet e paluajtshme prej destinimit, si p.sh.: ndërtesat etj.

2. Pasuria e luajtshme do të quhet çdo send që nuk përbën pasuri të paluajtshme. Quhen sende të luajtshme edhe të gjitha energjitë natyrore.

3. Të drejtat in rem janë të drejta me karakter pasuror që rrjedhin nga marrëdhëniet kontraktore e që vendosen nga vullneti i lirë i palëve. Pra, me të drejtë *in rem* kuptojmë një të drejtë që vendoset vetëm nga palët e kontratës. Origjina tërësisht kontraktore e një të drejtë *in rem* nuk përbën asnjë pengesë që ajo të quhet pasuri. Pranohet qenia e një pasurie

vetëm kur e drejta *in rem* përcaktohet me norma të vlefshme ligjore. P.sh., përftimi i një pagese të rregullt nga një kontratë dhe marrja e një qiraje vjetore përbën pasuri.

4. Të drejtat personale (*in personam*) janë ato të drejta që lidhen me cilësitë personale të personit mbajtës të tyre. Ato nuk mund të shiten, nuk mund të dhurohen, nuk mund të lihen në trashëgimi, si p.sh.: e drejta për të marrë pension etj. Në këtë rast duhet bërë dallimi i atyre që burojnë nga marrëdhënie ndërmjet dy personave privatë dhe ato që burojnë nga një marrëdhënie e së drejtës publike.

a. Të drejtat *in personam* që burojnë nga një marrëdhënie ndërmjet personave privatë. Është pranuar se edhe një pretendim mund të përbëjë pasuri. Pretendimi me kusht duhet trajtuar si pronë e mbrojtur me ligj, vetëm atëherë kur plotësohen të gjitha kushtet e nevojshme për njohjen e tij. Gjithashtu, edhe aksionet përbëjnë pasuri.

b. Të drejtat *in personam* që burojnë nga një marrëdhënie publike. Praktika gjyqësore evropiane ka prirjen që t'i përfshijë të gjitha të drejtat që burojnë nga marrëdhëniet e bazuara në të drejtën publike brenda konceptit të pronës²¹.

Kështu që, pretendimi ndaj shtetit është pasuri, po kështu edhe kompensimi i dhënë me një vendim gjyqi të ekzekutueshëm. Që të quhen si pasuri, këto të drejta duhet t'i japin

²¹Janë ato të cilat lidhen me cilësitë personale të mbajtësit të tyre. Ato nuk mund të kalohen tek të tretët. Pavarësisht nga karakteri ngushtësisht personal ato janë të ngarkuara me vlerë pasurore – e drejta për të marrë pension, e drejta për detyrim ushqimor, e drejta për të marrë shpërblim nga dëmtimi i shëndetit etj. Edhe një vendim gjyqësor i ekzekutueshëm për kompesim përbën sipas Gjykatës së Strasburgut pasuri. Shih çështjen *Burdov k. Rusisë* (Cernobil) – që ka të bëjë me dështimin për të ekzekutuar një vendim gjyqësor të formës së prerë të nenit 6 dhe të nenit 1 të Protokollit 1.

zotëruesit përdorimin ekskluziv dhe të kenë vlerë monetare. Një vëmendje e veçantë i duhet kushtuar të drejtave që burojnë nga politikat sociale.

5. Pronësia intelektuale²² përfshin të gjitha marrëdhëniet pasurore dhe jopasurore që lindin nga:

- a) e drejta e autorit;
- b) patentat;
- c) markat e prodhimit dhe markat tregtare.

a. E drejta e autorit. Nocioni "e drejtë e autorit" përdoret në dy kuptime: në kuptimin objektiv dhe në kuptimin subjektiv.

Me të drejtë të autorit **në kuptimin objektiv**, do të kuptojmë tërësinë e normave juridike të nxjerra nga shteti, me anë të së cilave rregullohen të gjitha marrëdhëniet juridike që lindin në fushën e krijimtarisë letrare, artistike dhe intelektuale.

Me të drejtë të autorit **në kuptimin subjektiv**, kuptohet tërësia e të drejtave personale të autorit, përmbajtja e së cilës përbëhet nga *të drejtat morale* dhe nga *të drejtat ekonomike*.

Ligjet për pronësinë intelektuale kanë për qëllim të mbrojnë krijuesit dhe prodhuesit e tjerë të pronës intelektuale duke u dhënë atyre të drejta të kufizuara në kohë për të kontrolluar përdorimin e pronës së tyre. Pronësia intelektuale mbrohet mbi baza kombëtare,

²² Në pronësinë intelektuale bëjnë pjesë *e drejta e autorit* (tërësia e të drejtave morale dhe ekonomike të autorit të një vepre letrare, artistike, publiciste dhe vepra të tjera, të cilat mund të jenë origjinale ose të prejardhura. Shih çështjen *Handyside k. Mbretërisë së Bashkuar*, 7 Dhjetor 1976, ku pronari i një shtëpie botuese blen të drejtën e botimit të Librit të kuq dhe pretendonte cënimin e së drejtës të gëzimit paqësor.

prandaj objekti i mbrojtjes dhe kërkesat, që duhen përmbushur për t'u garantuar mbrojtja, variojnë nga një shtet në tjetrin.

Harmonizimi i ligjeve të brendshme ka marrë një rëndësi të veçantë sidomos në ditët e sotme, kur vihet re një liberalizim i infrastrukturave dhe një globalizim i shërbimeve. Prandaj homogjeniteti i ligjeve përfaqëson mënyrën e vetme të mbrojtjes së pronësisë intelektuale, sidomos po të kemi parasysh shpejtësinë dhe pakontrollueshmërinë e qarkullimit të informacionit në Internet²³.

2. Sanksionimi i të drejtës së pronës sipas akteve juridike ndërkombëtare, një parakusht për hartimin e legjislacionit të brendshëm.

Ideja e të drejtave të njeriut si të drejta të patjetërsueshme dhe të qenësishme të çdo individi për shkak të natyrës së tyre njerëzore, ka një histori të gjatë. Filozofët dhe teologët e të gjithë kohërave kanë shprehur tezat dhe idetë e tyre, të cilat janë pjesërisht të përfshira në dokumente të rëndësishëm si Magna Charta, Deklarata Amerikane e Pavarësisë, Deklarata Franceze e të Drejtave të Individit dhe Qytetarit, dhe Deklarata Universale e të Drejtave të Njeriut e Organizatës së Kombeve të Bashkuara. Formulimi i të drejtave të njeriut kështu siç ne i njohim sot, është një vendim i përbashkët i racës njerëzore dhe pasojë e një procesi evolutiv të vazhdueshëm dhe të gjatë të ideve të lirisë të të gjitha qënieve njerëzore. Afirmimi i të drejtave fillon në Angli, me të famshmen *Magna Carta*

²³ Koçi, E. (2006). *Pronësia Intelektuale*, Erik, Tiranë, fq. 13.

*Libertatum*²⁴ e cila njih disa të drejta dhe liri themelore të individit. Ky dokument u shpall nga mbreti Johani pa tokë dhe konsiderohet si teksti i parë kushtetues i Anglisë dhe si themel i të drejtave dhe lirive që egzistojnë në këtë vend. Për këtë arsye me të drejtë **Karta e Madhe e Lirive** konsiderohet si “*Marrëveshje kushtetuese*” midis mbretit dhe baronëve anglezë, pasi nga ky dokument buron ideja e epërsisë të së drejtës, bazës juridike të pushtetit dhe të procedurës juridike të mbrojtjes së lirive dhe të drejtave të njeriut. Nëpërmjet këtij dokumenti mbreti u garantonte në formë të shkruar feudalëve anglezë, disa të drejta të cilat ata deri atëherë i shfrytëzonin në bazë të zakoneve kushtetuese. Ndër këto të drejta përmendim: “*të drejtën e mbrojtjes së pronës feudale nga ndërhyrjet e kundraligjshme të Mbretit*”.

Në Francë, zbatimi në formën kushtetuese i idesë së të drejtave të njeriut mori përmasa të përshpejtuara. Revolucioni Francez i vitit 1789 pati një ndikim të madh në këtë periudhë. Pasojë e paevitueshme e kësaj situatë ishte dhe diferenca e thellë midis realitetit social, institucioneve dhe pushtetit. Më 17 qershor 1789 përfaqësuesit e shtresës së tretë u mbledhën në asamble kombëtare si përfaqësues të gjithë popullit francez. U elaborua kështu *Deklarata e të Drejtave të Njeriut dhe Qytetarit*, e cila u publikua më 11 korrik, tre ditë para marrjes së Bastijës. Kjo deklaratë, krijoi kuptimin modern të kushtetutave si akte themelore formale që sanksionojnë parimet kryesore të rendit shtetëror dhe të drejtat e shtetasve.

²⁴ **Karta e Madhe e Lirive** e mbretit Joan pa tokë, e vitit 1215. Quhej kështu sepse, duke qenë vëllai më i vogël ngeli pa tituj dhe prona.

Të drejtat natyrore janë të listuara në art. II të Deklaratës dhe marrin inspirim nga kristianizmi dhe filozofia iluministe si: liria, siguria fizike, liria e opinionit, liria ndërgjegjes, liria e mendimit dhe e shtypit, **e drejta e pronës**, parimi i barazisë para ligjit dhe para sistemit fiskal, barazia e aksesit në administratën publike etj. Disa nga parimet e tjera që janë aktuale edhe sot mund të përmendim: rezistenca ndaj shtypjes, prezumimi pafajsisë, përgjegjësia e funksionarëve publikë, kufizimi i pronës private vetëm për motive publike etj. Këto parime në tërësinë e tyre theksojnë rëndësinë universale të të drejtave të njeriut. Një debat i hershëm në doktrinën juridike lidhet me përdorimin e termit **e drejtë themelore**, a është e drejta e pronës një e drejtë themelore?

Ky term e ka filluesën në shekullin e XVIII, në kuadër të ngjarjeve politike që bënë të mundur miratimin e Deklaratës së të drejtave të qytetarit 1789, dhe që përfaqëson për herë të parë pozitivizimin mbi të drejtat e njeriut në kontinentin evropian. Ky fakt evidenton lidhjen e drejtpërdrejtë që ekziston midis shprehjes “të drejta themelore” dhe legalizimit dhe njohjes të këtyre të drejtave në tekstet juridike kombëtare. Për **juristët pozitivistë**, të drejtat themelore janë të drejta që njihen si të tilla në një sistem juridik të caktuar: duke qenë se, në një vend të caktuar, të vetmet burime të së drejtës janë ligjet në fuqi, të cilat përcaktojnë të drejtat e njeriut dhe cilat prej tyre janë të drejta themelore.

Në të kundërt, sipas **jus natyralistëve**, origjina e të drejtave të njeriut nuk gjendet në ligjet pozitive, por në natyrën e njeriut si i tillë.

Sidoqoftë, në të dy modelet, titullari i të drejtave është personi si qenie njerëzore edhe pse, ka dallim midis nocionit individualist, (që i njeh titullaritetin e ushtrimit të të drejtave individit) dhe nocionit kolektivist, (që këtë titullaritet ia njeh individit vetëm kur

ky bën pjesë në një grup të caktuar që është titullar i po këtyre të drejtave.) Për sa i përket subjektit pasiv të këtyre të drejtave, domethënë të detyruarit kryesor për ti garantuar, ai është natyrisht Shteti, si titullar i pushtetit dhe garantues i rendit juridik. Ky funksion manifestohet nëpërmjet formave të ndryshme: *funksionit legjislativ*, që ka për qëllim krijimin e normave që njohin dhe mbrojnë të drejtat e njeriut; *funksionit gjyqësor*, që realizon të drejtën në të gjitha fushat e jetës sociale, duke qenë se aktiviteti i tij i drejtohet qoftë qytetarëve, qoftë administratës publike.

Kohët e fundit flitet edhe për një funksion tjetër, atë *promovues*, që filloi të zhvillohej paralelisht me afirmimin e të drejtave sociale, ekonomike dhe kulturore²⁵.

Rindërtimi konceptual i të drejtave të njeriut është elaboruar fillimisht në kuadër të doktrinave filozofike për të kaluar më vonë edhe në kuadër të shkencave juridike. Të drejtat e njeriut gjejnë origjinën e tyre në esencën e individit, në natyrën e tij njerëzore, domethënë i përkasin sferës të së drejtës natyrore. Nën këtë profil, individ i lirë, në një situatë abstrakte, do të kishte fuqi të pakufizuar, por normalisht kur individ është i detyruar të bashkëegzistojë me të tjerë individë brenda kontekstit social, atëherë lind nevoja për të hequr dorë nga disa “fuqi” apo për ti kufizuar ato. Jo rastësisht Deklarata për të Drejtat e Qytetarit të 1789 thekson se: *“Ushtrimi i të drejtave natyrore të secilit njeri nuk ka kufij, përveç atyre të cilat u sigurojnë anëtarëve të tjerë të shoqërisë, gëzimin e të njëjtave të*

²⁵ Në kuadrin e lirive dhe të drejtave, ekonomike, sociale dhe kulturore, **GJK e R.SH.-së në vendimin e saj nr.20/2006** shprehet se: *Garancia që i jep Kushtetuta individit lidhur me të drejtën për punë dhe lirinë e profesionit, ka si qëllim mbrojtjen e tyre nga kufizimet e papërligjura të shtetit. Të drejtat social ekonomike, nuk janë thjesht të drejta individuale, ato përbëjnë edhe një detyrim pozitiv nga ana e shtetit, duke kërkuar angazhimin e tij për të krijuar kushte të përshtatshme, për realizimin e një të drejte të tillë, nëpërmjet rregullimeve kushtetuese.*

drejta” E thënë më thjeshtë, është i nevojshëm një kufizim reciprok i fuqive/të drejtave të secilit me qëllim që çdo individ të ketë mundësi të ushtrojë po të njëjtat fuqi/të drejta.

Sipas këtij argumentimi njeriu, në gjendje natyrore si njeri i lirë, do të kishte fuqi dhe liri të pakufizuara, por që do të ishin të pasigurta sepse nuk egziston një sistem i tillë që i garanton ato.

Nisur nga ato që analizuam më sipër mbështesim dhe jemi të mendimit se në shoqëritë e organizuara, individi heq dorë nga disa të drejta dhe liri abstrakte, me qëllim që të gëzojë disa të drejta dhe liri të garantuara realisht. Në funksion të kësaj ideje, e drejta e pronës, sa do të gëzohet në një gjendje të lirë natyrore, kërkon një mbrojtje dhe garanci në një shoqëri të organizuar, ç’ka do të thotë se, ajo bën pjesë në të drejtat themelore.

Bërthama kryesore e kushtetutave të reja është përmbledhje dhe frymëzim i dispozitave të Deklaratës Franceze të të Drejtave të Njeriut dhe të Qytetarit, sipas të cilës “Çdo shoqëri, në të cilën nuk është e siguar garancia e të drejtave dhe as është përcaktuar ndarja e pushteteve, nuk ka kushtetutë”²⁶,

Në arenën ndërkombëtare të pas luftës së II botërore u fillua të diskutohej gjërësisht për pozitivizim e të drejtave të njeriut, dhe në konceptin e të drejtës pozitive, Deklarata Universale e të Drejtave të Njeriut përbën padyshim një burim kryesor së bashku me Paktet e vitit 1966 dhe Konventat e tjera të promovuara nga OKB-ja, për të cilat, do të komentojmë në paragrafin në vijim.

²⁶ Neni 16 i Deklaratës Franceze të të Drejtave të Njeriut dhe të Qytetarit, dt. 26 gusht 1789,

2.1. Deklarata Universale e të Drejtave të Njeriut

Historia aktuale e vënies së standardeve në nivel global ka filluar me **Deklaratën Universale për të Drejtat e Njeriut (DUDNJ)**²⁷, si pasojë e Luftës së Dytë Botërore, gjatë së cilës janë parë shkeljet më të mëdha të të drejtave të njeriut të ndodhura ndonjëherë.

Deklarata Universale e të Drejtave të Njeriut, është dokumenti ndërkombëtar bazë, që shpalli të drejta të pandashme dhe të patjetërsueshme të të gjithë anëtarëve të familjes njerëzore. Kjo Deklaratë erdhi si rezultat i një *'standard të përbashkët arritjeje për të gjithë njerëzit dhe kombet'* për respektimin e të drejtave të njeriut, në kuadër të të drejtave civile, politike, ekonomike, sociale dhe kulturore.

Në Kushtetutën tonë, që në hyrjen e saj kanë zënë vend shumë nga parimet e të drejtat e përmendura në Deklaratë. Më tej në përmbajtjen e Kushtetutës ka një kapitull të plotë me të drejta e liri të cilat janë reflektim i të drejtave e lirive të Deklaratës Universale. Po kështu, Shqipëria e ka të deklaruar tashmë prej vitesh dëshirën dhe vullnetin e saj shtetëror, por edhe vetë shqiptarët si individë, për të pasur një vend ku të drejtat dhe liritë e njeriut të njihen, respektohen e garantohen maksimalisht. Një nga nenet e **DUDNJ -së** përcaktojnë se:

1. *Gjithkush ka të drejtën të ketë pasuri, si vetëm ashtu edhe në bashkësi me të tjerët*²⁸.
2. *Asnjëri nuk duhet të privohet arbitrarisht nga pasuria e tij.*

²⁷ Më 10 dhjetor të vitit 1948, Asambleja e Përgjithshme e Kombeve të Bashkuara miratoi dhe shpalli Deklaratën Universale mbi të Drejtat e Njeriut.

²⁸ Neni 17 i DUDNJ-së.

Megjithatë, ky parashikim erdhi pas një debati që ekzistonte në kohën e hartimit të Deklaratës, lidhur me pyetjen a duhet të trajtohen të drejtat e pronës, si të Drejta Themelore të Njeriut dhe nëse po, deri në çfarë mase? Gjatë negociatave për tekstin e Deklaratës, vende të Amerikës Latine argumentonin se, e drejta e pronës duhej të limitohej, në mbrojtjen e pronës private, që nevojitej për të jetuar, por ky sugjerim u hodh poshtë. Neni 17 i DUDNJ -së është diskutuar shumë nga shtetet pjesëmarrëse dhe në fakt ka pësuar ndryshime të shumta përgjatë hartimit. Madje, shtetet diskutuan edhe nëse duhet një nen i tillë apo jo. Teksti i nenit 17 reflekton këto diskutime. Ai nuk i njeh secilit të drejtën për një pronë, por ky nen përqëndrohet në mbrojtjen e institutit të pronës dhe të drejtave të veçanta që lidhen me të, siç është edhe mosprivimi në mënyrë arbitrare nga prona që dikush posedon në mënyrë të ligjshme. Debati vazhdoi edhe pas miratimit të Deklaratës Universale për të Drejtat e Njeriut dhe kjo gjë reflektohet në faktin se e drejta e pronës nuk u parashikua më tej në dy protokollet e saj, konkretisht në Konventën Ndërkombëtare të Drejtave Ekonomike, Sociale dhe Kulturore²⁹ (KNDESK) dhe Konventën Ndërkombëtare të Drejtave Politike dhe Civile³⁰ (KNDPC). Ligjet e vendeve të ndryshme kanë trajtuar çështjen e pronës në mënyra të ndryshme. Kështu, duhet theksuar se, çështja e pronës është një çështje që është trajtuar shumë nga këndvështrimi ideologjik dhe në varësi të sistemit politik të një vendi. Në sistemin socialist, dhe në lidhje me këtë mund të marrim shembull vendin tonë para vitit 1991, prona konsiderohej si e të gjithëve dhe nuk ekzistonte e drejta për të pasur pronë individuale me përjashtim të sendeve vetjake, të tilla si: veshje, objekte

²⁹ Pakti ndërkombëtar mbi të drejtat ekonomike, sociale dhe kulturore (ICESCR International Covenant on Economic, Social and Cultural Rights 1966).

³⁰ Po aty.

personale, sende dhe orendi shtëpie. Po kështu ka sisteme në të cilat prona është një çështje e komunitetit apo e thënë ndryshe konsiderohet si kolektive, ashtu siç ka vende në të cilat çështja e pronësisë zbehet jashtëzakonisht shumë në krahasim me çështje të tilla jetike si varfëria apo mbijetesa. Për shkak të zgjidhjeve të ndryshme, që vende të ndryshme i bënin kësaj çështje dhe për shkak të kufizimeve që shkonin në nivele të ndryshme, pati shumë diskutime dhe debate mes shteteve gjatë hartimit të DUDNJ -së. Megjithatë, pavarësisht nga diskutimet e shumta, mbizotëroi koncepti kapitalist i trajtimit të çështjes së pronës, i cili u pranua gjerësisht. Megjithatë, duhet theksuar se neni 17, nuk reflekton në vetvete ndarjen e shteteve që e miratuan në shtete kapitaliste ose jo, duke mos qenë kështu një nen që reflektoi në ndarjen e shteteve pjesëmarrëse në shtete të lindjes apo të perëndimit, sepse kishte shtete të perëndimit, si për shembull Franca, që nuk kishte miratuar gjuhën e këtij neni. Gjithsesi duhet thënë se, ky nen lë hapësira për zbatim, duke pranuar ushtrimin e të drejtës së pronës si në mënyrë individuale, ashtu edhe kolektive, duke mundësuar në këtë mënyrë zbatimin e ideologjive të ndryshme në lidhje me këtë çështje. Më tej duhet thënë që neni 17 thekson se, kjo e drejtë nuk është absolute, duke pranuar që personave mund tu kufizohet kjo e drejtë. Por, ajo që neni 17 thekson në përmbajtje të tij, është **kufizimi arbitrar nga e drejta e pronës**. Kjo do të thotë që kufizimet e saj të bëhen gjithmonë me ligj dhe që ligji të jetë i drejtë, jo arbitrar e proporcional me situatën që e imponon kufizimin. Në të drejtën ndërkombëtare kjo e drejtë nuk është parë si e vetëkuptueshme. Madje dokumentet kryesorë të Kombeve të Bashkuara mbi të drejtat nuk e kanë të përfshirë këtë të drejtë në nenet e tyre. Pra, kjo e drejtë nuk është përfshirë në Paktin Ndërkombëtar për të Drejtat Civile e Politike, apo në atë mbi të Drejtat Ekonomike, Sociale e Kulturore. Ka pasur shumë debate e diskutime nëse kjo e drejtë duhet njohur si e drejtë që shtetet

detyrohen t'u njohin shtetasve të tyre apo jo, dhe për shkak të shumë diskutimeve nuk u përfshi në këto dy dokumente kryesorë të Kombeve të Bashkuara. Por kjo e drejtë është njohur gjithsesi në shumë dokumente të tjerë më specifike, si p.sh. në Konventën mbi Eliminimin e Diskriminimit kundër Grave apo edhe në atë për Eliminimin e Diskriminimit Racial. Ndërkohë që në Konventën Evropiane të të Drejtave të Njeriut kjo e drejtë është pranuar edhe pse jo që në tekstin e parë të kësaj Konvente (të vitit 1950), por me një protokoll që u miratua jo më larg se dy vite pasi u miratua teksti bazë i KEDNJ-së. Po kështu, edhe në Konventën Ndëramerikane dhe në Kartën Afrikane mbi të Drejtat e Njeriut përfshihet e drejta e përdorimit dhe gëzimit të pronës dhe theksohet se për interesa publike shteti mund të vendosë për kufizimin e kësaj të drejte. Karta Afrikane³¹ është shumë e qartë kur thekson se kjo e drejtë mund të kufizohet vetëm për interesa të publikut apo komunitetit dhe vetëm nëse ky kufizim është në përputhje me dispozitat ligjore në fuqi. Duhet kuptuar se e drejta e pronës nuk i referohet vetëm tokës apo shtëpisë, sende këto që në gjuhën e ligjit njihen si sende të paluajtshme. Ajo përfshin edhe mbrojtjen e pronave të tilla si pasuritë intelektuale, p.sh. shpikjet, patentat, prodhimet e ndryshme teknologjike, apo librat e ndryshëm. Për mbrojtjen e tyre, edhe pse jo të përmendura shprehimisht në DUDNJ janë miratuar një sërë konventash të cilat janë nënshkruar edhe nga vendi ynë³². Së fundi, duhet përmendur edhe lidhja e ngushtë e çështjes së të drejtës së pronës me atë të zhvillimit të mbarë njerëzimit. Deklarata mbi përparimin shoqëror dhe zhvillimin kërkon që prona të shihet si e kufizueshme dhe përdorimi i saj si i kushtëzuar nga ekzistenca e të drejtës së

³¹ Sistemi Afrikan i të drejtave të njeriut është themeluar në vitin 1981, me miratimin e Kartës Afrikane për të Drejtat e Popujve, e cila ka hyrë në fuqi në vitin 1986, nga atëherë u quajt Organizata e Unitetit Afrikan.

³² Ky është një detyrim politik që rrjedh nga Traktatet dhe Konventat Ndërkombëtare, Marrëveshja e Stabilizimit Asocimit në nenin 73 të saj, të shprehur dhe me hartimin e një dokumenti strategjik siç është Strategjia Kombëtare e Zbatimit të të Drejtave të Pronësisë Intelektuale.

pronësisë për të gjithë dhe krijimi i kushteve që do të sillnin barazinë e mbarë njerëzimit. Edhe pse kjo kërkon një ndryshim ideologjik të drejtimit të një shteti, gjithsesi edhe shtetet që mbështeten në konceptin e pronës private, pranojnë e miratojnë një aspekt të ndarjes së mirëqenies në vend.

Deklarata nga pikëpamja e pastër juridike është një dokument jo detyrues dhe ky fakt u diskutua që në mbledhjet e komisionit të OKB-së që u mor me hartimin e saj. Që atëherë u tha që Deklarata nuk do të kishte veçse një “vlerë morale”. Por sidoqoftë shumë të deleguar nënvizuan faktin se, Deklarata ka një vlerë reale sepse, tregon në mënyrë të qartë se cilat janë të drejtat e njeriut dhe liritë themelore, respektimi i të cilave duhet të promovohet sipas angazhimeve që shtetet kanë ndërmarrë duke firmosur Statutin e OKB-së.

2.2. Sanksionimi dhe mbrojtja e pronësisë sipas KEDNJ-së

Një nga aktet ndërkombëtare që parashikon mbrojtjen e të drejtës së pronësisë, është edhe Konventa Europiane e të Drejtave të Njeriut dhe Lirive Themelore (sipas dispozitave të Kushtetutës është në të njëjtin nivel hierarkie me vetë Kushtetutën), e cila në Nenin 1 të Protokollit 1 përcakton se :” *çdo person fizik ose juridik ka të drejtën që t’i respektohet pasuria e tij. Askush nuk mund të privohet nga prona e tij, përveçse për arsye të interesit publik dhe në kushtet e parashikuara nga ligji dhe nga parimet e përgjithshme të së drejtës ndërkombëtare*”.

Sic shihet nga përkufizimi që dispozita përkatëse parashikon, garantohet e drejta e respektimit të pasurisë së individit në kuadrin e së drejtës së tij të pasurisë. Të njëjtin

qëndrim mban edhe Gjykata Europiane e të Drejtave të Njeriut, e cila bën një interpretim pak a shumë të ngjashëm. Sipas kësaj gjykate, e drejta për të gëzuar paqësisht pasurinë është në thelb garantimi i të drejtës së pasurisë³³.

Detyrimet që normalisht rrjedhin nga konceptimi që bën Neni 1 i protokollit 1, në vende të ndryshme lidhur me të drejtën e pronësisë, zërthehen në disa drejtime dhe konkretisht në atë të respektimit, të mbrojtjes dhe të realizimit të saj.

a. Me respektim të së drejtës së pronësisë, kuptojmë detyrimin e shtetit për të mos ndërhyrë në të drejtat e pronësisë së një individi apo të një kolektivi individësh, qoftë edhe të organizuar në persona të ndryshëm juridikë, shoqata, fondacione etj. Pra është detyrimi i shtetit të mos ndërhyjë në mënyrë arbitrare në të drejtat e pronësisë dhe të rëndojë pa shkaqe të arsyeshme idividin apo individët.

b. Me detyrimin për mbrojtjen e së drejtës së pronësisë, që ka të bëjë me detyrimin e shtetit që të mbrojë individin apo individët, personin fizik apo juridik nga ndërhyrjet e të tretëve. Të tillë mund të konsiderohen vjedhësit, çënuesit e pronësisë në aspektin civil etj.

c. Me detyrimin për të realizuar të drejtën e pronësisë, që ka të bëjë me kalimin nga e drejta e pronësisë së individit në atë të të drejtave reale të tij mbi pronën.

Mund të thuhet se, marrëdhëniet e pronësisë sanksionohen, rregullohen dhe mbrohen në interes të individit dhe të shoqërisë, nëpërmjet normave juridike konkrete qofshin këto civile, penale apo administrative, por gjithmonë në përshtatje dhe harmonizim me normat ndërkombëtare të të drejtave të njeriut. Kështu Kushtetuta e Republikës së Shqipërisë në

³³ B, Maho. (2009). “Fitimi i pronësisë mbi pasuritë e paluajtshme”. KEDNJ, për pronësinë. Tiranë, fq. 201.

nenin 17 të saj e vendos Konventën Europiane të të Drejtave të Njeriut dhe të Lirive Themelore në një pozitë të veçantë, të barabartë e pothuajse superiore, duke sanksionuar se:

1. *Të drejtat dhe liritë e parashikuara me Kushtetutë mund të kufizohen, por vetëm me ligj për një interes publik ose për mbrojtjen e interesave të të tjerëve.*
2. *Kufizimi duhet të jetë në përpjestim me gjendjen që e ka shkaktuar atë³⁴*
3. *Këto kufizime nuk mund të tejkalojnë thelbin e të drejtave dhe të lirive*
4. *Në asnjë rast nuk mund të tejkalohen kufizimet e parashikuara në Konventën Europiane për të Drejtat e Njeriut.*

2.2.1. E drejta e pronës parë në këndvështrimin e Nenit 1 të protokollit 1 të KEDNJ (Neni 1 protokollit 1 dhe rëndësia e tij).

Konventa Europiane për Mbrojtjen e të drejtave të njeriut dhe lirive themelore (KEDNJ) është një nga dokumentat më të rëndësishëm të hartuara nga Këshilli i Europës³⁵ Konventa është dokumenti i mbrojtjes të të drejtave të njeriut që aktualisht ka influencën më të fortë në doktrinën kushtetuese për mbrojtjen e të drejtave të njeriut në pothuajse të gjitha vendet europiane. Kjo konventë është pranuar si "*dokumenti i standarteve minimale për mbrojtjen e të drejtave të njeriut*" dhe "*instrumenti kushtetues i rregullit publik në fushën e mbrojtjes të të drejtave të njeriut*" e cila udhëheq sistemin e brendshëm normativ të të

³⁴ Shih vendimet nr.10,dt.19.03.2008;nr.12,dt.28.04.2209;nr.05.12.2012 të Gjykatës Kushtetuese të R.SH.

³⁵ Akt ndërkombëtar i Këshillit të Europës i cili u hartua në Romë, më 4 Nëntor 1950 dhe hyri në fuqi në 8 Shtator 1953.

gjithë shteteve që e kanë ratifikuar këtë Konventë, për mbrojtje sa më të plotë dhe efektive të të drejtave të njeriut³⁶.

Në këtë kontekst KEDNJ nuk u mjaftua vetëm me shpalljen e të drejtave dhe lirive, por u kujdes edhe për sigurimin dhe respektimin e detyrimeve të marra nga shtetet anëtare.

"Konventa Europiane për Mbrojtjen e të Drejtave të Njeriut dhe Lirive Themelore", përpos garantimit të të drejtave dhe lirive themelore në nenet e saj, një vend të rëndësishëm i ka kushtuar edhe garantimit "të së drejtës për pronë" në Protokollin nr. 1 neni 1, të saj. Fillimisht përfshirja e standartit për mbrojtjen e pronës ka shkaktuar shumë diskutime midis shteteve. Neni 17 i Kushtetutës së RSh sanksionon një standart tjetër garantues për të mbrojtur të drejtën e pronës duke i atribuar një veçori mëse normale për një numër të madh Kushtetutash Europiane ku Konventës i është atribuar një status konstitucional, .” *Këto kufizime nuk mund të çënojnë thelbin e lirive dhe të drejtave dhe në asnjë rast nuk mund të tejkalojnë kufizimet e parashikuara në Konventën Europiane për të drejtat e njeriut*³⁷. Pra, nuk është fjala thjesht për një superioritet të Konventës mbi ligjet e vendit, por shkohet edhe më tej. Këtu duket sikur Kushtetuta, ky ligj themelor shkrihet me Konventën Europiane, me këtë akt ndërkombëtar të të drejtave të njeriut,

³⁶Novicki, M. Antoni (1996). Gurët Udhërrëfyes “*Jurisprudenca e Gjykatës Europiane të të Drejtave të Njeriut*” Varshavë.

³⁷Neni 17/2 i Kushtetutës së R.SH.

e cila merr fuqi kushtetuese , vetëm përsa i përket çështjes të kufizimit të të drejtave dhe lirive themelore të njeriut³⁸.

Nga sa parashtruam më lart mund të themi se, Konventa e të Drejtave të Njeriut, pjesë e parashikimeve të së cilës është edhe e drejta e pronësisë duhet parë si një ligj që nuk e zëvendëson të drejtën e brendshme, por që vendos një standard minimal nën të cilin shtetet anëtare nuk mund e nuk duhet të zbresin. Kjo do të thotë se shtetet, pavarësisht kushteve sociale e zhvillimit historik, në mënyrë që të jenë në respekt të Konventës nuk duhet të miratojnë ligje a akte ligjore, që çojnë në një gjendje më të pafavorshme dhe negative për shtetasit e vet, se sa ajo që parashikohet në Konventë.

Mbrojtja që garanton KEDNJ shtrihet për pasuri që janë kthyer në mënyrë përfundimtare si administrativisht ashtu edhe gjyqësisht dhe se pas kësaj, çdo ndërhyrje që prek padrejtësisht këtë pasuri i jep shkas kërkesës për zbatim të nenit 1, Protokollit 1 i KEDNJ.

Nga ana tjetër edhe pse në Konventën Evropiane për të Drejtat e Njeriut dhe në instrumentet e tjerë ndërkombëtarë nuk gjendet një përkufizimi i pronësisë, është e vetëkuptueshme që çdo përcaktim i përmbajtjes dhe kufijve, duhet të respektojë parashikimet themelore të të drejtave të njeriut, sipas kuptimit primar, dhe gjithashtu të jetë në harmoni me normat e tjera të Konventës. Vlen këtu të trajtojmë edhe çështjen e të drejtës të individit, kërkesës individuale, për t'iu drejtuar GJEDNJ-së, dhe për t'u ankuar edhe kundrejt shtetit të tij për pretendimin e shkeljes së një të drejte të sanksionuar nga KEDNJ, si një etapë e rëndësishme në të drejtën ndërkombëtare.

³⁸ Anastasi. A, (2008)"*Historia e të drejtës Kushtetuese në Shqipëri*"Tiranë: Pegi , fq 122.

Sot e drejta e ankimit individual përbën një ndër mjetet më efektive të mbrojtjes të të drejtave të njeriut, ajo është një element thelbësor i sistemit të mbikqyrjes ndërkombëtare të vendosur nga Konventa. Por e drejta e individit për t'iu drejtuar GJEDNJ-së nuk është një e drejtë që ushtrohet automatikisht. Ajo lidhet me disa kushte që janë objekt i nenit 35/1 të KEDNJ, i cili përcakton kushtin kryesor, se: *"që gjykata nuk mund të ndërmarrë asnjë veprim për një çështje për të cilën nuk janë shteruar të gjitha mjetet e brendshme ligjore"*. Gjithashtu GJEDNJ në asnjë moment nuk mund të shprehet mbi ankime të adresuara nga shoqata në mbrojtje të një grupi individi apo të disa grupeve, ankimimi pranë kësaj gjykate është në çdo rast individual. Pra çështja për t'iu gjykuar nga GJEDNJ duhet të ketë kaluar në gjykimin e sistemit të brendshëm të shtetit përkatës pra të kenë *"shteruar të gjitha mjetet ligjore të brendshme"* dhe duke mos kaluar një afat prej 6 muajsh që nga data e vendimit të brendshëm përfundimtar. Pikërisht këtu lind edhe një çështje e debatueshme në sistemin gjyqësor Shqiptar. Kush do të konsiderohet vendim përfundimtar sipas sistemit të brendshëm. Referuar dispozitave kushtetuese *"pushteti gjyqësor ushtrohet nga Gjykata e Lartë, si dhe nga gjykatat e apelit e gjykatat e shkallës së parë..."*³⁹ nga interpretimi i këtij neni del se, si vendim përfundimtar do ti referohemi vendimit të dhënë nga Gjykata e Lartë. Ndërsa në ato raste kur ankesa e individit drejtohet sipas nenit 131/f të Kushtetutës *"gjykimi përfundimtar të ankesave të individëve për shkeljen e të drejtave të tyre kushtetuese për një proces të rregullt ligjor, pasi të jenë shteruar të gjitha mjetet juridike për mbrojtjen e këtyre të drejtave"*,¹ si vendim përfundimtar i sistemit të brendshëm do të konsiderohet vendimi i Gjykatës Kushtetuese. Vendimet e GJEDNJ-së, janë të detyrueshme dhe shtetet palë duhet t'iu

³⁹ Neni 135 i Kushtetutës së R.SH.

binden atyre duke marrë masat përkatëse. Gjykata gjithashtu ka kompetencë të japë edhe mendime konsultative për çështjet juridike që lidhen me interpretimin e Konventës dhe Protokolleve të saj.

Megjithë mungesën e një përkufizimi të plotë në Konventë të konceptit të pronësisë (kjo edhe për shkak të vetëndryshimit të këtij koncepti në sisteme të ndryshme ligjore) GJEDNJ-ja në interpretimin e nocionit “pronë” ka pasur tendencën për ta zgjeruar atë.

Pronësia si koncept shkencor trajtohet nga shkenca juridike në dy kuptime: pronësia si kategori ekonomike dhe si kategori juridike. Gjithashtu kjo shkencë e përkufizon të drejtën e pronësisë në dy kuptime:

në kuptimin objektiv (tërësia e normave juridike që rregullojnë marrëdhënien ekonomike të pronësisë)

dhe në kuptimin subjektiv, si mundësi që i njihet nga ligji individit ose një kolektivi të caktuar për të poseduar, gëzuar dhe disponuar në mënyrë të pavarur dhe brenda kufijve të ligjit, të mirat materiale dhe jomateriale.

2.2.2. Llojet e pronës sipas Nenit 1 të Protokollit 1 të Konventës

Për sa i përket llojeve ose natyrës së pasurisë, GJEDNJ-ja ka synuar t’i japë konceptit “pasuri” një kuptim sa më të gjerë dhe jo shterues. Në këtë drejtim ajo është mbështetur kryesisht në të drejtën ndërkombëtare publike e cila e barazon “pasurinë” me “të drejtat e përfituara”. Sipas konceptit tradicional këtu bëjnë pjesë pasuritë e paluajtshme, pasuritë e luajtshme, të drejtat *in rem* (të drejta pasurore që burojnë nga marrëdhënie

kontraktore)⁴⁰, të drejtat *in personam* (të drejta pasurore për shkak të cilësive individuale si pensioni, detyrimi ushqimor etj..) si dhe pronësia intelektuale. Përsa i përket zgjerimit të mëvonshëm të konceptit të pasurisë, të drejtat që lidhen me ushtrimin e profesionit tregojnë qartë natyrën autonome të konceptit të pronës dhe evoluimin e saj.

Si momente kryesore mund të përmendim të ardhurat që mund të vijnë nga ushtrimi i një profesioni, mbrojtja e klientelës, autorizimet dhe licensat për kryerjen e një aktiviteti ekonomik si dhe shpresat legjitime dhe pretendimet potenciale (pasuri që ende nuk ekziston por nga gjykata janë sjellë së fundmi shembuj për respektimin dhe mbrojtjen edhe të pasurisë të kësaj natyre). Si rregull, neni 1 mbron në këtë mënyrë pronën ekzistuese. Për sa i përket licencave dhe patentave që ato të konsiderohen pronë sipas kuptimit të nenit 1 të Protokollit 1, duhet të kenë një natyrë të qëndrueshme dhe mundësi fitimi të vazhdueshme. Mund të përmendim këtu rastin *Megadat k. Moldavisë* (të vitit 2008), të firmës më të madhe të internetit së cilës i hiqet licenca për faktin se, kishte ndryshuar adresën dhe nuk e kishte komunikuar atë. Gjykata konstatoi në këtë rast, cënim të nenit 1 të Protokollit 1. Sipas gjykatës së Strasburgut përbën pronë sipas nenit 1 të Protokollit 1 edhe mbrojtja e klientelës nëse ekzistojnë dy kriteret e mësipërme. Si rregull, shteti ka detyrime negative (mosndërhyrje) por në disa raste ai duhet të ndërmarrë edhe masa pozitive për ta mbrojtur atë. Pra, në garantimin e së drejtës së pronës shteti nuk ka vetëm detyrime negative por edhe pozitive. Kështu për shembull në çështjen *Oneryildiz v. Turqisë*⁴¹. Gjykata pohoi se:

⁴⁰ Janë të drejtat me karakter pasuror që rrjedhin nga marrëdhëniet kontraktore mes palëve. Origjina kontraktore nuk përbën aspak pengesë që ajo të quhet pasuri. Shih në lidhje me këtë argument *S k. Mbretërisë së Bashkuar* ku cilësohet se: “..përfitimi i një pagese të rregullt nga një kontratë dhe marrja e një qeraje vjetore është në vetvete pasuri...”.

⁴¹ Çështje e shqyrtuar nga Gjykata e Strasburgut, Vendimi 30 nëntor 2004.

“ushtrimi real dhe efektiv i së drejtës së parashikuar në nenin 1 të Protokollit 1 mund të kërkojë edhe masa mbrojtëse me karakter pozitiv. Seria e mosveprimeve ... përbën një cënim të hapur në të drejtën e kërkuarit për të gëzuar pasurinë e tij”.

Si rregull, përmes nenit 1 të Protokollit 1, mbrohet jo vetëm prona e fituar në mënyrë të ligjshme, por në rrethana të caktuara, edhe ajo që nuk është fituar në këtë mënyrë. Në lidhje me këto përjashtime gjykata po në çështjen *Oneryildiz k. Turqisë*, ka konstatuar se, ankimuesi *“ishte pronari de facto i strukturës kryesore dhe i pjesëve përbërëse të barrakës si dhe çdo sendi personal që ishte në të....Banesa përbënte një interes thelbësor material, e cila ishte toleruar nga ana e autoriteteve..., ndaj ajo përbën pasuri në kuptim të nenit 1..”*.

Arsyetimi i këtij vendimi thekson se, shteti është i detyruar gjithashtu të marrë masat e duhura, veçanërisht në fushën e aktiviteteve të rrezikshme, për të parandaluar cënimet e së drejtës për pronë. Kjo nënkupton se, përveç masave juridike, në mbrojtje të pronësisë shteti, duhet të ndër marrë edhe ato praktike, në funksion të garantimit të kësaj të drejte.

2.2.3. Subjektet e Nenit 1 Protokollit 1 të Konventës

Në fjalinë e parë të Nenit 1 Protokollit 1 sanksionohet parimi i përgjithshëm se: *“Çdo person fizik ose juridik ka të drejtën e gëzimit paqësor të pasurisë”*, që prej këtej rezulton se personi fizik apo juridik mund të jetë ankues për ndërhyrje ndaj pronës së tij. Përsa i përket nocioneve *person fizik*, *person juridik* ato sqarohen nga e drejta civile. Në praktikën e GJEDNJ-së këta aplikues konsiderohen *viktima të drejtpërdrejta*, por neni 1 mund të zbatohet edhe për të ashtëquajturat *viktima të tërthorta*. Viktimë e tërthortë është ai

person që mund të provojë se ndërmjet tij dhe viktimës së drejtpërdrejtë ka një lidhje të veçantë personale dhe shkelja i ka shkaktuar atij dëm ose ai ka një interes personal të justifikueshëm që shkelja të përfundojë. Në praktikën gjyqësore problemi i viktimave të tërthorta ka dalë me aplikimet e aksionerëve të shoqërive tregtare. Kështu Komisioni Europian i të Drejtave të Njeriut ka futur kriterin “*e përpjesëtimit të konsiderueshëm*”⁴²”

Zakonisht një ndërhyrje ndaj pronës është pasojë e drejtpërdrejtë e një veprimi të ndërmarrë nga një organ publik. Por në çështjen *Oneryildiz kundër Turqisë* që është paraqitur para Gjykatës Europiane të të Drejtave të Njeriut në vitin 2002, pohoi se detyrimi i shtetit për mbrojtjen e pronësisë është një detyrim pozitiv. Kjo do të thotë që shteti duhet të angazhohet aktivisht për mbrojtjen e pronës së qytetarëve, përndryshe me mosveprimet e tij ai çënon të drejtën e mbrojtur nga Neni 1 Protokollit 1 të Konventës Europiane e të Drejtave të Njeriut. Në vendimin e Gjykatës Europiane të të Drejtave të Njeriut lidhur me Nenin 1 Protokollit 1 vërejmë: “*Gjykata Europiane e të Drejtave të Njeriut konstatoi se ushtrimi real dhe efektiv i të drejtës së parashikuar në Nenin 1 Protokollit 1 mund të kërkojë edhe masa mbrojtëse me karakter pozitiv. Seria e mosveprimeve nga ana e autoriteteve administrative, të cilat kishin dështuar në marrjen e të gjitha masave të nevojshme për parandalimin e një shpërthimi dhe shkatërrimi masiv që kishte ndodhur në vijim, përbënin një çënim të hapur në të drejtën e kërkuesit për gëzimin e pasurive të tij, i cili mund të konsiderohet një ndërhyrje*”

⁴² Kur një aksioner zotëron një masë të konsiderueshme aksionesh të një shoqërie, atëherë ai mund të ankohet për ndërhyrje ndaj pronës së kompanisë.

Cënimi i pronësisë mund të vijë dhe si rezultat i një vendimi gjyqësor ose nga legjislacioni. Ndërhyrja ndaj pronës mund të jetë pasojë e veprimit dhe të ndonjë instrumenti ligjor ndërkombëtar apo kushtetutës, kur këta prekin të drejtën e pronës.

Por Neni 1, mund të zbatohet dhe kur organi publik nuk është drejtpërdrejtë përgjegjës për ndërhyrjen ndaj pronës. Në këtë rast, ndërhyrja provokohet nga një palë e tretë-individ privat. Sidoqoftë, ndërhyrja nuk mund të rezultojë ekskluzivisht nga një individ privat, sepse një organ publik mund të përfshihet edhe në mënyrë jo të drejtpërdrejtë.

2.2.4. Analizë e përmbajtjes së Nenit 1 të Protokollit 1 të Konventës.

Pasi shqyrtuam natyrën e pasurisë, objekt zbatimin e Nenit 1 të Protokollit 1, si dhe kategorinë e subjekteve që ndjehen potencialisht nën mbrojtjen e këtij neni, mendojmë që do të ishte me vlerë t'i kthehemi formulimit të nenit dhe analizës së secilës prej tre fjaltive të tij. Siç u shpreha edhe më lart, secila prej tyre parashikon një lloj të caktuar ndërhyrjeje. Le të analizojmë me radhë:

- Fjalja e parë e Nenit 1 të Protokollit 1

Fjalja e parë është formuluar siç vijon:

Çdo person fizik ose juridik ka të drejtën e gëzimit paqësor të pasurisë së tij. Fjalja e parë ka natyrë ndihmëse, në kuptimin që përcakton se ka patur ndërhyrje nga shteti kur nuk jemi para privimit nga pasuria parashikuar nga fjalia e dytë apo para kontrollit të përdorimit të pasurisë parashikuar nga fjalia e tretë .

Mund të sjellim një shembull tipik, pikërisht çështjen *Sporrong dhe Lonroth kundër Suedisë*. Faktet kryesore të çështjes janë si vijon:

Zonja Sporrong ishte pronare e një toke të zënë nga një ndërtesë e viteve 1860, në lagjen qendrore Neddrē Normaln në Stockholm. Në vitin 1956, Qeveria autorizon bashkinë të shpronësojë një zonë, ku ndodhen 164 ndërtesa, ndër të cilat është dhe ajo e Znj. Sporrong. Ky shpronësim bëhet për të ndërtuar një ujësjellës dhe një parking publik. Në bazë të ligjit për shpronësimin, bashkia përgjatë 5 vjetësh duhet të thërrasë pronarët për dëmshpërblim. Afati u zgjat në vitin 1961 dhe më pas në vitin 1964. më pas në vitin 1969 u zgjat edhe 10 vjet të tjera. Nga viti 1954 deri në vitin 1979 pronarëve të rastit tonë iu është ndaluar ndërtimi në pallatin e tyre.

Prona e Znj. Lonroth, e cila gjendet edhe ajo në qendrën e qytetit, është objekt i një autorizimi për shpronësim nga viti 1971-1979 dhe njëkohësisht i një ndalimi për të ndërtuar. Në atë kohë legjislacioni suedez nuk parashikonte as mundësinë për të kërkuar shkurtimin e afatit të autorizimit për shpronësim, as për të kërkuar dëmshpërblim. Sporrong dhe Lonroth mendonin se autorizimi i shpronësimit dhe ndalimi i ndërtimit me afat të gjatë përbënin një shkelje të së drejtës së respektimit të pronës së tyre të garantuar nga Neni 1 Protokollit 1. Ata denonconin mbajtjen në fuqi të autorizimeve për shpronësim dhe ndalimit të ndërtimeve për një kohë të gjatë: 23 vjet për të parët dhe 25 vjet për të dytët. Ata nënvizonin efektin shkatërrues që kishin patur këto vendime për pronat e tyre; humbjen e mundësisë për të shitur pronën në kushtet normale të tregut; rreziku që ata do të pësonin n.q.s do të investonin në pronat e tyre; vështirësinë për t'i vënë në hipotekë; ndalimin për të ndërtuar në tokat e tyre. Qeveria ngulmonte se lejet dhe ndalimet janë pjesë e administrimit të infrastrukturës së qytetit dhe si të tilla nuk shkelin të drejtat e pronarëve.

Në këtë çështje Gjykata Europiane e të Drejtave të Njeriut arsyeton :

Duke kërkuar nëse ka patur privim të pronës⁴³ (GJEDNJ rikujton se, autoritet suedeze nuk kanë bërë shpronësim të ndërtesave të kërkuësve. Këta mund t'i përdornin pasuritë e tyre, t'i shisnin, t'i trashëgonin, t'i hipotekonin. Ajo vlerëson se situata nuk mund të konsiderohet shpronësim, sepse megjithë që e drejta e pronës është çënuar në substancë, ajo nuk është zhdukur. Më pas u analizua nëse masat e marra përbënin një rregullim të përdorimit të pasurive, GJEDNJ vëren se të tilla mund të ishin ndalimet e ndërtimeve.

Së fundmi, GJEDNJ e analizon rastin nën dritën e parimit të respektimit të pronës (fjalja e parë e Nenit 1). Ajo nënvizon nevojën e një ekuilibri midis interesit publik nga njëra anë dhe të drejtave themelore të individit nga ana tjetër. Gjatë një periudhe të gjatë, kërkuësit qëndruan në pasiguri përse i përkiste pronës së tyre, ndërsa qeveria nuk mernte përsipër zgjidhjen e vështirësive që mund të hasnin. Duke patur parasysh interesin që kishte qyteti Stokholmit në shpronësimin e pronave për realizimin e projektit, për GJEDNJ është i pajustificueshëm fakti që legjislacioni suedez duhej të përjashtonte mundësinë për të rivlerësuar gjatë intervaleve të arsyeshme interesat e qytetit dhe të individëve. Në këtë arsyetim GJEDNJ konstatoi se kërkuësit mbajtën mbi supe një detyrim të veçantë dhe të posaçëm që binte ndesh me parimin e gëzimit paqësor të pasurisë.

Në vijim të idesë përmendim një tjetër çështje *Poiss kundër Austrisë*⁴⁴. Sipas fakteve të çështjes, më 22 prill 1963 toka e ankuesve iu caktua pronarëve të tjerë, të cilët ishin palë në skemën e bashkimit të pronësisë. Kjo e fundit u përdor për qëllime komunale. Siç rezulton nga vendimi i GJEDNJ-së lidhur me këtë çështje :

⁴³ Shih, fjalja e dytë e Nenit 1, pg.1),

⁴⁴ *Poiss kundër Austrisë*. Rasti konkret është pjesë e praktikës gjyqësore të GJEDNJ-së, e përmbledhur në librin "Të drejtat e njeriut në Europë (Jurisprudencë dhe Komente) Botim i Qendrës Europiane .Tiranë, 2001.

Transferimi i përkohshëm nuk synonte në thelb as të kufizonte, as të kontrollonte përdorimin e tokës, por të arrihej një rindërtim i shpejtë i zonës. Veçse pronarëve nuk iu është siguruar nëpërmjet një vendimi përfundimtar, kompensim sipas legjislacionit provincial. Prandaj ky transferim duhet të shqyrtohet në bazë të fjalisë së parë të Nenit .

Fjalja e dytë e Nenit 1 të Protokollit 1 të Konventës.

Fjalja e dytë cilëson dhe plotëson parimin e përgjithshëm të shpallur në fjalinë e parë. Fjalja e dytë është formuluar si vijon:

Askush nuk duhet të privohet nga pasuria përveçse në interes publik dhe në varësi të kushteve të parashikuara nga ligji dhe parimet e përgjithshme të së drejtës ndërkombëtare.

Përsa i përket kuptimit të privimit nga pasuria, ai ka të bëjë me shpronësimin që do të thotë transferim i së drejtës së pronësisë nga privati tek shteti. Kur pronari ruan tagrat që burojnë nga e drejta e pronësisë, nuk kemi të bëjmë me shpronësim .

Kështu në çështjen *Sporrong dhe Lonroth kundër Suedisë*, GJEDNJ arsyetoi;

Autoritetet suedeze nuk proceduan me shpronësimin e pasurisë së ankuesve. Prandaj formalisht ankuesit nuk u privuan nga pasuria e tyre, sepse ata gëzonin të drejtën të përdornin, të shisnin, të ndryshonin, dhuronin ose të hipotekonin pasuritë e tyre. Por thelbësore është që këto prerogativa të ruheshin konkretisht, të ushtroheshin efektivisht. Konventa synon të garantojë të drejta që janë praktike dhe të efektshme.

Në mungesë të një shpronësimi formal, GJEDNJ hetoi nëse kjo situatë çoi në një shpronësim *de facto* ashtu siç pretendonin ankuesit? Sipas arsytimit të saj, e drejta e pronësisë së ankuesve u bë e pasigurtë, jo e qëndrueshme, humbi një pjesë të thelbit të saj. Por ajo vazhdonte të ekzistonte dhe ankuesit mund të vazhdonin të shfrytëzonin pasurinë e tyre. Pavarësisht faktit se shitja e pasurisë në Stockholm u bë më e vështirë për shkak të

lejeve të shpronësimit dhe të ndalimit të ndërtimeve, mundësia e shitjeve ekzistoi. Pra në këtë rast ishin kryer një sërë shitjesh, që vërtetonte se masat e mara nga qeveria, nuk përbënin privim të pasurisë. Për këtë arsye fjalia e dytë nuk ishte e zbatueshme në lidhje me rastin konkret.

GJEDNJ njohu ekzistencën e shpronësimit *de facto* në gjykimin e çështjes *Papamichelopoulos dhe të Tjerë kundër Greqisë*⁴⁵.

Faktet kryesore të çështjes qëndrojnë si vijojnë:

Me anë të ligjit të 20 gushtit 1967 të miratuar vetëm disa muaj pas vendosjes të diktaturës, shteti grek u jep Fondeve të Marinës Kombëtare një rajon të gjerë në afërsi të plazhit të Aghia Marina, në Atikë. Një pjesë e këtij rajoni përbëhej nga toka bujqësore që u përkisnin katërmbëdhjetë ankuesve. Më 1968, tre prej tyre iu akordua urdhëresa për kthimin e pronave që u përkisnin, por Marina ruante tërësinë e rajonit, mbi të cilin ajo ndërmerri ndërtimin e një baze detare dhe të një fshati për të pushuar oficerët e saj. Më 1976 ndaj Z. Papamichalopoulos jepet një vendim i konfirmuar edhe nga Gjykata greke e Kasacionit, i cili e njeh pronar të një pjesë të tokave, por përpjekjet për t'i rikthyer ato janë të kota. Më 1980, Ministri i Mbrojtjes i informon ankuesit që për shkak të ngritjes së bazës detare, kthimi i tokave nuk ishte i mundur, por që një procedurë ishte vënë në lëvizje me qëllim që t'u jepte një zëvendësim me toka të tjera që gjendeshin po në Atikë. U përcaktuan dhe tokat që duhet t'u cedoheshin, por ky cedim nuk gjeti zbatim.

⁴⁵ *Papamichelopoulos dhe të tjerë kundër Greqisë*. Rasti konkret është pjesë e praktikës gjyqësore të GJEDNJ-së e përmbledhur në librin “*Të drejtat e njeriut në Europë (Jurisprudencë dhe Komente)*” Botim i Qendrës Europiane .Tiranë, 2001 si dhe në librin “*Fragmente kryesore, përzgjedhje e vendimeve gjyqësore të GJEDNJ së dhe vendimeve e raporteve të Komisionit European për të Drejtat e Njeriut*”, fq 176.

Nga formulimi i fjalisë së dytë s'është e vështirë të evidentojmë kushtet për zbatimin e saj :

a-privimi duhet të jetë në interes publik

b-duhet të respektohen kushtet e parashikuara me ligj

c-duhet të zbatohen parimet e përgjithshme të së drejtës ndërkombëtare.

a-Privimi nga pasuria të bëhet për interes publik

Në disa çështje të gjykuara nga GJEDNJ është theksuar se, autoritetet kombëtare janë në pozitë më të mirë se çdo subjekt tjetër për të vlerësuar çështje të *interesit publik*. Kjo vjen si rezultat i njohjes së drejtpërdrejtë të shoqërisë së tyre dhe të nevojave të saj. Prandaj u takon autoriteteve kombëtare të bëjnë vlerësimin fillestar për ekzistencën e një problemi në interes publik, që çon në marrjen e masave të tilla që privojnë pasurinë apo edhe marrjen e masave rregulluese. Nga praktika gjyqësore dhe interpretimet e zhvilluara nga Komisioni Europian i të Drejtave të Njeriut dhe GJEDNJ, duket qartë se shteti gëzon një liri të madhe vlerësimi lidhur me kriterin e interesit publik. Nocioni i interesit publik është i gjerë. Vendimi për kalimin e ligjeve të shpronësimit të pasurisë përfshin në përgjithësi vlerësim të problemeve politike, ekonomike, sociale.

GJEDNJ respekton vlerësimin e shtetit përkatës për atë ç'ka është në interes publik, derisa ky vlerësim të jetë qartazi i mbështetur në një bazë të arsyeshme. Pra, kjo gjykatë nuk mundet *a priori* të përdorë vlerësimin e saj në vend të vlerësimit të autoriteteve kombëtare. Nga ana tjetër ajo është e detyruar të rishikojë masat e kundërshtuara në bazë të Nenit 1, Protokollit 1. Siç vërejmë i takon GJEDNJ-së të verifikojë nëse qëllimi i interesit publik i pretenduar nga autoritetet kombëtare, është i ligjshëm dhe i arsyeshëm. Kjo do të thotë se, në disa raste ajo mund të ketë kundërshtime lidhur me pikëpamjen e ligjvënësit

kombëtar, përse i përket *interesit publik*, madje dhe të penalizojë një vendim të paarsyeshëm .

Kriteri i të qenit *i arsyeshëm* apo *i paarsyeshëm* është një kriter subjektiv.

Një mbikqyrje e tillë nga ana e GJEDNJ-së duket njëherësh e kujdesshme dhe e guximshme. E kujdesshme, sepse pak ligje ka të ngjarë të jenë të paarsyeshëm, e guximshme, sepse duke bërë këtë lloj vlerësimi, ajo kufizon lirinë ligjvënëse të një shteti në miratimin e ligjeve.

Interesi publik shoqërohet nga domosdoshmëria për të respektuar parimin e proporcionalitetit. Përmbajtja e parimit të proporcionalitetit përmbledhet në respektimin e dy kërkesave kryesore:

1-Të ekzistojë një raport përpjesëtueshmërie midis qëllimit dhe mjeteve të përdorura.

2-Të ekzistojë barazpesha e drejtë midis interesave të komunitetit dhe të drejtave themelore të individit.

Në qoftë se prishen këto ekuilibra, në kuptimin që personit ankues i duhet të mbajë një barrë individuale të tepruar, atëherë ai është cënuar në të drejtën e garantuar nga Neni 1 i Protokollit 1 KEDNJ. Në çështjen *James dhe të Tjerë kundër Mbretërisë së Bashkuar*⁴⁶, Gjykata Europiane e të Drejtave të Njeriut pati mundësinë të shprehet se:

Në interes publik nuk mund të kuptohet sikur pasuria e transferuar duhet të vihet medoemos në përdorim nga publiku i gjerë ose komuniteti në tërësi. Edhe sikur një pjesë e

⁴⁶ *James dhe të tjerë kundër Mbretërisë së Bashkuar*. Rasti konkret është pjesë e praktikës gjyqësore të Gjykatës Europiane të të Drejtave të Njeriut, e përmbledhur në librin “Udhëzues i shkurtër për Konventën Europiane të të Drejtave të Njeriut”, Respektimi i pasurisë, fq 100 si dhe në librin “Fragmente kryesore, përzgjedhje e vendimeve gjyqësore të Gjykatës Europiane të të Drejtave të Njeriut dhe vendimeve e raporteve të Komisionit Europian të të Drejtave të Njeriut”, fq 178.

këtij komuniteti të përfitojë drejtpërdrejt nga pasuria e shpronësuar, Gjykata Europiane e të Drejtave të Njeriut mendon se është plotësuar kushti *në interes publik*.

Por është një nga ato të terma të Konventës Europiane të të Drejtave të Njeriut, të quajtura me kuptim autonom, çka d.m.th se i takon gjykimit relativ të Shteteve kontraktuese për të përcaktuar nëse privimi ka respektuar kushtin *në interes publik*. Përkufizimet e interesit publik ndryshojnë nga njëri shtet në tjetrin edhe në kohë. Ky është një aspekt i veçantë i lirisë së vlerësimit që u lejohet shteteve në zbatimin e Konventës Europiane të të Drejtave të Njeriut.

b-Ndërhyrja të jetë e ligjshme.

Në fjalinë e dytë të Nenit 1 të Protokollit 1 thuhet se privimi nga prona duhet *t`u nënshtrohet kushteve të parashikuara nga ligji*. Kushti i ligjshmërisë shërben si mburojë kundër masave arbitrare. Gjykata Europiane e të Drejtave të Njeriut lidhur me këtë moment ka parashtruar kërkesat e mëposhtme :

- ligji presupozon praninë dhe përputhshmërinë me norma të së drejtës vendase, të cilat janë mjaft të përhapura dhe të sakta .
- e drejta vendase, që shërben si pikë referimi, të jetë cilësore, në kuptimin që të jetë e pajtueshme me parimin e shtetit ligjor.

Për t`u ndërgjegjësuar nëse kushti i ligjshmërisë është respektuar, Gjykata Europiane e të Drejtave të Njeriut ka përcaktuar dy kritere :

- zbatimi i ligjit në mënyrë të drejtë
- ligji të jetë i parashikueshëm

Momenti i dytë do të thotë që individi të mund të presë, të mund të parashikojë ndërhyrjen e mundshme në pasurinë e tij.

Nevoja për të zbatuar parimet e përgjithshme të së drejtës ndërkombëtare, përbën kushtin e tretë të kërkuar nga fjalia e dytë e Nenit 1 të Protokollit 1.

Me ç`qëllim është futur kjo kërkesë në këtë dispozitë?

Janë bërë dy interpretime: *Së pari*, është shprehur mendimi se hartuesit e Konventës Europiane të Drejtave të Njeriut kanë synuar që rregullat e posaçme të caktuara prej saj të mos marrin përparësi kundrejt parimeve të përgjithshme të së drejtës ndërkombëtare publike, kurdoherë kur këto parime gjejnë vend për t`u zbatuar. Sipas këtij interpretimi, referimi ndaj parimeve të përgjithshme të së drejtës ndërkombëtare, ka për qëllim të marrë në mbrojtje vetëm pronën e të huajve.

Interpretimi i dytë është se Konventa, në këtë pikë, ka përcaktuar të njëjtat standarte si ato që njihen nga e drejta ndërkombëtare publike për të gjithë ata që janë nën juridiksionin e çdo vendi palë. Gjatë hartimit të Protokollit 1 përfaqësuesit e qeverive gjermane dhe suedeze u shprehën se referimi ndaj normave të së drejtës ndërkombëtare, kishte lidhje me shpronësimet që mund t`u bëhen të huajve.

Gjykata Europiane e të Drejtave të Njeriut ka konfirmuar se referimi tek e drejta ndërkombëtare nuk ka qenë i tepërt. Sipas saj, futja e kësaj fraze ka një qëllim të dyfishtë.

Së pari, ajo u jep mundësi atyre që nuk janë shtetas të një shteti palë që t`i drejtohen drejtpërsëdrejti mekanizmit të Konventës Europiane të Drejtave të Njeriut, për të vënë në vend të drejtat e tyre mbi bazën e parimeve përkatëse të së drejtës ndërkombëtare, përndryshe ata do të detyroheshin ta shtronin çështjen nëpërmjet kanaleve diplomatike ose çdo mjeti tjetër ligjor të mundshëm për zgjidhjen e konfliktit.

Së dyti, ajo vjen në mbrojtje të pozitës së atyre që nuk janë shtetas të një shteti palë duke hedhur poshtë çdo argument të mundshëm, sipas të cilit hyrja në fuqi e Protokollit Nr.1 ka çuar në një pakësim të të drejtave të tyre. Për këtë arsye Konventa ka konkluduar se parimet e përgjithshme të së drejtës ndërkombëtare janë të zbatueshme vetëm në rastet kur Shteti palë ndërhyt në pronën e shtetasve të huaj. Një vendim i rëndësishëm në këtë drejtim që garanton privimin nga prona në mënyrë të paligjshme nga ana e autoriteteve të një shteti anëtar kundër pronave të shtetasve të huaj është ai i *Vasilesku kundër Rumanisë*⁴⁷.

Në këtë vendim ajo që paraqet një rëndësi thelbësore është fakti se një paligjshmëri e ndjekur nga autoritetet e një shteti anëtar kundër shtetasve të një shteti tjetër e realizuar para ratifikimit të KEDNJ, do të trajtohet nga neni 1 i Protokollit 1 në rast se paligjshmëria ka ekzistuar edhe pas ratifikimit të Konventës (*ratione temporis*). Në këtë mënyrë gjejnë mbrojtje të gjitha intersat pasurore të atyre shtetasve vëndas ose të huaj të cilat janë cënuar nga arbitrariteti apo paligjshmëria e veprimeve të organeve shtetërore të një shteti para ratifikimit të Konventës, me kushtin që paligjshmëria ka ekzistuar edhe më pas. Në këtë mënyrë në bazë të këtij vendimi mund të meren në mbrojtje për shkelje të nenit 1 të Protokollit 1 të gjitha intersat pasurore të subjekteve të bshporonësuar, prona e të cilëve u mor në mënyrë të padrejtë pas vitit 1944, pra para se Shqipëria të ratifikonte KEDNJ, me kushtin paligjshmëria e cënimit të intersave të tyre pasurore vazhdon të ekzistojë ende edhe pas ratifikimit të KEDNJ në vitin 1996. E njëjta mbrojtje vlen edhe për të gjithë shtetasit shqiptarë (camët) të dëbuar nga Greqia. Me dëbimin nga Greqia në fund të luftës të dytë botërore ata humbën edhe mundësinë e posedimit, gëzimit dhe disponimit të pronave të tyre

⁴⁷ Bianku, L. (2007). “*Jurisprudenca e Gjyaktës të Strasburgut*”, Vendim i GjEDNJ 22 05.1998, fq. 694-696, Tiranë.

në mënyrë të paligjshme, paligjshmëri që ekziston edhe sot. Secili nga këta shtetas pasi të ketë ezauruar rrugët ligjore në shtetin grek për njohjen, kthimin apo konpesimin e pronave të tij dhe në rast pamundësie mund ti drejtohet GJEDNJ për shkelje të nenit 1 të Protokollit 1 me të njëtin arsyetim të përmëndur më lart. Paligjshmëria ndaj të drejtës të pronës ka ndodhur para ratifikimit të Konventës nga ana e Greqisë, por në të njëjtën kohë ajo vazhdon të eksitojë ende (*ratione temporis*).

- **Fjalja e tretë e Nenit 1 të Protokollit 1.**

Fjalja e tretë është formuluar si më poshtë :

Sidoqoftë dispozitat pararendëse nuk cënojnë të drejtën e shtetit për të vënë në fuqi, ekzekutuar ato ligje që ai konsideron të nevojshme për të kontrolluar përdorimin e pronës në përputhje me interesin e përgjithshëm ose për të siguruar shlyerjen e taksave ose kontributeve të tjera ose gjobave.

Kjo fjali përcakton Shtetet Kontraktuese si gjykatësit e vetëm të nevojës për ndërhyrje. Gjykata Europiane e të Dretjave të Njeriut sikundër është shprehur në çështjen *Handyside kundër Mbretërisë së Bashkuar*⁴⁸, duhet të kufizohet në mbikqyrjen e ligjshmërisë dhe qëllimit të kufizimit në fjalë. Logjikisht nga kjo rrjedh se jo çdo ndërhyrje e shtetit për qëllimet e parashikuara nga paragrafi i dytë, është i lejueshëm.

⁴⁸ *Handyside kundër Mbretërisë së Bashkuar*. Rasti konkret është pjesë e praktikës gjyqësore të Gjykatës Europiane të të Dretjave të Njeriut, e përmbledhur në librin “Të drejtat e njeriut ne Europe (Jurisprudence dhe Komete) Botim i Qendres Europiane .Tirane, 2001 si dhe në librin “Fragmente kryesore, përzgjedhje e vendimeve gjyqësore të Gjykatës Europiane të të Dretjave të Njeriut dhe vendimeve e raporteve të Komisionit Europian të të Dretjave të Njeriut”, fq 181.

Në një tjetër çështje *Gassus Dossier Und Fondertechnik kundër Hollandës*, Gjykata Europiane e të Drejtave të Njeriut ka kujtuar⁴⁹: *Sipas praktikës gjyqësore të rrënjës mirë tashmë, paragrafi i dytë i Nenit 1 të Protokollit 1 duhet të interpretohet nën dritën e parimit të përgjithshëm parashikuar në fjalinë e parë të nenit. Prandaj një ndërhyrje e shtetit duhet të arrijë një barazpeshë të drejtë midis interesave të komunitetit dhe të drejtave themelore të individit. Interesi për të arritur këtë barazpeshë pasqyrohet në strukturën e gjithë Nenit 1, përfshirë edhe paragrafin e dytë. Neni frymëzohet dhe mbështetet tek parimi i proporcionalitetit midis mjeteve të përdorura dhe qëllimit të ndjekur.*

Nisur nga ky arsyetim, arrijmë në përfundimin se është Gjykata Europiane e të Drejtave të Njeriut që verifikon qëllimin dhe përpjesëtueshmërinë e ndërhyrjes.

Gjykata Europiane e të Drejtave të Njeriut ka përdorur pushtetin e saj gjyqësor për të ofruar një lloj të ri mbikqyrje, pikërisht mbikqyrjen e respektimit të parimit të proporcionalitetit.

Në këtë pozicion të saj, Gjykata Europiane e të Drejtave të Njeriut është vënë në mbrojtje të parimit të proporcionalitetit midis:

- kërkesave të interesave të përgjithshme të komunitetit dhe kërkesës për mbrojtje të drejtave themelore të individit .
- qëllimit të synuar dhe mjetit të përdorur.

Parimi i proporcionalitetit përshkon tërësinë e Nenit 1. Ky koncept vlen për të gjitha llojet e ndërhyrjes. Mirëpo në varësi të llojit të ndërhyrjes, ndryshon dhe forma e

⁴⁹Gassus Dossier und Fondertechnik kundër Hollandës. Rasti konkret është pjesë e praktikës gjyqësore të Gjykatës Europiane të të Drejtave të Njeriut, e përmbledhur në librin “Të drejtat e njeriut në Europë (Jurisprudence dhe Komente) Botim i Qendres Europiane .Tirane, 2001.

mbikqyrjes së përpjesëtueshmërisë. Për mendimin tim ky nuk është një dallim i pallogjikshëm.

- Privimi nga natyra e tij është më i rëndë se kontrolli i përdorimit të pronës, ku pronësia ruhet e plotë. Prandaj përpjesëtueshmëria duhet vlerësuar lidhur me ashpërsinë e kufizimit. Kështu në rastin e privimit të pronës përpjesëtueshmëria respektohet nëse pronari që ka humbur pronën shpërblehet me kompensim.
- Në rastet e tjera të ndërhyrjes ndaj pronës, si kontrolli i përdorimit të pronës apo ndërhyrje ndaj thelbit të pronësisë, rigoziteti i mbikqyrjes është në të tjera nivele. Kjo i jep mundësi Gjykatës Europiane të të Drejtave të Njeriut që në raste të veçanta ta ushtrojë mbikqyrjen e përpjesëtueshmërisë si ta shohë të përshtatshme.

Mund të përmendja disa shembuj të zbatimit të fjalisë së tretë të Nenit 1 të Protokollit 1. Në gjykimin e çështjes Mellacher dhe të Tjerë Kundër Austrisë⁵⁰, Gjykata Europiane e të Drejtave të Njeriut arsyetoi:

Masat e marra nuk çuan as në shpronësim formal, as në shpronësim de facto, sepse nuk pati ndryshime pronësie në të drejtën e ankuesve, as privim të tyre nga e drejta për ta përdorur, shitur apo dhënë me qira. Masat e kundërshtuara që i kanë privuar ankuesit nga një pjesë e të adhurave nga pasuria e tyre, përbënin ndërhyrje me qëllim kontrollin e përdorimit të pasurisë në interes shoqëror. Për rrjedhojë në këtë rast zbatohet paragrafi i dytë i Nenit 1.

⁵⁰Mellacher dhe të tjerë kundër Austrisë. Rasti konkret është pjesë e praktikës gjyqësore të Gjykatës Europiane të të Drejtave të Njeriut, e përmbledhur në librin “Udhëzues i shkurtër për Konventën Europiane të të Drejtave të Njeriut”, Kapitulli mbrojtja e pronës, fq 98“ si dhe në librin “Fragmente kryesore, përzgjedhje e vendimeve gjyqësore të Gjykatës Europiane të të Drejtave të Njeriut dhe vendimeve e raporteve të Komisionit Europian të të Drejtave të Njeriut”, fq 182.

Në një tjetër çështje *Spadea dhe Scalabrino kundër Italisë*, ku ankuesit, pronarët e apartamenteve, nuk kishin mundësi të zbatonin të drejtat që u buronin nga pronësia e tyre kundër qiramarrësve që i kishin zënë. Gjykata Europiane e të Drejtave të Njeriut arsyetoi⁵¹:

Ankuesit nuk kishin vërtetuar nevojën e tyre për të jetuar në apartamentet në fjalë, ndërkohë që qira-marrëset ishin gra të moshuara që i kishin kërkuar autoriteteve të qytetit t`ju gjenin strehim me kosto të ulët. Pra nuk kishte shkelje të Nenit 1 Protokollit 1 në këtë çështje.

2.2.5. Llojet e ndërhyrjes ndaj pronës si dhe format e dëmshpërblimit sipas nenit 1 të Protokollit 1.

Tre janë llojet e ndërhyrjes ndaj pronës të cilat janë përfshirë në tekstin e Nenit:

- privimi nga prona.
- kontrolli i përdorimit të pronës.
- ndërhyrje ndaj thelbit të së drejtës të pronësisë.

Ato janë dy lloje mjaft të ndryshme të ndërhyrjes ndaj pronës .

Privimi mund të konsiderohet si zhveshje nga objekti i pronës, duke ia marrë pronarit pasurinë e tij. Privimi i heq atij atributet e pronës ose e thënë ndryshe ushtrimin e tagrave të gëzimit, posedimit dhe disponimit mbi sendin e vet. Në parim privimi është kalim i pronës.

⁵¹Spadea dhe Scalabrino kundër Italisë. Rasti konkret është pjesë e praktikës gjyqësore të Gjykatës Europiane të të Drejtave të Njeriut, e përmbledhur në librin “Udhëzues i shkurtër për Konventën Europiane të të Drejtave të Njeriut”, Kapitulli rregullimi i përdorimit të pronës, fq. 102.

Ndërsa kontrolli i përdorimit të pronës nuk ka të bëjë me kalim. Këtu pronari e ruan pronën e tij, por ai kufizohet në përdorimin e saj.

Në disa raste të veçanta privimi përbën një kontroll të përdorimit të pronës. Ky është një përjashtim nga regulli i përgjithshëm.

a-Privimi nga prona.

Masat që kanë si qëllim zhveshjen e drejtpërdrejtë të pronarit nga pasuria e tij, përbëjnë privim. Kjo ndodh në rastet e shpronësimit dhe shtetëzimit që kanë të bëjnë me kalimin e drejtpërdrejt të titullit të pronës në favor të një organi publik ose individi tjetër privat.

Pas analizës së fjalisë së dytë të Nenit 1 e kemi të qartë konceptin e privimit, por unë do të doja të trajtoja dhe konceptin e **privimit të tërthortë** që është më i vështirë për t'u përkufizuar. Kriteri kryesor këtu është se kalimi i pronës e ka burimin e tij në veprimin e autoriteteve publike, por që në fakt kryhet nga vetë pronari.

Kjo ndodh në rastin e shitjeve të detyruara si p.sh.në çështjen *Hakanson dhe Stusseron kundër Suedisë*, ku aplikuesi kishte blerë tokë bujqësore në ankand, por ishte i detyruar ta shiste atë përsëri, pasi autoritetet refuzuan t'i jepnin atij lejen e nevojshme për ta mbajtur⁵².

⁵² *Hakanson dhe Stusseron kundër Suedisë*. Rasti konkret është pjesë e praktikës gjyqësore të Gjykatës Europiane të të Drejtave të Njeriut, e përmbledhur në librin “Udhëzues i shkurtër për Konventën Europiane të të Drejtave të Njeriut”, Neni 1 i Protokollit 1 dhe nene të tjera të Konventës, fq. 103.

b-Kontrolli i përdorimit të pronës.

Fjalja e tretë në Nenin 1 të Protokollit 1 tregon se ka dy lloj kontrollesh për përdorimin e pronës;

a-ai që i shërben interesit të përgjithshëm

b-ai që synon të sigurojë shlyerjen e taksave ose detyrimeve të tjera financiare dhe gjobave.

a-Kontrolli i përdorimit të pronës në interes publik

Shprehimisht në fjalinë e tretë thuhet se kontrolli ka të bëjë më përdorimin, praktikisht ai mund të prekë edhe të drejtën e disponimit. Kështu Komisioni Europian i të Drejtave të Njeriut dhe Gjykata Europiane e të Drejtave të Njeriut kanë vendosur se kufizimet e lirise së kontraktimit lidhur me qiranë mund të përbëjnë kontroll të përdorimit të pronës.

Po kështu ndërhyrja ndaj ekskluzivitetit është ndërhyrje ndaj gëzimit të pasurisë e për rrjedhojë ndaj vetë pronës. Përmendim një padi të ngritur ndaj Suedisë, ku aplikuesi zotëronte një pronë buzë liqenit, që i jepte atij të drejta ekskluzive për peshkim. Më pas ato u ndaluan me ligj. Komisioni Europian i të Drejtave të Njeriut pranoi se këto të drejta mund të konsideroheshin si pasuri dhe ndalimi ishte ndërhyrje ndaj pronës. Veçse ai refuzoi ta cilësonte këtë ndërhyrje si privim nga prona, duke e konsideruar se përbënte kontroll të përdorimit të pronës në interes publik.

b-Kontrolli i përdorimit të pronës me qëllim shlyerjen e taksave ose detyrimeve të tjera financiare dhe gjobave.

Konceptet e tatimit, detyrimeve, dhe gjobave janë sqaruar nga praktika gjyqësore. Taksat zbatohet për një periudhë kohe, kurse detyrimet janë më specifike.

- Meqë një nga atributet e sovranitetit kombëtar është fuqia për të vendosur taksa, mund të thuhet se organet e Konventës Europiane e të drejtave të Njeriut nuk shqyrtojnë vendimet konkrete për vënien e taksave, por përpjesëtueshmërinë ndërmjet taksave dhe nivelit të tyre si dhe mjeteve të atyre që duhet të paguajnë.

Gjithsesi Gjykata Europiane e të Drejtave të Njeriut rezervon të drejtën për të denoncuar çdo ligj që tejkalon lirinë e gjerë të vlerësimit, që aplikohet në miratimin e legjislacionit jo të duhur fiskal për të siguruar shlyerjen e taksave.

- Detyrimet mund të përfshijnë: shpenzimet gjyqësore, detyrimet që kërkohen nga institucionet e së drejtës publike.

- Lidhur me gjobat nisur nga variantet anglisht dhe frëngjisht të termit, do të thoshim se ai përdoret vetëm për gjobat monetare dhe jo për dënimet që konsistojnë në konfiskimin e pronës.

c-Ndërhyrja ndaj thelbit të pronësisë.

Është një lloj ndërhyrje e përcaktuar nga Gjykata Europiane e të Drejtave të Njeriut. Ishte çështja e famshme *Sporrong dhe Lonroth kundër Suedisë*,⁵³ ku Gjykata Europiane e të Drejtave të Njeriut identifikoi një lloj të ri ndërhyrje, të quajtur *ndërhyrje ndaj thelbit të pronësisë*, bazuar në parimin e përgjithshëm të shprehur në fjalinë e parë të Nenit 1 Protokollit 1 “Çdo person fizik ose juridik gëzon të drejtën e gëzimit paqësor të pasurisë së tij”. Duke thirrur për ndihmë faktet e sipërcituara të çështjes do të konkludonim se ndërhyrja ndaj thelbit të pronësisë, ngushton atributet e pronës, por pa privuar pronarin nga prona.

⁵³ Shih, çështjen *Sporrong and Loronth kundër Suedisë*, aplikimet nr.7151/75. dt.23.09.1982.

Është një lloj ndërhyrje që bazohet tek parimi *kyç-e drejta e gëzimit paqësor të pasurisë së tij* – me fushështirje të papërcaktuar dhe që është bërë shkas për polemika. Fillimisht u mendua se koncepti i ndërhyrjes ndaj thelbit të pronësisë vlente për ato çështje ku pronarët liheshin në një gjendje të zgjatur e të papranueshme pasigurie lidhur me fatin e pronës së tyre. Për pasojë të drejtat e tyre të pronësisë viheshin në rrezik dhe kjo e justifikoi termin. Por koncepti dhe qëndrimi i Gjykatës Europiane të të Drejtave të Njeriut nuk u shpëtoi kritikave. Madje këto kritika qëndrojnë mbi një bazë të arsyetuar :

- ***Së pari***, Neni 1 shprehimisht parashikon vetëm dy lloj ndërhyrje ndaj pronës, të cilat ne i kemi analizuar më sipër:

- kontrolli i përdorimit

- privimi

- ***Së dyti***, vështirë se do gjendet një kriter bindës dallues midis kontrollit dhe ndërhyrjes ndaj thelbit të pronësisë .

Në fakt ka një kriter, kohëzgjatja e ndërhyrjes ndaj thelbit të pronësisë relativisht e gjatë. Megjithatë ngelet një kriter i vetmuar dhe i pamjaftueshëm.

-***Së treti***, shpesh kjo lloj ndërhyrje konsiderohet nga kritikët e tij si një lloj kategorie *thes* për çdo lloj ndërhyrje që paraqet vështirësi për përcaktim.

2.2.6. Format e dëmshpërblimit në rast ndërhyrje ndaj së drejtës së pronësisë.

Gjykata Europiane e të Drejtave të Njeriut e kufizon veten në dhënien e vendimeve të saj për konstatimin apo jo të shkeljes së Konventës Europiane e të Drejtave të Njeriut, arsyetimin e vendimit si dhe caktimin e kompensimit dhe të shpenzimeve kur e gjen me vend. Sipas doktrinës *restitutio in integrum* shteti duhet të vendosë individin sa më tepër që

të jetë e mundur në gjendjen e mëparshme, (në gjendjen që ai do të ishte n.q.s nuk do të kishte ndodhur shkelja).

Megjithëse nuk është përmendur shprehimisht, e drejta për dëmshpërblim është e qënësishme në Nenin 1 të Protokollit 1 të KEDNJ.

Dëmshpërblimin për ndërhyrje ndaj pronës e dallojmë në dy forma që janë thelbësisht të ndryshëm me njëri –tjetrin:

1. *kompensim*

2. *zhdëmtim*

a. Kompensimi është një kusht në rastin e privimit nga prona. Kjo është arsyeja pse e drejta e pronës ndryshon nga të drejtat e tjera të njeriut. Kështu, ndërhyrja ndaj së drejtës së pronës nuk përbën shkelje të Nenit 1 n.q.s pronari merr kompensim. Me fjalë të tjera, e drejta e pronës mund t'i fitojë vlerat e saj me ane të shpërblimit që autoritetet shtetërore ose personat e ndryshëm detyrohen t'ia paguajnë pronarit, në rastet kur e privojnë nga pasuria e tij. E drejta e kompensimit përbën mënyrën kryesore të dëmshpërblimit në rastet e privimit nga pronësia.

Në çështjen *Manastiret e Shenjta Kundër Greqisë*, Gjykata Europiane e të Drejtave të Njeriut është shprehur⁵⁴:

Kushtet e kompensimit në bazë të legjislacionit përkatës, janë materiale që vlejné për vlerësimin nëse masa e kundërshtuar respekton baraspeshën e drejtë të kërkuar nga Neni 1 i Protokollit 1. Kështu marrja e pasurisë pa paguar shumën e arsyeshme të vlerës së

⁵⁴ Manastiret e Shenjta kundër Greqisë. Rasti konkret është pjesë e praktikës gjyqësore të GjEDNJ, e përmbledhur në librin “*Fragmente kryesore, përzgjedhje e vendimeve gjyqësore të Gjykatës Europiane të të Drejtave të Njeriut dhe vendimeve e raporteve të Komisionit Europian të të Drejtave të Njeriut*”, fq 180.

saj, normalisht përbën ndërhyrje shpërpjesëtimore. Kur Gjykata Europiane e të Drejtave të Njeriut shqyrton nëse masa e kompensimit e caktuar nga qeveria pajtohet me standartet e kërkuara nga Neni 1 Protokollit 1, ajo duhet të marrë në konsideratë faktorë të tillë si:

-kompleksiteti i ligjeve dhe procedurave që rregullojnë shpronësimin dhe kompensimin

-dëmin e shkaktuar nga kohëzgjatja e privimit

-vonesat në pagesa

Gjykata Europiane e të Drejtave të Njeriut ka konstatuar shkelje të Nenit 1, aty ku shtetet palë në Konventë janë përpjekur nëpërmjet manovrimit të ligjeve të evitojnë përmbushjen e detyrimeve për kompensim ndaj individëve të shpronësuar. Një shtet nuk mund të ndryshojë apo t'i japë fund në mënyrë të njëanshme një kontrate me një individ privat, pa paguar kompensim për humbjet që ka pësuar ky individ. Ngjashmërisht një qeveri nuk mund të suprimojë me manovrim të ligjit, pretendime detyrimesh kundër një grupi individësh apo kundër shtetit, të cilat janë plotësisht të provueshme me një akt kontraktual. Praktika gjyqësore e Gjykatës Europiane të të Drejtave të Njeriut ka përcaktuar tre rrugë të ndryshme të zbatimit të parimit të kompensimit.

1-Mbrojtja standarte ka të bëjë me pagesën e një shume në përpjesëtim të arsyeshëm me vlerën e pronës, duke e lënë të hapur mundësinë e kompensimit të plotë.

2-Të drejtat e të huajve privuar nga prona e tyre mbulohen nga parimet e përgjithshme të së drejtës ndërkombëtare.

3-Ekzistojnë rrethana të veçanta që mund të përlligjin moskompensimin.

Thelbi i së drejtës së pronësisë është një e drejtë për sendin dhe jo një e drejtë për vlerën e tij. Kështu, kompensimi nuk është zëvendësim i pronës; është vetëm zhdëmtim për humbjen e pronarit privat. E drejta e pronës nuk mund të konsiderohet si një e drejtë

kompensimi dhe nuk mund të thuhet se një shtet ka kompetencë të marrë pronën private nëse ai kompenson pronarin. Kështu, me qëllim që të merret prona duke i paguar kompensimin duhet të ketë një domosdoshmëri të fortë publike. E drejta e pronës nuk është një e drejtë e pakufizueshme dhe neni 1 i Protokollit 1 lejon palët kontraktuese të ndërhyjnë për qëllime legjitime⁵⁵. Megjithatë, për dhënien e një garancie të efektshme për të drejtën e pronës, është e nevojshme të përcaktohen kufijtë e ndërhyrjes legjitime.

⁵⁵ 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.

Kapitulli III: ASPEKTI HISTORIK I ZHVILLIMIT TË SË DREJTËS SË PRONËSISË NË SHQIPËRI

1. E drejta e pronësisë nën sundimin Otoman

Duke filluar nga viti 1431 deri në vitin 1912, pushtuesit osmanë e shtrinë organizimin e tyre administrativ dhe ekonomiko- shoqëror në tokat shqiptare, duke i konsideruar toka vasale ose të nënshtruara. Gjatë pushtimit osman në tokat e pushtuara shqiptare ishte në fuqi *sheriati*, ligji themelor ose ligji i shenjtë, i cili përfshinte tërësinë e normave fetare dhe juridike të së drejtës myslimane, burime të së cilës ishin kurani, tradita, kanunametë, vendimet e katër imamëve të parë (ixhma) dhe analogjia⁵⁶.

Shteti shqiptar mbështetej mbi të drejtën feudale, që ishte një e drejtë privilegji, laike e kishtarë, e një shoqërie të shtresëzuar e të diferencuar nga ana ekonomike, politike e kulturore. E drejta në Shqipëri ishte një trashëgimi historike që kishte individualitetin e vet kombëtar. Korpusi i legjislacionit të saj nuk ka ardhur i plotë deri në ditët tona. Janë ruajtur fragmente nga statutet e qyteteve shqiptare dhe kohët e fundit është zbuluar i plotë Statuti i Shkodrës. I shkruar gjatë shek. XV, ky statut na njeh me normat që rregullonin jetën e brendshme të qyteteve dhe më gjerë me organizimin e shoqërisë shqiptare gjatë epokës së Skënderbeut⁵⁷.

E drejta që vepronte në Shqipëri gjatë periudhës së Skënderbeut ishte e zhvilluar dhe përfshinte një varg normash në fusha të ndryshme të jetës së asaj shoqërie. Sipas tyre

⁵⁶ Duka, F. (2005). *Historia e Shtetit dhe e së Drejtës në Shqipëri*, Tiranë, fq. 200.

⁵⁷ Nadin, L. (2010) *Statutet e Shkodrës në gjysmën e parë të shekullit XIV me shtesat deri më 1469*, botimet Onufri shqipëroi: Xhufi, P. Lisi. V.Tiranë, fq. 315.

prona, veçanërisht ajo mbi tokën, trashëgohej në vijën mashkullore dhe, në mungesë të djemve, në vijën femërore. Kur vajza martohej, asaj i jepej si prikë një pjesë e pasurisë atërore, në para ose si prona, të cilat noterizoheshin në emër të saj. Krahas kësaj trashëgimie ligjore, njihej edhe trashëgimia me testament. Në fushën e pronësisë mbi tokën, nëpërmjet akteve normative e kontratave përcaktoheshin llojshmëria dhe sasia e detyrimeve në të holla, në prodhime në natyrë dhe në punë angari që kishin fshatarët pa tokë ndaj pronarëve, pronarët ndaj zotërve të tyre si dhe ndaj shtetit etj. Po kështu, me punëtorët dhe specialistët e mjeshtërive të ndryshme, të ndërtimit, të armëve etj., bëheshin kontrata sipërmarrjeje, ku përcaktoheshin afatet kohore të shërbimeve dhe pagesat e tyre.⁵⁸

Normat e së drejtës në kohën e Skënderbeut parashikonin edhe masa shtrënguese ndaj veprave penale kundër jetës, shëndetit, pasurisë dhe interesave të individëve të veçantë, të bashkësive shoqërore dhe të institucioneve shtetërore. Masat ndëshkimore ndaj veprave penale ishin të larmishme e të shkallëzuara. Personat që drejtpërdrejt ose tërthorazi dëmtonin pronën e të tjerëve, që nuk përmbushnin detyrimet ndaj zotërve të tyre dhe që braktisnin pronat e këtyre, detyroheshin të zhdëmtonin, ndryshe ndëshkoheshin edhe më rëndë. Disa norma të së drejtës dokesore kanë evoluar gjatë shekujve në përshtatje me zhvillimin e shoqërisë shqiptare. E drejta dokesore gjithnjë ka qëndruar si bosht për ruajtjen e unitetit kombëtar të shqiptarëve.

Ajo qëndronte e vepronte në moralin dhe në jetën e shqiptarëve mbi dallimet shoqërore, mbi besimet e ndryshme fetare që ata kishin, kurse elementin jo shqiptar e drejta dokesore e përjashtonte nga një barazi e tillë. Në të nuk mungonin edhe elementë lokalë

⁵⁸Duka, F. (2005). *Historia e Shtetit dhe e së Drejtës në Shqipëri*, Tiranë, fq. 80.

dallues, por ishin dytësorë në krahasim me normat e përbashkëta kombëtare të së drejtës dokesore. Kësaj i nënshtrohej kushdo në Shqipëri, madje edhe e drejta kishtare (kanonike), që njihej mirë për konservatorizmin e saj dhe për masat e ashpra ndëshkimore, të cilat i kërkonte të merreshin ndaj personave që shmangeshin nga normat kishtare. Nuk mungojnë dokumentet mesjetare dhe të periudhave më të vonshme që përmendin raste të shumta, kur klerikët shqiptarë të të gjitha besimeve fetare, të ndodhur përballë çështjeve të tilla, zgjidhja e të cilave nuk përputhej me normat e të dy të drejtave (dokesore dhe kishtare), gjithnjë kanë respektuar e vepruar sipas së drejtës dokësore, duke shkelur atë kishtare.

Organizimi shtetëror i shoqërisë shqiptarë gjatë epokës së Skënderbeut dhe shekujve të mëparshëm të mesjetës, ka qenë ngritur mbi bazën e një korpusi legjislativ të shkruar. Pjesë e këtij korpusi legjislativ kanë qenë edhe statutet e qyteteve shqiptare, të cilat, sipas burimeve historike të kohës, kanë qenë të shkruara. Këto dëshmojnë më së miri se veprimtaria shoqërore e shtetërore në Shqipëri zhvillohej mbi bazën e një korpusi legjislativ të shkruar.⁵⁹

Në këtë periudhë u shfaq edhe regjimi i Timareve, një institucion i ri ky për kohën, sipas të cilit Sulltani ruante të drejtën e pronësisë, duke u mbështetur në parimin e ligjit të shenjtë se toka i takon Zotit (Allahut), si rrjedhim edhe sulltani si kalif (zëvendësi i profetit) kishte të drejtë ta dispononte atë. E drejta e feudalëve mbi tokën që u jepte sulltani, nga pikëpamja juridike, nuk ishte e drejtë pronësie, ishte shteti ai që ruante të drejtën e pronësisë, ndërsa feudali ushtronte të gjitha atributet e nevojshme për shfrytëzimin e timarit si pronë feudale, por gjithmonë me autorizim të shtetit dhe brenda kufijve të përcaktuar në

⁵⁹ Duka, F. (2005). *Historia e Shtetit dhe e së Drejtës në Shqipëri*, Tiranë, fq.77.

kanunet përkatës. Juridikisht, krijimi i nje kadastre dhe matje tokash, ka filluar qysh me daljen e ligjit “*mbi titujt defterhane*” në vitin 1874.

Ato kryesisht morën karakter eksperimental në disa vilajete të perandorisë otomane. Në atë kohë nuk regjistroheshin ndërtimet, pemtaritë që mbilleshin etj, pasi regjistrimi nuk ishte i detyruar.

Tapitë lëshoheshin për titujt e pronësisë përkatëse duke treguar: “Emrin e personit, emrin e tokës, së vendit, emrat e pronarëve kufitare. Ndryshimet e ndodhura më vonë nuk reflektoheshin në kadastër. Feudali ushtronte efektivisht atributet e pronarit, por me delegim të sulltanit, si përfaqësues i shtetit dhe i klasës feudale në tërësi. Si mjete provuese për të provuar të drejtën e pronësisë, sherihati njihte në radhë të parë *provën shkresore* dhe *pohimin*, që zgjidhte krejtësisht problemin mbi pronën. Mjet tjetër provues ishte **Beja**. Ajo lejohej duke invokuar allahun atëherë kur nuk kishte mjet tjetër provues dhe vetëm për të rrëzuar një prezumim në dobi të palës tjetër. Edhe pas normativave të pashallëqeve autonome të Janinës dhe Shkodrës nuk u prek organizimi i drejtësisë, por zbatoheshin **sheriati** dhe **kanunametë**.

Pas reformave të Tanzimatit, në vitin 1856, doli ligji për tokat⁶⁰ i cili në krahasim me ligjet që ekzistonin më parë, shënoi një hap të rëndësishëm lidhur me pronësinë private mbi tokën. Qëllimi i këtij ligji ishte të ndalonte feudalët timarlinj të vinin dorë mbi tokat e tjera dhe mbi fshatra të tjera për t’i shndërruar në çifligje. Gjatë kësaj periudhe u krijuan gradualisht gjykatat shtetërore ose *mizamije* dhe procedura civile otomane ishte e bazuar në

⁶⁰ Erazi/Kanuni- i cili njihte pesë kategori tokash. Kjo ndarje bëhej sipas karakterit të tokës dhe subjektit që kishte të drejtën e gëzimit e të pronësisë së saj.

Kodin e Napoleonit të vitit 1804. Rregullimi juridik i pronësisë, parablerjes dhe mbrojtjes së pronës bëhej me anë të legjislacionit civil ottoman (**Mexheleja**) mjaft i ngjashëm me legjislacionin francez, i cili veproi në Shqipëri deri në vitin 1929. Ligjet procedurale ishin marrë nga version turk i legjislacionit francez ndërsa shtojca e kodit të procedurës civile nga Kodi Austriak⁶¹.

E veçantë për kohën ishte se, tërësia e normave të së drejtës myslimane që përmendëm më lartë, nuk zbatoheshin në zonat malore të Shqipërisë. Këto zona ruanin autonominë e tyre dhe i rregullonin marrëdhëniet e pronësisë mbi tokën dhe mbi sendet e tjera, me anë të normave të së drejtës zakonore civile.

2. Koncepti i të drejtës së pronës, sipas Kanuneve dhe Statuteve të qyteteve shqiptare

E drejta zakonore civile rregullonte marrëdhëniet midis njerëzve e posaçërisht ato të pronësisë e detyrimet. Ajo shprehte drejtpërdrejtë strukturën ekonomike të shoqërisë së zonave veriore, ku mbizotëronte ekonomia e vogël patriarkale, gjysëm e mbyllur, e bazuar në pronën e vogël private mbi bagëtinë dhe tokën. Pikërisht për këto arsye, e drejta zakonore rregullonte në radhë të parë marrëdhëniet juridike të pronësisë, të sanksionuara në kanune. E drejta e pronës private mbi pasurinë (te luajtshme apo të paluajtshme)

⁶¹ Duka, F. (2005). *Historia e Shtetit dhe e së Drejtës në Shqipëri*, Tiranë, fq.67

sanksionohej dhe garantohej nga e drejta zakonore⁶². E drejta e pronësisë mbi tokën përbënte një nga institutet kryesore të së drejtës zakonore shqiptare, pavarësisht se në zonat malore ku ajo vepronte, dega kryesore e ekonomisë ishte blegtoria. Çdo familje që kishte në pronësi toka, i ruante dhe i mbronte ato me anë të normave të së drejtës zakonore të pronësisë. Fillimisht, e drejta e pronësisë mbi tokën u fitua me anë të pushtimit të saj, duke çelur toka të reja ose duke vendosur stanin e bagëtive për vite me radhë në një vend të caktuar.

Sipas Kanunit të Lekë Dukagjinit, kufijtë e arave ishin të caktuara me gurë të bardhë, të vendosura tre pëllëmbë mbi tokë dhe një pëllëmbë jashtë (lart) në mënyrë që të dukeshin. Lëvizja e kufijve ishte rreptësisht e ndaluar. Vetëm me anë të **Besë** (4-5 veta) mund të lëviznin, ndryshe çdo ndryshim në kufirin e arës mund të shkaktonte konflikte e vrasje të shumta, derisa në konflikt ndërhynin pleqtë për t'i pajtuar.

Në **Kanunin e Lekë Dukagjinit** dhe në **Kanunin e Skënderbeut** sanksionohej rregullisht se, M kufiri është cak që ndan tokën e njërit nga tjetri. *“Luhatja e kufirit në kanu asht një ndër fajet më të rënda kundër pasunisë së shoqit. Kufini asht gja e shenjtë”*⁶³ Të ankuarit për kufijtë e tokave rregullohej në nenin 383 të Kanunit të Lekë Dukagjinit. Për kufirin e luajtur fajtori përveç *turpit e faqes së zezë* detyrohej me gjobë ndaj katundit. Nëse si rezultat i lëvizjes së kufijve kishte pasur vrasje, i fajësuar duhet të paguante dëmin, në të kundërt kur kufiri ishte shkelur pa dashje ai ishte i detyruar të bënte be. Çdo familje kishte në pronësi ato pak toka të cilat mbroheshin nga normat e së drejtës zakonore. Askush nuk

⁶² Kanuni i Lekë Dukagjinit, nenet 213-266.

⁶³ Kanuni i Lekë Dukagjinit, kreu i XII, *“Caktimi i pronvet”* Libri i katërt.

kishte të drejtë të lunate kufijtë e tokës, ndryshe shkaktohej konflikti deri në vrasje⁶⁴ Krahas tokës një mbrojtje e veçantë i jepej banesës dhe çdo cënim i saj quhej prekje e pronës dhe një fyerje e rëndë që sillte pasoja. Paprekshmëria e banesës lidhej me përdorimin e shpërblimit të dëmit në trajtën e shumave fikse të gjobës që i paguhej personit të dëmtuar. Kanunet parashikonin edhe disa kufizime të tjera të pronësisë private që kishin të bënin me shtëpinë dhe ndërtimin e saj e cila duhet të ishte në një largësi të tillë nga kufiri i shtëpisë së tjetrit sa të zinte vend streha, në mënyrë që pikat e strehës të mos dëmtonin fqinjin. Edhe pemët duhet të mbilleshin në një distancë të caktuar nga fqinji.⁶⁵

Sipas **Kanunit të Labërisë**, kishte rregulla të ngjashme dhe ndryshime të vogla me ato të Kanunit të Lekë Dukagjinit dhe të Skënderbeut. Pra, mbrohej prodhimi dhe puna që bëhej sepse, toka konsiderohej se ishte pronë e përbashkët. Gradualisht erdhi duke u forcuar prona private dhe e drejta absolute e paprekshmërisë së saj dhe këto rregulla, u zhdukën. Rregulli ishte që, pronari kishte të drejtë ta merrte sendin e vet kudo që ta gjente dhe kur për pronësinë e sendit kishte mosmarrveshje, këto zgjidheshin nga pleqtë e zakonit ose me anë të **besë**, sipas përkatësisë së besimit të njëjës apo të tjetrës palë. Në disa raste vetëgjyqësia përdorej si shfaqje e hakmarrjes. Vlen të theksohet se, mbrojtja e pronës realizohej në Kanunin e Lekë Dukagjinit, të Skënderbeut dhe të Labërisë përmes gërshetimit të normave juridiko–penale me normat juridiko–civile.

⁶⁴ Po aty, nenet 238-246.

⁶⁵ Po aty, nenet 132-142.

3. Rregullimi i marrëdhënieve të pronësisë në Shqipëri pas vitit 1912

Shteti shqiptar mbas vitit 1912 filloi të zëvendësojë gradualisht legjislacionin turk mbi tokën, duke rikonfirmuar regjimin dhe rregullimin juridik të tokës dhe të të drejtave të subjekteve të saj juridike, duke respektuar njëkohësisht edhe Regjimin juridik nën të drejtën kanunore që vepronte më shumë në veri të Shqipërisë e në disa zona të jugut (veçanërisht në Labëri).

Qeveria Kombëtare që doli nga Kuvendi i Vlorës kishte detyrë jo vetëm të ruante dhe siguronte kufijtë politikë të shtetit të pavarur shqiptar, por edhe të merrte masa në fushën e organizimit të drejtësisë dhe përgatitjen e legjislacionit. Në fushën e legjislacionit, rëndësi pati miratimi i Kanunit të Zhurisë ose Kanuni i Pleqësisë, më datën 23 Maj 1913, me anë të cilit bëhej organizimi i pushtetit gjyqësor në Shqipëri. Marrëdhëniet e pronësisë vazhduan të rregulloheshin nga tërësia e normave të së drejtës otomane, pra nga *kararnametë* dhe *kanunametë* kryesisht të kohës së Reformave të Tanzimatit si dhe të reja të cilat ishin shumë të ngjashme me statutet angleze e ligjet franceze.

Situata politike në vitet 1920-1924 ishte e paqëndrueshme. Për këto arsye, krahas ligjeve që kishin dalë nga qeveritë e kohës (pas revolucionit demokratiko-borgjez) rolin kryesor për rregullimin e marrëdhënieve pronësore e luanin sërish normat e së drejtës otomane. Një vendim i përparuar për kohën ishte ai i qeverisë “*Mbi mënyrën e ndarjes së pasurive të trashëguara*” i cili rregullonte ndarjen e pasurive midis bashkëpronarëve⁶⁶. Ndonëse qeveria e Nolit nuk arriti të hartojë asnjë nga kodet e parashikuara, fryma demokratike për legjislacionin modern shqiptar, spikati si në dekretligjet që nxori, ashtu

⁶⁶ Anastasi, A. (1912-1939). *Historia e së drejtës Kushtetuese në Shqipëri*. Tiranë. fq.102.

edhe në idetë e projektet për reformat juridike. Me reformat që përgatiteshin, kërkohet shkëputja përfundimtare nga legjislacioni turk dhe përafrimi i atij të Europës Perëndimore.

Shqipëria nisi rrugën e zhvillimit të saj si shtet i lirë e i pavarur më 28 Nëntor 1912, shumë më vonë se vendet fqinje të Ballkanit, me një gjendje ekonomike-shoqërore shumë të prapambetur dhe në kushte e rrethana të brendshme e të jashtme të vështira. Pushtimi shumëshekullor osman, shtypja e egër kombëtare e shoqërore e kishin penguar zhvillimin e saj normal politik, ekonomik e shoqëror. Forcat prodhuese kishin mbetur shumë prapa dhe kjo prapambetje gjente pasqyrimin e vet edhe në marrëdhëniet në prodhim. Marrëdhëniet kapitaliste, që kishin filluar të lindnin në qytetet shqiptare aty nga fundi i gjysmës së parë të shek. të 19-të kishin ecur dhe ecnin me ritëm tepër të ngadaltë. Këto marrëdhënie ndodheshin në stadin fillestar të kalimit nga feudalizmi në kapitalizëm.

Deri në shpalljen e pavarësisë kombëtare, kontradikta themelore ishte ajo antagoniste ndërmjet popullit shqiptar dhe pushtuesve turq. Me fitoren e pavarësisë kombëtare, e cila ishte rezultat i luftës çlirimtare të pandërprerë të popullit shqiptar, kjo kontradiktë pesëshekullore pushoi së vepruari. Në këtë kohë bëhet më e mprehtë dhe del në plan të parë përplasja ndërmjet masave punonjëse e fshatarësisë nga njëra anë dhe shtresës së pasur të përbërë nga çifligarët e vjetër dhe borgjezët e rinj. Shqipëria në këtë moment historik ishte një vend agrar thellësisht i prapambetur, ku rreth 90 % e popullsisë, merrej me bujqësi. Toka e bukës si dhe inventari bujqësor ishin pronë e familjes, kurse

pyjet, kullotat, mullinjë dhe vadat e ujit në përgjithësi ishin pronë e përbashkët e gjithë banorëve të fshatit⁶⁷.

Shteti i ri shqiptar nuk e preku pronësinë çifligare (jo vetëm çifligjet shtetërore por edhe çifligjet vakëfe). Kjo pronësi e cila në vitin 1912 kapte 210 Ha (rreth 55 % të tokës të punueshme ku futeshin çifligjet pronë shtetërore, vakëfe dhe private), mbeti në duart e pronarëve të mëparshëm. Vetëm çifligjet pronë shtetërore ndryshuan pronarin e tyre nga pronë e shtetit osman, në pronë e shtetit shqiptar. Duke ruajtur pronësinë çifligare, shteti shqiptar nuk preku as marrëdhëniet agrare që trashëgoi nga sundimi osman⁶⁸.

Qeveria e Ismail Qemalit duke patur në qendër të vëmendjes problemin e njohjes ndërkombëtare e të konsolidimit të pavarësisë së shtetit shqiptar, u përpoq të zgjidhte edhe disa detyra ekonomike të ngutshme. Qeveria e Vlorës shpalli si detyrë prioritare në fushën e çështjeve ekonomike, shtetëzimin e të gjitha çifligjeve që kishin qenë pronë e Portës së Lartë, me një sipërfaqe të përgjithshme prej 56 237 ha toka të punueshme. Shteti shqiptar u bë kështu çifligari më i madh i vendit. Ana pozitive e shtetëzimit të çifligjeve, ishte ndryshimi i subjektit të pronës, kalimi i tyre nga pronë e perandorisë osmane në çifligje të shtetit shqiptar.

4. Aspekte të së drejtës së pronësisë sipas Kodit Civil të vitit 1929

Një ndryshim rrënjësor njohu e drejta dhe sidomos e drejta e pronësisë, në periudhën e sundimit të Zogut. Ai i dha drejtim diskutimeve për hartimin e një kodi civil të

⁶⁷ Haxhi, P. (1998). *“Regjimi juridik i tokës në Shqipëri”* Tiranë, fq.23.

⁶⁸ *Historia e Popullit Shqiptar*, (2007), Vëllimi i Tretë, Periudha e Pavarësisë 1912-1939, Tiranë fq.112.

ri, që do të zëvendësonte kodin civil turk, ende në fuqi. Kodi i ri Civil, u hartua në 1929 dhe u mbështet në Kodin Civil Francez, duke bërë shpërndarjen nga e drejta islame. Lidhur me pronësinë dhe pasuritë e paluajtshme, në të parashikohet se:

“Askush nuk mund të shtrëngohet me lëshue zotnimit e vetë ose me lejue të tjerët t’a përdorin, veçse kur e lyp interesi publiko ligjërishit i vërtetuem dhe kurdoherë kundrejt parapagimit të një damshpërblimi t’arsyeshëm. Regullat përkatëse të shpronësimit për dobië publike caktohen me ligja të posaçme” (neni 796, Kodi Civil 1929).

Ndërsa në nenin 794 të Kodit përcaktohet përmbajtja e të drejtës së pronësisë. Si e tillë është e drejta për të gëzuar e disponuar sendet pa asnjë kufizim tjetër, përveç atyre që caktohen me ligj ose me rregullore.

Nga sa shihet në parashikimet më lart mund të themi se, me miratimin e Kodit Civil të 1929, prona private u shpall e shenjtë dhe e paprekshme. Në këtë kohë u miratuan një sërë ligjesh të cilët rregulluan një pjesë të mirë të marrëdhënieve juridike në vendin tonë. Miratimi i Kodit Civil i cili synonte rregullimin e marrëdhënieve juridike shoqërore dhe Kodi Tregtar i vitit 1932, ishin ndër nismat më të rëndësishme ligjore për kohën.

Sipas Kodit të 1929, pronësia rregullohej në Librin e III të tij nën titullin, **“Sendet, zotërimi dhe modifikimet e tij”**. Kodi Civil sanksiononte në këtë pjesë karakterin e pakufizuar të pronësisë private dhe u kushtonte një rregullim të hollësishëm aspekteve të vecanta të saj. Kështu në nenin 794 përcaktohej se: *“Zotnimi asht e drejta me gëzue e me disponue sendet pa asnjë kufizim tjetër, jashtë atyne që caktohen me ligj ose me rregullore”*.

Pronari i tokës konsiderohej edhe pronari i çdo sendi që ndodhej mbi tokë dhe nën sipërfaqen e saj, përveç përjashtimeve të caktuara nga ligji. Një varg dispozitash të Kodit Civil u kushtoheshin posedimit (nëndorësisë) dhe mbrojtjes së pronësisë. Në këtë kre, parashikoheshin midis disa padive edhe ***Padia e Rivendikimit*** (neni 1065) që pak a shumë ishte e trajtuar në mënyrë të ngjashme me atë të Kodit Civil Francez.⁶⁹ Padia e rivendikimit ka për qëllim njohjen e të drejtës së pronësisë dhe kthimin e sendit prej atij që e mban me pa të drejtë. Tre janë kushtet për ngritjen e kësaj padie:

1. Padiësi të jetë pronar i pasurisë që rivendikohet
2. I padituri të jetë posedues ose nëndorës i paligjshëm
3. Sendi të jetë i rivendikueshëm

Në lidhje me parashkrimin e padisë së rivendikimit, legjislacioni i kohës përcakton se: “*Gjithë padinat reale dhe personale parashkruhen pas 30 vjetëve*⁷⁰”. Duke qënë se bëhet fjalë për paditë reale mund të themi se edhe padia e rivendikimit përfshihet në këtë grup.

Padia mohuese, si padi për pushimin e cënimit në pronësi, nuk njihej nga kodi, megjithatë duket se jurisprudenca e kohës i referohej analogjisë dhe parimeve të përgjithshme të së drejtës duke pranuar për shqyrtim edhe padi me objekt të tillë. Edhe pse mungesa e kësaj padie në Kodin e vitit 1929 ishte e dukshme, askush nuk mund ta mohonte

⁶⁹Benussi, B. (1931), “*Sendet, zotimi dhe modifikimet e tij*” Padia e rivendikimit, Botim i Ministrisë së Drejtësisë, fq.91

⁷⁰ Neni 2034 i Kodit Civil 1929.

*tagrin e zotnuesit me mbrojtë të drejtën e vet kundra cënimeve ma të lehta, që i bahen zotnimit të tij prej të tretëve.*⁷¹ Kushtet për ngritjen e kësaj padie janë:

1. provimi i së drejtës së zotnimit nga ana e zotëruesit
2. provimi këtij cënimi që i bëhet sendit nga i padituri

Një veçori e padisë negatore (mohuese) është mungesa e parashkrimit, pavarësisht se jurisprudenca e kohës e pranonte zbatimin e saj në praktikë sipas parimeve të përgjithshme të së drejtës.

Paditë e denoncimit të një vepre të re dhe padia e një dëmi të kërcënuem parashikoheshin nga neni 1056 dhe 1057 Kodit Civil të 1929 duke u trajtuar më me hollësi. Padia për kallëzimin e një vepre të re shfaqej si një masë provizore që ligji i atribuonte zotëruesit ose poseduesit të kërkonte ndalimin e vazhdimi të një vepre të re, të filluar prej fqinjtit, nga i cili mund t'i vijë një dëm. Kjo padi nuk mund të ngrihej nga një person që i vihet në rrezik një e drejtë thjesht personale siç është p.sh. qeramarrësi, ai nuk mund ta ushtronte këtë të drejtë, por duhej të lajmëronte zotëruesin apo uzufruktarin. Kushtet e ngritjes së kësaj padie ishin :

- a) Duhet që denoncuesi të ketë posedimin e një prone ose të një drejte reale të një sendi
- b) Vepra e nisur duhet të jetë e re
- c) Vepra e re nuk duhet të jetë e mbaruar, as nuk duhet të ketë kaluar më shumë se një vit

⁷¹ B.Benussi. *vep e cit*, Padia negatore, (mohuese) fq.95.

d) Denoncuesi duhet të ketë shkaqe të arsyeshme, se vepra e re dëmton sendin e tij

Denoncimi i veprës së re kalonte në dy faza: *faza e parë*, gjykimi pranë Gjykatës së Paqtimit, ku gjykata mund të vendoste pezullimin e punimit të ri, ose vazhdimin e tij dhe *faza e dytë* ku çështja gjykohej në themel, ku gjykata numd të ndryshonte vendimin në fazën e parë dhe të jepte vendim ndryshe.

Përsa i përket *padisë për rregullimin dhe për caktimin e kufijve* të pronës nuk përmendeshin shprehimisht nga kodi, por sipas teorisë dhe praktikës së kohës nuk kishte asnjë dyshim për ekzistencën dhe ushtrimin e tyre nga pronari i sendit.⁷² Padi në fjalë mund të ushtrohej jo vetëm prej zotëruesit por edhe prej uzufruktarit, enfiteozmarrësit, poseduesit legjitim dhe përgjithësisht prej të gjithë atyre që kanë interes në qënien e kufijve të saktë. E veçanta e kësaj padie është se, secili nga ndërgjyqësit është njëkohësisht paditës dhe i paditur, pasi secili prej tyre pretendon të drejtën e zotnimit mbi zonën e kontestueshme dhe rivendikon nga tjetri. Kjo padi nuk është e parashkrueshme, sepse interpretohet si një e drejtë që ligji ia akordon zotëruesit të pronës.

4.1. Reforma agrare e ndërrmarë nga Mbreti Zog. Efektet e kësaj reforme.

Regjimi juridik i tokës deri në vitin 1925 vazhdoi të ishte ai i perandorisë osmane, që rregullohej me ligjin e tokave të vitit 1856. Ahmet Zogu në vitin 1925 në Statutin e Republikës Shqiptare dhe në vitin 1928 në atë të Mbretërisë Shqiptare, shpalli regjimin e ri juridik të tokës. Sipas statutit, toka nuk ndahej në 5 kategori siç ndodhte më parë, por të gjitha tokat brenda territorit të shtetit shqiptar shpallehin prona të thjeshta (mylq) në

⁷² Padi për rregullimin e kufijve (*action finium regundorum*) përcaktohet shprehimisht në *pargf.e fundit të nenit 9, shtojca II, të Procedurës Civile të vitit 1929.*

pronësi të shtetit, të personave juridike dhe të personave fizike. Në nenin 124 të statutit thuhej se, *në tokat rurale në Shqipëri me çdo titull kanë të drejtë pronësie vetëm shtetasit dhe personat moralë shqiptarë*. Megjithëse rregullimi i ri e thjeshtëzoi regjimin juridik të tokës, në fakt, ashtu si dhe më parë pronësia tokësore dhe fshat ishte heterogjene. Vepronin njëkohësisht prona çifligare kapitaliste dhe prona e vogël. Në të njëjtën kohë në fshat kishte një numër të madh fshatarësh me pak tokë ose pa tokë.⁷³

Në fund të vitit 1926 në sajë të të dhënave që u mbledhën nga prefekturat dhe nëprefekturat e vendit, rezultonte një inventar i përgjithshëm i tokës të punuar, tokës të papunuar, pyjeve dhe kullotave. Shpallja e Shqipërisë Monarki Kushtetuese përkon me fillimin e krizës botërore të viteve 1929-1933, krizë e cila preku gjerësisht edhe ekonominë shqiptare. Në Shqipëri, kriza preku thellësisht prodhimin zejtar, uljen e çmimeve të prodhimeve bujqësore, rritjen e papunësisë. Në qytet ku nuk kishte punë, kriza u shoqërua edhe me zinë e bukës, që mori përpjestime të mëdha në vitet 1934-1935.

Si rezultat i varfërisë të madhe që ekzistonte në zonat rurale, para Zogut dhe kabinetit të tij qeveritar shtrohej si detyrë problemi i zbatimit të një reforme agrare, ku për përgatitjen e një ligji të tillë Zogu ftoi nga Italia Prof, Govani Lorencini. Ai pasi studioi kushtet e bujqësisë shqiptare dhe rrethanat e tjera ekonomike dhe sociale, në fillim të vitit 1930 i paraqiti Mbretit Zog propozimin për një projekt të reformës agare.

Një tjetër arsye e rëndësishme që detyroi Zogun të miratonte një ligj që kishte të bënte me reformën agrare, ishte presioni i fshatarësisë. Me ndërmarjen e kësaj reforme ai

⁷³ Haxhi, P. (1998). *“Regjimi juridik i tokës në Shqipëri”*Tiranë, fq.31.

jo vetëm “qetësonte” fshatarësinë, por edhe vinte nën presion duke frikësuar një pjesë të bejlerëve, kundërshtarë të tij.

Shpallja e ligjit të reformës agrare e nxiti më tej procesin e shthurjes së çifligut, ndaj një pjesë e çifligarëve shpejtuan të shisnin tokat e tyre për t’i shpëtuar ndonjë shpronësimi të mundshëm nga reforma agrare. Në të vërtetë Zogu nuk kishte aspak ndër mend të zhdukte çifligarët si klasë ekonomike-politike, sepse ishin mbështetja shoqërore kryesore e regjimit të tij⁷⁴.

Pasi e studioi terrenin në Shqipëri, kuadrin ligjor dhe institucional që kishte të bënte me të drejtën e pronësisë, Profesor Lorencini i përcolli në formën e disa propozimeve zgjidhjet e mundshme që ai parashikonte në miratimin e ligjit të reformës agrare dhe më konkretisht: *"Riorganizimi në baza kapitaliste i ekonomive të mëdha bujqësore, sipas modelit të ekonomive bujqësore kapitaliste të perëndimit"*.

Në bazë të kriterëve të mësipërme të parashtruara nga Prof. Lorenzoni u miratua më dt. 3/5/1930 ligji *"Mbi reformën agrare"* me një bujë të madhe, kurse në dt. 30/8/1930 u dekretua rregullorja *"Mbi aplikimin e reformës agrare"*.

Ligji i lartpërmendur pësoi dy modifikime, njërin me ligjin dt. 2/8/1932 dhe tjetri me ligjin datë 10/3/1936, modifikime këto që nuk e ndryshuan atë në thelb.

⁷⁴ Harxhi P. (2004) *"Regjimi juridik i tokës bujqësore në Shqipëri"*, botuar në revistën *Studime Juridike*, Universiteti i Tiranës, Fakulteti i Drejtësisë, 2004.fq.25.

Për sa i përket pronarëve të mëdhenj dhe të mesëm të cilët prekeshin nga reforma agrare, Ligji dt. 3/5/1930 “*Mbi reformën agrare*”, vendoste disa kriterë në lidhje me mënyrën dhe masën e shpronësimit.⁷⁵

Në këtë mënyrë po të shikohet me kujdes mënyra e shpronësimit të pronarëve me shumë tokë, me qëllim për të krijuar sipërfaqe toke në favor të fshatarëve pa tokë ose me pak tokë, mundësia që krijohet në këtë drejtim ishte shumë e pakët. Po të kemi parasysh këtu edhe grabitjen e madhe që i ishte bërë çifligjeve të Shtetit deri në çastin kur u miratua ligji dt. 3/5/1930 “*Mbi reformën agrare*”, mundësia potenciale për të krijuar një fond të madh tokash bujqësore ishte jo e mjaftueshme për të zgjidhur problemin fshatar nga njëra anë dhe për të ulur polarizimin e skajshëm nga ana tjetër.

Për sa i përket mënyrës dhe procedurës me të cilën do të kryhej shpronësimi, ligji për reformën agrare i kushtonte një vëmendje të veçantë ngritjes së Zyrtarëve të Reformës Agrare⁷⁶.

Zyrtarët e reformës agrare kishin një autoritet mjaft të madh, jo vetëm në kryerjen e shpronësimit dhe evidentimit të sipërfaqeve tokë bujqësore të shpronësuara, por edhe në shqyrtimin e kërkesave të familjeve fshatare pa tokë ose me shumë pak tokë, të cilat dëshironin të përfitonin nga urdhërimet e ligjit. Për sa i përket familjeve bujqësore që përfitonin tokë nga reforma agrare, ato ngarkoheshin me disa detyrime të karakterit

⁷⁵ Neni 6 i ligji dt. 3/5/1930 ligji “*Mbi reformën agrare*”, Fletorja Zyrtare nr.28, përmbledhëse e fletoreve zyrtare të vitit 1930.

⁷⁶ Neni 6 i ligjit dt. 3/5/1930 ligji “*Mbi reformën agrare*”, Fletorja Zyrtare nr.28, përmbledhëse e fletoreve zyrtare të vitit 1930 si dhe nenet 23, 24 dhe 25 të Rregullores dt. 30/8/ “*Mbi aplikimin e reformës agrare*”.

menaxhues dhe juridik në lidhje me tokën që përfitonin. Për sa i përket karakterit menaxhues, përfituesi ishte i detyruar të punonte tokat e përfituara dhe të kryente përmirësimet bujqësore te nevojshme. Nëse me kalimin e një viti nuk u përmbusheshin këto detyrime, toka e përfituar shpronësohej në favor të zyrës agrare. Përmbushja e këtij detyrimi nuk e përjashtonte familjen bujqësore nga përmbushja e detyrimeve të tjera fiskale ndaj Shtetit, sikurse ishte tatimi i të dhjetës mbi prodhimet bujqësore. Të njëjtin sanksion kishin edhe pronarët e mëdhenj, të cilët prekeshin nga reforma agrare për diferencën e tokës bujqësore që atyre u ngelej pas shpronësimit⁷⁷

Për sa i përket pengesave ligjore, dy ishin ato më domethenëset që vendoste ligji dt. 3/5/1930 “*Mbi reformën agrare*”;

1. Pengesa e tjetërsimit të tokës bujqësore të ngelur mbas shpronësimit nga ana e pronarit të shpronësuar pa marë pëlqimin e Zyrës të Reformës Agrare,
2. E drejta e trashëgimit në lidhje me tokën që kishte përfituar nga reforma agrare Kryefamiljari i Familjes Bujqësore⁷⁸. Për sa i përket 2/3 të tokës që i ngelej pronarit të shpronësuar, ai kishte të drejtë ta shiste atë vetëm në rast se do të jepej pëlqimi i punonjësve të Zyrës të Reformës Agrare Lokale⁷⁹. Lidhur me 2/3 e tokave që ngeleshin të pashpronësura, ato quheshin toka të “*konditume*” çka nënkuptonte se, brenda 15 vjetëve nga dita e shpronësimit, pronari i tyre duhet të kryente mbi to disa përmirësime dhe bonifikime,

⁷⁷ Po aty. Neni 40.

⁷⁸ Xhai, V & Cevi, K. (1984). “*Regjimi juridik i tokës në Shqipëri*”, Shtypshkronja e dispensave Tiranë, fq.26.

⁷⁹ Neni 7 i ligji dt. 3/5/1930 ligji “*Mbi reformën agrare*”, Fletorja Zyrtare nr.28, përmbledhëse e fletoreve zyrtare të vitit 1930

në të kundërt edhe ato do t'i nështroheshin shpronësimit. Ky sanksionim i ligjit kishte për qëllim të ushtronte presion ndaj pronarëve të pasur që të punonin dhe shfrytëzonin pozitivisht tokat e ngelura, në të kundërt edhe ato i nështroheshin shpronësimit. Në rast vdekje të kryefamiljarit të familjes bujqësore që përfitonte tokë nga reforma agrare, me qëllim për të shmangur fragmentizimin apo copëzimin të tokës bujqësore të përfituar në favor të gjithë trashëgimtarëve të tjerë, toka i përkiste një anëtari të familjes që përcaktohej nga trashëgimlënësi dhe në mungesë të një shfaqje të tillë vullneti, pronarin e ardhshëm e caktonte Zyra e Reformës Agrare. Ajo caktonte si pronar të ardhshëm të tokës bujqësore një nga meshkujt e familjes bujqësore, që sipas saj plotësonte kushtet më të mira në raport me personat e tjerë të familjes bujqësore, për të punuar tokën e përfituar nga reforma agrare.

Nga ekspozimi i shkurtër i pikave më kryesore të ligjit dt. 3/5/1930 "*Mbi reformën agrare*" dalim në përfundimin se sipërfaqja e tokës që mund të shpronësohej në favor të bujqëve ishte pa rëndësi. 2/3 plus 40 ha të gjithë sipërfaqes që zotëronte pronari mbeteshin gjithmonë të paprekura, pra ruhej pronësia e madhe me qëllim që ekonomitë bujqësore të pronarëve të mëdhenj të merrnin trajtën dhe funksionin e ekonomive kapitaliste të perëndimit, që sipas mendimit të Prof. Lorenzoni janë më produktive⁸⁰.

Fondi i tokës që u krijua me këtë rast dhe i kaloi zyrës së reformës agrare ishte relativisht i vogël, për pasojë edhe pjesa e tokës që i takonte çdo familje bujqësore ishte gjithashtu e vogël dhe në asnjë rast nuk mund të kalonte 5 ha. E ashtuquajtura reformë agrare «përfundoi» me shpërndarjen e disa tokave, kryesisht çifligje të shtetit dhe toka

⁸⁰ Xhai, V & Cevi, K. (1984). "*Regjimi juridik i tokës në Shqipëri*", Shtypshkronja e dispensave Tiranë, fq.27.

moçalore. Gjithsej u shpërndanë 8109 ha tokë, nga të cilat 3411 ha nga çifligjet e shtetit dhe 4698 ha. nga privatët, nga të cilat përfituan 1888 familje bujqish me 8763 frymë⁸¹. Këto ishin familje fshatare të vendit dhe familje të shpërngulura nga Kosova. Kështu çështja e reformës agrare mbeti në rendin e ditës. Shqipëria ishte i vetmi vend në Evropë ku nuk ishte zbatuar reforma agrare. Nga pikëpamja ekonomike-shoqërore Shqipëria e viteve 1925-1939 ishte një vend që vegjetonte ndërmjet feudalizmit dhe kapitalizmit. Ajo ishte një vend tipik agrar, me mbeturina të theksuara feudale, që nuk arriti fazën e kapitalizmit industrial të zhvilluar.

Fatkeqësisht, pjesa më e madhe e ligjit të reformës agrare ose mbeti në letër ose dështoi tërësisht. Arsyeja kryesore e dështimit qëndronte tek fakti se populli dhe klasa politike shqiptare ishin tepër të lidhura me traditat e lashta shekullore, ndaj e kishin të vështirë për të asimiluar me lehtësi idetë e reja të huaja në fushën e pronësisë të tokës⁸².

Reforma pati një efekt pozitiv në lidhje me shtetasit kosovarë të shpërngulur në vendin tonë si pasojë e përndjekjeve serbe. Gjatë viteve 1928-1938 rezultoi se në Shqipëri ishin vendosur 1655 familje me 10.887 persona, të cilëve iu dha 60.071 dynym tokë. Për të rregulluar këtë çështje në dt.12.04.1932 doli ligji “Mbi vendosjen e emigrantëve”⁸³

Sikurse analizuar më sipër, Mbreti Zog u përpoq të tregojë kujdes të kujdesshëm në ndërmarrjen e një reforme agrare, e cila në dukje të kënaqte interesat e shumëpritura të

⁸¹ Kastriot Dervishi, “Historia e Shtetit Shqiptar 1912-2005” shtëpia botuese 55, fq.313.

⁸² Duka, V.(1912-2000). *Historia e Shqipërisë*, Shtëpia Botuese Librit Universitar, Tiranë 2011, fq 184.

⁸³ Ligji dt. 12/04/1932 “Mbi vendosjen e emigrantëve”, Fletorja Zyrtare nr.22, përmbledhëse e fletoreve zyrtare të vitit 1930.

fshatarësisë pa tokë, ndërsa nga ana tjetër prekte pak ose aspak pronarët e mesëm dhe të mëdhenj, një prej të cilëve ishte edhe familja e tij.

5. E drejta e pronës gjatë periudhës 1944-1990 në Republikën e Shqipërisë.

Akti i parë që rregullon mbrojtjen e së drejtës së pronësisë, pas mbarimit të Luftës së Dytë Botëore në Shqipëri, është Kushtuta e R.P. të Shqipërisë e vitit 1946. Ajo në mënyrë të qartë pasqyron gjendjen e kohës në frymën e kalimit ideologjik drejt socializmit, duke shpallur parimet e vetë sistemit, kështu p.sh, **“pronësia private dhe inisiativa private në ekonomi garantohet, por e drejta e pronësisë private nuk mund të përdoret në dëm të kolektivitetit”**⁸⁴ ose **“toka u përket atyre që e punojnë dhe me ligj caktohet maksimumi i tokës që mund të jetë pronë private”**⁸⁵.

Pra, miratimi i kësaj kushtetute i dha një rëndësi të veçantë mbrojtjes së pronësisë shtetërore dhe asaj kolektive, ndërsa mbrojtja e pronësisë private doli në plan të dytë.⁸⁶

Regjimi komunist në Shqipëri solli një sërë ndryshimesh drastike në sistemin politik në vend, dukë përfshirë edhe qasjen ndaj pronës private. Këshilli Antifashist Nacionalçlirimtar me 29 gusht 1945 miratoi ligjin nr. 108 *“ Mbi reformën agrare ”*. Ky ligj parashikonte shpronësimin e çifligjeve të shtetit, pronat bujqësore të konfiskuara, pronat bujqësore private, tokat e enteve fetare, tokat të cilat mbreti Zog ua kishte dhënë emigrantëve, ullishtat vreshtat pemishtet, madje edhe veglat bujqësore që përfshiheshin në tokat që do të shpronësoheshin.

⁸⁴ Neni 11 i Kushtetutës së R.P. të Shqipërisë, viti 1946.

⁸⁵ Po aty. Neni 12.

⁸⁶ Po aty. Neni 7.

Dekreti mbi pronësinë Nr.2083 dt.06.07.1955, në nenin 103 parashikon mbrojtjen e pronësisë me anë të padisë së rivendikimit. Padia e Rivendikimit i jepej pronarit, kur ky privohej nga çdo tagër duke iu hequr edhe posedimi mbi sendin. Me anën e kësaj padie, pronari kërkonte që t'i kthehej sendi nga poseduesi i tij, i paligjshëm. Për mbrojtjen e pronësisë shërbente edhe padia mohuese (neni 112) e cila trajtohej jo si një zhveshje nga posedimi por, si cënim i tagrave të pronarit. Sipas doktrinës këto padi ishin të paparashkrueshme.

Ky regjim u karakterizua nga një luftë klasash shumë e ashpër dhe shumë radikale, nga njëra anë kishte shumë familje të cilat nuk kishin pasur tokë, apo kishin pasur një tokë shumë të vogël dhe përfituan nga kjo reformë, nga ana tjetër kishte nga ato familje të cilët kishin qënë pronarë tokash, dhe u shpronësuan si pasojë e reformës agrare. Pak kohë më pas u kalua në një fazë tjetër e cila do të konsistonte në kufizimin e pronës private dhe krijimin e sistemit kolektiv të saj.

Në 1961 u shpall kolektivizimi i plotë i bujqësisë, administrimi i saj do të realizohej nëpërmjet ndërmarrjeve dhe kooperativave bujqësore, të cilat kontrolloheshin direkt nga shteti.

Shtetëzimi i tokave bujqësore nuk u ndërpre asnjëherë që në fillimet e tij, derisa arriti kulmin me Kushtetutën e 1976, ku u sanksionua në mënyrë përfundimtare se toka i përkiste vetëm shtetit. Si pronë e shtetit u konsiderua jo vetëm toka bujqësore, por edhe toka truall, përfshirë edhe oborret e shtëpive.

Në Kushtetutën e vitit 1976 karakteri politik i mbrojtjes së pronësisë shtetërore, u rrit së tepërmi dhe u bënë përpjekje për të shuar e zhdukur pronën private, duke sanksionuar dhe cënuar edhe ata pronarë që ende iu kishte mbetur diçka në pronësi private. E gjithë toka në territorin e Republikës së Shqipërisë u shpall në pronësi të shtetit dhe pronarët e ligjshëm tashmë gëzonin vetëm të drejtën e përdorimit dhe të banimit, por nuk kishin të drejtën e disponimit mbi pasuritë e tyre të paluajtshme. Pra doli në pah një institut i ri pronësie: ekzistenca e pronarëve që nuk kishin të drejtën e disponimit mbi sendet e tyre.

Tashmë mbrojtja e pronësisë fokusohej akoma më tepër në mbrojtjen e pronësisë shtetërore dhe asaj kolektive të kooperativave apo fermave.

Kodi Civil i vitit 1982 parashikonte mbrojtjen e pronësisë në nenet 130 - 138 pikërisht në kreun IV, nën titullin “Mbrojtja e të drejtave civile”, ku përcaktoheshin të drejtat dhe detyrimet midis pronarit të sendit dhe poseduesit apo cënuesit të së drejtës së pronësisë. Një nga dispozitat e këtij kodi përcaktonte se: *“pronari kishte të drejtë të ngrinte padi për të kërkuar sendin e tij nga çdo nëndorës i paligjshëm (padia e rivendikimit)”*⁸⁷.

Ndërsa në nenin 131 parashikohej padia për pushimin e cënimit të pronësisë ose ndryshe, padia mohuese të cilën pronari mund ta ngrinte kundër çdo personi që e cënonte në pronësinë e vet, pa e zhveshur nga nëndorësia, duke kërkuar nga ai që të pushojë cënimin dhe të mos e përsërisë atë në të ardhmen. Neni 134 parashikonte një të drejtë të veçantë padie kërkimi mbi sendet pronë shtetërore, nga ana e organeve që e kishin në administrim apo nga seksioni i financës i rrethit ku ishte lënë kjo pasuri për administrim.

⁸⁷ Neni 130 i Kodit Civil të R.SH, i vitit 1982.

Dallohej në këtë mënyrë mbrojtja e veçantë që gëzonte pasuria shtetërore. Një e veçantë tjetër ishte se, me anë të padisë për kërkimin e sendit dhe të padisë për pushimin e cënimit në posedim nuk mbroheshin vetëm sendet dhe të drejtat vetjake pasurore, por siç theksohej në nenin 133 të këtij Kodi, edhe të drejtat vetjake jopasurore, me anë të njohjes së të drejtës, pushimit të cënimit dhe rivendosjes së të drejtës së cënuar.

Kodi Civil i vitit 1982, nën frymën e Kushtetutës së vitit 1976, solli një regres në rregullimin e marrëdhënieve juridike-civile, nëpërmjet eliminimit të pronës private dhe sanksionimit të pronës shtetërore mbi gjithçka. Mund të themi se në këtë kohë, sendet e paluajtshme janë jashtë qarkullimit civil, për arsyen e vetme se ato janë thuajse në pronësi të shtetit dhe prona private është e ndaluar me Kushtetutë. Në vitin 1989 të gjithë tokat në Shqipëri ishin pronë e shtetit duke e futur shtetin në një krizë, pasojat e të cilit ndjehen akoma edhe sot.

6. Marrëdhëniet e pronësisë pas vitit 1990. Sanksionimi i së drejtës private.

Pas vitit '90, pjesa më e madhe e akteve dhe normave juridike të nxjera nga shteti komunist binin ndesh, me kërkesat e rendit demokratik që po vendosej dhe me strukturën e re të ekonomisë së tregut. Garantimi i pronës private dhe nxjerrja e akteve të reja juridike ishin një domosdoshmëri për të rregulluar marrëdhëniet e reja të pronësisë dhe marrëdhëniet e tjera të lidhura me to.

Ndryshimet ligjore që vijuan kishin në themel të tyre të drejtat për garantimin e pronës private, si një çështje kushtetuese dhe pjesë e të Drejtave Themelore të Njeriut. Fillimisht, Parlamenti Shqiptar miratoi ligjin nr 7491 “*Për dispozitat kryesore kushtetuese*”

i cili pati një ndikim të fuqishëm në zhvillimin e marrëdhënieve të reja të pronësisë. Neni 10 i këtij ligji, vendosi shfuqizimin e Kushtetutës së Republikës Popullore Socialiste të Shqipërisë datë, 28.12.1976, hodhi bazat juridike dhe sanksionoi garancitë kushtetuese për njohjen e mbrojtjes së barabartë të të gjitha llojeve dhe formave të pronësisë, dhe iniciativës së lirë të të gjitha subjekteve të cilët janë shteti, personat fizikë dhe personat juridikë⁸⁸.

Miratimi i këtij ligji ishte një ndër hapat e parë që ndërmori shteti shqiptar në rrugën e gjatë të tranzicionit drejt krijimit të një shoqërie që mbështetet në iniciativën e lirë të individit dhe në respektimin e të drejtave themelore. Disa nga aktet ligjore që sanksionuan përfundimisht pronën private në Shqipëri ishin:

Ligji nr.7491, dt.29.04.1991 “*Për dispozitat kryesore kushtetuese*” miratimi i të cilit përbënte hapin e parë në rivendosjen e pronës private në Shqipëri.

Ligji nr.7512, dt 1.08.1991 “*Për sanksionimin dhe mbrojtjen e pronës private, nismës së lirë, të veprimtarisë private dhe privatizimit*” qëllimi i të cilit ishte krijimi i një rendi të ri ekonomik.

Ligji nr.7514, dt.30.09.1991 “*Për pafajësinë, aministinë dhe rehabilitimin e ish të dënuarve dhe të përndjekurve politikë*” i cili kishte për qëllim të vinte në vend padrejtësitë e bëra nga sistemi komunist ndaj të drejtave të tyre sociale, ekonomike, civile dhe morale.

Në vazhdim u miratuan ligje për njohjen e iniciativës dhe pronës private, por fillimisht me kufizime në tjetërsimin e tokës. Sipas ligjit nr. 7501 “*Për tokën*”,

⁸⁸ Maho, B. (2010).” *E Drejta Civile e Krahasuar*”. UET. Cikël Leksionesh.

dt.19.07.1991, u përcaktua se : *ndalohet shitja e blerja e tokës*⁸⁹, ndërsa në nenin 3 parashikohet ndalimi për dhënien e tokës në përdorim dhe në pronësi, subjekteve të huaja. Efektet e para të kalimit nga ekonomi e centralizuar në ekonomi tregu, si dhe efektet e akteve ligjore dhe nënligjore të privatizimit sollën avantazhet dhe disavantazhet e tyre. Anët pozitive qëndronin në privatizimin e objekteve të tregëtisë, të shërbimeve komunale, të artizanatit, në fushën e transportit etj, që sollën ringjalljen graduale të veprimtarisë private. Nga ana tjetër, në bazë të disa akteve ligjore u krye një fushatë privatizimi e shpejtë mbi shume objekte të ndryshme të ndërmarrjeve shtetërore, pa u zbatuar ankandi si formë privatizimi. Kuptohet që kjo fazë kaloi nëpërmjet një rruge spekulative shitjesh dhe blerjesh brenda një kohe mjaft të shkurtër. Nga ana tjetër ish pronarët e tokave dhe ndërtesave të shpronësuara nuk u morën aspak në konsideratë dhe nga shteti nuk u mor asnjë masë për të harmonizuar interesat e tyre. Mosmarrja parasysh e interesave dhe e të drejtave në një plan më të gjerë, u justifikua me paaftësinë paguese nga ana e shtetit dhe me nevojën e përshpejtimit të iniciativës së lirë private. Kjo mënyrë e organizimit të kalimit të pronës shtetërore, në pronë private vazhdoi nga viti 1991 deri në gjysmën e vitit 1992. Pas kësaj periudhe, rifilloi procesi i privatizimit mbi bazën e kritereve të reja të vendosura me vendime të Këshillit të Ministrave, në bazë të të cilave u sanksionua që, kalimi i pronës shtetërore në atë private të bëhej nëpërmjet ankandit⁹⁰.

Në vitin 1994, Shqipëria u bë pjesë e Konventës Evropiane për të Drejtat e Njeriut (KEDNJ) dhe aderoi në një sërë aktesh ndërkombëtare, duke marrë përsipër detyrimin për

⁸⁹ Neni 2 i ligjit 7501 “*Për tokën*”, dt.19.07.1991.

⁹⁰ Vendimi i Këshillit të Ministrave nr. 284, dt.25.06.1992.

garantimin e të drejtës së pronës, sipas kritereve dhe kufijve të sanksionuar në KEDNJ dhe instrumente të tjerë ndërkombëtare. Për tu përshtatur me të drejtën ndërkombëtare, në 1998 u hartua dhe miratua Kushtetuta e parë demokratike e vendit, ku e drejta e pronës u përfshi në pjesën e parë të saj, ku sanksionoheshin të Drejtat Themelore të Njeriut.

Sot e drejta e pronës, përveçse në Kushtetutë dhe Akte Ndërkombëtare parashikohet edhe në Kodin Civil si një institut me vlerë të veçantë i së drejtës. Duhet përmendur fakti se, mosushtrimi që në fillim, në mënyrën e duhur nga ana e shtetit, në funksionin e tij rregullues dhe ekuilibruës në rikthimin, kompesimin dhe fitimin e pronësisë, vështirësoi mjaft zbutjen e pasojave negative në marrëdhëniet e pronësisë, pasoja që vazhdojnë të ndihen ende në ditët e sotme.

Kapitulli IV: ANALIZË E KUADRIT LIGJOR DHE INSTITUCIONAL I TË DREJTËS SË PRONËS NË SHQIPËRI

1. Sanksionimi dhe mbrojtja e të drejtës së pronës sipas Kushtetutës së R.SH.

Të drejtat e parashikuara në Kushtetutë si dhe garancitë përkatëse, me kalimin e viteve, kanë tashmë një historik në kuptim të interpretimit, zbatimit dhe garantimit të tyre. Realiteti i tyre ka përshkuar një rrugë zhvillimi duke filluar nga dita që Kushtetuta hyri në fuqi⁹¹.

Kushtetuta shqiptare, ka përqafuar modelin demokratik liberal të Konstitucionalizmit, që ishte frymëzuar nga Kushtetuta e Shteteve të Bashkuara të Amerikës qysh në fund të shekullit të XVIII. Në komisionin për hartimin e Kushtetutës, ka pasur diskutime të shumta, në lidhje me të drejtat dhe liritë themelore, si dhe mekanizmave që do të garantonin ato⁹².

Këto diskutime u konkretizuan në një trup të drejtash të cilat ishin reflektim i zhvillimeve pozitive që koncepti i konstitucionalizmit ka pasur përtej konceptit klasik liberal, duke përfshirë të gjitha kategoritë e të drejtave dhe lirive themelore si ato civile e politike, edhe ato sociale, ekonomike e kulturore. Të vendosura në një ligj themelor të vendit, të drejtat dhe liritë themelore, u vunë në një fokus të veçantë nga Kushtetuta e Republikës së Shqipërisë. U sanksionuan garanci materiale thelbësore e proceduriale, si dhe garanci të brendshme dhe ndërkombëtare.

⁹¹ Miratuar me ligjin nr.8417, datë 21.10.1998, botuar në fletoren zyrtare nr.28, datë 7.12.1998.

⁹² Omari, L. & Anastasi, A. (2010) “*E drejta Kushtetuese*”, ABC,Tiranë,fq. 24.

Kushtetuta Shqiptare në pjesën e dytë të saj, “*Të drejtat dhe liritë themelore të njeriut*” e ka huazuar thuajse në mënyrë identike nga Deklarata Universale e të Drejtave të Njeriut dhe Konventa Europiane e të Drejtave të Njeriut, madje këtë të fundit, e ka vënë në një nivel me Kushtetutën, përse i përket kufizimeve që mund t’i bëhen të drejtave dhe lirive, por që në asnjë rast nuk mund të tejkalojnë kufizimet e parashikuara nga KEDNJ⁹³.

E drejta e pronësisë në vija të përgjithshme, mbrohet duke filluar që nga Kushtetuta e Republikës së Shqipërisë e cila hyri në fuqi më datë 28 nëntor 1998, duke sanksionuar të drejtën e pronësisë dhe mbrojtjen e saj. Një nga dispozitat kushtetuese përcakton se: “*sistemi ekonomik në Republikën e Shqipërisë, bazohet në pronën private e publike, si dhe në lirinë e veprimtarisë ekonomike*⁹⁴. *Prona private dhe publike mbrohen njëllë me ligj*⁹⁵”.

Gjithashtu, në Kushtetutë, në lidhje me pronën private, **në nenin 41 pika 1** gjejmë të shprehur se: “*e drejta e pronës private është e garantuar*” dhe duke e parë në tërësinë e saj këtë dispozitë, kuptojmë sanksionimin e njohjes, ruajtjes dhe garantimit të pronës private nga çdo person dhe nga çdo veprim arbitrar i organit shtetëror. Në këtë dispozitë materializohet se, çdo individ në Republikën e Shqipërisë, ka të drejtën e pronës private dhe shteti merr të gjitha masat e nevojshme për ta garantuar e atë.

⁹³ Krisafi, K. (2004) “*Kushtetuta shqiptare dhe e drejta Ndërkombëtare*“ buletin i GJK të R.SH. dhe Komisionit të Venecias, Tiranë

⁹⁴ Ligji 7512/1991” *Për sanksionimin dhe mbrojtjen private, inisiativën e lirë, veprimtarinë e pavarur ekonomike dhe privatizimin*” lejoi shpërndarjen e pasurisë së përbashkët publike, që ishte në pronësi të shtetit, në favor të qytetarëve. Ky ligj lejoi që toka në të cilën u ngritën ndërtesa, do ti transferohej qytetarëve në këmbim të disa pagesave të ulëta.

⁹⁵ Neni 11 i Kushtetutës së R. SH.

Në pikën 2 të këtij neni parashikohet se: *“prona fitohet me dhurim, me trashëgimi me blerje dhe me çdo mënyrë tjetër të parashikuar nga Kodi Civil.”* Kjo dispozitë kushtetuese përcakton edhe mënyrat e fitimit të pronësisë, të cilat parashikohen në mënyrë të veçantë në ligjin material civil⁹⁶. Pronësia nuk mund të fitohet me çdo lloj mënyre, por vetëm me ato të rregulluara me ligj të veçantë.

Ligji mund të parashikojë shpronësime ose kufizime në ushtrim të së drejtës së pronës vetëm për interesa publikë.⁹⁷ Në lidhje me këtë pikë të dispozitës Gjykata Kushtetuese në një vendim të saj është shprehur se *“ në lidhje me interesin publik konfirmohet se pranohen si kufizime të arsyeshme të së drejtës së pronës, iniciativat e ligjvënësit, të cilat shërbejnë për një interes publik. Ajo që ka rëndësi është që thelbi i aktivitetit të individit të mos çënohet deri në atë masë, sa të bëhet i pamundur ushtrimi i tij”*⁹⁸.

Në Kushtetutën e vendit tonë e drejta e pronës është një e drejtë themelore e cila *“është e garantuar dhe që nuk mund të çënohet pa një proces të rregullt ligjor”*⁹⁹.

Nëpërmjet një sanksionimi të tillë ritheksohet edhe njëherë se, **e drejta për një proces të rregullt ligjor**, luan rol qendror në sistemin e mbrojtjes së të drejtave të njeriut, si një nga parimet bazë në të drejtën kushtetuese. Realizimi i kësaj të drejte shfaqet në aspekte

⁹⁶ Neni 163 i Kodit Civil të R.SH. Miratuar me ligjin nr.7850, datë 29.7.1994; ndryshuar me ligjet nr.8536, datë 18.10.1999; nr.8781, datë 3.5.2001 dhe nr.17/2012, datë 16.2.2012; 121/2013, datë 18.4.2013, Botim i Qendrës së Botimeve Zyrtare, Tiranë 2014.

⁹⁷ Neni 41/3 Kushtetuta e R.SH.

⁹⁸ Shih vendimin 25/2014 të GJK të R.SH.

⁹⁹ Neni 42 i Kushtetutës së R. Sh. *Procesi i rregullt ligjor nuk është thjesht vetëm një e drejtë. Ai sot trajtohet më shumë si një parim kushtetues që shtrihet ndaj disa të drejtave dhe lirive themelore të njeriut .shih Vendimin e GJK nr.23/2007.*

të ndryshme, ndërmjet të cilave, një vend të rëndësishëm zë edhe respektimi i parimeve të gjyqimit brenda një afati të arsyeshëm.

1.2. Kufizimet e ligjvënësit në konfigurimin e përmbajtjes së pronës sipas Kushtetutës

Kushtetuta e R.SH. parashikon edhe kufizimet që eventualisht mund të parashikohen nga ana e shtetit mbi të drejtën e pronësisë. Kështu, sipas kësaj dispozite: *“ligji mund të parashikojë shpronësime ose kufizime në ushtrimin e së drejtës së pronësisë, vetëm kur atë e kërkojnë domosdoshmërisht interesa të dukshëm dhe të tilla madhore në lidhje me dobinë publike¹⁰⁰”*.

Në këtë rast, këto shpronësime ose kufizime mund të bëhen vetëm me ligj të veçantë¹⁰¹.

Një tjetër parim i rëndësishëm që duhet të udhëheqë veprimtarinë e organeve dhe autoriteteve administrative në marrëdhëniet e tyre me personat juridikë apo privatë është edhe **parimi i proporcionalitetit**. Ky është një parim me bazë të pastër kushtetuese, pikërisht neni 17/1 përcakton se: *“Kufizime të të drejtave dhe lirive të parashikuara në këtë*

¹⁰⁰ Neni 41/3 i Kushtetutës së R.SH.

¹⁰¹ **Ligji nr.8561 datë 22.12.1999** *“Për shpronësimet dhe marrjen në përdorim të përkohshëm të pasurisë pronë private”* në nenin 2 të tij theksohet se, *“Personat fizikë dhe juridikë privatë kanë të drejtën për respektimin e pasurive në pronësi të tyre. Shpronësimi i pasurive pronë private bëhet vetëm për interes publik, në kushtet kur interesi publik mbizotëron kundrejt interesave private të pronarëve të tyre, në përputhje me kushtet e parashikuara nga ligji dhe parimet e përgjithshme të së drejtës ndërkombëtare. E drejta e shpronësimit dhe e marrjes në përdorim të përkohshëm të pasurisë pronë private ushtrohet për një interes publik që nuk mund të realizohet ose të mbrohet në mënyrë tjetër, veçse për shkaqe ligjore dhe në respektim të procedurave të përcaktuara shprehimisht në këtë ligj, në atë masë sa është e domosdoshme për realizimin e qëllimit të shpronësimit dhe në çdo rast kundrejt një shpërblimi të drejtë.*

Kushtetutë mund të vendosen vetëm me ligj për një interes publik ose për mbrojtjen e të drejtave të të tjerëve. Kufizimi duhet të jetë në përpjesëtim me gjendjen që e ka diktuar atë”.

Ky parim ka vlerë jo vetëm për Kuvendin që është organi ligjvënës dhe që detyrohet ta ketë parasysh gjithmonë kur miratohet një ligj, por ai ka vlerë edhe për administratën publike në fazën e zbatimit në praktikë të Kushtetutës, ligjeve apo akteve që ajo vetë nxjerr gjatë realizimit të detyrave të saj¹⁰².

Neni **41/4 i Kushtetutës** përcakton edhe të drejtën e alternativës që duhet të përfitojë individi, ndaj pronës së të cilit bëhet shpronësim apo kufizim. Kështu, sipas kësaj pike kemi: *“shpronësimet apo ato kufizime të së drejtës së pronësisë që barazohen me shpronësimet lejohen vetëm përkundrejt një shpërblimi të drejtë”* dhe kjo dispozitë duhet parë e lidhur me një tjetër dispozitë kushtetuese në të cilën përcaktohet se: *“Kushdo ka të drejtë të rehabilitohet dhe ose të zhdëmtohet në përputhje me ligjin, në rast se është dëmtuar për shkak të një akti, veprimi ose mosveprimi të paligjshëm të organeve shtetërore¹⁰³”.*

Në nenin **41/5 të, Kushtetutës** është parashikuar mënyra e zgjidhjes së mosmarrëveshjeve eventuale, që mund të lindin midis individit ndaj të cilit është aplikuar me ligj shpronësimi nga njëra anë dhe shtetit, nga ana tjetër, lidhur me masën e shpërblimit ndaj shpronësimit, sipas së cilës :*”Për mosmarrëveshjet lidhur me masën e shpërblimit, mund të bëhet ankim në gjykatë”.* Pra është gjykata, organi kompetent për zgjidhjen e këtyre mosmarrëveshjeve.

¹⁰² Dobjani, E. (2016). *“E drejta administrative”*, Pjesa e përgjithshme, Tiranë, fq.122.

¹⁰³ Neni 44 i Kushtetutës së R.SH.

Kushtetuta sanksionon në një farë mënyre se është ligji ai, që përcakton mënyrat e fitimit dhe të gëzimit të pronësisë duke u shmangur paksa nga autonomia e individit përsa i përket vullnetit të lirë për të zgjedhur modalitetet e fitimit dhe gëzimit të kësaj të drejte.

Përveç renditjes së të drejtave dhe lirive themelore, Kushtetuta ka krijuar disa garanci për zbatimin dhe respektimin e tyre. Kështu, parashikohet që nuk do të ketë kufizime apo cënime përveçse me ligj (rezerva ligjore) për interesa të publikut ose të të drejtave të tjera themelore (balancimi i të drejtave), pa e prekur thelbin e së drejtës dhe në respektim të kufizimeve të KEDNJ-së,(garancia ndërkombëtare)¹⁰⁴.

Kushtetuta ka sanksionuar se kufizimet e të drejtave dhe lirive që ajo ka parashikuar “..nuk mund të çënojnë thelbin e lirive dhe të drejtave.¹⁰⁵”. Ky formulim përbën atë që konsiderohet “*garancia e thelbit*” të të drejtave dhe lirive me qëllim respektimin e përmbajtjes së tyre thelbësore¹⁰⁶.

KEDNJ përcakton disa nga të drejtat themelore të njeriut por ajo nuk ndalon që shtetet palë të parashikojnë edhe më shumë të drejta e liri për individët. Kushtetuta e R.SH. e ka pranuar përmbajtjen e KEDNJ-së, si minimumin e këtyre kufizimeve, pa penguar që legjislacioni vendas tu japë më shumë të drejta dhe liri si dhe një dimension më të madh realizimit të mbrojtjes së individit. Madje Kushtetuta, nuk ka lejuar që të kufizohen një kategori e gjerë e të drejtave edhe në rastet e masave të jashtëzakonshme.¹⁰⁷ duke garantuar

¹⁰⁴ Neni 17/2 i Kushtetutës së R.SH. Vendimi i GJK.24/2007.

¹⁰⁵ Po aty.

¹⁰⁶ Martines,T. (2011) . *E drejta Kushtetuese*”, UET Press, fq.34.

¹⁰⁷ Neni 175 i Kushtetutës së R.SH.

kështu, të drejtat dhe liritë edhe në gjendje lufte, gjendje të jashtëzakonshme apo gjendje të fatkeqësive natyrore.

Një nga subjektet, me kërkesën e të cilëve vihet në lëvizje Gjykata Kushtetuese, është edhe Avokati i Popullit i cili justifikon interesin e tij në çështjen konkrete. Për herë të parë në këtë Kushtetutë, parashikohet një institucion si ai i Avokatit të Popullit, detyra e posaçme e të cilit është të mbrojë të drejtat dhe liritë themelore nga vepramtaria arbitrare e administratës publike¹⁰⁸, dhe që nga evidentimi i Avokatit të Popullit të rezultojnë të jenë në papajtueshmëri me Kushtetutën. Vënia në lëvizje e GJK, nga Avokati i Popullit është në përputhje me funksionin e tij kushtetues dhe me vetë filozofinë e krijimit të këtij institucioni, si një mekanizëm efektiv në mbrojtje të të drejtave kushtetuesve të shtetasve, të drejta që përbëjnë bazën e rendit juridik¹⁰⁹.

Më tej, vetë garantimi i mbrojtjes së tyre në gjykatë, madje i mbrojtjes edhe në mekanizma ndërkombëtarë (ndër të cilët më i rëndësishmi Gjykata Europiane e të Drejtave të Njeriut) është një institut madhor i garantimit. Në rastet shqiptare shqyrtuar nga GJEDNJ ka theksuar se ankimi para Avokatit të Popullit nuk përbën mjet efektiv në kuptim të nenit 13 të KEDNJ, pasi nuk mund të marrë vendime të detyrueshme. Por gjithësesi kjo nuk shteron ankimin para tij me qëllim investimin e GJEDNJ-së. Sa i takon ankimit para GJK shqiptare, GJEDNJ vazhdimisht ka theksuar se ai është efektiv dhe duhet të trajtohet si i tillë jo vetëm nga individët por edhe nga organet e tjera të shtetit¹¹⁰.

¹⁰⁸ Neni 60 i Kushtetutës së R.SH.

¹⁰⁹ Shih, **vendimin e GJK, 40/2007**, të R.SH.

¹¹⁰ Shih, çështjen *Qufaj k. Shqipërisë*, 30 mars 2005 (vendimi mbi pranueshmërinë).

1.3. Roli i Gjykatës Kushtetuese si garanci për të drejtën e pronës si një e drejtë themelore

Ratifikimi i Konventës Europiane të të Drejtave të Njeriut nga shteti shqiptar¹¹¹ kuptohet që reflektoi edhe ndryshimet e duhura pozitive edhe në rendin kushtetues, standarde të cilat kanë ndikuar në rrugën drejt forcimit të shtetit ligjor dhe respektimit e garantimit të të drejtave të njeriut. Ndryshimet dhe të rejat që solli ky dokument i rëndësishëm u pasqyruan edhe në sferën e kompetencave të GJK. Më të ndjeshme këto ndryshime ishin lidhur me të drejtën e individit për të vënë në lëvizje GJK dhe kompetencën e kësaj të fundit për të shqyrtuar brenda një hapësire më të kufizuar ankimin individual¹¹².

Kjo vërehet në jo pak çështje të praktikës së Gjykatës Kushtetuese të RSH-së, pjesë e së cilës janë dhe vendimet interpretuese dhe të kontrollit të kushtetutshmërisë, të cilat kanë efekte *erga omnes*, dhe luajnë një rol të rëndësishëm në jurisprudencën shqiptare. Në analizën e këtyre vendimeve vëmë re se shqyrtimet dhe arsyetimet në to, janë mbështetur gjerësisht në standardet e KEDNJ-së dhe në jurisprudencën e GJEDNJ-së. Konceptet kushtetuese të përdorura gjerësisht në arsyetimet e vendimeve të Gjykatës Kushtetuese, jo vetëm kanë mundur të ruajnë balancën e mbrojtjes dhe të garantimit të të drejtave të ish-pronarëve shqiptarë, por nga ana tjetër të ruajnë balancën e “shtetit social” e “mirëqënies të të gjithë individëve të shoqërisë”, duke i vlerësuar ata si kufijtë kushtetues të hapësirës së vlerësimit për respektimin e së drejtës së pronës. Arsyetime të tilla i gjejmë prej vendimeve

¹¹¹ Konventa është ratifikuar nga R.SH me ligjin nr.8137,dt.31.07.1996, në Fletoren Zyrtare, NR.20,dt.12 Gusht 1996, fq.724.

¹¹² Shih, Debati Kushtetues (2006), “ *Diskutimet në Komisionin Parlamentar për Hartimin e Projekt-Kushtetutës së vitit 1998*”, Vëllimi i Dytë, fq.26-35.

të para të kësaj gjykate, nga viti 1993 e deri në vitet e fundit. GJK, si garantuese e interpretuese e Kushtetutës, e luan këtë rol dhe në kuadër të shqyrtimit të kërkesave të individit që atakojnë vendimet e formës së prerë të gjykatave. Si kufij të kontrollit kushtetues në këtë rast shërbejnë të drejtat dhe liritë themelore të njeriut.

Kushtetuta në **nenin 17/1** garanton se kufizimi i të drejtave kushtetuese bëhet vetëm me ligj dhe për interesa publike apo mbrojtjen e të drejtave të të tjerëve. Kjo dispozitë e ndërthurur me paragrafin 2 të nenit 17 e ngushton akoma më shumë hapësirën e legjislativit për të parashikuar kufizime mbi të drejtat dhe liritë themelore kushtetuese. Ky kufizim rrjedh nga detyrimi i vendosur nga teksti i KEDNJ, i cili i detyron shtetet anëtare të mos shkojnë përtej kufizimeve të vendosura prej saj (parimi i Konventës: mbrojtje minimale, kufizim maksimal). Shqipëria, si palë e kësaj Konvente prej vitit 1996, respekton këtë garanci, duke e ngritur atë në rang kushtetues, gjë që e detyron legjislativin t'i përmbahet hapësirës së caktuar të veprimit, kur vjen çështja tek kufizimi i të drejtave kushtetuese për interes publik¹¹³.

Gjykata Kushtetuese në respektim të mbrojtjes së të drejtave të njeriut në fokus të saj ka patur dhe **parimin kushtetues të barazisë së individëve përpara ligjit**¹¹⁴. Sipas saj, “Barazia në ligj dhe para ligjit nuk do të thotë që të ketë zgjidhje të njëllojta për individë ose kategori personash që janë objektivisht në kushte të ndryshme. Barazia në ligj dhe para ligjit presupozon barazinë e individëve që janë në kushte të barabarta”. Në vazhdim në një vendim të saj ajo shprehet: “...dallimi në trajtim do të konsiderohet diskriminues, kur nuk ka justifikim të arsyeshëm e objektiv, kur nuk ndjek një “qëllim të ligjshëm” ose kur nuk

¹¹³ Traja, K. (2004). “Karakteristikat e sistemit të të drejtave themelore”, Tribuna Juridike, Nr.47, fq.15.

¹¹⁴ Neni 18 i Kushtetutës së R.SH.

ekziston “...marrëdhënie e arsyeshme dhe përpjesëtimore ndërmjet mjeteve të përdorura dhe qëllimit që synohet të arrihet”¹¹⁵.

Jurisprudenca kushtetuese ka dhënë një kontribut me vlerë për garantimin dhe gëzimin e të drejtës së pronësisë. Në fokusin e kontrollit kushtetues kanë qenë një tërësi ligjesh që kanë trajtuar këtë çështje, e cila mbetet një ndër më problematikat edhe në ditët e sotme. Ligji kushtetues nr. 7692, datë 31.03.1993 “Për të Drejtat dhe Liritë Themelore të Njeriut”, në nenin 27 parashikonte se: “Askujt nuk mund t’i mohohet e drejta të ketë pronë private vetëm ose së bashku me të tjerë, si dhe e drejta për të trashëguar. Fitimi, gëzimi dhe tjetërsimi i pronës, si dhe e drejta e trashëgimisë rregullohen me ligj”. Ndër të tjera ky ligj sanksiononte edhe parimet themelore për krijimin dhe zhvillimin e ekonomisë së tregut edhe në RSH, siç janë sidomos:

- a) shumëllojshmëria e pronave, iniciativa e lirë e secilit subjekt ekonomik dhe roli i shtetit në fushat më kryesore të zhvillimit ekonomik;
- b) se subjekte të së drejtës së pronësisë janë shteti, personat juridikë e fizikë, dhe se të gjitha llojet e pronësisë gëzojnë mbrojtje ligjore të barabartë (nenet 10 e 11).

Vlerat dhe parimet e lartpërmendura të këtij ligji kushtetues duheshin shtjelluar domosdoshmërisht më tej me ligje të posaçme. Prandaj, u miratua para së gjithash ligji nr.7512, datë 10.08.1991 “Për sanksionimin dhe mbrojtjen e pronës private, të nismës së lirë, të veprimtarive private të pavarura dhe privatizimit”¹¹⁶. Mbi këtë bazë të re kushtetuese e ligjore dhe të akteve të tjera të pushtetit ekzekutiv, filloi procesi i

¹¹⁵ Shih, vendimin 9/2007 të GJK të R.SH.

¹¹⁶ Ligji nr.7512, datë 10.08.1991 i ndryshuar me ligjin nr. 7653, datë 23.12.1992.

vetëshpronësimit të shtetit në favor të pronësimit të individëve. Në këto dy ligje u përcaktuan kriteret për privatizimin e pronës shtetërore dhe për kalimin e ekonomisë së vendit tonë nga një ekonomi e centralizuar në duart e shtetit, në një ekonomi të tregut. Në nenin 3 paragrafi 1, të këtij ligji janë caktuar sektorët e ekonomisë që janë të lirë të privatizohen, duke përfshirë në to edhe njësitë e tregtisë, të artizanatit, të shërbimeve jetësore, etj¹¹⁷. Shteti nuk u shpronësua menjëherë nga pasuritë, të cilat në atë kohë figuronin “*de jure*” në pronësi të tij. Përkundrazi, ai vazhdoi të veprojë me cilësinë e tij si pronar dhe, si i tillë, ai përcaktoi vetë pronat shtetërore që mund të privatizohen, organet e ngarkuara për të bërë privatizimin si dhe mënyrat e realizimit të tij. Kuadri ligjor i hartuar në atë periudhë përshkohej nga parimi sipas të cilit shteti, merr përsipër (detyron vetveten) t’u kthejë ishpronarëve, d.m.th., “t’i ripronësojë” ata me ato prona që faktikisht dhe juridikisht është e mundur të kthehen, mbasi ekzistojnë efektivisht e janë në fondin e pronësisë shtetërore, ose mbahen pa arsye të përligjura nga të tjerët. 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, riparimi do të bëhet vetëm nëpërmjet kompensimit në natyrë apo në para e në letra me vlerë. Nëpërmjet kësaj zgjidhjeje shteti jo vetëm që synonte të vinte në vend të drejtat e cënuara e të shkelura të ish-pronarëve, por, në të njëjtën kohë u pritej rruga padrejtësive të tjera eventuale ndaj personave që nuk kishin pse të mbanin përgjegjësi e të detyroheshin për arbitraritetet e një regjimi të përmbysur. Pronarët ishin zhveshur nga pronat e tyre të

¹¹⁷ Shih, **vendimin nr.4, datë 08.04.1994** të Gjykatës Kushtetuese, që vendosi të pranojë kërkesën e Shoqatës së Pronarëve të Lirë Shqiptarë, etj, duke deklaruar papajtueshmërinë me dispozitat kushtetuese të neneve 12 paragrafi i parë dhe 17 të ligjit nr.7698, datë 15.04.1993 "*Për kthimin dhe kompensimin e pronave ish-pronarëve*" dhe t'i shfuqizojë ato.

ligjshme me veprime krejt arbitrare e pa asnjë bazë ligjore dhe nëpërmjet shtetëzimeve, shpronësimeve, konfiskimeve e masave të tjera, të bazuara në ligje, akte nënligjore e në vendime gjyqësore, që binin në kundërshtim me frymën e drejtësisë e të dinjitetit njerëzor, me të drejtat universale të patjetërsueshme e të gjithëpranuara në botën demokratike perëndimore. Krahas procesit të privatizimit të pronës shtetërore, shteti i ri demokratik u vu përballë një realiteti me probleme të mprehta politike, ekonomike e sociale, rrjedhojë e padrejtësive të bëra nga shteti totalitar komunist për rreth 50 vjet rresht ndaj pronarëve legjitimë. Këta të fundit janë zhveshur nga pronat e tyre të ligjshme me veprime krejt arbitrare e pa asnjë bazë ligjore, dhe nëpërmjet shtetëzimeve, shpronësimeve, konfiskimeve e masave të tjera, të bazuara në ligje, akte nënligjore e në vendime gjyqësore, që binin në kundërshtim me frymën e drejtësisë e të dinjitetit njerëzor, me të drejtat universale të patjetërsueshme e të gjithëpranuara në botën demokratike perëndimore¹¹⁸.

Nëpërmjet ligjit nr.7698, datë 15.04.1993 ”Për kthimin dhe kompensimin e pronave ish-pronarëve”, shteti i ri demokratik, ndonëse nuk ishte përgjegjës për padrejtësitë e së kaluarës, mori përsipër detyrimin moral e ligjor për të vënë në vend, sa të jetë e mundur më mirë, disa nga padrejtësitë e regjimit të mëparshëm që i përkasin periudhës pas datës 29 nëntor 1944. Ligjvënësi bëri një përpjekje për të rregulluar, në përputhje me frymën e së drejtës në përgjithësi e të normave ndërkombëtare, ato padrejtësi të krijuara nga shteti i asaj kohe, i cili, zhveshi arbitrarisht nga e drejta e pronësisë një kategori jo të vogël qytetarësh. Dispozitat e tjera të tij, u njohin të drejtën e pronësisë ish-pronarëve ose trashëgimtarëve të tyre për pronat e shtetëzuara, të shpronësuara ose të konfiskuara nga shteti pas datës 29

¹¹⁸ Shih **vendimin e G.J.K.** të R.SH.26/2005.

nëntor 1944, ose të marra padrejtësisht me çdo mënyrë tjetër. Kushtetuta, në nenin 41 parashikon se: “1. *E drejta e pronës private është e garantuar; 2. Prona fitohet me dhurim, me trashëgimi, me blerje dhe me çdo mënyrë tjetër klasike të parashikuar me Kodin Civil; 3. Ligji mund të parashikojë shpronësime ose kufizime në ushtrimin e së drejtës së pronës vetëm për interesa publike; 4. Shpronësimet ose ato kufizime të së drejtës së pronës që barazohen me shpronësimin, lejohen vetëm përkundrejt një shpërblimi të drejtë; 5. Për mosmarrëveshjet lidhur me masën e shpërblimit mund të bëhet ankim në gjykatë.”*

Kuadri ligjor mbi kthimin dhe kompensimin e pronës ka qenë në mënyrë të vazhdueshme pjesë e kontrollit abstrakt. Gjatë këtij kontrolli ka rezultuar se, jo gjithmonë ndërhyrjet e ligjvënësit kanë qenë në përputhje me parimet e standardet kushtetuese, përkundrazi nën dritën e jurisprudencës kushtetuese ato janë vlerësuar në çënim të hapur të së drejtës së pronësisë. Jurisprudenca kushtetuese, në referim edhe të jurisprudencës së GJEDNJ-së dhe asaj të Gjykatës Kushtetuese të vendeve të tjera, i ka kushtuar një rëndësi të veçantë të drejtës së pronës si edhe procesit të kthimit dhe kompensimit të pronave. Si shembuj të çënimeve të kësaj të drejte mund të përmendim:

- (i) Parashikimet ligjore në lidhje me kalimin e pronësisë së trojeve e të lokaleve të blera apo të ndërtuara në pajtim me ligjin, në pronësi apo në bashkëpronësi të personave të tjerë, në mënyrë të detyrueshme, çka përbënte në thelb një shpronësim arbitrar të pronarit të tyre;
- (ii) Heqja e mundësisë gjykatës të pezullojë zbatimin e vendimit të komisionit të kthimit të pronave, vështirësohet ose bëhet i pamundur realizimi nga qytetarët i një prej të drejtave themelore të pretenduara, siç është e drejta e pronësisë, për

shkak se rrezikohet që pasuritë e paluajtshme të zhduken, të dëmtohen ose të tjetërsohen si dhe krijohen kushte për lindjen e konflikteve midis qytetarëve¹¹⁹.

- (iii) Njohja në mënyrë të detyrueshme e të drejtës së bashkëpronësisë në pjesë në truallin e në ndërtesën e ngritur mbi të, së bashku ish-pronarit të truallit me pronarin e ligjshëm të tyre, veprim i cili në vlerësimin kushtetues prodhon një lloji bashkëpronësie të panjohur deri më sot në pikëpamje teorike dhe në praktikë bie ndesh me normat kushtetuese;
- (iv) Mënyra e shpërblimit të personave të tretë, të cilëve shteti u kthen masën e shpërblimit sipas çmimit të shitjes në kohën e tjetërsimit, e konvertuar me indeksin e rritjes së çmimeve, pasi rregulli për masën e shpërblimit, çmimi në kohën e blerjes i konvertuar me indeksin e rritjes së çmimeve, kur ky indeksim do të llogaritet në momentin e hyrjes në fuqi të ligjit, vjen në kundërshtim me parimin e barazisë¹²⁰,
- (v) Zgjerimi i rrethit të subjekteve përfitues të ligjit nr. 7698, datë 15.04.1993”*Për kthimin dhe kompensimin e pronave ish-pronarëve*”, duke përfshirë edhe personat, të cilëve shteti u ka sekuestruar pronat në zbatim të ligjit nr. 37 datë

¹¹⁹ Shih **vendimin nr.9, datë 31.07.1995** ku GJK-ja vendosi shfuqizimin e paragrafit të fundit të nenit 9 të ligjit nr.7916, datë 12.04.1995 —”Për disa ndryshime e plotësime në ligjin nr.7698, datë 15.04.1993 ”*Për kthimin dhe kompensimin e pronave ish-pronarëve*”.

¹²⁰ Shih, **vendimin nr.12, datë 21.03.2000** ku GJK-ja vendosi shfuqizimin si të papajtueshëm me Kushtetutën, të frazës që përmbante neni 10 paragrafi i I-rë i ligjit nr.7698, datë 15.04.1993 —”*Për kthimin dhe kompensimin e pronave ish-pronarëve*”, me përmbajtjen: ndërsa personave të tretë shteti u kthen masën e shpërblimit sipas çmimit të shitjes në kohën e tjetërsimit, e konvertuar me indeksin e rritjes së çmimeve.

13.01.1945 *Për tatimin e jashtëzakonshëm*¹²¹, ose parashikimi i një forme të re kompensimi të ish pronarëve, të parashikuar nga ligji nr. 8334, datë 23.04.1998 —”*Për privatizimin e shoqërive tregtare që veprojnë në sektorët jostrategjikë*”, e cila i vendoste ish-pronarët në kushte pabarazie në krahasim me ish-pronarët e tjerë të trojeve të zëna me objekte të ndërtuara nga shteti, ku nuk zhvillojnë aktivitet shoqëritë tregtare të komanduara prej tij¹²².

(vi) Ndryshimet esenciale tek të drejtat e qiramarrësve deri në kufijtë e shkeljeve me karakter konceptual, pasi normat ligjore parashikon sigurimin e strehimit të tyre nëpërmjet banesave me qera të ulët, kredive me interesa të ulëta, ose banesave me qera të kompensuara nga shteti, parashikon shprehimisht pagimin e kësaj qeraje të ngrirë, deri në dy vjet nga hyrja e ligjit në fuqi, duke nënkuptuar që pas këtij afati qeraja liberalizohet dhe po ashtu, në mënyrë arbitrare e pa asnjë garanci të shprehur, parashikohet që qiramarrësit të lirojnë banesat brenda një afati 3-vjeçar.

(vii) Kërkesat për plotësimin vetë të nevojave të strehimit, sigurimi i strehimit nga ana e subjekteve të shpronësuara, strehimi nëpërmjet kredisë sipas ligjit nr. 9232, datë 13.05.2004, —”*Për programet sociale për strehimin e banorëve të zonave urbane*”, si dhe strehimi ose marrja e truallit, rregullime të cilat në

¹²¹ Shih, **vendimin nr.16, datë 17.04.2000** ku GJK-ja vendosi shfuqizimin si të papajtueshëm me Kushtetutën dhe me marrëveshjet ndërkombëtare të shprehjes, *duke përfshirë edhe ligjin nr.37, datë 13.01.1945 “Për tatimin e jashtëzakonshëm”* në nenin 1 të ligjit nr.7916, datë 12.04.1995 —Për disa ndryshime në ligjin nr.7698, datë 15.04.1993 —”*Për kthimin dhe kompensimin e pronave ish- pronarëve*”.

¹²² Shih, **vendimin nr.26, datë 24.04.2001** ku GJK-ja vendosi pranimin e kërkesës së Avokatit të Popullit duke shfuqizuar pikën 1, shkronja c të 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*.

vlerësimin kushtetues çënojnë të drejtën e kësaj kategorie qeramarrësish dhe për sa i përket ngrirjes së qerasë, ndërsa detyrimin për lirim e banesës nuk e lidh me strehimin përfundimtar të qiramarrësve¹²³.

- (viii) Rregullimet e ligjit nr. 7843, datë 13.07.1994 “*Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme*”¹²⁴ kur për të njëjtën pasuri, janë bërë më shumë se disa regjistrime, të cilat nuk kanë rrjedhur nga njëri-tjetri dhe kur i pari gjendet në përputhje me ligjin, regjistruesi, me vendim të arsyetuar, i kërkon Kryeregjistruesit të vendosë fshirjen e regjistrimeve të kryera pas regjistrimit të parë. Në këtë periudhë kohore, e cila zgjat deri në 30 ditë, regjistrimi pezullohet dhe mbi pasurinë nuk mund të kryhet asnjë veprim¹²⁵. Kompetenca e organit administrativ të AKKP, për të vendosur në lidhje me rishikimin e vendimeve të mëparshme të komisioneve të kthimit dhe kompensimit të pronave, kur pretendohet nga persona të tretë se janë cenuar në të drejtën e tyre¹²⁶.
- (ix) Qëndrimi tashmë i konsoliduar i jurisprudencës është se e drejta për pronë, në kuptimin kushtetues dhe të rregullave të së drejtës ndërkombëtare, nuk identifikohet me rikthimin e pronës të marrë nga ana e regjimeve totalitare,

¹²³ Shih, për më tepër **vendimet nr.4, datë 08.04.1994; nr.12, datë 21.03.2000** të GjK të R.SH.

¹²⁴ I ndryshuar nga neni 5, i Ligjit nr. 9701, datë 2.4.2007

¹²⁵ Shih, **vendimin nr.17, datë 23.04.2010 të GjK**, e cila vlerëson se fshirja e regjistrimit, ndonëse nuk e zhvesh plotësisht titullarin nga e drejta e pronësisë, në të vërtetë e privon atë nga e drejta për të disponuar lirisht mbi pronën e tij. Në këtë kuptim, mjete i zgjedhur nga ligjvënësi është kufizues dhe jo proporcional dhe po ashtu krijon një pasiguri juridike për shtetasit, duke cënuar të drejtat e fituara.

¹²⁶ Shih, **vendimin nr. 43, datë 06.10.2011** të GjK, ku arrihet në konkluzionin se nenet 2, 3 dhe 5 të ligjit objekt kundërshtimi bien ndesh me nenet 4, 41 dhe 42 të Kushtetutës, si dhe me nenin 6/1 të KEDNJ-së dhe nenin 1 të Protokollit nr.1 të saj dhe, si të tilla, duhen shfuqizuar.

kurse procesi i kthimit dhe kompensimit të pronave bazohet në parimin e ndershmërisë dhe të drejtësisë dhe, për më tepër, në parimin e shtetit social.

Në vlerësimin kushtetues, kuadri ligjor për kthimin dhe kompensimin e pronave nuk ka në përmbajtjen e tij konceptin e shpronësimit të pronës së pronarëve, por respektimin nga ligjvënësi të kriterëve që parashikon neni 41 i Kushtetutës për kthimin e pronave të shpronësuara, të konfiskuara apo të shtetëzuara padrejtësisht.¹²⁷ Analiza dhe interpretimi nga GJK-ja e koncepteve kushtetuese që kanë të bëjnë me interesin publik, shpërblimin e drejtë si dhe respektimin e parimeve të drejtësisë, të proporcionalitetit apo të shtetit social, përbëjnë njëkohësisht dhe kufijtë kushtetues të hapësirës së vlerësimit, mbi të cilat duhet të orientohet ligjvënësi për respektimin e së drejtës së pronës¹²⁸.

Për sa i përket formulimit të parashikuar në nenin 41 të Kushtetutës, jurisprudenca kushtetuese shprehet se, në mënyrë pohuese sanksionon se e drejta e pronësisë mund të kufizohet. Termi që përdoret në Kushtetutë është se, e drejta e pronësisë është *e garantuar*, por jo e paprekshme. Kjo e drejtë është e garantuar, nëse në rast të kufizimit të pronësisë private (*shpronësimi apo kufizime që barazohen me shpronësimin*) shteti merr përsipër që të respektojë kufizimin në përmbushje të një interesi publik, kundrejt një shpërblimi të drejtë dhe në respektim të së drejtës së ankimit të individit të cënuar për masën e shpërblimit. Shpronësimi, sipas kuptimit të dhënë nga teoria kushtetuese, është procesi përmjet të cilit një subjekt mund të privohet nga e drejta e pronësisë që ka në favor të një subjekti tjetër, përgjithësisht publik por jo domosdoshmërisht i tillë. Pra, Kushtetuta njeh

¹²⁷ Shih, vendimin nr.30, datë 01.12.2005 të GJK të R.SH.

¹²⁸ Shih, vendim nr.30, datë 01.12.2005 të GJK të R.SH.

edhe shpronësimin në dobi të personave privatë, mbi bazën e një politike të llogaritur për të arritur drejtësi shoqërore brenda komunitetit¹²⁹.

Kriteret e ekzistencës së *interesit publik* dhe *shpërblimit të plotë* në rast shpronësimi, të ngritura tashmë në nivel kushtetues, janë analizuar në mënyrë të vazhdueshme nga jurisprudenca kushtetuese, bazuar edhe në kuptimin e detajuar që i ka dhënë këtyre koncepteve edhe jurisprudenca e Gjykatës Evropiane për të Drejtat e Njeriut. Në vështrim të kësaj të fundit, nocioni *interes publik* është shumë i gjerë, por se transferimi i detyrueshëm i pronësisë nga një individ tek një tjetër, në rrethana të veçanta, mund të përbëjë një masë ligjore në interes publik. Në analizën e faktit nëse privimi bëhet për një interes publik apo jo shteteve u njihet një hapësirë e gjerë vlerësimi në zbatimin e politikave ekonomike dhe sociale¹³⁰.

Kjo hapësirë, gjen zbatim sidomos në situata të tilla me ndryshime të tilla radikale si ato të ndryshimit të një sistemi socialist, në atë të ekonomisë së tregut. Nocioni i interesit publik duhet kuptuar gjerë sidomos vendimet për të nxjerrë ligje mbi shpronësimin, të cilat marrin në konsideratë motive politike, ekonomike shoqërore¹³¹.

¹²⁹ Shih, **vendimin nr.35, datë 10.10.2007** të GJK të R SH.

¹³⁰ Shih, BVerfGE 21, 73. Vendimi (Beschluss) i Senatit të Parë, dt. 12 janar 1967. Gjykata thekson se : *detyra e dhënë ligjvënësit për përcaktimin e përmbajtjes dhe kufijve të pronës nuk është e pakufizuar. Ai duhet të respektojë thelbin e së drejtës së pronës sipas normave të tjera të Kushtetutës.*

¹³¹ Shih, vendimet e GJEDNJ-së në çështjet:” *Jahnes dhe të tjerë kundër Mbretërisë së Bashkuar*”, datë 21.02.1986, paragrafi 40; “*Jahn, e të tjerë kundër Gjermanisë*”, datë 30.06.2005, paragrafi 91; “*Former King of Greece dhe të tjerë kundër Greqisë*”, datë 23.11.2000, paragrafi 87, të referuara në **vendimin nr.35, datë 10.10.2007** të GJK, e cila bazuar në kuptimin e nocionit **interes publik** u shpreh se, përcaktimi i bërë nga ligji për legalizimet, sipas të cilit, pronësia e tokës së shpronësuar nuk i mbetet shtetit, por i transferohet zotëruesit

Koncepti kushtetues i interesit publik, ashtu siç është trajtuar në disa çështje nga Gjykata, është mjaft i gjerë dhe duhet parë në këndvështrimin e dispozitës konkrete që paraqitet për kontroll para saj. Jurisprudenca kushtetuese shprehet se, është e vështirë të radhiten në mënyrë shteruese rastet e interesit publik ose të arsyes publike që të çojnë në kufizimin e një të drejte themelore. Ato mund të renditen vetëm negativisht, pra në aspektin e kufizimit konkret. Në praktikën kushtetuese është pranuar tashmë se ligjvënësi, parimisht, është i lirë të veprojë brenda hapësirës së tij normuese duke përcaktuar qartë dhe rast pas rasti qëllimet që kërkon të arrijë. Në respektim të interesit publik, pranohen si kufizime të arsyeshme të lirisë së veprimtarisë ekonomike, iniciativat e ligjvënësit, të cilat shërbejnë për një rregullim të tregut apo interesave të një shteti social. Këto masa të ligjvënësit mund të jenë të shumëllojshme, madje edhe të karakterit monetar, si p.sh. vendosja e tatimeve dhe taksave, e cila konsiderohet në vetvete si një lloj kufizimi¹³².

Çdo ndërhyrje ndaj pronës mund të justifikohet vetëm nëse është në interesin publik ose të përgjithshëm. Marrja e pronës në bazë të një politike të llogaritur për të arritur drejtësi shoqërore brenda komunitetit mund të përshkruhet saktësisht si politikë në interesin publik. Për rrjedhojë, ligjvënësit i njihet e drejta që, për arsye të ekzistencës së interesit publik, të mund të kufizojë hapësirën e disponimit të pronës private. Që një ndërhyrje e tillë ndaj të drejtës së pronës të jetë e justifikuar, është e domosdoshme që të ekzistojë edhe një

të ndërtesës që legalizohet, në vetvete nuk përbën një pengesë që ky përcaktim të konsiderohet si i domosdoshëm për interes publik.

¹³²Vendime të Gjykatës Kushtetuese të Republikës së Shqipërisë: V-16/2004; V-35/2007; V-10/2008 ku referohen vendim i Gjykatës Kushtetuese të Republikës Federale Gjermane: BVerfGE 76,1; Vendimi i Gjykatës Europiane të Drejtësisë në Luksemburg i 21 shtator 1999, Laara dhe të tjerë C-124/97, Rec.p.I-6067; Vendim i Gjykatës Kushtetuese të Republikës Federale Gjermane: BVerfGE 29, 260.

marrëdhënie përpjesëtimore midis mjeteve të përdorura dhe synimit që kërkohet të realizohet. Mbi këtë bazë, sistemi ligjor duhet të përmbajë një sërë garancish procedurale për të siguruar që ndikimi i tij mbi të drejtën e pronës të mos jetë arbitrar dhe as i paparashikueshëm. Objektivat legjitim të interesit publik si ato që ndiqen në kuadrin e masave të reformës ekonomike ose masat e hartuara për të arritur drejtësi më të madhe shoqërore, mund të kërkojnë një rimbursim më të vogël se vlera e plotë e tregut¹³³.

Kriteri për shpërblimin ose kompensimin në dobi të ish-pronarit nuk mund të jetë i plotë, por i drejtë, veçori e cila i detyrohet jo vetëm funksionit të dyfishtë privat dhe shoqëror që mbart në vetvete e drejta e pronës, por edhe rrethanave historike, politike, ekonomike, shoqërore e juridike të cilat kanë ndikuar në situatën e krijuar dhe si të tilla, nuk mund të mos i kishte parasysh ligjvënësi. Çështja e detyrimit për dëmshpërblim në vetvete dhe kufijtë e tij përcaktohen nga rrethanat e secilit rast konkret. Shtetit ka një hapësirë të gjerë vlerësimi, për arsye se ai njeh gjendjen dhe raportet shoqërore më mirë se çdo individ dhe se vetëm ai ka në dispozicion mjetet ligjore për t'i përmirësuar ato.

Analiza në lidhje me kërkesën e nenit 41 të Kushtetutës për shpërblim të drejtë, në rastet e shpronësimit të pronarëve privatë, është plotësuar me argumente kushtetuese në mënyrë të vazhdueshme. Në vlerësimin kushtetues të bazuar edhe në jurisprudencën e kushtetuese evropiane, ky nen nuk bën fjalë për kritere që mund të zbatohen, për tregues konkret për të vlerësuar dëmin e shkaktuar, apo për ndonjë mekanizëm të zbatueshëm në këtë rast. Megjithatë, shprehja **shpërblim i drejtë**, nuk mund të konsiderohet formulim i zbrazët, sepse Kushtetuta “ia ka besuar” ligjvënësit parametrat në fjalë. Rregullimet që bën

¹³³ Shih, **vendimin nr.30, datë 01.12.2005** të GjK të R.SH.

Kushtetuta, nuk mund të jenë gjithmonë shteruese. Shpesh, Kushtetuta qëllimisht lë hapësira rregullimi nga ligjvënësi i zakonshëm në mënyrë që të mos pengojë marrjen e nismave politike, ekonomike, sociale e kulturore nga partitë politike ose qeveria¹³⁴.

Nisur nga problematika që trajtojnë çështjet objekt i gjykimit kushtetues, analiza dhe arsyetimi i GJK-së merr vlera të rëndësishme në drejtim të krijimit të ndjenjës së sigurisë tek ish pronarët, që në rastin më të mirë do të duhej të përkthehej në orientim për politikat ligjvënëse, në kuptimin që ligjet që do të miratoheshin në të ardhmen për këtë kategori nga Kuvendi, para së gjithash, duhet të përmbushnin standardin e sigurisë juridike. Po ashtu, rëndësi merr edhe referimi në nenin 1, paragrafi i dytë i Protokollit nr.1 të Konventës Evropiane për të Drejtat e Njeriut, ratifikuar nga Republika e Shqipërisë, që u njeh të drejtën e shteteve për të miratuar ligjet që ato i çmojnë të domosdoshëm për të siguruar pagesën e taksave, të kontributeve të tjera ose të gjobave. Gjykata Kushtetuese ka pranuar se, ligjvënësi mund të hartojë ligje që parashikojnë edhe privim të së drejtës së pronës, kur kjo masë çmohet e domosdoshme për të siguruar pagimin e detyrimeve me karakter fiskal. Sipas kuptimit të normave kushtetuese e ndërkombëtare të lartpërmendura dhe vetëm për këto qëllime, prona e sekuestruar trajtohet si pronë e ligjshme shtetërore e cila gëzon të njëjtën mbrojtje me ligj ashtu si dhe ajo private në kuptim edhe të nenit 11 të Kushtetutës së Republikës së Shqipërisë.

¹³⁴ Shih, **vendimet nr.3/2006 dhe nr.35, datë 10.10.2007** të GjK. Në vendimin e fundit, GJK, bazuar në analizën e nocioneve të interesit publik, të shpërblimit të drejtë dhe të drejtës së ankimit ndaj masës së shpërblimit, vendosi rrëzimin e kërkesës së Shoqatës Kombëtare të të Shpronësuarve.

Në vijim të analizës së mësipërme, mund të themi se praktika e Gjykatës Kushtetuese shqiptare duhet parë në disa plane:

- *Së pari*, në efektin që ka patur kundrejt individëve që e kanë vënë në lëvizje;
- *Së dyti*, në drejtim të përmirësimit të vendimmarrjes së administratës publike;
- *Së treti*, në drejtim të mbrojtjes së rendit kushtetues në tërësi;
- *Së katërti*, në drejtim të zhvillimit të doktrinës kushtetuese, e cila, megjithë zhvillimet e viteve të fundit falë edhe jurisprudencës së GJK, mbetet ende e brishtë në Shqipëri.
- *Efektiviteti dhe efienca e Gjykatës Kushtetuese*

Të drejtat themelore janë pjesë e qenësishme e rendit kushtetues dhe gëzojnë mbrojtje nëpërmjet kontrollit kushtetues. Për këtë shkak, një nga mjetet juridike mbrojtëse që parashikojnë kushtetutat moderne është edhe mbrojtja subjektive e të drejtave themelore të shtetasve edhe para GJK në rast të cënimit të të drejtave themelore të garantuara me Kushtetutë, në përmjet ankimit kushtetues individual. Për këtë arsye, ankimi individual kushtetues sot konsiderohet si efektiv dhe vetë gjykata kushtetuese, si e tillë, konsiderohet si gjykatë e të drejtave të njeriut.

Nisur nga ajo që sapo përmendëm lind pyetja, **a është Gjykata Kushtetuese një mjet efektiv për mbrojtjen e të drejtave themelore të parashikuara në Kushtetutë?**

Mbrojtja e posaçme e të drejtave themelore është e lidhur ngushtë me mbrojtjen ligjore të përgjithshme gjatë procesit gjyqësor, nëse palëve në proces u është vënë në shërbim një mjet ligjor i jashtëzakonshëm, me ndihmën e të cilit ata kanë mundësi të vënë në lëvizje në instancë të fundit GJK me pikësynim vënien në vend të një të drejte

themelore. Cënimi i të drejtave themelore mund të pretendohet në çdo fazë të gjyimit të zakonshëm, sepse edhe gjykatat janë të detyruara të zbatojnë dhe të respektojnë të drejtat e njeriut¹³⁵.

Efektiviteti i Gjykatës Kushtetuese në nivel kushtetues lidhet me juridiksionin e saj. Sipas nenit 131/f të Kushtetutës, Gjykata Kushtetuese vendos për gjykimin përfundimtar të ankesave të individëve për shkeljen e të drejtave të tyre kushtetuese **për një proces të rregullt ligjor**, pasi të jenë shteruar të gjitha mjetet juridike për mbrojtjen e këtyre të drejtave. E thënë në këtë mënyrë, ankimi individual kushtetues është një mjet juridik mbrojtës i posaçëm i së drejtës kushtetuese materiale¹³⁶.

Nga përmbajtja e kësaj dispozite është e qartë se juridiksioni kushtetues është i kufizuar për individët vetëm për sa i përket mbrojtjes së të drejtave të tyre kushtetuese në kuadër të procesit të rregullt ligjor. Individët nuk mund të vënë në lëvizje GJK për çështje që nuk lidhen me procesin e rregullt ligjor, dhe kjo pengesë kushtetuese nuk garanton efektivitetin e GJK-së.

Në jo pak raste qënien e Gjykatës Kushtetuese si një mjet joefektiv e ka konstatuar edhe praktika e GJEDNJ-së, veçanërisht në rastet e ushtrimit të kontrollit ndaj ekzekutimit brenda një afati të arsyeshëm të vendimeve gjyqësore të formës së prerë. Këto probleme të evidentuara e kanë ballafaquar veprimtarinë e kësaj Gjykate me standardin e një mjeti efektiv që kërkon neni 13 i KEDNJ-së.

¹³⁵ Neni 15/1 i Kushtetutës së R.SH.

¹³⁶ Vendime të GJKF gjermane, BverfGE 45, 63 (74); 33, 247 (259).

Problemet e vërejtura për sa i përket **efiçencës së GJK**-së lidhen kryesisht me:

- a) mungesën e një procesi transparent për mbledhjen dhe seleksionimin e kandidaturave për gjyqtarë në GJK;
- b) vonesën e tejzgjatur në plotësimin e vendeve vakante të krijuara për shkak të dorëheqjes së gjyqtarit të GJK-së;
- c) mungesën e rregullave të qarta, mbi bazën e të cilave të funksionojë procesi i emërimit të gjyqtarëve të GJK-së, dhe të kriterëve ligjore që duhet të përmbushin kandidatët të dëshmojnë për objektivitet dhe paanshmëri të vendimmarrësve;
- d) paqartësitë ekzistuese për çështje që i përkasin mandatit kushtetues.

Në përfundim të kësaj paraqitje të elementëve të procesit të rregullt ligjor sipas praktikës së GJK mund të thuhet me bindje të plotë se GJK ka patur një rritje të konsiderueshme profesionale sa i takon mënyrës së interpretimit në vite të kompetencave të saj si dhe të mbrojtjes së të drejtave të individit në rrugën e ankimit individual kushtetues. Kjo rritje, megjithëse graduale, ka qenë ritmike duke u mundur jo vetëm të mos stonojë me ecurinë e vazhdueshme të praktikës së GJEDNJ ose të gjykatave të tjera homologe, por në ndonjë rast edhe t'i paraprijë atyre. Kjo ka sjellë dhe një harmonizim të praktikës së vetë GJK shqiptare, e cila, në raste të rralla ka shënuar shmangie nga praktika e saj e mëparshme¹³⁷. Në rastet kur ka ndodhur, ajo në disa prej tyre ka dhënë shpjegime për arsyet e këtij ndryshimi, të cilat kanë qenë në funksion të një mbrojtje më të mirë të drejtave dhe lirive themelore të individit.

¹³⁷ Sadushi, S.(2004). “*Kontrrolli kushtetues*”, Tiranë fq. 182.

2. Sanksionimin dhe mjetet e mbrojtjes së pronësisë sipas legjislacionit civil dhe penal shqiptar

E drejta e pronësisë, gjen mbrojtjen e saj më të plotë dhe të gjerë në normat juridiko-civile, aq sa kur flitet për mbrojtjen e së drejtës së pronësisë, zakonisht kuptohet mbrojtja juridiko-civile ashtu siç parashikohet edhe nga dispozitat e Koditi Civil.¹³⁸ Karakteri dhe përmbajtja e së drejtës së pronësisë në kuptimin juridiko-civil është sanksionuar në nenin 149 të Kodit Civil, sipas të cilit “*Pronësia është e drejta për të gëzuar dhe disponuar lirisht sendet, brenda kufijve të caktuar nga ligji*”. Pronësia është 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 si të detyruar një numër të pakufizuar personash dhe 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 dhe me mirëbesim.

Me qëllim që të gjendet një ekuilibër midis interesit të individit dhe nevojave të shoqërisë, normat kushtetuese shprehin nevojën dhe domosdoshmërinë e një destinimi të së drejtës së pronësisë në avantazh dhe dobi të të gjithëve. Analiza e mësipërme duhet parë e lidhur ngushtë me dispozitat e Kodit Civil të Republikës së Shqipërisë. Kështu dispozitat e K.Civil të parashikohet se “*askush nuk mund të shpronësohet ose t’i kufizohet e drejta e ushtrimit të pronës që barazohet me shpronësimin, përveçse kur këtë e kërkojnë interesa publikë dhe kurdoherë kundrejtë një shpërblimi të drejtë.*¹³⁹” Po kështu edhe neni 190 i këtij

¹³⁸ Nenet 296-303 të Kodit Civil të R.SH.

¹³⁹ Neni 153 i Kodit Civil të R.SH.

kodi përcakton se “sendet mund të shpronësohen vetëm për interesa publikë të njohur me ligj dhe vetëm kundrejt një shpërblimi të drejtë”.

Më tej nga neni 149 deri në nenin 195 të Kodit civil përcaktohen mënyrat e fitimit dhe e humbjes së pronësisë, ndërsa nga neni 296 deri në nenin 303 të Kodit civil, parashikohet mbrojtja juridiko-civile e pronës dhe mënyrat e kësaj mbrojtjeje.

Mbrojtja e marrëdhënieve të vendosura të pronësisë, siguron qëndrueshmërinë dhe rregullimin e këtyre marrëdhënieve dhe marrëdhënieve të tjera, të lidhura e të kushtëzuara në një mënyrë ose në një tjetër me to. Sipas llojit të formës së pronësisë, si dhe mënyrës së cënimit të saj, ligji i jep pronarit, mjetet e përshtatshme juridike të mbrojtjes. Pra marrëdhëniet e pronësisë, përcaktojnë edhe nocionin e padive. Paditë për mbrojtjen e pronësisë njihen ende me emërtimin e të drejtës romake, si p.sh *actio reivindicatio* (padia e kërkimit të sendit) ose *actio negatoria*, (padia mohuese) etj. Disa nga paditë kryesore në mbrojtje të pronësisë të parashikuara në Kodin Civil janë:

- 1. Padia për kërkimin e sendit** ose (padia e rivendikimit, *actio reivindicatio*), e cila ushtrohet nga pronari i sendit, kur është zhveshur në kundërshtim me vullnetin e tij nga poseduesi i paligjshëm, e përcaktuar në nenin 296 të Kodit Civil. Ligji detyron të gjithë të tretët të mos kryejnë veprime të cilat çenojnë tagrat e pronarit, pra që pengojnë pronarin në ushtrimin e lirë të posedimit, gëzimit dhe disponimit mbi sendet e tij. Nisur nga fakti se, padia e rivendikimit synon të mbrojë pronësinë në tërësi, tagrat e pronarit (ndër të cilat atë të posedimit që i është hequr pronarit) sado e largët të jetë koha që ka filluar cënimi i kësaj tagre, derisa ky cënim vazhdon, kjo padi mund të ngrihet në çdo kohë, sepse nuk mund të diskutohet shuarja e të drejtës së pronësisë. Pra kjo padi nuk mund të parashkruhet, në bazë edhe të interpretimit të normave të Kodit Civil, që kanë bërë Kolegjet e Bashkuara të Gjykatës së Lartë, lidhur me parashkrimin e padisë së kërkimit të sendit.¹⁴⁰

¹⁴⁰ Shih vendimin unifikues së Kolegjeve të Bashkuara të GJL nr.5/2011, ku arsyetohet se: “..parashkrueshmëria e padisë së rivendikimit, bazohet në faktin se, pushteti që përbën elementin bazë të së drejtës subjektive të pronësisë, ashtu siç është përkufizuar edhe në nenin 149 të Kodit Civil, përjashton çdo pushtet të njëjtë me këtë që ka për objekt të njëjtin send”.

2. **Padia mohuese** ose (padia negative, acto negatoria), të cilën pronari e ushtron pa u zhveshur nga posedimi, duke kërkuar pushimin e cënimit të pronësisë dhe mospërsëritjen e saj në të ardhmen, e përcaktuar në nenin 302 të Kodit Civil. Në legjislacionin civil, nuk ka ndonjë dispozitë ligjore ku të jetë përmendur se padia mohuese nuk parashkruhet, por kjo del nga natyra e saj, duke qenë se edhe kjo padi është një padi reale dhe ka për qëllim të mbrojë tagrat e pronarit (posedues) dhe bazohet në një cënim me karakter vazhdues.

3. **Padia e denoncimit ,e kallëzimit** që është dy llojesh:

- a) padia e kallëzimit të një punimi të ri dhe
- b) e një dëmi të mundshëm, të cilat kanë karakter parandalues, të përcaktuara në nenin 303 të Kodit Civil.

Duke qënë se, e drejta e pronësisë nënkupton detyrimin e çdo personi për të mos cënuar të drejtën e pronarit në ushtrimin e tagrave të tij, pra ka karakter të dyfishtë (pozitiv e negativ) instituti juridik njih edhe **padinë e rregullimit dhe caktimit të kufijve** që përfshihet në pjesën e të drejtave dhe detyrimeve të pronarit të Kodit Civil.¹⁴¹ Qëllimi i kësaj padie është saktësimi i kufijve midis pronave dhe rregullimi i shenjave që ndajnë pronat. Secili pronar duhet të vërtetojë se ku është kufiri i tokës së tij. Një varg tjetër padish me karakter detyrimi në lidhje me të drejtën e pronësisë të përcaktuara nga dispozitat e Kodit Civil, janë edhe: padia e kërimit të të ardhurave, padia e shkaktimit të dëmit, padia e kërimit të shpenzimeve etj.

Legjislacioni Penal shqiptar me shtesat dhe ndryshimet e bëra gjatë viteve të fundit ka parashikuar disa dispozita të veprave penale kundër pasurisë dhe dënimet penale përkatëse., (janë gjithsej rreth 31 dispozita penale¹⁴²). Me vepra penale kundër pasurisë së personit fizik dhe juridik apo të shtetit, kuptohen ato veprime ose mosveprime që shfaqen me marrjen, hedhjen në dorë të pasurisë në mënyrë të kundraligjshme, të kryera me dashje dhe me qëllim për të mos e kthyer më e për të nxjerë përfitim material për vete ose në dobi

¹⁴¹ Neni 157 i Kodit Civil të R.SH.

¹⁴² Seksioni III, Pjesa e posaçme, i Kodit Penal të R.SH.

të personave të tjerë, si dhe në shkatërrimin ose dëmtimin e saj. Në seksionin I, të kreut të III-të, janë parashikuar disa lloje veprash penale që kanë të bëjnë me vjedhjen e pasurisë¹⁴³. Këto dispozita parashikojnë pikërisht mbrojtjen e të drejtës së pronësisë mbi sendet e luajtshme nga çdo veprim ose mosveprim kriminal. Mbrojtja juridike e pasurisë së paluajtshme është bërë në seksionin e III-të Kodit Penal, në të cilin janë parashikuar veprat penale të shkatërrimit të pronës¹⁴⁴. Edhe në krerë të tjerë të Kodit Penal apo ligje të posaçme janë parashikuar vepra penale që drejtohen kundër pasurisë, p.sh *pushtimi i tokës*¹⁴⁵, *prerja e paligjshme e pyjeve*¹⁴⁶, *peshkim i ndaluar*¹⁴⁷ etj.

Këto vepra penale, pavarësisht se kanë objekt kryesor marrëdhënie juridike të tjera, kanë si objekt dytësor pasurinë, pra janë vepra penale me dy objekte, ndryshe nga veprat penale të parashikuara nga kreu i III-të që kanë si objekt kryesor pasurinë.

3. Analizë juridike mbi problematikat kryesore të legjislacionit shqiptar dhe zbatimit të tij për të drejtën e pronës.

Kuadri ligjor mbi të drejtën e pronësisë, nga dalja e akteve të para në vitin 1991, ka pësuar ndryshime të vazhdueshme, të cilat janë realizuar me qëllimin e përmirësimit të legjislacionit, por në të vërtetë ato thjesht kanë shtuar konfuzionin dhe kanë krijuar një situatë pasigurie lidhur me titujt e pronësisë. Nëse bëjmë një përlllogaritje të përafërt, numërohen rreth 100 ndryshime të ligjeve për pronat në këto 25 vite, pas rënies së shtetit komunist dhe njohjes me ligj të pronës private. Aktualisht numërohen 18 ligje kryesore, të

¹⁴³ Nenet 134-142 të Kodit Penal të R.SH.

¹⁴⁴ Nenet 150-162 të Kodit Penal.

¹⁴⁵ Neni 200 i Kodit Penal i R.SH.

¹⁴⁶ Neni 205 i Kodit Penal i R.SH.

¹⁴⁷ Neni 204 i Kodit Penal i R.SH.

cilët së bashku me aktet nën ligjore të dala për zbatimin e tyre, rregullojnë sektorë të ndryshëm të së drejtës së pronës dhe përcaktojnë institucionet përgjegjëse. Më poshtë po listojmë disa nga ligjet kryesore që rregullojnë këtë proces dhe ndryshimet e tyre ndër vite:

1. **Ligji Nr. 7501 datë 19.7.1991** “*Për Tokën*” - i ndryshuar me 6 ligje gjatë periudhës 1991 - 2004.
2. **Ligji Nr. 7843, datë 13.07.1994** “*Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme*”- i ndryshuar me 3 ligje gjatë periudhës 1994-2007, tashmë i shfuqizuar me hyrjen në fuqi të **Ligjit të ri Nr.33/2012, datë 21.3.2012** “ *Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme*”.
3. **Ligji Nr.7699, datë 21.4.1993** “*Për kompesimin në vlerë të ish-pronarëve të tokës bujqësore*”- ndryshuar 1 herë në vitin 1995.
4. **Ligji Nr. 9235, datë 29.7.2004** “*Për Kthimin dhe Kompesimin e Pronës*” i ndryshuar me 9 ligje dhe 2 vendime të Gjykatës Kushtetuese gjatë periudhës 2004 - 2012.
5. **Ligji i fundit nr. 133/2015** “*Për kthimin dhe kompesimin e pronave ish pronarëve*
6. **Ligji Nr. 9482, datë 03.04.2006** “*Për Legalizimin, Urbanizimin dhe Integrimin e Ndërtimeve pa leje*”- i ndryshuar me 4 ligje dhe 1 vendim të Gjykatës Kushtetuese gjatë periudhës 2006 - 2012.
7. **Ligji Nr.9948, datë 7.7.2008** “*Për shqyrtimin e vlefshmërisë ligjore të krijimit të titujve të pronësisë mbi tokën bujqësore*” – ndryshuar në mars të 2012.
8. **Ligji Nr. 1254, datë 19.10.1995** “*Për kompesimin e ish-pronarëve të trojeve të zëna, të tokës bujqësore dhe jobujqësore, me troje në zonat turistike dhe në qendrat e banuara*“(ende në fuqi)-I ndryshuar me 3 ligje në një periudhe 2 vjeçare.

- 9. Ligji Nr.8053, datë 21.12.1995** “Për kalimin në pronësi pa shpërblim të tokës bujqësore”-i ndryshuar me 2 ligje gjatë periudhës 1995-2012.
- 10. Ligji Nr.256, datë 13.4.2010**“Për mënyrën e organizimit dhe të funksionimit të Agjencisë së Kthimit dhe Kompesimit të Pronave”.
- 11. Ligji Nr.7983, datë 27.7.1995**“Për shitblerjen e tokës bujqësore, livadheve dhe kullotave”
- 12. Ligji Nr.8318, datë 1.4.1998** “Për dhënien me qira të tokës bujqësore e pyjore,të livadheve dhe kullotave që janë pasuri shtetërore”-I ndryshuar me 1 ligj të vitit 1998.
- 13. Ligji Nr.7980, datë 27.7.1995** “Për shitblerjen e trojeve”-I ndryshuar me 1 ligj të vitit 1997.
- 14. Ligji Nr.7848,datë 16.08.1994** “Për shpronësimin për interes publik, si dhe për marrjen në përdorim të përkohshëm të pasurisë së paluajtshme”.
- 15. Ligji Nr.8561 datë 22.12.1999** “Për shpronësimet dhe marrjen në përdorim të përkohshëm të pasurisë pronë private për interes publik”.
- 16. Ligji Nr.8743, datë 22.2.2001** ”Për pronat e paluajtshme të shtetit”-i ndryshuar me 1 ligj të vitit 2006.
- 17. Ligji Nr.8744, date 22.2.2001** ”Për transferimin e pronave të paluajtshme publike të shtetit në qeverisjen vendore”-i ndryshuar 2 herë gjatë periudhës 2001-2007.

3.1. Analizë e Ligji Nr.7501, Datë 19.07.1991 “ Për Tokën”

Ky ligj përfaqëson të parën iniciativë për krijimin e një marrëdhënieje të liberalizuar ndërmjet tokës dhe subjektit privat. Ligji ka qënë 5 herë objekt rishikimesh gjatë viteve 1991 – 2008, dhe nuk ka dëshmuar rritje konkrete të efiçensës, por më tepër vendosje të

pengesave të reja në procesin e rregulluar me ligj. Ashtu siç mund të vihet re edhe nga emërtimi i vet ligjit, objekt kryesor i këtij ligji është toka. Nëpërmjet këtij ligji, sanksionohet se toka nuk mund të jetë ekskluzivitet i shtetit, shteti u jep tokë edhe personave fizik, edhe juridik, të cilët ushtrojnë të drejtën e pronësisë apo të drejta të tjera të njohura në këtë ligj. Transaksioni juridik nga shteti tek personi juridik apo fizik vendas bëhet pa shpërblim, ndërsa përsonave të huaj toka mund t'u jepet vetëm në përdorim kundrejt qerasë, sipas rregullimeve përkatëse që i bën ligji. Ligji gjithashtu bën një rregullim të hollësishëm sa i përket kalimit të tokës bujqësore subjektit privat duke i klasifikuar si më poshtë:

- Pjestar i familjeve anëtare të kooperativës bujqësore;
- Pjestar i familjeve më banim në fshat, por që nuk kanë qënë anëtarë të kooperativës bujqësore;
- Pjestar i familjeve që jetojnë e punojnë në ndërmarrjet bujqësore.

Ligji përcaktonte se, kriter i ndarjes së tokës nuk mund të jetë pronësia e mëparshme, në madhësinë e saj, apo referuar kufijve të para kolektivizimit, dhe këtë rregullim ligji e sanksionon nëpërmjet dispozitave të tij “...Në dhënien e tokave në pronësi e në përdorim personave juridikë a fizikë nuk njihet pronësia e mëparshme, as madhësia dhe kufijtë e saj para kolektivizimit...”¹⁴⁸, duke ngjallur debate të cilat me pas u përkthyen edhe në objekte ankesash nga subjektet e interesuara. Të shpronësuarit ju referuan Gjykatës Kushtetuese për ta shpallur si antikushtetues këtë ligj që parashikonte se pronat e tyre të mëparshme të konfiskuara nga regjimi komunist, do ti jepeshin tashmë pa shpërblim anëtarëve të familjeve të kooperativave bujqësore. Pavarësisht iniciativave të tyre Gjykata

¹⁴⁸ Neni 8 i Ligjit 7501 “Për Tokën” datë 19.07.1991.

Kushtetuese nuk u dha të drejtë pretendimeve duke argumentuar se tashmë, kishte një sistem kompensimi të drejtë nëpërmjet obligacioneve shtetërore, madje një gjë e tillë është parashikuar shprehimisht në legjislacionet e disa vendeve demokratike Europiane¹⁴⁹.

Për të bërë të zbatueshëm këtë ligj, Këshilli i Ministrave u angazhua me nxjerrjen e një sërë vendimesh, ndër të cilët, njëri përcaktonte masën e tokës bujqësore që i takonte secilit prej grupimeve. Konkretisht VKM nr. 255 datë, 02.08.1991 “ *Për kriteret e ndarjes së tokës bujqësore* ” përcaktonte se për ato familje anëtare të kooperativës bujqësore do të mbahet për kriter ndarje, numri i frymeve për secilën familje që rezulton në gjendjen civile në datën 01.08.1991. Pra, do të përfitojnë në mënyrë të barabartë të gjithë anëtarët e familjeve bujqësore, përveç atyre që janë në marrëdhënie pune të përhershme me shtetin apo me privatët, të cilëve u jepet në pronësi gjysma e tokës që u takon normalisht të tjerëve, por jo më shumë se 1 dynym. Kategoria e familjeve me banim në fshat që nuk kanë qënë anëtarë të kooperativës bujqësore, por me vendim u jepet në përdorim tokë bujqësore sa ½ e tokës për frymë të anëtarit të kooperativës bujqësore, por jo më shumë se 4 dynym për familje.

Për kategorinë e familjeve, anëtarë të të cilave punojnë në ndërmarrjet bujqësore, zbatohet i njëjti kriter¹⁵⁰. Familjet të cilat kanë marrë në pronësi tokën bujqësore kanë të drejtë të shkëputen nga subjekti ku bënin pjesë dhe të dalin si subjekte më vete, duke respektuar kufizimet e parashikuara nga ky ligj. Familjet që kanë përfituar tokë në pronësi,

¹⁴⁹ Shih **vendimin nr.7 dt. 14.09.1994**, e GJK nr. botuar në Fletoren Zyrtare nr.17/1994, fq.817.

¹⁵⁰ Disponim i cili është bërë më VKM nr. 452 datë, 17.10.1992 “ *Për ristrukturimin e ndërmarrjeve bujqësore* ”.

janë pajisur me aktin e marrjes së tokës në pronësi, ndërsa ato që kanë marrë tokë në përdorim, me aktin e marrjes së pronës në përdorim¹⁵¹ nga organet kompetente të përcaktuara me ligj. Procesi i ndarjes së tokës bujqësore do të menaxhohej nga:

- Komisioni qeveritar i tokës pranë Ministrisë së Bujqësisë dhe Ushqimit;
- Komisioni i ndarjes së tokës pranë këshillit të rrethit;
- Komisioni i ndarjes së tokës pranë komunës;
- Komisioni i ndarjes së tokës pranë fshatit.

Secili nga këto instanca kishte kompetencat e veta, të drejtat dhe detyrimet të përcaktuara me ligj dhe me VKM.

Familjet të cilat përfituan tokë bujqësore në përdorim, me ligjin nr. 8053 datë, 21.12.1995, u vendos që toka të kalonte në pronësi të tyre pa shpërblim. Qëllimi i këtij ligji konsistonte në kalimin në pronësi të tokës, familjeve bujqësore ose individuale që e kishin marrë atë me akt në përdorim¹⁵². Bazuar në këtë ligj, të gjitha familjet bujqësore ose individët që gëzonin tokë bujqësore në bazë të AMTP-së, ishin të detyruar të paraqiteshin para organeve të pushtetit lokal për plotësimin e dokumentacionit përfundimtar, sipas procedurave të ligjit nr.7843 datë, 13.07.1994 “*Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme.*” Me plotësimin e këtyre dy hapave proceduralë, të gjitha familjet bujqësore apo anëtarëve të tyre u krijohej mundësia të bëheshin pronarë legjitim të pronës që më heret e kishin pasur në përdorim, dhe të hillonin atë në qarkullim civil. Pasi familjet u pajisën më tapi apo me aktin e marrjes në pronësi, gjithë dokumentacioni u regjistrua në kadastër. Regjistrimi i tokës në kadastër buron nga ligji “*Për tokën*”, megjithatë pavarësisht sanksionimit me ligj,

¹⁵¹ Për këtë kategori, nëpërmjet ligjit 8053 datë, 21.12.1995 u vendos që toka të kalonte në pronësi të tyre pa shpërblim

¹⁵² Neni 1 i ligjit nr.8053 datë, 21.12.1995 “ *Për kalimin në pronësi të tokës bujqësore pa shpërblim* ”.

dhe pavarësisht kalimit të viteve, akoma sot vërehen një sërë mangësish në evidentimin e këtyre të dhënave, duke krijuar kështu problematika të mëdha në procesin e krahasimit ndërmjet tokës së shpërndarë me atë të regjistruar në kadastër. Duke qënë para kushteve të reja, lindi nevoja për një ligj i cili duhej të parashikonte të drejtën e shitjes dhe blerjes së tokës bujqësore, tashmë pronë private e subjekteve që kishin përfituar nga ligji “*Për tokën*”. Kuvendi i Shqipërisë nxori ligjin nr.7983 datë, 27.07.1995 “ *Për shitblerjen e tokës bujqësore, livadheve dhe kullotave* ”.

Ky ligj sanksioni për herë të parë të drejtën se toka bujqësore mund të tjetërsohej, duke përcaktuar në dispozitat e tij kushtet procedurale për kalimin e pronësisë së tokës bujqësore. Ky ligj mbarte në vetvete dy qëllime kryesore:

- ***Së pari***, synonte rregullimin juridik të kalimit të pronësisë mbi tokën bujqësore, livadhet dhe kullotat, nëpërmjet kontratës së shitblerjes sipas Kodit civil.
- ***Së dyti***, mbronte interesat e subjekteve të shpronësuara, duke theksuar se tokat bujqësore, kullotat dhe livadhet, pronë shtetërore, nuk mund të shiten deri në kompensimin e ish – pronarëve, përveç rasteve kur parashkohet ndryshe në ligj. Ky ligj parashikonte edhe një institut mjaft të rëndësishëm të së drejtës si është e drejta e parablerjes. Mbi bazën e ligjit “ *Për tjetërsimin e tokës bujqësore* ”, familja bujqësore, apo personi që dëshironte të shiste tokën bujqësore, apo kulloten apo livadhin, ishte i detyruar që të bënte publikimin e ofertës në fshat, duke respektuar radhën e përparësisë së të tretëve të përcaktuar në nenin 6 të ligjit. Ky ligj i shtri efektet e veta juridike për tre vite në vendin tonë pasi në 1998 Kuvendi i Shqipërisë e shfuqizoi nëpërmjet ligjit nr. 8337 datë, 30.04.1998 “*Për shitblerjen e tokës*

bujqësore, livadheve dhe kullotave ”. Ligj i cili përcaktonte se kushdo që ka përfituar tokë bujqësore në bazë të ligjit “ *Për tokën* ”, mund ta tjetërsojë atë të çdo person fizik apo juridik shqiptar, duke përjashtuar personat e huaj, të cilët kishin vetëm mundësinë për ti marrë me qera. Në vazhdim përcaktonte disa aspekte procedurale që subjektet duhet të ndiqnin për të tjetërsuar këtë lloj pasurie.

Kohëzgjatja tëpër e ekzagjeruar e reformës së tokës bujqësore e parashikuar nga ligji 7501, për afro 23 vjet ka krijuar shteg për abuzimin me ndarjen e tokave bujqësore, pasi zyrtarë të institucioneve të shpërndarjes së tokave bujqësore, kanë abuzuar me veprime të kundërligjshme në dhënien e titujve të pronësisë. Abuzimet lidhen si në sipërfaqet e dhëna në pronësi, të cilat jo kurdoherë kanë figuruar në zërin kadastral si tokë bujqësore, ashtu edhe në subjekte të trajtuara me tokë, të cilat jo kurdoherë kanë qënë subjekte të njohura nga ligji. Për të shmangur sado pak këto abuzime në 2008 me ligj¹⁵³ u krijua një mekanizëm për shqyrtimin e vlefshmërisë ligjore të krijimit të titujve të pronësisë mbi tokat bujqësore, konsolidimin e tregut të tokës bujqësore dhe zhvillimin e një ambienti të përshtatshëm për investime në fushën e bujqësisë e me tej. Si struktura shtetërore të shqyrtimit të vlefshmërisë ligjore të krijimit të titujve të pronësisë mbi tokën bujqësore janë komisionet vendore pranë institucionit të prefektit të qarkut që varen nga Komisioni Qeveritar i Tokës.

Megjithatë, ligji nr.9948, datë, 07.07.2008 “ *Për shqyrtimin e vlefshmërisë ligjore të krijimit të titujve të pronësisë mbi tokën bujqësore* ” ka shkaktuar mjaft reagime, me

¹⁵³ Ligji nr. 9948 datë, 07.07.2008 “ *Për shqyrtimin e vlefshmërisë ligjore të krijimit të titujve të pronësisë mbi tokën bujqësore* ”, i ndryshuar.

pretendimin se ky ligj është në kundërshtim me parimin e sigurisë juridike duke qënë se krijon ambient pasigurie për një masë shumë të madhe pronarësh, humbet besueshmërinë e individëve te shteti, nuk jep garanci për vijueshmëri dhe për ndryshime legjislacioni në përputhje me kushtetutën, nuk respekton parimin e ndarjes së pushteteve dhe cënon mbrojtjen e të drejtës private dhe procesin e rregullt gjyqësor, që mbrohen nga Kushtetuta e Republikës së Shqipërisë dhe Konventa Europiane e të Drejtave të Njeriut¹⁵⁴.

4.2. Analizë e Kuadrit Ligjor të Procesit të Njohjes, Kthimit dhe Kompensimit të pronave në Shqipëri

4.2.1. Analizë e Ligjit 7698, 15 Prillit, 1993, “Mbi Kthimin dhe Kompensimin ndaj ish Pronarëve”

Ligji nr.7698, dt.15.04.1993, “Mbi Kthimin dhe Kompensimin ndaj ish-Pronarëve”, ishte ligji i parë që u adaptua duke u fokusuar në kthimin dhe kompensimin e tokës. Pas adaptimit të tij, e identifikuar si faza e parë, shumë prona ju kthyen ish-pronarëve apo pasardhësve të tyre duke u mbështetur në dokumentat ligjorë që provonin pronësinë, ndërsa në rastin e tokës bujqësore, pronësia iu njoh atyre të cilët e kishin punuar atë. Në fazën e dytë të procesit, çështja kryesore ishte kompensimi i pronave, për të cilat kthimi nuk ishte i mundur. Në këndvështrimin e politikave, ligji *Për Kthimin dhe Kompensimin e Pronave* i adaptuar në 2004 merr një qasje të ngjashme me atë të adaptuar nga vendet e tjera të Evropës Qendrore dhe Juglindore¹⁵⁵.

¹⁵⁴ **Vendimi nr.29 datë, 31.05.2010** i GjK të R.SH.

¹⁵⁵ Vende të Europës Lindore. si, Republika Çeke, Hungaria, Polonia, ashtu si Shqipëria, kanë hartuar ligje të reja për të drejtën e pronës qysh me ndryshimet politike të vitit 1990.

Ligji nr.7698, datë 15.04.1993 “*Për kthimin dhe kompensimin e pronave ish-pronarëve*” do të përbënte hapin e parë ku shteti merr përsipër të rinjihte të drejtën e pronës private, të drejtën e mohuar për një periudhë të gjatë 50-vjeçare. Në dispozitat e tij u parashikuan njohja dhe kthimi i të gjitha pasurive të paluajtshme që kanë qenë në pronësi private. Ky ligj sanksionoi të drejtën e pronësisë për ish-pronarët dhe trashëgimtarët e tyre mbi pasurinë e paluajtshme të shtetëzuar, konfiskuar, marrë pa të drejtë nga shteti, në çdo mënyrë tjetër¹⁵⁶.

Ky ligj parashikonte edhe rastet kur kthimi ishte objektivisht i pamundur ose ndalohej me ligj, në interes publik¹⁵⁷. Disa herë është ngritur pyetja nëse ligji ka përfaqësuar një mënyrë të fitimit të pronësisë. Sipas vendimeve të Gjykatës Kushtetuese dhe Gjykatës së Lartë që shqyrtojnë momentet e tij, mbizotëron mendimi se, ky ligj nuk është mënyrë e fitimit të pronësisë¹⁵⁸. Ai vetëm rivendos një të drejtë të mëparshme të ish-pronarëve apo trashëgimtarëve të tyre.

Ligji përcaktonte se, me pronë do të kuptohej pasuria e paluajtshme në formën e tokës truall, ndërtesave dhe çdo gjëje tjetër, që është bashkuar në mënyrë të qëndrueshme me to, si godina banimi, fabrika, punishte, dyqane, magazina e çdo ngrehinë tjetër. Nga objekti i rregullimit të këtij ligji do të përjashtohej : toka që trajtohej nga ligji “*Për tokën*”, pronat e ish-mbretit dhe shoqërive të huaja ose të përbashkëta, pronat e ish-

¹⁵⁶ Neni 1 i ligjit nr. 7698 datë 15.04.1993 “ *Për kthimin dhe kompensimin e pronave ish-pronarëve* ” .

¹⁵⁷ Po aty, neni 6 i ligjit.

¹⁵⁸ **Vendim unifikues nr. 24, datë 13.03.2002**, i Kolegjeve të Bashkuara të Gjykatës së Lartë, del në konkluzionin se, *subjektet e shpronësuar kanë humbur vetëm të drejtën e posedimit dhe gëzimit mbi pronat e paluajtshme, që u janë shpronësuar dhe jo tagrin e disponimit, si dhe vetë pronësinë mbi to.*

bashkëpunëtorëve të okupatorëve nazifashist, të vëna gjatë okupacionit, pas rishikimit të proceseve ose përcaktimit të tyre nga Gjykata e Kasacionit ; pronat e ish-drejtnesve të partisë dhe pushtetit komunist, të vëna si pasojë e shpërdorimit të postit zyrtar, e vërtetuar me vendim gjyqi ; pronat e të dënuarve për përvetësim të pasurisë së popullit në përpjestime të mëdha, pronat e ish-pronarëveqë me dashje ja kanë dhuruar shtetit pronat e tyre dhe për këtë veprim disponohen dokumente dhe publikime përkatëse ; banesat shtetërore të ngrituara në truallin e ish-pronarit të cilat ishin objekt i rregullimit nga ligji “Për privatizimin e banesave shtetërore”. Mënyra e realizimit të së drejtës së pronësisë së ish-pronarëve bëhej me : njohjen dhe kthimin e sipërfaqës së truallit deri në 10.000 m² , kompensim në natyrë , kompensim në të holla, kompensim me letra me vlerë¹⁵⁹.

Një moment i rëndësishëm për kthimin e pronave ish-pronarëve ishte verifikimi i së drejtës së mëparëshme të pronësisë nga ana e ish-pronarit i cili duhet të dispononte aktin e pronësisë ose aktin e shpronësimit. Në praktikë u konstatua se, shumë persona nuk i zotëronin këto akte dhe për këtë kategori, u pranua që vërtetimi i pronësisë së ish-pronarëve të bëhej në rrugë gjyqësore, nëpërmjet institutit të vërtetimit të faktit juridik, në prani të palës kundërshtarë¹⁶⁰. Por ky nen devijon nga parimi procedural civil, i parashikuar në nenin 388 të Kodit të Procedurës Civile, sipas të cilit vërtetimi i faktit juridik bëhet nëpërmjet paraqitjes së kërkesës në Gjykatë, pa palë kundërshtarë,(pra jo nëpërmjet kërkesë–padsisë). Në vërtetimin e pronësisë së ish-pronarëve, Bashkia ose Komuna paraqitej si palë kundërshtarë, këto subjekte duhej të thirreshin në cilësinë e personave të

¹⁵⁹ Neni 5 i ligjit nr. 7698 datë 15.04.1993 “ Për kthimin dhe kompensimin e pronave ish-pronarëve”

¹⁶⁰ Neni 22 i ligjit nr. 7698, datë 15.04.1993 “ Për kthimin dhe kompensimin e pronave ish-pronarëve ” .

tretë dhe jo atë të palëve të paditura, pasi ato kishin vetëm tagrin e administrimit të këtyre pronave të paluajtshme.

Disa dispozita të këtij ligji kanë qënë objekt i vendimeve unifikuese të Kolegjeve të Bashkuara të Gjykatës së Lartë¹⁶¹. Kolegjet e Bashkuara të Gjykatës së Lartë kanë analizuar dhe interpretuar natyrën dhe qëllimin e ligjit “ si dhe nocionin *kthim i pronës* të përdorur si në titullin e ligjit (*rubrica legis fit lex*), ashtu edhe në përmbajtjen e tij duke u shprehur se: “...Ligjvënësi me këto akte të rëndësishme normative ka njohur padrejtësinë, shkeljen e të drejtave të pronësisë ish pronarëve dhe ka vendosur të rinjohë të drejtën e pronësisë së tyre duke ju kthyer pronat e shtetëzuara, të shpronësuara, të konfiskuara, apo të marra pa të drejtë në forma të tjera, dhe në pamundësi, duke i kompensuar ato. Këto ligje, duke konsideruar të padrejtë atë që kishte ndodhur më parë, parashikuan kthimin e të drejtave të pronarëve mbi pronën, kur objekt i saj ishin sende të paluajtshme...”

Në këtë kuadër, Kolegjet e Bashkuara të Gjykatës së Lartë i kanë konsideruar këto akte ligjore që u drejtohen ish pronarëve apo trashëgimtarëve të tyre, jo si mënyrë të re të fitimit të pronësisë në favor të tyre, por si mjete që mbrojnë dhe garantojnë të drejtën e pronësisë dhe e bëjnë efektive atë duke e bazuar edhe në argumente analogjie.

Kthimi i pronave ish pronarëve ose trashëgimtarëve të tyre është thelbi dhe qëllimi i këtyre ligjeve (*anima legis dhe ratio legis*). Ky është edhe thelbi i mbrojtjes dhe garantimit të të drejtës së pronësisë jo vetëm në rrugë gjyqësore, por edhe në atë administrative. Ligjet që kanë rregulluar procedurën e kthimit dhe kompensimit të pronave nuk konsiderohen si mënyra të reja fitimi pronësie për shkak se, në bazë të tyre, synohej kthimi i palëve në

¹⁶¹ **Vendimin nr.24, datë 13.03.2002** të Kolegjeve të Bashkuara të GJL që ka të bëjë me nenin 1 të këtij ligji.

gjendjen e mëparshme, në të gjitha ato raste kur ishte e mundur, duke u kthyer atyre të njëjtat prona që u ishin marrë në mënyrë të padrejtë nga ana e shtetit të asaj kohe dhe jo prona të tjera¹⁶².

Ky vendim trajton të drejtën e parablerjes duke konstatuar një dallim thelbësor midis të drejtës së parablerjes të parashikuar në nenin 202 të Kodit Civil dhe së drejtës së parablerjes, njohur ish-pronarëve me ligjin që po analizojmë. Kjo e drejtë e parashikuar dhe e rregulluar nga Kodi Civil lidhet ngushtësisht me shitjen e sendeve të paluajtshme në bashkëpronësi. Bashkëpronari, para se të ia shesë pjesën e tij një personi të tretë, duhet të njoftojë me shkrim bashkëpronaret e tjerë, nëse dëshirojnë ose jo të blejnë pjesën e tij takuese me të njëjtin çmim të ofruar për shitje të tretëve. E drejta e parablerjes ushtrohet vetëm në rastet e shitjes së sendeve të paluajtshme në bashkëpronësi. Kështu, në rast se bashkëpronari dëshiron ta dhurojë pjesën e tij takuese, ta disponojë me testament apo ta shkëmbejë me një send tjetër të paluajtshëm, ai nuk ka asnjë detyrim për ta respektuar të drejtën e parablerjes. Ndërsa përsa i përket të drejtës së parablerjes të parashikuar nga neni 21 i ligjit “ *Për kthimin dhe kompensimin e pronave ish-pronarëve*”, Kolegjet e Bashkuara të Gjykatës së Lartë arsyetojnë se, bashkëpronari mund ta tjetërsojë lirisht atë te persona të tjerë, nëpërmjet veprimeve të ndryshme juridike, që kanë për qëllim kalimin e pronësisë apo të një drejthe reale mbi sendin. Një nga këto veprime juridike mund të jetë dhe kontrata e dhurimit. Në vazhdim të këtij arsytimi si e drejta e parablerjes edhe e drejta e

¹⁶² Shih **Vendimi nr. 23, datë 01.04.2002** të Kolegjeve të Bashkuara të Gjykatës së Lartë në lidhje me nenin 21 të ligjit.

kompensimit në pjesë ideale mund të tjetërsohet në çdo mënyrë që ka për qëllim kalimin e pronësisë nga njëri subjekt tek subjekti tjetër, përfshirë këtu edhe me kontratë dhurimi.

Në harkun e një dekade nga momenti i miratimit të legjislacionit për kthimin dhe kompensimin e pronave procesi i kompensimit të pronave në vendin tonë nuk u bë efektiv. Si në dispozitat e ligjit, ashtu edhe në aktet nënligjore të dala për zbatimin e tij, nuk parashikohej ndonjë rregullim i posaçëm për ekzekutimin e të drejtës së kompensimit. Në Buletinin nr.1 të Komitetit Shtetëror të Kthimit dhe Kompensimit të Pronave “*Për përmirësimin dhe unifikimin e punës së KKKP-ve*”, këto të fundit orientoheshin që në vendimet e tyre të shprehnin vetëm sipërfaqen e tokës truall së njohur për kompensim, me argumentin se procesi i ekzekutimit të tij do të zhvillohej në një fazë të mëvonshme¹⁶³. Sipas këtij dokumenti, kompensimi i tokës truall do të kryhej nëpërmjet një vendimi të dytë, që do të përcaktonte vlerën e obligacioneve që përfitonin subjektet e shpronësuar për truallin e njohur për kompensim apo truallin shtetëror që do i jepej atyre si kompensim fizik. Ky deklaram i këtij Buletini vinte në kundërshtim me ligjin organik dhe aktet nënligjore të dala në zbatim të tij, si VKM nr.301/1993, Udhëzimi nr.3 dhe 13 i vitit 1993, të cilët parashikonin detyrimin e ish KKKP-ve për dhënien e vendimeve të kompensimit dhe më pas shpërndarjen e obligacioneve nga Degët e Thesarit në rrethe.

Në këtë periudhë nuk rezulton të jetë nxjerrë asnjë vendim i Këshillit të Ministrave për emetim obligacionesh në funksion të realizimit të procesit të kompensimit në favor të subjekteve të shpronësuar. I vetmi vendim për emetim obligacionesh, i përket tetorit të vitit

¹⁶³ Buletin nr.1 i Komitetit Shtetëror për Kthimin dhe Kompensimin e Pronave, fq. 8.

1993, ku u emetuan 20 miliardë lekë obligacione¹⁶⁴. Këto tituj u shpërndanë vetëm për kategorinë e të përndjekurve politikë për faktin se në procesin e kompensimit të pronave nuk ishte miratuar ende një çmim toke për efekt kompensimi¹⁶⁵. Organet kompetente, Degët e Thesarit, asnjëherë nuk shpërndanë obligacione në favorin e subjekteve të shpronësuara dhe asnjë procedurë kompensimi fizik e pronës nuk u zbatua gjatë këtyre viteve për shkak të mungesës së fondeve përkatëse të kompensimit fizik.

Asnjëherë nuk u bë një punë planifikuese dhe studimore për të vlerësuar numrin e vendimeve të dhëna apo kërkesave të paraqitura përkundrejt masave të kompensimit të pronës, formave përkatëse dhe burimeve shtetërore të disponueshme për ekzekutimin e këtij kompensimi. Pas miratimit të Kushtetutës e deri në vitin 2004 procesi i kthimit të pronës vijoi sipas ligjit ekzistues, ndërsa tek subjektet e shpronësuara ekzistonin premisa për bërjen efektive të së drejtës së kompensimit të njohur përpara shumë viteve. Prandaj, gjatë kësaj periudhe 10 vjeçare, autoritetet dështuan plotësisht në arritjen e qëllimit të ligjit, rivendosjen e drejtësisë në favor të subjekteve të shpronësuar nëpërmjet instrumentit të kompensimit, duke i kthyer aspiratat e tyre të ligjshme në iluzione.

Në fazën e parë të implementimit të ligjit autoritetet shqiptare i kushtuan vëmendje të madhe procesit të kthimit të pronës duke lënë mënjanë procesin e ekzekutimit të tyre në një fazë të mëvonshme.¹⁶⁶ Ky proces u zvarrit pafundësisht dhe nuk u realizua asnjëherë

¹⁶⁴ Pika 4 e VKM nr.504, datë 18.10.1993 “Për emetimin e obligacioneve shtetërore për kompensimin e ish-pronarëve dhe të përndjekurve politikë”.

¹⁶⁵ Ligji nr.7832 dhe 7836 u miratuan rreth 8 muaj më vonë, konkretisht në mesin e qershorit të vitit 1994.

¹⁶⁶ Kufizime të kësaj natyre në shkelje të plotë të Kushtetutës, gjenden në gjithë tekstin e ligjit, së bashku me praktika të tjera, që synojnë të kufizojnë në maksimum atë që do t’i kthehet pronarit të shpronësuar.

për shkak të disa komponentëve: legjislacioni shqiptar i kompensimit të pronave nuk vendoste asnjë afat se kur do të realizohej procesi i ekzekutimit të vendimit të kompensimit të pronës, nuk parashikonte burime që do të garantonin përmbushjen e formave të kompensimit apo detyrimet e autoriteteve për të alokuar këto burime. Subjektet e shpronësuara, që kishin fituar të drejtën e kompensimit, ishin tërësisht të pashpresë në rivendosjen e së drejtës dhe në realizimin e interesave të tyre pronësore.

Gjatë periudhës rreth 10 vjeçare nga hyrja në fuqi e ligjit, asnjëherë çështja e procedurave të kompensimit të pronës me qëllim ekzekutimin e vendimeve të kompensimit nuk u bë konflikt kushtetues. Madje, në vitin 2002, vetë Gjykata e Lartë, duke analizuar natyrën e të drejtës së kompensimit, u shpreh se kjo ishte e drejtë e subjektit të shpronësuar apo trashëgimtarëve të tij që do të realizohej në një kohë të ardhme, por nuk shkoj përtej këtij konstatimi, duke mos evidentuar si mangësi të ligjit mungesën e burimeve të kompensimit, afateve përkatëse dhe procedurave të realizimit të kësaj të drejte¹⁶⁷.

Në asnjë dispozitë të ligjit për kthimin dhe kompensimin e pronave nuk parashikohej se procesi i kompensimit i përket një faze të dytë, por ai është një instrument dëmshpërblimi që duhet të vihet në jetë me masa ligjore efektive brenda afateve të arsyeshme. Në një shtet demokratik ku e drejta përbën bazën e veprimtarisë së tij, subjektet duhet të kenë të qartë me ligj elemente të tilla, si format e kompensimit, mënyrat e shpërndarjes së tyre, këstet dhe afatet kur do tu mundësohet realizimi i pjesshëm dhe i plotë i kompensimit. Korrigjimi i një situatë të tillë erdhi vetëm në vitin 2004, rreth 6 vite pas

¹⁶⁷ Vendimin Unifikues i Gjykatës së Lartë nr.24, datë 13.3.2002.

miratimit të Kushtetutës, duke adresuar pjesërisht me masa ligjore edhe çështjen e kompensimit të pronës.

Një element tjetër që u vu re në kuadrin ligjor të kësaj periudhe ishte krijimi i formave të tjera, alternative të kompensimit të ndryshme nga ata të deklaruar në ligjin organik. Me krijimin e formave të reja të kompensimit lindi problemi i përshtatshmërisë së vlerës së kompensimit të pronës të parashikuar në legjislacionin e vitit 1994. Shpërbërja e ekonomisë sociale në Shqipëri çoi në domosdoshmërinë e privatizimit të ndërmarrjeve shtetërore dhe aseteve të tyre. Një formë e re kompensimi u evidentua me ligjin nr.8334, datë 23.04.1998 *“Për privatizimin e shoqërive tregtare që veprojnë në sektorët jostrategjikë”*, duke i njohur subjekteve të shpronësuar të drejtën e kompensimit me aksione në privatizimin e këtyre shoqërive. Por, problematika kryesore që u shfaq në këtë periudhë, në vitin 2001, rreth 8 vite nga hyrja në fuqi e ligjit për kthimin dhe kompensimin e pronës dhe 3 vite pas miratimit të Kushtetutës, kishte të bënte me përshtatshmërinë e çmimeve të trojeve për efekt kompensimi që parashikonte ligji i vitit 1994. Pyetja që shtrohej në këtë drejtim ishte nëse ishin të përshtatshme çmimet e trojeve për efekt kompensimi që parashikonte legjislacioni i vitit 1994. Problematika u shfaq si rrjedhojë e qëndrimit që mbante **VKM nr.119, datë 18.03.2000** *“Për procedurat e privatizimit me ankand të paketave shtetërore të aksioneve të shoqërive që veprojnë në sektorët jostrategjikë”*, e dalë në bazë të ligjit nr.8334/1998, duke u shprehur se vlerësimi i truallit të ishpronarit, aset i shoqërive tregtare në proces privatizimi do të bazohej në çmimet e shitjes së pronës shtetërore të përcaktuara nga VKM nr.312, datë 30.06.1994 dhe kjo vlerë do të konvertohej me aksione.

Gjykata Kushtetuese, me kërkesë të Avokatit të Popullit, me vendimin nr.26/2001, e konsideroi antikushtetues një deklaram të tillë me argumentin se redukton në mënyrë të ndjeshme të drejtën për kompensim të ish-pronarit. Për Gjykatën, një rregullim i tillë nuk ishte i drejtë, sipas kuptimit të nenit 181 dhe 41 pika 4 e Kushtetutës, sepse dëmtonte interesat e subjekteve të shpronësuara, duke i kufizuar atyre të drejtën për shpërblimin e dëmeve të shkaktuara nga veprimet e paligjshme të organeve shtetërore.

Në themel të këtij qëndrimi ishte argumenti se vlera e truallit që kompensohej në formë aksionesh ishte disa herë më e vogël se ajo që është vendosur t'i kompensohej nga Komisioni i Kthimit dhe Kompensimit të Pronave. Gjykata u shpreh se çmimet shtetërore për këtë kategori sendesh të paluajtshme, jo vetëm që ishin më të ulta se sa çmimet e tregut, por për më tepër, në këtë dispozitë nuk parashikohej, as konvertimi i kësaj vlere sipas indeksit të rritjes së çmimeve.

Gjykata Kushtetuese në qëndrimin e saj pranoi se kërkesat e reja që janë vendosur për tu aplikuar në procesin e kthimit dhe kompensimit të pronës kërkojnë domosdoshmërisht një mënyrë tjetër të përlogaritjes së kompensimit. Për Gjykatën, standarti parësor që garanton kërkesat e nenit 41 të Kushtetutës është kompensimi i subjekteve të shpronësuara me vlerën e tregut. Prandaj, në këtë frymë, kriteret kushtetuese të rregullimit të drejtë dhe shpërblimit të drejtë duhej të gjenin trajtim të posaçëm me masa ligjore në ligjin e ri organik që kërkonte Kushtetuta e vitit 1998.

3.2.2. Konstatime në Ligjin Nr. 9235, datë 29.07.2004, “Për kthimin dhe kompesimin e pronës”, të ndryshuar

Kuadri ligjor në Shqipëri është plotësuar edhe me miratimin e Ligjit nr.9235, dt.29.07.2004 “Për kthimin dhe kompensimin e pronës” objekt i të cilit është rregullimi i drejtë sipas kritereve të nenit 41 të Kushtetutës, të çështjeve të së drejtës së pronësisë, që kanë lindur nga shpronësimet, shtetëzimet ose konfiskimet.

Miratimi i ligjit nr.9235, datë 29.07.2004 “Për kthimin dhe kompensimin e pronës” përbënte një hap përpara, jo vetëm drejt respektimit të standardeve në trajtimin e kërkesës për njohjen dhe kompensimin e pronës, krijimit të organeve administrative të specializuara të ngarkuara për të shqyrtuar këto kërkesa, rritjen e masës së kthimit dhe kompensimit të pronës¹⁶⁸, koordinimin e veprimtarisë administrative me aktorë të tjerë të fushës së të drejtave të pronësisë mbi tokën, por më kryesorja dukej se ligji ofronte garanci të plota në lidhje me kompensimin e pronës. Standardi kushtetues që i imponohet ligjvënësit në bërjen e rregullimit të ri ligjor është rregullimi i drejtë dhe shpërblimi i drejtë, aspektet bazë të të cilit në procesin e kompensimit materializohen në elementë të tillë si: forma, masa, përllogaritja dhe procedura e shpërblimit të drejtë. Në pamje të parë, në këtë ligj evidentohen një sërë garancish në krahasim me ligjin e mëparshëm si psh 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, përllogaritja e kompensimit mbi bazën e një harte vlere të pronës që mbështetet në vlerën e tregut të pronës, rregullimi në nivel ligji i afateve përfundimtare të procesit të kompensimit, procedura e kompensimit nuk adresohet në nivel ligji, por ky i fundit autorizon rregullimin

¹⁶⁸Ligji nr.9235, datë 29.07.2004 “Për kthimin dhe kompensimin e pronës”, neni 6 pika 1 përcakton se: “Subjekteve të shpronësuara u njihet e drejta e pronësisë dhe u kthehen pa kufizim pronat e paluajtshme, me përjashtim të tokës bujqësore, e cila kthehet dhe kompensohet deri në 100 ha”.

e tyre me vendim të Këshillit të Ministrave në një moment të mëvonshëm pasi fondet përkatëse të jenë të disponueshme. Po sa ishin efektive dhe të zbatueshme këto masa ligjore që proklamoheshin si arritje në ligjin e vitit 2004.? Cilat ishin masat mbështetëse nënligjore të ndërmarra nga autoritetet shqiptare për të vënë në jetë procesin e ekzekutimit të vendimeve të kompensimit të pronës?

Risia kryesore e ligjit të vitit 2004 ishte zgjerimi i formave të kompensimit të pronës, duke krijuar disa forma të reja kompensimi që në dukje përbënin garanci reale për subjektet e shpronësuara. Ligji përcaktonte dy forma kryesore kompensimi, fizik dhe financiar. Për të siguruar efektivitetin e këtyre formave të kompensimit ligji parashikonte krijimin e fondit përkatëse, të kompensimit fizik dhe atij financiar. Në konceptin e kompensimit fizik përfshihej kompensimi me pronë tjetër të paluajtshme të të njëjtit lloj apo të çdo lloji tjetër, me vlerë të barabartë, në pronësi të shtetit, si dhe me pronat shtetërore me vendodhje në zonat që kanë përparësi zhvillimin e turizmit, brenda apo jashtë kufijve të qarkut.¹⁶⁹ Në vlerësimin e ligjvënësit, paraprakisht ishte e nevojshme që të përcaktohej një kuadër i posaçëm rregullator që do të sanksiononte kriteret dhe procedurat mbi bazën e të cilave do të “mbushej” fondi i kompensimit fizik. Pas identifikimit dhe evidentimit të këtij fondi pasurish të paluajtshme 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 po nga Këshilli i Ministrave.

Fondi i kompensimit fizik përbënte një fond pasurish të paluajtshme, me pronësi shtetërore, që do i viheshin në dispozicion, brenda një afati të caktuar kohor, organeve përkatëse ligjzbatuese nga Këshilli i Ministrave për realizimin e procesit të kompensimit

¹⁶⁹ Neni 6 Ligjit nr.9235, datë 29.07.2004 “Për kthimin dhe kompensimin e pronës”.

fizik. Këshilli i Ministrave në vitin 2008 përcaktoi një fond pasurish të paluajtshme, tokë bujqësore, pyje dhe kullota dhe objekte shtetërore që kaluan në fondin e kompensimit fizik të pronave¹⁷⁰. Në fondin e kompensimit fizik të pronave, që nga viti 2008, nuk ka kaluar asnjë fond tjetër pasurish të paluajtshme, pavarësisht se afati përfundimtar brenda të cilit duhet të përfundojë procesi i kalimit të tyre është shtyrë disa herë.

Kompensimi financiar apo në vlerë nënkuptonte kompensimin me aksione në shoqëri me kapital shtetëror ose ku shteti është bashkëpronar (aksione që kanë vlerë të barabartë me pronën e paluajtshme), 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, të parashikonte një fond të veçantë për kompensimin në të holla të subjekteve të shpronësuara, fond i cili do të alokohej në fondin e kompensimit financiar. 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. E vetmja formë kompensimi, për të cilën janë alokuar burime (të holla) pothuajse në mënyrë të përvitshme dhe për të cilën ka patur procedura për trajtimin e vendimeve është ajo e kompensimit financiar. Por, përvec 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 restriktive, kufizuese dhe diskriminuese. 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, kryesisht deri në 200 m², më pak se 700 vendime

¹⁷⁰VKM nr.868, datë 18.06.2008 “Për krijimin e fondit të kompensimit fizik nga fondi i tokës bujqësore”, Flet.Zyrt. nr.138. fq. 6123. Sipas këtij akti në fondin e kompensimit fizik kalojnë 17335 ha tokë bujqësore, i ndarë sipas qarqeve.

përfituese, ndërkohë që numri i vendimeve që njohin të drejtën e kompensimit flitet se i kalon 30 000¹⁷¹.

Për sa i përket përlogaritjes dhe vlerësimit të kompensimit të pronës së shpronësuar nga rregjimi, ligji përcaktonte se shpërblimi i drejtë mund të marrë formën e kompensimit financiar dhe fizik. Standardi, mbi bazën e të cilit vlerësohet shpërblimi i drejtë për të dy kategoritë e pronave të shpronësuara është vlera e tregut, pasi një bazë e rëndësishme për ndërtimin e skemës së kompensimit në ligjin e vitit 2004 ka qënë respektimi i plotë i kërkesave të nenit 41 të Kushtetutës, dhe veçanërisht i kriterit “shpërblim i drejtë”.

Gjykata Kushtetuese në vendimin nr.26, të vitit 2001, ishte shprehur se kompensimi i pronave të subjekteve të shpronësuara me çmimet e vendosura në vitin 1994 ishte antikushtetues. Ky çmim nuk ishte i përshtatshëm dhe krijonte pabarazi në trajtimin e subjekteve që kompensoheshin sipas çmimeve të vitit 1994 (nëpërmjet formës së aksioneve) me ato që kompensoheshin fizikisht. Nisur nga këto arsye, Gjykata u shpreh se shmangia e kësaj problematike do arrihej vetëm nëse kompensimi do të merrte për bazë vlerën e tregut të pronës apo çmimet e vendosura në vitin 1994 të korrektuara me indeksin e rritjes së çmimeve.

Një aspekt tjetër i ligjit të ri të kthimit dhe kompensimit të pronave është angazhimi i ligjvënësit për heqjen e kufijve mbi masat e kthimit dhe kompensimit të pronës, përveç tokës bujqësore, e cila kthehet apo kompensohet deri në 100 ha. Ky proklamim shprehet në nenin 6 të ligjit, ku thuhet: *“Subjekteve te shpronësuara u njihet e drejta e pronësisë dhe u kthehen pa kufizim pronat e paluajtshme, me përjashtim të tokës bujqësore, e cila kthehet*

¹⁷¹ Shifër e marë nga AKKP në periudhën 2011, në bazë të një vlerësimi të përafërt të bërë nga AKKP.

ose kompensohet deri në 100 ha, në rast se subjekti i shpronësuar (trashëgimtarët e tij) nuk kanë përfituar nga zbatimi i ligjit nr.7501, datë 19.7.1991 Për tokën."

Për sa i përket procedurës së kompensimit, ajo çfarë vihet re në ligjin e vitit 2004 është se ligjvënësi ka ndarë procesin e trajtimit të kërkesës për kthim prone nga ai i kompensimit të pronës, në dy procedura të vecanta administrative. Kjo evidentohet qartësisht në nenin 15, pika a të ligjit, ku thuhet se: "AKKP përfundon brenda afatit ligjor shqyrtimin e kërkesave të subjekteve të shpronësuar për njohjen, kthimin e njohjen e së drejtës së kompensimit...", ndërsa në pikën "e" të po këtij neni ligjvënësi vendos detyrimin e AKKP: "të pranojë 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 legjislatori i ka kushtuar vëmendje vetëm rregullimit të ekzekutimit të vendimeve në formën e kompensimit financiar të pronës, ndërsa nuk kemi asnjë rregullim të posacëm 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 procedurat e trajtimit të vendimeve që përfitojnë kompensim financiar, por ia ka deleguar këtë të drejtë Këshillit të Ministrave¹⁷².

Ligji nuk parashikon asnjë rregullim të posacëm për të bërë efektive ekzekutimin e vendimeve të dhëna për kompensimin e pronës. Ligji nuk parashikon 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

¹⁷² Neni 17 i ligjit Nr. 9235, datë 29.07.2004, "Për kthimin dhe kompesimin e pronës", i ndryshuar Këshilli i Ministrave përcakton rregullat dhe kriteret për trajtimin e vendimeve të kompensimit financiar.

përgjithshme, në një nga dispozitat të tij parashikon të drejtën e subjektit të shpronësuar dhe Avokatit të Shtetit për të bërë ankim në rrugë gjyqësore ndaj vendimeve të AKKP¹⁷³.

Gjatë këtyre viteve një numër i madh kërkesash janë adresuar pranë AKKP dhe kjo e fundit ka qënë në pamundësi të ekzekutimit të tyre, fillimisht me argumentin e mungesës së hartës së vlerës së pronës që do të shërbejë për kompensim dhe më tej, kryesisht, për shkak të mungesës së fondeve për kompensim fizik dhe financiar. Gjatë këtyre viteve janë realizuar disa procese kompensimi financiar¹⁷⁴, ndërsa pothuajse asgjë nuk është bërë në drejtim të kompensimit fizik. Procedura e kompensimit financiar është karakterizuar nga rregulla shumë restriktive dhe vetëm një numër i vogël subjektesh janë trajtuar me kompensim financiar.

Ligji i vitit 2004, pavarësisht se rregulloi aspekte të veçanta të procesit 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 procesit të kompensimit nuk arriti të adresonte 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 procedurave 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:

¹⁷³ Po aty, Neni 18 i ligjit.

¹⁷⁴ VKM nr.758/2006; nr.566/2007; nr.1343/2008; nr.478/2009; nr.192/2011.

- a. pronave të paluajtshme të shtetit, të cdo lloji, me shtrirje territoriale brenda qarkut, jashtë tij apo në zonat që kanë përparësi turizmin;
- b. aksioneve të shoqërive me kapital shtetëror në proces privatizimi;
- c. objekteve shtetërore në proces privatizimi, apo pasiguria e burimeve (fondeve) të vëna në dispozicion bëri që të mos ndërmerret asnjë veprim për ekzekutimin e vendimeve të kompensimit.

Një aspekt 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 pasurive private që shpronësohen nga procesi i legalizimit të ndërtimeve informale¹⁷⁵. Kjo rrit në mënyrë të pajustificuar ngarkesën e punës dhe nuk i shërben përmbushjes së qëllimit kryesor, për të cilin është krijuar kjo agjenci.

Referuar kuadrit ligjor ekzistues në këndvështrim të standarteve ndërkombëtare lidhur me të drejtën e pronës, konstatojmë se, kufizimi me ligj i së drejtës të kërimit të njohjes dhe kthimit/kompensimit të pasurisë së paluajtshme pranë AKKP, në një afat të caktuar, siç parashikohet në nenin 17 të Ligjit nr. 9235, datë 29.07.2004, të ndryshuar, apo vendosja e afatit

për përfundimin e procesit të njohjes, kthimit dhe kompensimit të pronave të paluajtshme, sikundër parashikuar në nenin 24 të ligjit në fjalë, nuk vjen në përputhje me parashikimin e nenit 113/b të Kodit Civil. E drejta e kërimit të njohjes së pronësisë do të ekzistoj edhe pas

¹⁷⁵ Në nenin 15/1, pika 2 të ligjit nr.9482, datë 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”.

përfundimit të veprimtarisë së AKKP-së. Kjo e drejtë si e paparashkrueshme, do të mund të ushtrohet nga ana e subjekteve të shpronësuar, me rastin e përfundimit të veprimtarisë së AKKP-së, në rrugë gjyqësore. Në këtë kontekst, gjykojmë se, në Ligjin Nr. 9235, datë 29.07.2004, të ndryshuar, nuk duhet të gjej pasqyrim vendosja e afateve për kërkimin e njohjes së pronësisë apo përfundimit të procesit të njohjes së pronësisë.

Përcaktimi si titull ekzekutiv i vendimit të dhënë prej Drejtorit të Përgjithshëm të AKKP-së sikurse parashikuar në nenin 16 të Ligjit 9235, datë 29.07.2004, të ndryshuar, dhe ngarkimi i Shërbimit të Përmbartimit Gjyqësor për ekzekutimin e detyrueshëm të vendimit, sipas të cilit është vendosur për njohjen me të drejtë kthimi në natyrë apo kompesimin e pronës, nuk vjen në përputhje me parashikimin e nenit 510/a të K.Pr.C., kjo për faktin, se, vendimet e dhëna prej Drejtorit të Përgjithshëm të AKKP-së për njohjen me të drejtë kthimi në natyrë apo kompesimin e pronës, nuk përmbajnë detyrim apo palë në konflikt civil për pronën objekt shqyrtimi.

Mospërmbushja deri më sot e detyrimit për nxjerrjen e ligjit për kompesimin e pasurive të luajtshme, në referim të nenit 5 të Ligjit Nr.9235, datë 29.07.2004 *“Për kthimin dhe kompesimin e pronave”*, është një çështje e cila nuk ka përmbushur detyrimin kushtetues sikurse sanksionuar në nenin 181, pika 1, e Kushtetutës së Republikës së Shqipërisë.

Parashikimi sipas dispozitave ligjore sipas të cilit përacaktohet detyrimi i AKKP të mos trajtojë me vendim kërkesat që mbështeten vetëm në një vendim gjyqësor të vërtetimit të faktit juridik të pronës¹⁷⁶, nuk vjen në përputhje me parimin e marrjes së vendimeve

¹⁷⁶ Neni 17/3 i Ligjit 9235, datë 29.07.2004, i ndryshuar.

sikundër parashikuar në nenin 15 të K.Pr.A. Organi i AKKP nuk mund të refuzojë të shqyrtoj dhe të jap vendime për çështjet që i paraqiten për shqyrtim, në kushtet e paraqitura sipas dispozitave të këtij ligji. Referuar parashikimit të nenit 46 të K.Pr.A. procedimi administrativ mund të fillojë me nismën e administratës ose me kërkesën e palëve të interesuara dhe se përfundimi i procedimit administrativ mbyllet me marrjen e një vendimi përfundimtar sipas parashikimit të nenit 99 të këtij Kodi. Në vendimin përfundimtar organi procedues vendos për të gjitha çështjet e ngritura gjatë zhvillimit të procedimit¹⁷⁷.

Në vijim të analizës së mësipërme mund të themi se, ligji Nr.9235, datë 29.07.2004 *“Për kthimin dhe kompensimin e pronave”* i ndryshuar, pavarësisht se rregulloi aspekte të veçanta të procesit 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 përlogaritjes së kompensimit, afatet përfundimtare të procesit të kompensimit nuk arriti të adresonte 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 procedurave 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 paluajtshme të shtetit, të çdo lloji, me shtrirje territoriale brenda qarkut, jashtë tij apo në zonat që kanë përparësi turizmin; b) aksioneve të shoqërive me kapital shtetëror në proces privatizimi; c)

¹⁷⁷ Neni 100 i KPr, Administrative.

objekteve shtetërore në proces privatizimi, apo pasiguria e burimeve (fondeve) të vëna në dispozicion bëri që të mos ndërmerret asnjë veprim për ekzekutimin e vendimeve të kompensimit.

3.2.3. Diskutime në lidhje me ligjin nr. 133/2015 “Për trajtimin e pronës dhe përfundimin e procesit të kompensimit të pronave”

Ligji nr. 133/2015 përcakton se ka për qëllim përfundimin, në përputhje me këtë ligj, të procesit të trajtimit nëpërmjet njohjes dhe kompensimit të pronave të subjekteve, të cilave u janë shpronësuar, shtetëzuar ose konfiskuar pronat, sipas akteve ligjore e nënligjore, vendimeve penale të gjykatave ose të marra me çdo mënyrë tjetër të padrejtë nga shteti komunist prej datës 29.11.1944; rregullimin dhe shpërblimin e drejtë të kompensimit të pronës, ekzekutimin e vendimeve përfundimtare të kompensimit, si dhe përfundimin e procesit të kompensimit, brenda afateve të përcaktuara në këtë ligj, nëpërmjet fondit të kompensimit. Edhe pse në relacionin shoqërues të ligjit shpallen qëllime të “mira” për miratimin e tij, rezulton se këto synime arrihen duke cënuar të drejtën e pronësisë së ish-pronarëve, dhe përbëjnë një hap të madh prapa në zgjidhjen e problematikës së pronave në Shqipëri. Kuadri ligjor në fuqi për kthimin dhe kompensimin e pronave vlerësohet se është kompleks dhe jashtë realitetit të Shqipërisë. Nga viti 1993, kur ka filluar praktika e kthimit dhe kompensimit të pronave e deri më sot, pra gjatë 22 viteve, kuadri ligjor për kthimin/kompensimin e pronave ka ndryshuar vazhdimisht, duke sjellë edhe kundërshtimet përkatëse të grupeve të interesit, kundërshtime të cilat kanë shkuar për zgjidhje edhe pranë Gjykatës Kushtetuese.

Vetëm ligji nr.9235, datë 29.7.2004 “Për kthimin dhe kompensimin e pronës ka ndryshuar 9 herë gjatë periudhës 2005-2014, pra çdo vit dhe në ndonjë vit edhe dy herë brenda të njëjtit vit¹⁷⁸.

Këshilli i Ministrave e ka vlerësuar të papërshtatshëm ligjin nr. 9235/2004 dhe për pasojë ka propozuar një ligj të ri, i cili është miratuar nga Kuvendi nëpërmjet ligjit nr. 133/2015 “Për trajtimin e pronës dhe përfundimin e procesit të kompensimit të pronave”. Propozimi i këtij ligji vjen në një kohë ku për më shumë se 2 vjet pothuajse është pezulluar tërësisht procesi i njohjes, kthimit dhe kompensimit të pronave në Shqipëri. Ndër qëllimet e shpallura në miratimin e këtij ligji është zgjidhja e çështjes së pronarëve të vjetër, duke eliminuar me ligj dhe në praktikë zvarritjet burokratike, si dhe për të sjellë barazi të të gjithë ish-pronarëve të cilëve u është njohur prona për kompensim, me qëllim realizimin e një shpërblimi të drejtë, sipas kushteve ekonomike dhe sociale të shtetit, duke pretenduar të gjendet një balancë mes interesit publik dhe të drejtës së pronës. Ligji synon gjithashtu që të aplikojë:

- *së pari* një formulë efikase dhe realiste për kompensimin e pronarëve;
- *së dyti* një afat të arsyeshëm dhe të përcaktuar kohor për përfundimin e të gjithë procesit;
- *së treti* një zgjidhje të drejtë, duke respektuar normat kushtetuese për të gjithë pronarët, por gjithashtu edhe për të gjithë qytetarët, duke mbajtur në konsideratë interesin publik¹⁷⁹.

¹⁷⁸ Ndryshuar me ligjin nr.9388, datë 4.5.2005; ndryshuar me ligjin nr.9583, datë 17.7.2006; ndryshuar me ligjin nr.9684, datë 6.2.2007; ndryshuar me ligjin nr.9898, datë 10.4.2008; ndryshuar me ligjin nr.10 095, datë 12.3.2009; ndryshuar me ligjin nr.10207, datë 23.12.2009; ndryshuar me ligjin nr.10308, datë 22.7.2010; ndryshuar me ligjin nr.55/2012, datë 10.5.2012; ndryshuar me ligjin nr.49/2014.

Ligji parashikon se ka si qëllim rregullimin dhe shpërblimin e drejtë të kompensimit të pronës, ekzekutimin e vendimeve përfundimtare të kompensimit, si dhe përfundimin e procesit të kompensimit, brenda afateve të përcaktuara në ligj, nëpërmjet fondit të kompensimit. Ky ligj vepron për të gjitha kërkesat, të cilat janë në shqyrtim në AKKP, në ditën e hyrjes në fuqi të tij, si edhe mbi të gjitha ato kërkesa, të cilat do të paraqiten brenda afateve të ligji, sa i takon njohjes së të drejtës së pronës.

Gjithashtu, ky ligj i shtrin efektet, sa i takon vlerësimit financiar, për:

- a. ekzekutimin e të gjitha vendimeve, të cilat nuk janë zbatuar, për njohjen e së drejtës së kompensimit, të dhëna nga organet administrative ose gjyqësore në vendin tonë;*
- b. çështjet që janë në shqyrtim në gjykatat e të gjitha niveleve, në Gjykatën e Lartë, si edhe në Gjykatën Europiane të të Drejtave të Njeriut, sa i takon vlerësimit financiar të tyre.¹⁸⁰*

Ndër çështjet problematike të ligjit të ri mund të evidentojmë këto:

- ***Së pari***, ligji i ri nuk e njuh më konceptin e “kthimit të pronës”, por e trajton atë si një nga format e kompensimit. Konkretisht, “kompensim” është shpërblimi i drejtë, sipas procedurave të përcaktuara në ligj. Format e kompensimit janë: “kompensim financiar”, “kompensim fizik nga fondi i tokës” dhe “kompensim fizik brenda pronës së njohur subjektit të shpronësuar”. “Kompensim fizik brenda pronës së njohur subjektit të shpronësuar” është sipërfaqja e pasurisë që është vendosur t’u jepet subjekteve të shpronësuar me vendim përfundimtar.

¹⁷⁹ Komisioni për Çështjet Ligjore, Administratën Publike dhe të Drejtat e Njeriut, Raport mbi projektligjin “Për trajtimin e pronës dhe përfundimin e procesit të kompensimit të pronave”; Dokument parlamentar, fq.2.

¹⁸⁰ Neni 3 i ligjit **133/2015** “Për trajtimin e pronës dhe përfundimin e procesit të kompensimit të pronave ish pronarëve”.

- **Së dyti**, sipas ligjit të ri, për efekt të ekzekutimit, të gjitha vendimet përfundimtare për kthimin dhe kompensimin e pronës do t'i nënshtrohen vlerësimit financiar nga ATP-ja¹⁸¹ si më poshtë:
 - a. prona e njohur për kompensim vlerësohet në bazë të zërit kadastral që ka pasur në kohën e shpronësimit;
 - b. prona e kthyer vlerësohet duke e përcaktuar atë nga diferenca, që do të rezultojë midis vlerës së saj, sipas zërit kadastral aktual, dhe vlerës së kësaj prone, sipas zërit kadastral në kohën e shpronësimit.

Vendimet përfundimtare, që kanë të njohur vetëm të drejtën e kompensimit, vlerësohen financiarisht, sipas zërit kadastral që ka pasur prona në kohën e shpronësimit.

Në rastet kur subjektet e shpronësuara kanë përfituar me vendim kthimi dhe kompensimi, diferenca e llogaritur, zbritet nga vlerësimi i pronës së njohur për kompensim.

- **Së treti**, ligji parashikon se „në rast se ATP-ja merr vendim për njohje dhe kompensim fizik në pronën e subjektit, prona vlerësohet sipas rregullave të ligjit të ri. 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. Të gjitha vendimet përfundimtare, që kanë njohur të drejtën e kompensimit dhe ato që do të merren deri në përfundim të procesit, do të zbatohen sipas parashikimeve të ligjit të ri. Vlerësimi

¹⁸¹Agjencia e Trajtit të Pronës (ATP)“ është person juridik publik, në varësi të Këshillit të Ministrave, i cili ushtron përgjegjësitë e ngarkuara në bazë të ligjit nr. 133/2015 “Për kthimin dhe kompensimin e pronave ish pronarëve .

financiar i vendimeve përfundimtare për kompensim do të bëhet duke vlerësuar financiarisht pronën e njohur për kompensim, sipas rregullave të ligjit të ri, në përputhje me procedurën e mëposhtme: a) nëse vlerësimi i pronës së kthyer me vendim përfundimtar rezulton se është më i madh sesa vlerësimi i tokës së njohur për kompensim, atëherë subjekti i shpronësuar konsiderohet i kompensuar; b) nëse vlerësimi i pronës që është njohur për kompensim është më i madh sesa vlerësimi i tokës së kthyer, atëherë subjektit i kompensohet diferenca; në rast se vendimi përfundimtar nuk ka vendosur kthim prone, atëherë llogaritet vlerësimi financiar i pronës së njohur për kompensim, bazuar në zërin kadastral që ka pasur prona në momentin e shpronësimit; ç) në rast se vendimi përfundimtar nuk ka vendosur kompensim prone, atëherë vendimi dhe dokumentacioni përkatës arkivohen sipas rregullave të përcaktuara në legjislacionin në fuqi për arkivat.

- ***Së katërti***, kërkesat e bëra para hyrjes në fuqi të këtij ligji, si dhe kërkesat e bëra brenda afatit të përcaktuar në këtë ligj, do t'i nënshtrohen trajtimit të pronës nëpërmjet njohjes së të drejtës së subjekteve të shpronësuara me vendim të ATP-së dhe kompensimit të tyre sipas këtij ligji. Në çdo rast, aty ku është e mundur, i jepet përparësi kompensimit fizik në pronën që i njihet subjektit me vendim të ATP-së. Subjekteve të shpronësuara u njihet e drejta e pronësisë dhe u kompensohen pa kufizim fizikisht, brenda pronës së njohur, pronat e paluajtshme të lira, sipas përcaktimeve të këtij ligji, me përjashtim të tokës bujqësore, e cila kompensohet fizikisht deri në 100 ha.
- ***Së pesti***, kundër vendimit të ATP-së për njohjen e së 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 Procedurës Civile të Republikës së Shqipërisë.

Miratimi i ligjit të ri ka kaluar përmes një procesi të kundërshtuar nga grupet e interesit, si dhe institucionet kushtetuese të pavarura si Presidenti i Republikës¹⁸² dhe Avokati i Popullit¹⁸³. Këto subjekte e kanë konsideruar ligjin nr. 133/2015 si në kundërshtim me Kushtetutën dhe rregulla të veçanta të tij si cënim i të drejtës së pronësisë për kategoritë e ish-pronarëve. Më poshtë po analizojmë disa nga cënimet e parimeve kushtetuese, mbi të cilat kanë ngritur pretendimet e tyre subjektet e interesuara për mbarëvajtjen e këtij procesi.

- Mbi cënimin e parimit të sigurisë juridike

Parimi i sigurisë juridike, i evokuar si rregull kushtetues tashmë, apo më saktë si test i cilësisë kushtetuese të ligjeve, është elaboruar gjerësisht nga jurisprudenca e Gjykatës Kushtetuese¹⁸⁴.

Siguria Juridike është një nga parimet bazë të shtetit të së drejtës dhe ka si qëllim të garantojë shtetasit se një marrëdhënie juridike e përcaktuar nga një vendim i formës së prerë është e pandryshueshme.

¹⁸² <http://defendingproperty.com/2016/01/03/presidenti-nishani-dekretion-kthimin-per-rishqyrtim-ne-kuvend-te-ligjit-nr-1332015/#more-1825>.

¹⁸³ Raport i Avokatit të Popullit drejtuar Kuvendit dt. 21.11.2015 “*Mbi problematikat që lidhen me të drejtën e pronës*”.

¹⁸⁴ Në **vendimin nr. 27/2010, GJK** e trajton këtë parim, duke treguar se cila pjesë e Kushtetutës e frymëzon dhe çfarë përmbajtje ka: *Parimi i sigurisë juridike del nga preambula e Kushtetutës në të cilën përshkruhen aspiratat e popullit shqiptar për një shtet të së drejtës, si edhe nga neni 4 i Kushtetutës së Republikës së Shqipërisë, i cili përcakton se e drejta përbën bazën dhe kufijtë e veprimtarisë shtetërore.*

Cënimi i parimit të sigurisë juridike do të shkaktonte shumë probleme. Po të kemi parasysh sendet e paluajtshme, cënimi i sigurisë juridike do të shkaktonte një problem të përhapur në gjithë sistemin ekonomik të një vendi të caktuar, pasi do të cënonte sigurinë e transaksioneve. Paqartësia mbi pronësinë e sendit të paluajtshëm kufizon investitorët dhe pengon zhvillimin ekonomik dhe financiar të vendit.

Përveç problemeve të besimit të investitorëve dhe pasojave negative në zhvillimin ekonomik të vendit, cënimi i parimit të sigurisë juridike ka një ndikim negativ edhe në besimin e qytetarëve se mund të gëzojnë një pronë të pa shqetësuar pas një vendimi gjyqësor pozitiv¹⁸⁵.

Nëse ky besim cënohet atëherë mund të krijohen tensione sociale për të cilat rendi gjyqësor nuk jep përgjigje të shpejtë dhe përfundimtare duke rritur rrezikun e vetëgjyqësisë¹⁸⁶. Bazuar në situatën e sotme dhe sipas rekomandimeve të Gjykatës së Strasburgut, duhej të hartohej një ligj që të eliminonte shkeljet e konstatuara, të respektonte

¹⁸⁵Në **vendimin nr.9, datë 26.02.2007, GJK**, shprehet se: “... ka të bëjë me bindjen e individit se nuk duhet të shqetësohet vazhdimisht, ose të jetojë me frikë për ndryshueshmërinë dhe pasojat negative të akteve juridike, të cilat mund të cenojnë jetën e tij private, ose profesionale dhe të përkeqësojnë një gjendje të vendosur me akte të mëparshme”.

¹⁸⁶ Në **vendimin e saj nr. 43, datë 26.06.2015, GJK** është shprehur se: “Në kuadër të respektimit të parimit të sigurisë juridike, Gjykata ka theksuar se vetë siguria juridike, si element i shtetit të së drejtës, ka si kërkesë të domosdoshme që ligji në tërësi apo dispozita të veçanta të tij, në përmbajtjen e tyre duhet të jenë të qarta, të përcaktuara dhe të kuptueshme dhe zbatuar drejt parimin e sigurisë juridike, kërkohet, nga njëra anë, që ligji në një shoqëri të ofrojë siguri, qartësi dhe vazhdimësi, në mënyrë që individët t’i drejtojnë veprimet e tyre në mënyrë korrekte e në përputhje me të dhe, nga ana tjetër, që vetë ligji të mos qëndrojë statik nëse duhet t’i japë formë një koncepti. Një rregullim i pasakë i normës ligjore, që i lë shteg zbatuesit t’i jap asaj kuptime të ndryshme dhe që sjell pasoja, nuk shkon në përputhje me qëllimin, stabilitetin, besueshmërinë dhe efektivitetin që synon vetë norma.....kur paqartësia krijon probleme të tilla që cojnë në zbatimin e gabuar të dispozitave ligjore dhe në cënim të parimit të shtetit të së drejtës e të sigurisë juridike, atëherë nuk mund të pranohet se këto norma janë të pajtueshme edhe me frymën e Kushtetutës.”.

dhe zgjidhte drejtë çështjet e pronësisë sipas zgjidhjeve që jepte GJEDNJnë vendimet e saj¹⁸⁷.

Prej parimit të sigurisë juridike rrjedh koncepti i pritshmërive të ligjshme, i lindur fillimisht në të drejtën gjermane, ku ka dhe rang kushtetues, e i inkorporuar më pas në të drejtën komunitare si rrjedhojë e jurisprudencës së Gjykatës Evropiane të Drejtësisë. Pritshmëritë e ligjshme lidhen me kërkesën për stabilitet dhe parashikueshmëri. Koncepti i pritshmërive të ligjshme konsiston në rrënjosjen tek qytetarët të pritshmërisë se sipas rregullave apo skemave të caktuara ata do të vazhdojnë të gëzojnë përfitime të caktuara, prej të cilave nuk do të privohen përveçse kur një interes publik thelbësor kërkon këtë privim. Doktrina e pritshmërive të ligjshme, në thelb, imponon detyrimin për autoritetin publik, që të veprojë drejtë, duke marrë në konsideratë të gjithë faktorët relevantë që lidhen me këto pritshmëri të ligjshme¹⁸⁸.

Nga ana tjetër, është e vërtetë që jurisprudencë kushtetuese, shqiptare dhe evropiane, ka përcaktuar se e drejta e pronës në kuptimin që i jep neni 41, i Kushtetutës së Republikës së Shqipërisë, dhe neni 1, i Protokollit shtesë të Konventës Evropiane për të Drejtat e Njeriut, nuk mund të barazohet me kuptimin që ka në vetvete e drejta për kthimin dhe kompensimin e pronave. Më tej, është gjithashtu e vërtetë se nga koncepti i së drejtës së pronës që ka pranuar Kushtetuta e Republikës së Shqipërisë në nenin 41 të saj, të cilin e ka sanksionuar edhe neni 1, i Protokollit shtesë të Konventës Evropiane për të Drejtat e Njeriut, nuk rrjedh asnjë e drejtë absolute për shpërblim të plotë. Çështja e detyrimit për

¹⁸⁷ Vendimi pilot i GjEDN” *Manushaqe Puto dhe të tjerë kundër Shqipërisë, kërkesa nr.604/07,20* Korrik 2010.

¹⁸⁸ Xh, Zaganjori & A, Anastasi & E, Methasani (Cani). (2010). *Shteti i së drejtës në Kushtetutën e Republikës së Shqipërisë*, Tiranë, fq. 77.

dëmshpërblim në vetvete dhe kufijtë e tij përcaktohen nga rrethanat e secilit rast konkret. Shtetit ka një hapësirë të gjerë vlerësimi, për arsye se ai njih gjendjen dhe raportet shoqërore më mirë se çdo individ dhe se vetëm ai ka në dispozicion mjetet ligjore për t'i përmirësuar ato.

Në referim të nenit 181/1 të Kushtetutës, legjislatori ka përmbushur detyrimin kushtetues në vitin 2004, nëpërmjet miratimit të ligjit nr. 9235/2004. Gjatë këtyre 12 viteve, referuar legjislacionit që ka qenë në fuqi, janë miratuar me mijra vendime përfundimtare për njohjen, kthimin dhe kompensimin e pronës, të cilat janë ekzekutuar apo duhet të ishin ekzekutuar. Nga ana tjetër, ekzistojnë edhe me qindra vendime të mëparshme të KKKPr-ve, të cilat janë bërë përfundimtare në rrugë administrative dhe gjyqësore dhe që sipas GJEDNJ-së përbëjnë tituj ekzekutiv. Në kushtet kur një person vinte në lëvizje me kërkesë KKKP kjo kërkesë ishte e barazvlefshme si të ishte bërë para gjykatës dhe vendimi KKKP ishte në gjendje që të krijonte te individi, të njëjtën pritshmëri që krijon një vendim gjyqësor i cili i njih individit pronësinë mbi një send. Në këtë përfundim ka arritur edhe Gjykata Evropiane e të Drejtave të Njeriut në trajtimin e çështjeve të ndryshme¹⁸⁹.

Gjithashtu, ligji nr. 133/2015 parashikon se qëllimi i tij është përfundimi i procesit të trajtimit nëpërmjet njohjes dhe kompensimit të pronave subjekteve, sipas rregullave dhe kriterëve të përcaktuara në ligjin e ri. Sipas këtij parashikimi, të gjithë subjektet që kanë aplikuar sipas përcaktimeve të ligjit nr. 9235/2004, dhe që presin prej vitesh që t'ju njihet,

¹⁸⁹ Shih, çështjen *Radhamadhi kundër Shqipërisë*, nr.38222/02,, 13 nëntor 2007.dhe çështjen *Viassu kundër Rumansë*, 75951/01, vend 9 Dhjetorit 2008.

kthehet apo kompensohet prona, duhet t'i nënshtrohen kriterëve të reja të përcaktuara nga ligji. Pra, rreth 10000 kërkesa të paraqitura tashmë, duhet të trajtohen me ligjin e ri¹⁹⁰.

Të gjitha këto subjekte kishin pritshmëritë të trajtoheshin sipas dispozitave favorizuese të ligjit 9235/2004, ndërkohë që sipas ligjit të ri, pasi është provokuar një proces i parregullt ligjor për shkak të përzgjatjes së procedurave administrative dhe pas sorollatjes së tyre me vite, tashmë duhet t'i nënshtrohen rregullave dhe kriterëve të reja. Gjykata Kushtetuese në një nga vendimet e marra shprehet se: *besimi ka të bëjë me bindjen e individit se nuk duhet të shqetësohet vazhdimisht, ose të jetojë me frikë nga ndryshueshmëria e akteve juridike...". Gjithashtu, nuk mund të mohohen interesat dhe pritshmëritë e ligjshme të qytetarëve nga ndryshimet në legjislacion me efekt negativ¹⁹¹.*

Kompensimi i njohur me vendim përfundimtar, duhet të bëhet në përputhje me kriteret e përcaktuara në legjislacionin e kohës kur është njohur kjo e drejtë. Ky vendim, përsa koha njih të drejtën e pronës dhe parashikon mundësinë e ligjshme të kompensimit, konsiderohet se sjell një të drejtë të re pronësie të mbrojtur nga Neni 1 i Protokollit Nr. 1 i KEDNJ-së. Ligji mund t'i shtrijë efektet për vendimet ende të paekzekutuara të njohjes, kthimit apo kompensimit të pronave, por nuk mund t'i trajtojë ato vendime sipas kriterëve aktuale, por sipas kriterëve dhe metodave të vlerësimit që kanë qenë në fuqi në momentin e njohjes së të drejtës. Në rast të kundër, ATP do të bënte një rishqyrtim të vendimeve përfundimtare administrative, të cilat nuk mund të trajtohen prej saj, por mund të rishikohen vetëm nëpërmjet një procesi gjyqësor. Nëse një vendim për kompensimin e

¹⁹⁰http://www.akkp.gov.al/index.php?option=com_k2&view=item&id=602:njoftim-per-shtyp-25-04-2016&Itemid=158.

¹⁹¹ Shih vendimin nr. 9/2007 të GJK të R.SH.

pronës, do të rishikohet, duke ulur vlerën e kompensimit, si pasojë e metodologjisë së re të vlerësimit të pronave të propozuar nga ligji, atëherë do të ishim përpara rastit të cënimit të drejtës së pronësisë dhe parimit të sigurisë juridike.

- ***Mbi cënimin e parimit të barazisë përpara ligjit***

Referuar metodologjisë së kompensimit të përcaktuar në nenet 6 dhe 7 të ligjit nr. 133/2015, vihet re se shkelet dhe një tjetër parim ai i barazisë para ligjit referuar nenit 18 të Kushtetutës. Kjo për faktin se ligji nr. 133/2015 nuk prek vendimet e GJEDNJ¹⁹² dhe të brendshëm përmes të cilave është vendosur një vlerë konkrete për t'u paguar. Fakti që një ishpronar i është drejtuar më parë Strasburgut dhe i është dhënë shpërblimi i drejtë me vendim gjykate dhe një tjetër akoma nuk ka marrë kompensimin, nuk mund të lejojë ligjvënësin të krijojë një situatë pabarazie, pavarësisht interesit publik që synohet të mbrohet përmes këtij ligji.

Nga ana tjetër, ligji specifikon se nëse vlerësimi i pronës së kthyer me vendim përfundimtar rezulton se është më i madh sesa vlerësimi i tokës së njohur për kompensim, atëherë subjekti i shpronësuar konsiderohet i kompensuar. Ndërkohë, që në rast se vendimi përfundimtar nuk ka vendosur kthim prone, atëherë llogaritet vlerësimi financiar i pronës së njohur për kompensim, bazuar në zërin kadastral që ka patur prona në momentin e shpronësimit (viti 1945). Ky fakt përbën trajtim të diferencuar dhe të pabarabratë midis subjekteve të të njëjtit ligj.

Gjithashtu, kërkesat e patrajuara do t'i nënshtrohen rregullave të reja për trajtimin e pronës të ndryshme nga ato të përcaktuara në ligjin nr.9235/2004. Ligji në nenin 21 të tij

¹⁹² Shih, çështjen *Vrioni dhe të tjerë kundër Shqipërisë*, kërkesa nr.2114/03, 24 mars 2009.

përcakton të drejtën e subjektit të shpronësuar për t'u kompensuar në pronën e tij referuar metodologjisë të përcaktuar në ligjin e ri, ndryshe nga sa përcaktonte ligji i mëparshëm që njihje të drejtën e kthimit të pronës dhe kompensimit të pronës në momentin e dhënies së vendimit. Në këtë mënyrë legjislatori ka krijuar një pasiguri juridike në lidhje me pritshmëritë e subjektit të shpronësuar, i cili pret të kompensohet në tokën e vet, pasi më parë të bëhet vlerësimi për tokën e tij referuar llojit të pronës në momentin e shpronësimit. Ky trajtim, jo vetëm cenon pritshmëritë e ligjshme të subjektit dhe për pasojë cenon parimin e sigurisë juridike, por nga ana tjetër shkel edhe barazinë e shtetasve para ligjit, duke diskriminuar subjektet të cilët nuk kanë arritur të marrin në kohë, jo për faj të tyre, një vendim përfundimtar nga AKKP.

Subjektet e shpronësura të cilët janë pajisur me vendim para dy viteve u është rezervuar e drejta e kthimit të pronës sipas kërkesës së tyre, duke iu referuar gjendjes aktuale të saj si pasojë e zhvillimit të tokës, ndërkohë një subjekt tjetër diskriminohet duke iu rezervuar veç e drejta e kompensimit në tokën e vet, sipas vlerësimit të pronës në momentin e shpronësimit. Parashikime të tilla bien ndesh me jurisprudencën e Gjykatës Kushtetuese, e cila specifikon se: *“Shteti duhet të synojë të ndryshojë një situatë të rregulluar më parë vetëm nëse ndryshimi sjell pasoja pozitive”*¹⁹³.

¹⁹³ Një qëndrim të tillë ka mbajtur edhe jurisprudenca e GJEDNJ-së, ku në çështjen *Sharra dhe të Tjerë k. Shqipërisë* ka konsideruar se kërkesat e paraqitura kohë më parë nuk mund të llogariten referuar hartës së vlerës së vitit 2014, pasi do të krijonte një pabarazi mes palëve, ndërkohë që harta e vlerës së vitit 2014 nuk reflekton vlerën e tregut dhe në shumë qytete kryesore, në veçanti në Tiranë, harta e vlerës është ulur ndjeshëm.

- *Mbi cënimin e të drejtës së pronësisë*

Përpara hyrjes në fuqi të ligjit të ri, vlerësimi i pronës bëhet sipas vlerës së tregut që ka prona konkrete në momentin e njohjes së pronësisë. Ndërkohë që ligji i ri parashikon se prona e njohur për kompensim vlerësohet në bazë të zërit kadastral që ka pasur në kohën e shpronësimit. Madje edhe pronat e kthyera do të rishikohen, duke bërë vlerësimin e tyre 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 kadastral¹⁹⁴. Më tej, ligji krijon bazën edhe për rishikimin e vendimeve përfundimtare të kthimit dhe kompensimit të pronave, duke mundësuar rishikimin e tyre sipas kritereve të reja të vlerësimit¹⁹⁵.

Gjykata Kushtetuese ka specifikur se vendimet e AKKP ishin të afta të vendosnin ndaj individëve pritshmëri ligjore të barabarta me atë të krijuar në bazë të një vendimi gjykate që njeh të drejtat e pronësisë të një individi. Rrjedhimisht, ato vendime nuk janë akte administrative brenda kuptimit të këtij nocioni ligjor dhe janë drejtpërdrejt subjekt vetëm i rishikimit gjyqësor. Madje, meqë këto vendime janë bërë “përfundimtare dhe të zbatueshme”, nuk mund t’i nënshtroheshin rishikimit nga ATP, i cili nuk “mishëronte karakteristikat e një organi gjyqësor ose organi quasi gjyqësor. Në këtë kuadër, vlerësimi i pronave të njohura me vendim përfundimtar kompensimi, duhet të bëhet vetëm sipas kritereve ligjore që kanë qenë në fuqi në momentin e njohjes së të drejtës. Asnjë ndryshim ligjor përkeqësues nuk mund të jetë i aplikueshëm, për shkak se cënon rëndë parimin e

¹⁹⁴ Neni 6/ 1 e ligjit nr. 133/2015 *Për kthimin dhe kompensimin e pronave ish pronarëve*”.

¹⁹⁵ Sipas nenit 16, të ligjit, ATP-ja do rivlerësojë të gjitha vendimet edhe ato që kanë kaluar në procese gjyqësore dhe nuk përjashtohen as ato që janë gjykuar nga Strasburgu.

sigurisë juridike, veçanërisht parimin e pritshmërive të ligjshme të individëve. Për pasojë, dispozita e parashikuar bie ndesh me nenin 4 dhe 41 të Kushtetutës, dhe nenin 1 të Protokollit 1 të KEDNJ-së.

Pavarësisht nga niveli i gjerë që u jepet shteteve në përcaktimin e asaj që është në interes publik, në veçanti kur kemi të bëjmë me prona të shtetëzuara ose të shpronësuara, Gjykata Evropiane është shprehur në mënyrë të vazhdueshme se Shtetet dështuan të justifikojnë moszbatimin e vendimeve të gjykatave të brendshme dhe të vendimeve administrative. Dështimi i gjetjes së një baraspeshe të drejtë mes interesit të përgjithshëm të shoqërisë dhe kërkesave për mbrojtje të të drejtave themelore të individit i lanë ankuesit në një gjendje pasigurie në lidhje me realizimin e të drejtave të tyre të pronësisë (shkelje e nenit 1 Protokollit 1)¹⁹⁶.

- Mbi cënimin e të drejtës së ankimit dhe të drejtës për një proces të rregullt ligjor

Ligji **133/2015** “*Për kthimin dhe kompesimin e pronave ish pronarëve*”, parashikon se kundër vendimit të ATP-së për njohjen e së 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 Procedurës Civile të Republikës së Shqipërisë¹⁹⁷. Në vlerësimin tonë, një parashikimi i tillë bie ndesh me nenin 43 të Kushtetutës, ku sanksionohet se: “*Çdokush ka të drejtën që të ankohet në një Gjykatë me të*

¹⁹⁶ Në çështjen *Driza kundër Shqipërisë*, kërkesa nr.33771/02,13 nëntor 2007,GJEDNJ arriti në përfundimin se : *dështimi i vazhdueshëm për t’u paguar kompesimin ankuesve dhe për të njohur të drejtat e tyre të pronësisë çoi në ndërhyrje në të drejtën e gëzimit paqësor të pasurisë brenda kuptimit të nenit 1 të Protokollit 1 të Konventës*

¹⁹⁷ Neni 29 i Ligji **133/2015** “*Për kthimin dhe kompesimin e pronave ish pronarëve*”.

lartë kundër një vendimi gjyqësor”. Mirëpo, ligji duke mundësuar vetëm ankimine vendimeve të ATP-së në Gjykatën e Apelit, praktikisht ka pamundësuar ankimin e vendimit gjyqësor në një gjykatë në të lartë, duke qenë se vendimet e Gjykatës së Apelit janë vendime të formës së prerë dhe përfundimtare, për shkak se Gjykata e Lartë është gjykatë e ligjit dhe si e tillë nuk mund të investohet në fakte të çështjes.

Nga ana tjetër, duke përfshirë në një proces vlerësimi vendimet përfundimtare për kthimin dhe kompensimin e pronës, ligji ofron mundësi për pengesa ligjore artificiale në ekzekutimin e vendimit, duke e bërë të pamundur në këtë mënyrë ekzekutimin e tyre brenda një afati të arsyeshëm dhe duke cënuar të drejtën për një proces të rregullt ligjor. Gjykata Kushtetuese ka pranuar në praktikën e saj se e drejta për të kërkuar ekzekutimin brenda një afati të arsyeshëm të një vendimi gjyqësor të formës së prerë është pjesë përbërëse e së drejtës për një proces të rregullt ligjor në kuptim të nenit 42 të Kushtetutës dhe nenit 6/1 të KEDNJ¹⁹⁸. Shtetasit duhet të kenë të drejtë që të gëzojnë rezultatet e një procesi gjyqësor të përfunduar pa hasur në pengesa të paarsyeshme dhe të pajustificuara.

Kjo praktikë ka qenë në përputhje me jurisprudencën e vazhdueshme të GJEDNJ – së, duke deklaruar se kërkuarit nuk duhet t’i mohohet e drejta për të përfituar nga rezultati i favorshëm i procesit gjyqësor thjesht duke u mbështetur në argumentin e pamundësisë financiare të shtetit¹⁹⁹. Shteti duhet të marrë përsipër detyrimin për të siguruar palët pjesëmarrëse në proces se do të kenë mundësi reale të ekzekutojnë vendimin gjyqësor të formës së prerë dhe se e drejta për të pasur akses në gjykatë do të ishte iluzion, nëse sistemi

¹⁹⁸ Shih, **vendimet e GjK** të R.SH nr.6, datë 31.3.2006 dhe nr.43, datë 19.12.2007.

¹⁹⁹ Shih, vendimet *Burdov kundër Rusisë*, Nr.59498, 2002 dhe *Shilyayev kundër Rusisë*, Nr.9647/02, 6 tetor 2005.

ligjor ose zbatimi i tij në praktikë do të bëhej shkak që një vendim gjyqësor i formës së prerë të mbetet inefektiv dhe i pazbatueshëm për një kohë të gjatë.²⁰⁰ Vonesa në ekzekutimin e një vendimi mund të justifikohet në rrethana të veçanta, por nuk mund të jetë deri në atë shkallë sa të dëmtojë thelbin e së drejtës për t'iu drejtuar një gjykate, e garantuar nga neni 6/1 i KEDNJ-së.

Në përmbyllje të të gjitha argumenteve si më sipër, duke qenë se disa nga dispozitat e ligjit²⁰¹ nr. 133/2015 “*Për trajtimin e pronës dhe përfundimin e procesit të kompensimit të pronave*”, çënojnë të drejtën e pronës dhe bien ndesh me parimet kushtetuese të barazisë përpara ligjit dhe sigurisë juridike, të sanksionuara nga dispozitat kushtetuese të Republikës së Shqipërisë, dhe nenet 6/1 dhe 14 të Konventës Europiane për të Drejtat e Njeriut, si dhe neni 1 Protokolli 1 i KEDNJ-së, arrijmë në konkluzion se ligji i ri imiruar së fundmi është një ligj që çënon barazinë²⁰² nuk ka asnjë bazë ligjore dhe asnjë logjikë juridike që i jep të drejtën shtetit të rishikojë 58 mijë vendime të dhëna deri tani. Zgjidhja e çështjes së pronës në mënyrë përfundimtare nuk do të thotë një zgjidhje jashtë standarteve të BE-së.

4.3. Analizë e Kuadrit Ligjor të Procesit të Legalizimit dhe Urbanizimit të Ndërtimeve pa leje në Shqipëri

Në periudhën e pas viteve 1990 vijoi një valë ndërtimesh sporadike, të cilat nuk ndiqnin asnjë kriter ligjor për përfitimin e tyre. Ky proces u bë një problematikë e madhe e

²⁰⁰ Shih, vendimet *Georgiadis kundër Greqisë*, 28 03 2000, dhe *Qufaj kundër Shqipërisë*, 30.03.2005

²⁰¹ Nenet 2, 3, 5, 6, 7, 12, 14, 15, 20, 21, dhe 29 të ligjit nr. 133/2015 “*Për trajtimin e pronës dhe përfundimin e procesit të kompensimit të pronave*”.

²⁰² Ky ligj do t'i kompensojë pronarët me vlerën e vitit '45 ndërkohë që një pjesë e pronarëve, përfshirë ata që kanë përfituar nga Strasburgu, e kanë marrë me çmimet e vitit 2015.

kohës duke qënë se Shqipëria përballëj më një valë migrimi të brëndshëm i cili kishte sjellë pasoja të kësaj natyre. Kjo dukuri krijoi një kaos lehtësisht të konstatueshëm. Numri i ndërtimeve pa leje, i ndërtimeve të cilat dilnin jashtë kondicioneve të urbanistikës u bë i papërballueshëm dhe lindi nevoja ë një rregulli i ligjor të kësaj situata të re.

Hapi i parë i ndërmarrë konsiston në nxjerrjen e ligjit nr.9209, datë 23.03.2004 “ *Për legalizimin e shtesave në ndërtime* ”, i cili kishte si qëllim legalizimin e ndërtesave tërësisht ose karabina, me sipërfaqe më të madhe se projekti i miratuar me vendim KRRT – ve të njësive të qeverisjeve vendore. Për të përfituar nga ky ligj duhet të përmbusheshin disa kritere të tilla si:

- Duhej të ishte një ndërtim i filluar para hyrjes në fuqi të ligjit;
- Ndërtimi të ishte në përputhje me planet rregulluese në fuqi;
- Ndërtimit ti kishte paraprirë një leje ndërtimi;
- Ky ndërtim i filluar ose i përfunduar të kishte dalë jashë lejes.

Hapi i dytë, konsiston në ligjin nr. 9304, datë 28.10.2004 “ *Për legalizimin dhe urbanizimin e zonave informale* ”, i cili kishte objekt legalizimin e ndërtimeve pa leje në zonat informale dhe urbanizimin e tyre, me qëllim integrimin e këtyre zona në zhvillimin territorial dhe infrastrukturor të vendit. Ligji kishte parashikuar që do të zbatohet vetëm për ato ndërtime të cilat ishin të përfunduara në çastin e hyrjes së tij në fuqi. I gjithë procesi do të fillonte me vetdeklarimin e subjektit të interesuar dhe më pas do të ndiqej nga instancat shtetërore kompetente si njësitë e urbanistikës pranë njësive të qeverisjeve vendore, puna e të cilave do të bashkërendohej nga Agjensia e Legalizimeve dhe Urbanizimit të Zonave Informale.

Analiza paraprake e këtyre dy ligjeve është e domosdoshme për faktin se të dy kanë sjellë pasoja juridike deri në momentin e shfuqizimit të tyre, dhe gjithashtu për faktin se ligji i cili është në fuqi është ndërtuar mbi të njëjtat parime, përveç faktit se përmban disa rregullime më specifike.

Ligji nr. 9482, datë 03.04.2006 “ *Për legalizimin, urbanizimin, dhe integrimin e ndërtimeve pa leje* ”, është një ligj mjaft inovator parë në aspektin e mënyrës së veçantë të fitimit të pronësisë që parashikon²⁰³. Ky ligj është një përjashtim nga rregulli i përgjithshëm i të drejtës civile, pasi pronari i tokës është edhe pronar i çdo gjëje mbi të dhe nën të²⁰⁴, ndërkohë ligji përcakton mënyrën se si pronari i ri i një ndërtimi mund të bëhet edhe pronari i tokës nën të, pa qënë i tillë më parë.

Është me interes për t’u evidentuar se dispozitat e ligjit 9482 kanë një mospërputhje me nenin 174/4 i Kodit Civil. Neni 174/4 i KC përcakton se personi i cili ka ndërtuar me mirëbesim një ndërtesë në tokën e huaj, me vendim të gjykatës kompetente ka të drejtë të njihet si pronar i saj nëse vlefta e ndërtesës është më e madhe se vlefta e tokës. Ndërsa dispozitat e ligjit nuk vendosin asnjë kriter ndalues përse i përket kriterit të mirëbesimit të subjekteve që kanë ndërtuar pa leje apo raportit të vleftës së ndërtimeve me vleftën e tokës, mbi të cilën ato kanë ndërtuar.

Ligji i ri përmbledh në vetvete dy objektet e ligjeve tashmë të shfuqizuara, legalizimin e ndërtimeve pa leje në vendbanimet formale, në zonat informale, si edhe shtesave pa leje në ndërtime me leje. Përveç këtyre qëllimi i tij konsiston edhe në kalimin e

²⁰³ B, Maho. (2009). “ *Fitimi i pronësisë mbi pasuritë e paluajtshme* ”, Tiranë, fq.126.

²⁰⁴ Neni 173 i Kodit Civil të R.SH-së.

pronësisë së parcelës ndërtimore ku është ngritur ky ndërtim pa leje, urbanizimin e zonave informale, si edhe integrimin e tyre në zhvillimin territorial dhe infrastrukturor për përmirsimin e kushteve të jetës. Gjithashtu ligji parashikon aspektet procedurale që duhet të ndiqen për legalizimin e tyre, si edhe strukturat përgjegjëse. Megjithatë ligji paraqet si qëllim parësor, zgjidhjen e një sërë problemesh socialo – ekonomike të lidhura më të gjitha objektet e ndërtuara pa leje para datës së hyrjes në fuqi të këtij ligji, pavarësisht destinacionit të ndërtesës.

Për sa i përket organeve përgjegjëse, ligji ngarkon me përgjegjësi Agjensinë e Legalizimit, Urbanizimit, dhe Integritit të Zonave/Ndërtimeve formale (ALUIZNI), për legalizimin dhe përgatitjen për regjistrim fillestar të ndërtimeve informale. Ndërsa organet e pushtetit vendor, si një organ kyç, duhet të funksionojnë mbi bazën e një linje veprimi me ALUIZNIN për të pasur efekte pozitive zbatueshmëria e ligjit. Një rol të rëndësishëm sipas ligjit luajnë edhe vendimet e marra nga ana e KRRT-së dhe KRRTRRSH-së, për sa i përket miratimit të zonave informale, që në të ardhmen do të kenë statusin e zonave të urbanizuara.

Një aspekt i veçantë i ligjit konsiston në momentin e kalimit të pronësisë mbi objektin e ndërtuar pa leje, i cili ndahet në dy faza, *faza e parë* i referohet kalimit të pronësisë së parcelës ndërtimore, dhe *faza e dytë* konsiston në regjistrimin e pronësisë së parcelës ndërtimore. Kalimi i pronësisë i parcelës ndërtimore ose truallit bëhet sipas dispozitave të Kodit Civil, që kanë të bëjnë me regjistrimin e pronësisë pranë ZRPP (Zyra e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme).

Për efekt legalizimi sipas ligjit, parcela ndërtimore nuk duhet ti kalojë 500m²²⁰⁵. Sa i përket çmimit, për rastet e parcelave ndërtimore për ndërtimet pa leje më destinacion strehimin nuk është i përcaktuar, megjithatë ai bëhet i përcaktueshëm bazuar në kriteret e paraqitura në nenet 19, 20, 21, 22. Çmimet konsiderohen të përballueshme duke pasur parasysh edhe aspektin social që mbart ligji në vetvete. Përjashtim bëjnë nga ky rregull ato ndërtime të cilat kanë destinacion social – ekonomik apo shfrytëzohen sipas këtij destinacioni, pasi në këto raste çmimi përcaktohet në bazë të vlerave të tregut në çastin e kalimit të pronësisë. Likuidimi bëhet menjëherë në çastin e nënshkrimit të kontratës. Përveç rasteve kur ndërtimi ka destinacion objekt strehimi dhe në atë rast pagesa mund të bëhet më dy këste brenda vitit. Për subjektet të cilat nuk kanë aftësi paguese, zyra qendrore e ALUIZNI – it është i vetmi organ i cili mund të lejojë në bazë të kërkesës shtyerjen e afatave të cilat në asnjë rast nuk mund të shkojnë përtej 3 viteve. Në rast se, nga ana e ALUIZNIT konstatohet se subjekti i interesuar e ka plotësuar të gjithë dokumentacionin ligjor, në përputhje më nenin 27 të këtij ligji, e pajis atë me leje legalizimi. I gjithë dokumentacioni depozitohet nga ALUIZNI në ZRPP për regjistrim fillestar.

Një aspekt i mprehtë juridik që trajton ligji ka të bëjë me përjashtimin që i bëhet legalizimit të ndërtimeve pa leje, të ngritura pranë zonave turistike (të brigjeve të detit, apo liqeneve të vendit tonë). Kjo është një çështje sa sociale aq edhe juridike për realitetin Shqiptar. Përbën një çështje sociale sepse ndërtimet pa leje në këto zona janë realizuar si rezultat i nevojës për strehim nga ana tjetër si një burim të ardhurash, të cilat i sigurojnë

²⁰⁵ Neni 17/1 e ligjit nr. 62/2015 për disa ndryshime dhe shtesa në ligjin nr. 9482, datë 3.4.2006, “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”.

nëpërmjet banesave me qera, të lëshuara gjatë sezonit turistik. Nga ana tjetër bëjnë një çështje juridike për faktin se, ndërtimet pa leje në këto zona janë përjashtuar nga kategoria e atyre ndërtime që përfitojnë nga legalizimi. Kjo qasje ka shtruar shumë diskutime dhe debate sa i përket pyetjes nëse ligjvënësi influencohet nga interesi i gjërë publik për zgjidhjen e situatës së ndërtimeve pa leje, apo jo?

Nëse i referohemi problemit në këndvështrim të parë, shohim se qëndrimi që ka mbajtur ligjvënësi është mëse i drejtë, pasi ai synon mbrojtjen e zonave turistike duke mos lejuar legalizimin e ndërtimeve pa leje që janë ngritur brenda tyre. Gjithashtu, ky vullnet i tij synon mbrojtjen e zonave turistike apo të gjithë atyre ndërtime që duhet të jenë në përputhje me masterplanet kombëtare, të cilat do të miratohen nga KRRTRSH – ja e Republikës së Shqipërisë në këto zona. Por ndalimi i legalizimit të ndërtimeve pa leje në zonat turistike mbartë probleme sociale dhe juridike që nuk mund të injorohen.

Së pari, të shembësh ato ndërtime pa leje që mbartin brenda tyre të gjitha të ardhurat e kursyera nga familjet shqiptare që i kanë ndërtuar, do të thotë ti shkatërrosh ekonomikisht ato.

Së dyti, t'i shkatërrosh ndërtimet pa leje në zonat turistike dhe të legalizosh ndërtimet e tjera pa leje në zona të tjera informale, do të thotë të ndjekësh dy standarte për të njëjtin problem: ndaj njëres kategori të sillesh me standartin e diskriminimit negativ, dhe ndaj kategorisë tjetër, me standartin e diskriminimit pozitiv.

Së treti, në rast se shteti kërkon realisht të mbrojë teritoret e zonave turistike, duhet të mos harrojë faktin juridik se, të gjitha ndërtimet pa leje në këto zona gëzojnë një mbrojtje nga neni 1 i Protokollit të Konventës Europiane të të Drejtave të Njeriut.

Së katërti, shteti përgjegjësinë e gjithë këtyre ndërtimeve të kryera jo vetëm në zonat turistike, por në të gjithë vendin tonë, nuk duhet ta kërkojë tek personat që i kanë ndërtuar, por tek organet kompetente shtetërore të cilat qenë të paafta, bashkëpunuese në heshtje me ato që i ndërtuan, apo të pafuqishme për ti ndaluar ato.

Së fundi, struktura të veçanta të pushtetit shtetëror apo individë të tij nuk duhet të ndikojnë në spastrimin e zonave turistike nga banorët që i kanë ngritur këto ndërtime pa leje, në emër të zatimit të ligjit, dhe më pas ti riveshin këto zona me ndërtime apo investime të huaja apo vendase, shumë herë më të mëdha²⁰⁶.

Ndaj ligjit ka pasur edhe kritika nga doktrina juridike, të cilët në disa raste janë ndalur tek qëllimi pozitiv i ligjit për të zgjidhur konfliktet e lindura mes pronarëve të ligjshëm të tokave dhe atyre të ndërtimeve pa leje, por nga ana tjetër sipas doktrinës ky ligj nuk garanton të drejtën e pronës private apo publike. Duke ju referuar kërkesave të qytetarëve vërehet se, një pjesë e subjekteve kanë ndërtuar në tokë bujqësore dhe truall pronë shtetërore, një pjesë tjetër ka ndërtuar në tokë bujqësore dhe truall pronë private, ndërsa një kategori tjetër subjektësh kanë ndërtuar në tokën e tyre, por pa leje ndërtimi. Sigurisht që kategoria e fundit është ajo e cila shfaq më pak problematika, dukë qënë se ndërtimi është në tokën e tyre. Dy rastet e tjera kanë gjeneruar mjaft konflikte të cilat të para në këndvështrimin e parimeve Kushtetuese dhe Konventës Europiane të të Drejtave të Njeriut kanë shumë mospajtueshmëri. Si parimet kushtetuese ashtu edhe Konventa në fjalë, parashikon që askush nuk mund të privohet nga prona e tij, përveç se për arsye të interesit

²⁰⁶ Maho, B. (2009). “*Fitimi i pronësisë mbi pasuritë e paluajtshme*”, Tiranë, fq.124.

publik, në kushtet e parashikuara me ligj, si edhe nga parimet e përgjithshme të së drejtës ndërkombëtare²⁰⁷.

Dalja e kuadrit ligjor për legalizimet, qëndrimi që mbajti Gjykata Kushtetuese ndaj tij si dhe me fakti se shumica e subjekteve që kanë ndërtuar pa leje, rezulton se kanë parqitur kërkesë për vetëdeklarim para se ligji të hynte në fuqi, (edhe pse ende atyre nuk u është miratuar kërkesa për legalizim), i bën këta subjekte që të mos jenë më posedues të paligjshëm të truallit mbi të cilin kanë ngritur ndërtimin²⁰⁸. Në dispozitat vijuese të ligjit²⁰⁹ legjitimohet e zhveshja nga pronësia e pronarit të ligjshëm dhe kalimin e kësaj të drejte tek poseduesi i ndërtimit pa leje, duke rënë ndesh me sanksionimin e Konventës.

Së fundi, të gjitha këto reflektime e bëjnë të domosdoshëm rishikimin e ligjit dhe përmirësimin e tij, një gjë e tillë do ti shërbente mbrojtjes dhe përkrahjes së interesave të subjekteve që kanë ndërtuar pa leje, por në të gjitha rastet duke respektuar të drejtën kushtetuese të pronarëve privatë. Deri më 31 janar 2015, numri i ndërtimeve pa leje ka kapur shifrën 427.000 që ka të bëjë me ndërtimet informale në 22 vitet e fundit. Kjo shifër, po ti zbresësh numrin e lejeve të dhëna gjithsej mbetet përsëri një shifër kolosale prej 350 mijë ndërtimesh pa leje që presin të legalizohen²¹⁰.

Procesi i legalizimit pavarësisht faktit se, përfundon me një akt administrativ i cili si një nga qëllimet e veta ka interesin publik (formalizimin e të gjithë ndërtimeve pa leje dhe

²⁰⁷ Neni 1, Protokolli 1 i Konventës Europiane për të Drejtat e Njeriut.

²⁰⁸ Për më tepër shiko vendimin nr. 8880, dt. 01.10.2012i Gjykatës të Rrethit Gjyqësor Tiranë.

²⁰⁹ Neni 15 i ligjit nr. 9482, datë 3.4.2006, i ndryshuar “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”.

²¹⁰ <http://www.aluizni.gov.al/raporti-prmbledhes-i-ecurisë-se-legalizimit-te-ndertimeve-pa-leje-2014-2015/>

futjen e tyre në sistem), në thelbin e vetë synon të përcaktojë në mënyrë sa më të qartë, pozitën juridike të pronarit apo bashkpronarëve që i përkasin çdo ndërtimi pa leje. Në këtë drejtim puna e specialistëve të degëve të ALUZN-it nuk është e thjeshtë, por përkundrazi në respektim të parimit të përgjegjshmërisë, informimit, drejtësisë dhe ligjshmërisë në kuadrin e një hetimi të plotë administrativ (*që ka të bëjë me një proces të rregullt ligjor*) ata janë dhe duhet të jenë në lartësinë e organeve gjyqësore (pasi ashtu sikurse AKKP-ja janë organe *quazi gjyqësore*).

Kreyrja e një hetimi të plotë administrativ si për si përse i takon mbledhjes dhe administrimit të dokumentacionit tekniko-ligjor ashtu edhe kqyrjes të objektit pa leje, i shërben dhënies të një vendimi sa më të drejtë, duke njohur si pronar apo bashkpronar të gjithë ata persona madhorë që faktojnë dhe provojnë pjesën e tyre takuese duke shmangur në këtë mënyrë procese gjyqësore të panevojshme dhe me kosto.

4.4. Procesi i Rregjistrimit të Pasurive të Paluajtshme në aspektin juridik.

Në 1994, u adaptua Ligji mbi Regjistrimin e pasurive të paluajtshme, në kuadër të së cilit u prezantua një sistem i ri i regjistrimit të pronave bazuar në parcelat e tokës, Në këtë dritë u krijua edhe Zyra e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme (ZRPP), si autoriteti manaxhues i ngarkuar për administrimin e procesit. E gjendur përballë sfidave të shumta si pasojë e mungesës në shkallë kombëtare të përkushtimit të pronarëve apo përdoruesve në drejtim të regjistrimit sistematik fillestar, deri në 2010, ZRPP vlerësonte se, kishte të dhëna

për rreth 60 – 70 % të të gjitha pasurive , pas përfundimit të regjistrimit fillestar për 83 % të zonave kadastrale rurale, por vetëm 25 % të zonave kadastrale urbane²¹¹.

Pikënisja e respektimit, mbrojtjes dhe realizimit të së drejtës së pronësisë mbi çdo send të paluajtshëm, fillon me regjistrimin e titullit që të bën pronar në regjistrat përkatës. Që në vitin 1993 u hartua Plani i Veprimit dhe u përgatit e u miratua Ligji i Regjistrimit²¹², i cili institucionalizoi Sistemin e Regjistrimit, që po administrohet sot dhe që është zgjedhur për 4 arsye:

1. Mbron të drejtat e pronarëve të Pasurive të Paluajtshme duke siguruar një informacion të besueshëm dhe të fortë mbi pronësinë dhe interesa të tjera që lidhen me Pasuritë e Paluajtshme.
2. Është i thjeshtë dhe jo i kushtueshëm për t'u ruajtur dhe administruar.
3. I siguron publikut informacionin e nevojshëm mbi blerjen dhe shitjen, hipotekimin dhe qeranë e pasurisë së paluajtshme, duke siguruar kështu bazat për një ekonomi të orientuar nga tregu.
4. Lejon krijimin e një Sistemi të Informacionit Gjeografik (GIS), me informacionin e pasurisë si një pjesë integrale dhe thelbësore.

Megjithëse ky sistem Regjistrimi përfshihet në një akt procedural të pavarur, ai përmban përcaktime ligjore të Kodit Civil për forma të ndryshme pronësie, hipotekat, qiradhëniet dhe të drejta të tjera ligjore mbi pasuritë e paluajtshme.

²¹¹ Final Assessment Report on the Situation of Property Rights in Albania.” EC EURALIUS Project. 2010.

²¹² Ligji Nr. 33/2012 “ *Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme*”.

Ky ligj, parashikon një sistem modern regjistrimi të bazuar në parcela, dhe krijon një dikaster të posaçëm për administrimin e këtij procesi: Zyrën e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme (ZRPP). Roli që ka luajtur ky dikaster përgjatë këtyre 20 viteve është mjaft domethënës në drejtim të përmbushjes së kompetencave të veta ligjore, pasi procesi i regjistrimit të titujve të pronësisë sot në Republikën e Shqipërisë përbën një proces ku janë të ndërthurur edhe një sërë kompetencash dhe interesash të organeve të tjera shtetërore dhe subjekteve të ndryshme, të cilat e kanë bërë këtë proces të vështirë për të mos thënë të pamundur. Pavarësisht iniciativave ligjore, dhe projekteve e instancave të angazhuara në këtë proces, të gjithë jemi dëshmitarë se procesi i regjistrimit të titujve të pronësisë është kthyer në një makth për të gjithë të interesuarit. Por cila është përgjegjësia dhe roli që ka luajtur kjo zyrë në përmbushjen e detyrimeve të saj ligjore? A është ai institucioni i vetëm për një situatë të tillë apo ka edhe institucione të tjera të së drejtës të cilat mbajnë peshën e tyre të përgjegjësisë në këtë drejtim?

Për sa i përket ZRPP – së, përgjegjësia e saj kryesore konsiston në regjistrimin e titujve të pronësisë mbi pasuritë e paluajtshme si edhe ti administrojë këta regjistra si edhe hartat treguese që janë pasqyrë e regjistrimeve të përditësuara, një detyrim që buron nga ligji 33/2012 “*Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme*”. Sidoqoftë ky proces regjistrimi është drejt fundit të tij por gjithësesi problematikat që e kanë shoqëruar gjatë gjithë vazhdimsisë së tij vlen të merren në konsideratë dhe të analizohen për të kuptuar më mirë, jo vetëm rëndësinë e këtij procesi, por edhe konfliktet dhe problematikat që buruan si rezultat i tij. Sigurisht faktorët e listuar më poshtë nuk janë shterues, por janë ato që kam çmuar si të rëndësishëm për tu trajtuar.

Një faktor i cili ka pasur një ndikim relativisht të ndjeshëm në këtë proces ka qënë fakti që në Shqipëri pas 1990 kemi një numër të konsiderueshëm ligjesh të cilët kanë prodhuar efektet e tyre, dhe shumë subjekteve u është dhënë mundësia për të qënë pronarë nëpërmjet këtyre ligje. Ky kuadër ligjor i pas viteve 90 pavarësisht qëllimeve pozitive për të privatizuar pronën shtetërore, për të ndarë tokën bujqësore, për ti kthyer ose kompensuar pronën në ato raste kur ishte e mundur, shpesh herë kishte kontradita ndërmjet tyre, duke u pasqyruar në raste praktike, kur tituj pronësie konkurojnë nga subjekte të ndryshme për të njëjtën pronë, dhe për pasojë gjenerojnë konflikte sociale dhe juridike.

Lëvizja demografike e qytetarëve brenda vendit, gjithashtu ka vështirësuar krijimin dhe regjistrimin e të gjithë titujve të pronësisë, si pasojë e investimeve që kryhen dhe vazhdojnë të kryhen në kryeqytet, në qytete kryesore, si edhe në zonën bregdetare²¹³. Nevoja për më shumë hapsirë banimi ka bërë që shumë shtetas me banim në kryeqytet, por edhe të ardhur nga rrethe të tjera të vendit të dërdhin kursimet e tyre në firma të ndryshme private duke lidhur kontrata të ndryshme sipërmarrje. Edhe pse këta qytetarë mund ti gëzojnë efektivisht banesat për të cilat i kanë lidhur këto kontrata, shumë pak nga ato kanë pasur fatin që të kenë të regjistruar banesën e tyre në ZRPP dhe ta disponojnë atë me certifikatë pronësie.

Duke marrë shkas nga problematika e mësipërme vlen për të evidentuar një problem i mprehtë që ka lindur sot në doktrinën juridike dhe praktiken gjyqësore, një problem i cili ka

²¹³Bjanku, F (2013)“Çështja e pronave në Shqipëri” Sfida me shtetin ligjor dhe të drejtat e njeriut.Tiranë. fq.24.

ndarë qëndrimin e juristëve mbi momentin se kur një veprim juridik do të konsiderohet i vlefshëm. Kanë rezultuar shumë raste kur një pronarë ka shitur disa herë të njëjtën pronën në favor të subjekteve të ndryshme me kontrata shitblerje, dhe nga këto raste kanë buruar disa problematika të tilla si pavarësisht se është lidhur kontrata ajo nuk është regjistruar, në këtë rast a i lind e drejta pronarit të mëparshëm ta rishesë atë, dhe së dyti nëse ajo rishitet, pra rezulton e shitur ndaj dy subjekteve cili nga këto të dy e fiton pronësinë? Ai që ka lidhur kontratën dhe nuk e ka regjistruar, apo ai që e ka lidhur kontratën dhe e ka regjistruar? Neni 83 i Kodit Civil përcakton se veprimi juridik për kalimin e pronësisë mbi pasurinë e paluajtshme konsiderohet i pavlefshëm në rast se ai nuk është i regjistruar në regjistrat e ZRPP – së. Ndërsa një tjetër dispozitë e Kodit Civil, neni 164 përcakton se pronësia, fitohet me anë të kontratës, pa qënë e nevojshme të bëhet dorëzimi i sendit. Kësisoj një grup juristësh i bazojnë argumentet e tyre mbi bazën e nenit 83 të Kodit Civil duke u shprehur se një veprim juridik mund të jetë i vlefshëm vetëm nëse ai plotëson dy kushtet, qoftë atë të vullnetit të palëve i cili duhet të ketë formën e aktit noterial, gjithashtu edhe më regjistrimin në ZRPP të aktit. Sa i përket grupit tjetër, ato i referohen nenit 164 të Kodit Civil, duke argumentuar se për të konsideruar të vlefshëm një veprim juridik mjafton përputhja e vullnetit të brendshëm me vullnetin e jashtëm të shprehur para noterit publik. Ndërsa regjistrimi në ZVRPP nuk është kusht vlefshmërie për veprimin juridik, ato e konsiderojnë atë thjesht një hap procedural. Kjo përplasje dispozitash të cilat kanë gjetur edhe interpretime të ndryshme nga studiues të fushës, kanë shfaqur një sërë rastesh

problematike që kanë lindur në praktikën gjyqësore, probleme të cilat kërkojnë një qëndrim të unifikuar apo një zgjidhje të vetme ligjore²¹⁴.

Duke ju rikthyer edhe një herë faktorëve që kanë ndikuar në zgjatjen e procesit dhe vështirësive që janë hasur vlen të renditet edhe abuzimi që është bërë nga firmat e ndërtimit me lejet e ndërtimit, i cili ka vështirësuar krijimin në një kohë të shkurtër të titujve të pronësisë mbi apartamentet të cilat kanë qënë objekt i kontratës së sipërmarrjes mes tyre dhe qytetarëve. Në mbi 80% të pallateve të reja të ndërtuara vihet re se, shkelet leja e ndërtimit, duke shkuar përtej saj, gjë që e vështirëson më pas marrjen e lejes së shfrytëzimit nga firmat. Mungesa e kësaj leje shfrytëzimi pengon jo vetëm firmën ndërtuese për të regjistruar apartamentet në emrin e saj, por edhe subjektet të cilët pavarësisht se kanë paguar çmimin e rënë dakort, e kanë të pamundur ta kalojnë atë në pronësi të tyre²¹⁵.

Për të gjitha problemet e renditura më sipër sot ekzistojnë një numër i madh personash të cilët gëzojnë tituj pronësie por nuk i kanë ato të regjistruara në ZRPP. Të gjithë faktorët e listuar nuk janë të vetmit që e kanë penguar këtë proces, pasi shumë shpesh faktor ka qënë edhe vetë funksionimi i ZRPP – së, ku punojës të zyrave kanë bërë regjistrime të dyfishta, ose i kanë refuzuar regjistrimin titujve të dhënë në mënyrë të ligjshme.

Shqipëria është ende në ndërtim të regjistrimit publik të pasurive të paluajtshme. Sot, regjistrimi fillestar ka përfunduar në 2555 ZK ose në rreth 84 % të totalit të tyre, që

²¹⁴ Maho, B. (2009). “*Fitimi i pronësisë mbi pasuritë e paluajtshme*”, Tiranë, fq.185-192.

²¹⁵ Shih, vendimin e Gjykatës së Apelit Tiranë, dt 08.11.2012.

përfshin rreth 3. 088 700 pasuri të paluajtshme, ose 73 % të totalit të tyre²¹⁶. Si përfundim do të theksonim se, përfundimi i regjistrimit të titujve të pronësisë është një detyrim me karakter ligjor dhe social, përmbushja e të cilit shërben jo vetëm për mbrojtjen juridike të interesave pasurore të subjekteve private dhe shtetërore por mbi të gjitha stimulon një zhvillimin ekonomik të qëndrueshëm të vendit tonë.

5. Agjensitë kryesore institucionale si një hallkë e rëndësishme në garantimin e sigurisë juridike

Në Shqipëri, të drejtat e pronësisë në disa raste të paqarta si pasojë e ndryshimit të shpeshtë të kuadrit ligjor vijojnë të mbeten një barrierë për zgjidhjen afatgjatë të çështjeve të pronësisë dhe si rezultat, një barrierë për investimet dhe shtrënguese për zhvillimin ekonomik. Agjensitë shtetërore si ZRPP, AKPP dhe ALUIZNI, AITPP, duhet të përmirësojnë koordinimin mes tyre për të siguruar një sistem administrimi të shpejtë, mirë-funksionues dhe të pakontestueshëm. Në të njëjtën gjatësi vale, duhet të jetë edhe kooperimi mes organeve të qeverisë qendrore dhe atyre vendore. Unifikimi i databazës së pronave të paluajtshme duke aplikuar të njëjtat kërkesa dhe standarde teknike, mbështetur në dokumentet e pranuar ligjore të pronësisë në përputhje me të dhënat hartografike, është një proces i rëndësishëm që kushtëzon zhvillimet e ardhshme në dobi të respektimit të së drejtës së pronës. Një sistem më efektiv për administrimin e tokës dhe të drejtave të pronësisë nënkupton së pari agjensi të orientuara nga shërbimi për qytetarin me objektivin e mbështetjes së mirëfunksionimit të këtij sektor.

²¹⁶ <http://www.zrpp.gov.al/mat.php?lang=1&idm=17&idr=316>.

Disa nga institucionet përgjegjëse në funksion të çështjeve që lidhen me të drejtën e pronës mund të përmendim :

1. Agjencia e Trajtimit të Pronës (ATP) - që praktikisht do të jetë vazhdimi i Agjencisë së deritanishme të Kthimit dhe Kompensimit të Pronave, është person juridik publik, në varësi të Këshillit të Ministrave, i cili ushtron përgjegjësitë e ngarkuara në bazë të ligjit nr. 133/2015 *“Për kthimin dhe kompesimin e pronave ish pronarëve”*

Moszbatimi i vendimeve përfundimtare që njohin të drejtën e kthimit dhe të kompesimit të pronave të konfiskuara gjatë regjimit komunist është konsideruar si një problem strukturor i sistemit ligjor shqiptar²¹⁷. Implimentimi i këtij ligji ka si qëllim garantimin e përfundimit të procesit të tejzgjatur, të kthim kompesimit, në zbatim të të gjitha akteve nënligjore dhe ligjeve në fuqi. ATP përmes një sfide institucionale kërkon të realizojë një infrastrukturë të dixhitalizuar, me qëllim ngritjen e një sistemi të ri të pronave.²¹⁸

2. Zyra e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme - Në kuadër të hartimit dhe miratimit të një strategjie kombëtare gjithëpërfshirëse dhe gjerësisht të konsultuar për të reformuar të drejtat e pronësisë, lindi si domosdoshmëri regjistrimi i titujve të pronësisë nga Zyra e Regjistrimit e Pasurive të Paluajtshme, e cila luan një rol kryesor në bashkërendimin efektiv të punës midis instancave të qeverisjes qendrore dhe lokale, si dhe në plotësimin e kuadrit juridik të nevojshëm me akte nënligjore, të nevojshme për vënien në zbatim të

²¹⁷ GJEDNJ, në vitin 2012, përmes vendimit pilot “*Manushaqe Puto dhe të tjerë kundër Shqipërisë*” rekomandoi Qeverinë shqiptare të marrë një grup masash me qëllim kryesor identifikimin e një mjeti të brendshëm efektiv, i cili mundëson një kompesim të mjaftueshëm dhe të përshtatshëm mbas një periudhe 23 vjeçare moszbatimi të zgjatur të vendimeve për kompesim.

²¹⁸ marrë nga: <http://www.akkp.gov.al/index.php>

ligjit. Ajo është një hallkë e rëndësishme institucionale e cila, përpunon dhe regjistron dokumentat që njohin të drejtën e pronësisë, të lëshuara nga institucionet përgjegjëse dhe /ose të përfutuara në të gjitha format e parashikuara nga Kodi Civil.

Gjatë 1991-1994 programet e privatizimit dhe transferimi i pasurisë tek pronarët e rinj (bashkëthemelues, punëtorë, banorë të apartamenteve apo tek pronarët e mëparshëm nëpërmjet kthimit të pronave, si dhe qiradhëniet afatgjata nga shteti për individët) krijuan 500.000 pronarë, mbi rreth 3 milionë pasuri private të llojit toka bujqësore, banesa, apo njësi tregtare. Deri më sot, ZRPP-ja i kryen funksionet në mënyrë të mjaftueshme me tregues mesatarë sasiorë dhe ristrukturimi i aktiviteteve të saj drejt vetë-financimit ka nevojë për kujdes për të mos dëmtuar suksesin e arritur deri më tani në drejtim të funksioneve bazë (84% e pasurive tashmë janë të regjistruara). Tashmë është miratuar një ligj i ri nr. 33/2012 *Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme*, i cili reformon organizimin e ZRPP-së si institucion me vetëfinancim, vendos parimet për procedura të shpejta dhe efektive regjistrimi, lejon regjistrimin e pasurive të ndërtuara para vitit 1991, kufizon ndjeshëm të drejtën e ZRPP-së për vendosjen e kufizimit mbi pasuritë e regjistruara, vendos rregulla për përmirësimin dhe përditësimin e të dhënave, si dhe garanton informacionin që lëshon ZRPP²¹⁹. Ky ligj vendos të ardhmen e sigurtë të ZRPP-së drejt shërbimit online

²¹⁹ Shih, vendimin e GJK, nr. 1 datë 21.01.2016 se: *...në rastet kur regjistrimi i pronës në regjistrin e pasurive të paluajtshme ndesh në vështirësi ose është i pamundur për shkak të mbivendosjes së dy ose më shumë pronave, kjo situatë kërkon një zgjidhje, e cila duhet të jetë e vlefshme për të gjithë sistemin e regjistrimit të pasurive të paluajtshme. Gjykata vëren se bazuar në nenin 6 të ligjit nr.8678, datë 14.5.2001 "Për organizimin dhe funksionimin e Ministrisë së Drejtësisë" (i ndryshuar) ky institucion, mes të tjerash, drejton sistemin e ekzekutimit të vendimeve civile dhe të titujve ekzekutivë, si dhe kryen drejtimin metodik të shërbimeve dhe të regjistrimit të pasurive të paluajtshme. Bazuar në nenin 13/c të rregullores së brendshme "Për organizimin dhe funksionimin e Ministrisë së Drejtësisë", institucion i varësisë së Ministrisë të Drejtësisë është edhe Zyra e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme.*

sipas parimit ekonomik te biznesit one stop shop , regjistrimit të sigurt të titujve të pronësisë dhe krijimit të një portali për qytetarët që kërkojnë shërbime për regjistrimin e pasurive të paluajtshme. Ne zbatim te këtij ligji do te dalin edhe aktet nënligjore, për t'u zbatuar me efektivitet në praktikë te gjitha shërbimet e parashikuara ne ligj.

3. Shërbimi Përmbartimor Gjyqësor - Me qëllim përmbushjen e asaj që quhet “qëllimi final i drejtësisë”, është projektuar filozofia dhe misioni tejet i rëndësishëm i Shërbimit Përmbartimor Gjyqësor. Ky shërbim, është tashmë një pjesë integrale, e unifikuar me procesin e gjyqimit, e destinuar për të realizuar praktikisht thelbin e të drejtave të njeriut, çka përbën detyrën themelore të Shtetit të së Drejtës. Hallka ekzekutive e procesit kompleks të dhënies së drejtësisë nuk është thjesht një institucion i së drejtës, por është tashmë një element i konstitucionalizuar edhe nga jurisprudenca e Gjykatës Europiane të të Drejtave të Njeriut²²⁰.

Në Shqipëri, modeli i Shërbimit Përmbartimor të ofruar është një model miks, ku kombinohet Shërbimi Përmbartimor Shtetëror dhe ai Privat. Shërbimi Përmbartimor Privat u zhvillua për t'i dhënë një performancë më të vitalizuar dhe më efikas ekzekutimit të detyruar të titujve ekzekutivë, dhe ushtrohet nga përmbartuesit privatë dhe shoqëritë përmbartuese private.

Edhe pse e organizuar në baza private, këtij shërbimi i njihet një karakter publik dhe nënligjor pasi i nënshtrohet Kodit të Procedurës Civile, Kodit Civil, Ligjit Nr. 10 031, datë

²²⁰ Shih, vendimin e GJEDNJ në çështjen “*Gjon Boçari dhe të tjerë*” kërkesa nr.10508/02, 23 Tetor 2007, ku theksohet se pjesë e procesit të rregullt gjyqësor është edhe faza e ekzekutimit të vendimeve përfundimtare të gjykatave vendase. Mosekzekutimi i vendimeve përfundimtare përveç cënimit të nenit 6/1,të Konventës, sjell edhe cënim të mos ekzistencës së mjeteve efektive të ankimit.

11.12.2008 “Për Shërbimin përmbartimor Gjyqësor Privat”, si edhe akteve ligjore apo nënligjore në zbatim të tij.

4. Agjencia e Legalizimit, Urbanizimit dhe Integritit të Zonave Informale për legalizimin e ndërtimeve informale. (ALUIZNI)

Agjencia e Legalizimit Urbanizimit dhe Integritit të Zonave/ Ndërtimeve Informale (ALUIZNI) është institucioni i cili ka për detyrë të kryej misionin për legalizimin, urbanizimin dhe integritimin e zonave/ ndërtimeve dhe shtesave informale. Ky institucion është një agjenci e posaçme e cila bashkërendon punën dhe njehson procedurat ndërmjet organeve qendrore shtetërore dhe njësisive të qeverisjes vendore/ njësisive bashkiake dhe jep lejen e legalizimit, e cila është dokumenti që shërben për regjistrimin e objektit në zyrën e regjistrimit të pasurive të paluajtshme. Mënyra e organizimit dhe funksionimit të kësaj agjencie, të drejtorisë qendrore dhe në nivel qarku dhe zyrave pranë njësisive të veçanta të qeverisjes vendore, përcaktohen nga Këshilli i Ministrave.

Ky organ ka funksione që mbulojnë kryesisht procedurat për legalizimin, kriteret kualifikuese për objektet informale, procedurat për dhënien e lejeve të legalizimit dhe regjistrimin fillestar të titullit nga ZRPP-ja. ALUIZNI bën edhe kërkimin e titujve, identifikon pronat informale, miraton kufijtë dhe përgatit dokumentacionin teknik dhe juridik për miratimin nga qeveria. Pas përpunimit të rasteve, ALUIZNI i paraqet qeverisë projekt vendimet në grupe. Së fundmi, ALUIZNI punon me sektorët e urbanistikës në për njësitë e qeverisjes vendore për përgatitjen e planeve urbanistike për zonat që i janë nënshtruar legalizimit. Nëse zona ku ndodhet një ndërtesë nuk është përfshirë fillimisht në një plan urbanistik, prona nuk mund të legalizohet. Ky ligj ngre edhe një mekanizëm për

kalimin të kërkuar të pronësisë mbi tokën ku është ndërtuar objekti i legalizuar dhe përfshin një të drejtë kompensimi përish-pronarin si edhe një formulë për llogaritjen e kompensimit. Ky qëndrim gjen mbështetje dhe në jurisprudencën e Gjykatës Kushtetuese të Republikës së Shqipërisë, ku është pranuar se në rastin e legalizimeve “...pronarët e ligjshëm të trojeve gjenden para një shpronësimi de facto...” dhe se “...ata mund të ankohen në gjykatë vetëm lidhur me masën e shpërblimit²²¹”. Për ta trajtuar këtë çështje, ALUIZNI bën një propozim për ta shpronësuar tokën private, për t’ia kaluar atë shtetit dhe, pasi të bëhet tokë shtetërore (përmes një vendimi qeverie) për t’ia kaluar atë subjektit kërkuar të legalizimit. Pastaj, titulli mund të regjistrohet pranë ZRPP-së. Pronarët e pronave të zëna në mënyrë të paligjshme e kanë kundërshtuar këtë dispozitë në gjykatë si jo kushtetuese, por Gjykata Kushtetuese vendosi se përdorimi i shpronësimit për t’ua kaluar tokën zaptuesve është e lejueshme, duke e interpretuar në thelb legalizimin si një proces me interes publik.

Në vitin 2008 u bënë disa shtesa dhe ndryshime në ligjin e legalizimit, të cilat i thjeshtuan procedurat administrative për të siguruar legalizimin në të njëjtën kohë të ndërtesës dhe tokës ku është ngritur kjo duke parashikuar pagesën e kompensimit pronarëve të tokës së shpronësuar.

Megjithatë, në praktikë jo të gjithë pronarët e shpronësuar kanë marrë kompensim në lidhje me procesin e legalizimit. Kjo do të thotë se përqindja më e madhe e kompensimit duhet të dalë nga burimet e buxhetit të shtetit. Pavarësisht kësaj mangësie, në tetor 2009 janë miratuar shtesa dhe ndryshime në ligjin e legalizimit të cilat u japin mundësi kërkuarëve

²²¹ Shih, vendimi nr.35, datë 10.10.2007 i Gjykatës Kushtetuese të R.SH.

të paguajnë deri në 1/2 koston së legalizimit, ndërsa për pjesën tjetër të përdorin bonot e privatizimit nga vitet 1990, të cilat nuk kanë vlerë për gjë tjetër.

ALUIZNI është një agjensi, kostot operative të së cilës i mbulon buxheti i shtetit. Agjencia ka njohuri teknike për vrojtimit topografike, bërjen e hartave, aspektet juridike dhe ato urbanistike dhe ka prodhuar harta moderne të kompjuterizuara për të gjithë vendin në bazë të fotografike ajrore të bëra në vitin 2006. Kjo agjensi ka prodhuar harta të kompjuterizuara për shumicën e pronave për të cilat ka marrë kërkesë legalizimi. Megjithatë, ka përfunduar vetëm një përqindje e vogël e legalizimeve, titujve e të cilave janë regjistruar nga ZRPP-ja.

5. Agjencia e Inventarizimit dhe Transferimit të Pasurive të Paluajtshme (AITPP) - evidenton pronat shtetërore dhe kryen procedurat e transferimit të tyre pranë njësive vendore.

Transferimi i pronës shtetërore është paraprirë nga inventari i pronës shtetërore, i nisur në vitin 2001, nëpërmjet të cilit pronat e identifikuar u janë shpërndanë agjensive shtetërore dhe njësive të qeverisjes vendore. Në të njëjtën kohë, ky proces pritej të përfundonte në vitin 2002; megjithatë, pasi u vu re që reforma paraqitej mjaft e ndërlikuar dhe delikate, afati përfundimtar për realizimin e transferimit u shfuqëzua në amendimet që iu bënë ligjit në vitin 2006. **Agjencia e Inventarizimit dhe Transferimit të Pronave Publike** u krijua si autoriteti koordinues i procesit duke luajtur një rol ndërmjetësues ndërmjet njësive të qeverisjes vendore, Këshillit të Ministrave dhe ministrive të linjës. Vendet e Evropës Qendrore e nisën procesin e transferimit të pronës publike shtetërore qeverive vendore në fillim të viteve '90, në kuadrin e decentralizimit të autoritetit dhe

përgjegjësi, relativisht më herët se, Shqipëria dhe vende të tjera të Ballkanit Perëndimor. Vitet '90 u karakterizuan nga defiçite të rënda financiare për shkak të kalimit nga ekonomia e centralizuar në ekonominë e tregut, çka në planin afatshkurtër pati një efekt destruktiv në ekonomi. Ky lloj burimi financiar nisi të shteronte në fillim të viteve 2000 kur një numër i madh trojesh shtetërore, ndërtesash dhe ndërmarrjesh u privatizuan.

Procesi përfshin një fazë fillestare, gjatë së cilës njësitë e qeverisjes vendore duhet të bëjnë inventarin e tokave shtetërore dhe objekteve të paluajtshme brënda territorit që kanë në administrim dhe të përcaktojnë listën e pronave që kërkojnë të transferohen. Lista më pas kalon për procedurë tek disa agjensi shtetërore dhe më pas kalon te Këshilli i Ministrave për miratim. Faza finale përkon me regjistrimin në ZRPP. Ligji parashikon që dokumentet që kanë të bëjnë me të drejtat e pronësisë, si p.sh. dokumentet e miratimit të transferimit, të regjistrohen në ZRPP brenda 30 ditësh nga data e miratimit zyrtar. Përtej këtij afati, secila nga palët është e detyruar të paguajë gjobë, pa përjashtuar këtu qeveritë vendore apo institucionet shtetërore.

Programi i inventarizimit dhe transferimit të pronave shtetërore tek pushteti lokal reflekton politikat e një menaxhimi të përmirësuar shtetëror dhe decentralizimit të autoritetit tek pushteti vendor, gjë të cilën administrata kombëtare shqiptare e ka trajtuar në një sërë dokumentesh kombëtare dhe ndërkombëtare. Në vitin 2000, Shqipëria nënshkroi Kartën Evropiane të Autonomisë Vendore²²², Këshilli i Ministrave ka aprovuar strategjinë e decentralizimit dhe autonomisë lokale (kjo strategji është pjesë e strategjisë kombëtare për zhvillim ekonomik dhe social, në të cilën përmendet parimi i decentralizimit),

²²² Ligji nr. 8548, datë 11.11.1999 “ *Për ratifikimin e Kartës Evropiane të Autonomisë Vendore* ”.

decentralizimi i autoritetit dhe transferimi i asetëve në nivelin e qeverisjes bashkiake është një angazhim kyç në rrugën drejt integrimit Evropian, dhe së fundi parimet bazë të pronësisë të pushtetit vendor për pronën e patundshme përmenden në ligjin “*Për Qeverisjen Vendore*”, por zbatimi i tij rregullohet me akte ligjore të veçanta²²³.

Përcaktimi i programit të inventarizimit të tokës shtetërore dhe ndarjes së saj midis pushtetit qendror dhe atij vendor është parashikuar në dy ligje:

- a) **Ligjin nr. 8743, datë 22.02.2001** “*Për pronat e paluajtshme të shtetit*”, i cili përcakton kategorinë e tokave dhe të pronave që mbeten në zotërim shtetëror, si edhe autoritetet dhe proceset për menaxhimin e tyre,
- b) **Ligji nr. 8744, datë 22.02.2001** “*Për transferimin e pronave të paluajtshme shtetërore të qeverive vendore*”, i cili përcakton procesin që identifikon këto prona dhe pastaj i transferon tek administrata komunale dhe bashkiake²²⁴.

Si çdo reformë tjetër, procesi i transferimit të pronave qeverive vendore nuk është zhvilluar në vakum. Reforma të tjera që synonin rishpërndarjen e pronave si privatizimi, dhe procesi i kthimit dhe kompensimit të pronës kishin nisur që në fillimet e viteve '90. Megjithatë, këto procese u hartuan dhe u zbatuan në mënyrë të pavarur nga njëri-tjetri si

²²³ Ligji nr. 8652, datë 31.07.2000 “*Për organizimin dhe funksionimin e pushtetit vendor*”, neni 8, paragrafi i I (principi i pronësisë për pronën e patundshme) dhe neni 72 i referohet zbatimit të ligjeve të veçanta.

²²⁴ Ligj nr. 115/2014 datë 31.7.2014 *Për ndarjen administrativo-territoriale të njësisë të qeverisjes vendore në Republikën e Shqipërisë*.

dhe pa përfillur efektet dhe eksternalitetet e mundshme të secilit. Siç pritej, ato u zbatuan në një kontekst kaotik dhe janë ende të papërfunduara²²⁵.

Procesi i transferimit të pronave shtetërore është veçanërisht i lidhur me procesin e kthimit dhe kompensimit të pronave pronarëve historikë. Pronat shtetërore të përfshira në juridiksionet administrative, të identifikuara si prona për t'u përdorur për kompensimin e pronarëve historikë, ndodhen në një proces transferimi të përkohshëm drejt qeverive vendore nën të drejta “përdorimi” dhe jo të drejta “pronësie”. Pronat e transferuara “në përdorim” nuk janë një fenomen shqiptar. Në fakt edhe vende të tjera u japin autoriteteve vendore të drejta përdoruesi për pronat me interes kombëtar (publik) të cilat kërkohet që të mbeten përfundimisht shtetërore, duke mos u lejuar qeverive vendore t'i shesin ato apo t'u ndërrojnë qëllimin e përdorimit. Megjithatë, në Shqipëri, pronat e transferuara në statusin “në përdorim” kanë si destinacion përfundimtar pronarët historikë, duke u dhënë mundësinë e përdorimit të përkohshëm autoriteteve vendore.

Sipas ritmeve të transferimit, 17% e pronave të transferuara deri tani janë “në përdorim”. Ndonëse kjo shifër mund të mos duket tepër e lartë, kjo kategori pronash zotërojnë potencialin më të madh për zhvillim duke qenë se shumica e tyre konsiston në truall urbane, truall në bregdet apo toka bujqësore. Sikurse potenciali i tyre ekonomik, edhe kompleksiteti i zhvillimit të tyre në kushtet aktuale është i lartë. Problematika e parë konsiston në afatin kohor të papërcaktuar për përdorim. Mosnjohja i afatit kohor të përdorimit të pronës ndikon

²²⁵ Shih, Banka Botërore (2006), “*Statusi i Reformës së Tokës dhe i Tregut të Pronave të Paluajtshme në Shqipëri*”.

në marrjen e vendimeve strategjike mbi menaxhimin e saj dhe pengon përdorimin e tyre efektiv nga organet e qeverisjes vendore. Së dyti, problem paraqet dhe regjistrimi i këtyre pronave në zyrat e regjistrimit të pasurive të patundshme nga autoritetet vendore për shkak të kostove financiare. Me të drejtë njësitë vendore nuk angazhohen për të mbuluar kostot e rregjistrimit të pronave mbi të cilat nuk kanë të drejta pronësie. Veç kësaj, pa regjistruar aktet e transferimit 'në përdorim' në ZRPP rajonale, njësitë vendore nuk mund t'i shfytëzojnë këto prona as për kontrata qeraje. Në këto kushte del në pah një mungesë e një politike të integruar dhe komplekse që arrin të mbulojë këto aspekte problematike të transferimit të pronave.

Kapitulli V: JURISPRUDENCA E GJEDNJ-SË LIDHUR ME TE DREJTËN E PRONËSISË DHE ÇËSHTJET KRYESORE KUNDËR SHQIPËRISË.

1. Respektimi i të drejtës së pronës një kriter i rëndësishëm për integrimin në BE

Ndërkohë që në Shqipëri vijon kuadri i reformave ekonomike e ligjore dhe vendi përgatitet t'i bashkohet një ditë Bashkimit Europian, çështjet e pazgjidhura të të drejtave të pronësisë mbeten ende, një nga barrierat madhore që pengojnë zhvillimin e integruar ekonomik të vendit. Pavarësisht se është një shqetësim që ngrihet në mënyrë periodike në progres-raportet e Komisionit Europian, situata duket të jetë larg një zgjidhjeje përfundimtare. Monitorimi i përvitshëm i Shqipërisë nëpërmjet progres raporteve tregon se, BE-ja është shndërruar në një instrument të rëndësishëm në nivel evropian që ka ndikuar dhe ndikon fuqishëm në procesin e transformimit institucional, në promovimin e të drejtave të njeriut, si dhe në forcimin e sundimit të ligjit në Shqipëri. Ashtu sikundër rezulton nga këto progres raporte, çështja e të drejtave të pronësisë është një shembull i dobësisë së sistemit ligjor dhe institucional shqiptar duke patur një ndikim të drejtëpërdrejtë mbi shtetin e së drejtës dhe funksionimin e një ekonomie tregu, të aftë për të përballuar presionet konkurruese në tregun e brendshëm evropian, kritere këto themelore për integrimin e vendit në BE²²⁶.

Këto raporte theksojnë se, edhe pse shteti shqiptar gjatë këtyre viteve ka ndërmarrë disa politika në fushën e kompensimit të pronave, zbatimi i tyre është frenuar për shkak të

²²⁶ http://ec.europa.eu/enlargement/pdf/key_documents/2015/20151110_report_albania.pdf, PROGRES-RAPORTI 2015 I KE, PER SHQIPERINE Kritikkat mbeten të njëjta: nivel kritik për sundimin e ligjit, gjendje alarmante në sistemin e drejtësisë, nivel i lartë korrupsioni në të gjitha nivelet, problematika të mëdha në sistemin e rekrutimit të administratës publike, vonesa dhe paqartësi në trajtimin e çështjes së pronësisë, legjislacionin mbi kthimin e kompensimin e pronave, elementë kritikë në gjendjen e të drejtave të njeriut.

koherencës së politikave, problemeve të koordinimit, kufizimeve të kapaciteteve burimore dhe korrupsionit. Shkaku kryesor i problematikës së kompensimit të pronave në Shqipëri ka qënë dhe mbetet mungesa e një zgjidhje efektive të ekzekutimit të vendimeve të kompensimit në përputhje me standardet e pranuar të së drejtës ndërkombëtare dhe praktikat më të mira të vlerësuara në jurisprudencën e GJEDNJ. Një gjendje e tillë ka ardhur për faktin se vullneti politik, në zgjidhjen që i ka dhënë kësaj çështje, nuk është bazuar në një analizë të kujdesshme të shtrirjes së humbjes së të drejtës së pronës në Shqipëri gjatë viteve të regjimit komunist, si dhe, nuk ka marrë parasysh kostot financiare dhe fizike që i kushton shtetit një vendimmarrje e tillë. Duke mos njohur këto aspekte, legjislatori i ka dhënë një zgjidhje të papërshtatshme çështjes së kompensimit të pronave të humbura gjatë rregjimit komunist, duke sjellë kështu një dështim të plotë në implementimin e masave ligjore, për shkak të mungesës së burimeve të kompensimit.²²⁷

Gjithsesi, zhvillimet e fundit sa i takon procesit të zgjerimit të BE-së me shtete të reja, si Rumania, tregojnë qartësisht se procesi i integritimit, më tepër se një proces kushtëzimi politik, dhe ekonomik, bazuar mbi kritere të forta në fusha të veçanta, është shprehje e vullnetit të BE-së për të përkrahur zgjerimin, në kushtet kur vende të caktuara shfaqin një trend pozitiv sa i takon zhvillimeve politike, ekonomike, shoqërore të përjasjes së plotë të legjislacionit.

Bashkimi Evropian në raportin progresin e vitit 2006 mbi Rumaninë, pra një vit përpara anëtarësimit të saj, identifikoi se, një nga nëntë sfidat e shtetit të së drejtës në këtë

²²⁷ Shih çështjen “*Eltari kundër Shqipërisë*, (kërkesanr. 16530/06) 10 Shtator 2014

vend, mbetej çështja e kthimit dhe kompensimit të pronave²²⁸. Nga ana tjetër, po ky raport theksonte se, pavarësisht masave të ndërmarra nga autoritetet rumune, kompensimi i pronave mbetet një sfidë e madhe për shtetin rumun, përderisa fondi i kompensimit të pronave nuk është në gjendje për të përmbushur pretendimet për kompensim financiar të subjekteve të shpronësuar brenda afateve të arsyeshme²²⁹.

Por, pavarësisht kësaj problematike, Bashkimi Evropian, në vitin 2007, mori vendim për pranimin e Rumanisë në BE. Edhe në raportet e mëtejshme të monitorimit, pas anëtarësimit të Rumanisë, BE vijon të shprehë shqetësim dhe doza të forta kritikizmi sa i takon çështjes së kthimit dhe kompensimit të pronave në Rumani. Konkretisht, raporti kritikon mungesën e një praktike të konsoliduar në fushën e kompensimit të pronave.

Përvoja e mësipërme tregon se BE nuk i ka qëndruar strikt kriterëve kushtëzuese të shprehura në raportet e monitorimit. Gjithsesi, integrimi i Rumanisë në BE duhet parë i lidhur ngushtë edhe me faktin se politika e zgjerimit gjatë viteve të mëparshme ka qënë një prioritet i BE-së, dërsa procesi i integritit të Shqipërisë në BE dhe përmbushja e kriterëve kushtëzuese, që adresohen në progres raportet e përvitshme, ndodh në një periudhë tjetër, kur BE është bërë skeptike në lidhje me përfitimet që i vijnë asaj, nga aplikimi apo liberalizimi i politikës së zgjerimit²³⁰.

²²⁸ Progres Raporti i vitit 2006 mbi Rumaninë, COM, 2006, 214, final, Bruksel 16.05.2006, SEC 596, fq.5, gjendet në:http://ec.europa.eu/enlargement/pdf/key_documents/2006/monitoring_report_ro_en.pdf, tërëh. 10.11.14.

²²⁹ Po aty, faqe 11.

²³⁰ <http://www.euro-centre.eu/progres-raporti-2015-i-komisionit-europian-per-shqiperine/>. Me qëllim që të mund të hapë negociatat për anëtarësim, Shqipërisë do t'i duhet të zbatojë reforma në disa fusha kyçe, duke

Në këtë këndvështrim, zgjidhja e problematikës së kompensimit të pronave përbën një sfidë për të drejtat e njeriut dhe shtetin e së drejtës në Shqipëri, sfidë e cila pengon procesin e integritit të vendit në BE. Si rrjedhim, një zgjidhje e arsyeshme dhe e shpejtë e problematikave që kanë shfaqur procesi i kthimit dhe kompensimit të pronës, si dhe procedura e kompensimit të pronarëve që shpronësohen si rezultat i legjislacionit të legalizimit mbetet themelore për sa i takon procesit të integritit.

2. Problematikat sipas jurisprudencës së GJEDNJ-së kundër Shqipërisë.

Në gjendjen e sotme të së drejtës, mund të pohojmë se, përcaktimi dhe zhvillimi i efektit horizontal të Konventës nga gjykatësi europian është pasojë e teorisë së detyrimeve pozitive. Shteti bëhet përgjegjës për shkeljet e kryera midis individëve për shkak të një mungese në rendin juridik i cili mund të analizohet herë si pasojë e një mosndërhyrje juridike të qartë, herë si pasojë e një ndërhyrje të pamjaftueshme, e herë si pasojë e mosmarrveshjes së masave për të ndryshuar gjendjen e një të drejte e cila kundërshton Konventën²³¹. GJEDNJ²³² merr një vendim pasi konstaton se një shtet anëtar ka shkelur një apo më shumë nga këto të drejta dhe garanci. Vendimet e Gjykatës janë të detyrueshme, që do të thotë se shtetet e përfshira në gjykim janë të detyruara t'i zbatojnë ato.

filluar nga finalizimi i reformës gjithëpërfshirëse të sistemit gjyqësor. Gjithashtu duhet forcuar mbrojtja e të drejtave themelore, veçanërisht të drejtën e pronës.

²³¹ Grgic.A, Mataga.Z, Longar. M dhe Vilfan.A (2007) “Manuali nr 10 E drejta e pronës sipas KEDNJ”.Këshilli i Europës.

²³²GJEDNJ është organi gjyqësor ndërkombëtar kompetent për monitorimin e zbatimit të Konventës Europiane për të Drejtat e Njeriut. Misioni i saj është të marrë masa që shtetet të respektojnë të drejtat dhe garancitë e përcaktuara në Konventë.

Respektimi dhe mbrojtja e të drejtës së pronës ka qënë në fokus të një numri të konsiderueshëm ankesash të paraqitura pranë GjEDNJ –së, edhe për vendin tonë. Mosrespektimi i të drejtës së pronës, si një ndër të drejtat më themelore në një shtet demokratik, përbën një situatë paksa shqetësuese për realitetin shqiptar. Gjykata rast pas rasti shqyrton nëse vendimet e brendshme janë marrë konform të drejtave të përcaktuara në KEDNJ dhe konform frymës së jurisprudencës së saj, në lidhje me problematikat më evidente gjatë proceseve gjyqësore si:

- moszbatimi i vendimeve të formës së prerë të dhëna nga gjykatat e brendshme,
- moszbatimi i vendimeve administrative që lidhen me kompesimin dhe kthimin e pasurive të konfiskuara gjatë regjimit komunist,
- inefiçienca e zyrës së shërbimit përmbartimor për të zbatuar vendimet e gjykatës
- dështimi në krijimin e një *mjeti juridik efektiv*, nga ana e autoriteteve shtetërore, përta i përket garancive procedurale në rastin e kompesimit.
- zvarritja e procesit civil mbi çështjen e pronave, si shkelje e të drejtës themelore.

Le të analizojmë më poshtë disa nga shkeljet e konstatuara nga GJEDNJ, dhe qëndrimin e mbajtur prej saj në disa raste “*kundër Shqipërisë*”, për të kuptuar edhe më qartë problematikën e evidentuar në këto çështje dhe mundësitë për përmisimin e sistemit të brendshëm.

Jurisprudenca e GJEDNJ-së, e ka zgjeruar mbrojtjen e të drejtës së pronës përmes interpretimeve që i ka bërë çështjeve të ndryshme, rast pas rasti. Ajo, ka patur tendencën për ta zgjeruar interpretimin e nocionit “pronë” në Konventë, pavarësisht mungesës së një përkufizimi të plotë të konceptit të “pronësisë” në të²³³. Përsa i përket llojeve ose natyrës së pasurisë, GJEDNJ, ka synuar t’i japë konceptit “pasuri” një kuptim sa më të gjerë dhe jo shterues. Kështu në rastin e shqyrtimit të çështjes *“Beshiri dhe të tjerë kundër Shqipërisë”*²³⁴ gjykata theksoi se: *“pasuritë” mund të jenë “pasuri ekzistuese” ose asete, përfshirë pretendime në lidhje me të cilat ankuesi mund të argumentojë se ai, ose ajo, ka të paktën një “pritshmëri të ligjshme” për të fituar gëzim efektiv të një të drejte për pronën.* Gjykata rikujton se, mungesa e fondeve nuk mund të justifikojë një neglizhencë nga ana e shtetit për të ekzekutuar një vendim detyrues të formës së prerë për shlyerje borxhi. Gjykata Evropiane kur vlerëson shpërblimin për dëmin, merr parasysh dëmin pasuror, pra humbjen e shkaktuar si rezultat i drejtpërdrejtë i shkeljes së pretenduar si dhe dëmin jopasuror, pra shpërblimin për ankthin, vështirësitë dhe pasigurinë e shkaktuar nga shkelja e vërejtur dhe dëme të tjera jopasurore.

Prona ka njëkohësisht edhe karakterin e dallueshëm shoqëror, sepse përdorimi i saj duhet t’i shërbejë mirëqënies publike. *“Për sa kohë funksioni i pronës është një mjet për ruajtjen e lirisë vetjake, prona gëzon një mbrojtje të veçantë... Nga ana tjetër, ligjvënësi mund të vendosë kufizime ndaj pronës sa më i madh të jetë funksioni social i saj”*²³⁵.

²³³ Zaganjori, Xh.; Canaj, E. (2009), *“E drejta e pronës sipas nenit 1, të Protokollit 1, të KEDNJ dhe impakti i vendimeve të GJEDNJ në Shqipëri”*, Jus & Justicia, Nr. 3, UET Press, fq. 40.

²³⁴ Shih çështjen *“Beshiri etj kundër Shqipërisë”*, (nr. 7352/03), dt.22 08 2006.

²³⁵ Vendim i Gjykatës Kushtetuese Gjermane; BverfGE 52, marë nga *Vendime të përzgjedhura të gjykatës Federale Gjermane*, (2010) Fondacioni Konrad-Adenauer e.V.fq.423.

Gjatë shqyrtimit të çështjeve të ndryshme, GJEDNJ-ja identifikon si problematikë, **inefiçencën e përbaruesit**, pikërisht dështimin e shërbimit përbarimor për të zbatuar vendimet e gjykatës. Gjykata Europiane ka rikujtuar se në raste të tilla, kur debitori është person privat, shteti duhet të veprojë me përpikëri, me qëllim që të asistojë kreditorin në realizimin e së drejtës së tij, përmes ekzekutimit të vendimit. Gjykata Europiane e ka konsideruar jo të efektshëm veprimin e përbaruesit gjyqësor, duke konstatuar se përbaruesi duhej të kishte proceduar me marrjen e masave shtrënguese për të ekzekutuar vendimin në fjalë. Për më tepër, ajo vlerësoi se, nga dështimi i përbaruesit për të ndërmarrë masat e duhura dhe të mjaftueshme, të cilat synonin ekzekutimin e vendimit të Gjykatës së Lartë, ankuesit u lanë në një situatë pasigurie dhe nuk kanë qenë në gjendje të gëzojnë plotësisht posedimet e tyre²³⁶ (shkelje e nenit 1 të Protokollit 1 të Konventës).

GJEDNJ-ja ka theksuar se, Shqipëria ka **dështuar për heqjen e të gjitha pengesave** për akordimin e kompensimit të dhënë në vend të kthimit në natyrë sipas ligjit për kthimin dhe kompensimin e pronës, duke siguruar masat e duhura ligjore, administrative dhe buxhetore. Ky problem është identifikuar në disa vendime të Gjykatës, njëri prej të cilëve lidhet me çështjen Beshiri, në të cilën Gjykata gjeti shkelje të nenit 1 të Protokollit 1 të KEDNJ-së për shkak të moszbatimit nga ana e autoriteteve të vendimeve që u njihnin ankuesve të drejtën e kompensimit për pronën e të atit, të shtetëzuar gjatë regjimit komunist. Në këtë vendim Gjykata theksoi se, në rastet e ekzekutimit të një vendimi, që

²³⁶ GJEDNJ në vendimin *Bushati dhe të tjerë kundër Shqipërisë* kërkesa nr.6397/04, 14 Shkurt 2014, ka identifikuar dështimin e shërbimit përbarimor për të zbatuar vendimin e Gjykatës së Lartë, i cili konfirmonte njohjen e pjesshme e kërkimeve të ankuesit për pronën dhe që urdhëronte pushimin e cënimit dhe pushtimin e tokës pa titull (shkelje e nenit 6§1 të Konventës).

urdhëron shtetin të kryejë një pagesë, personit në favor të të cilit është marrë vendimi, nuk duhet t'i kërkohet të nisë procedura për ekzekutimin e vendimit me qëllim që të marrë shumën e përcaktuar²³⁷.

Në vijim të asaj që sapo përmendëm më lart, jurisprudenca e Gjykatës Europiane të Drejtave të Njeriut, ka konstatuar pengesa në **krijimin e një mjetei juridik efektiv**, përsa i përket garancive procedurale në rastin e kompesimit. Kështu në çështjen *Driza kundër Shqipërisë* është nënvizuar se “..pengesat e pajustificuara në tentativat për të marrë kompensim sipas ligjit për kthimin dhe kompensimin e pronës kanë lindur për shkak të një mangësie të rendit juridik shqiptar, si rrjedhojë e së cilës një kategori e tërë individësh kanë qenë dhe janë akoma të privuar nga e drejta e tyre për të gëzuar paqësisht pronën e tyre si pasojë e moszbatimit të vendimeve gjyqësore (ose administrative) që akordojnë kompensim sipas ligjit për kthimin dhe kompensimin e pronës²³⁸. Mjeti juridik në kuptim të nenit 13 të KEDNJ-së, duhet të jetë *efektiv* si në teori ashtu edhe në praktikë. Përdorimi i këtij mjeti nuk duhet të pengohet nga autoritetet shtetërore, por përkundrazi, nëpërmjet kompetencave dhe garancive procedurale, janë ato (autoritetet) që duhet të përcaktojnë efektivitetin e mjetit²³⁹. Mungesa e hartave të vlerësimit të pronave, e bënte të pamundur zgjidhjen përfundimtare në favor të palës kërkuese dhe rrjedhimisht GJEDNJ, konstatoi se kishte shkelje në kuptim të nenit 13 të Konventës, e marrë së bashku me nenin 1 të Protokollit 1 të Konventës.

²³⁷ Shih çështjen *Qufaj Co sh.p.k. kundër Shqipërisë*, (nr. 54268/00, § 54-59), dt. 18.11.2004.

²³⁸ Shih çështjen “*Driza k. Shqipërisë*” (nr 33771/02) dt 13.11.2007.

²³⁹ Shih çështjen “*Vrioni dhe të tjerë k. Shqipërisë dhe Italisë*”, (nr. 35720/04 dhe 42832/06), dt. 7.12.2010

Një nga problemet e mprehta ku GJEDNJ ka konstatuar shkelje të nenit 6 të KEDNJ-së, është edhe **zvarritja e procesit civil** mbi çështjen e pronave. Në çështjen “*Gjonboçari dhe të tjerë*”, gjykata vlerësoi se, një menaxhim më i mirë i proceseve të ndërlidhura që zhvillohen paralelisht pa dyshim që do të kishte kontribuar pozitivisht në qartësimin e shpejtë të titullit të pronësisë së ankuesit²⁴⁰. Veç kësaj Gjykata arriti në përfundimin se, sistemi ligjor shqiptar nuk siguronte mjete të brendshme efektive për riparimin e tejzgjatjes së proceseve, përfshirë edhe kompensimin²⁴¹.

Problematikë e ekzekutimit të vendimeve është edhe **mungesa e një mjeti efektiv ankimimi**. Në rastin “*Ramadhi*”, Gjykata Europiane ka konstatuar se autoritetet kanë privuar ankuesit nga e drejta për të pasur një mjet efektiv juridik ankimimi, që të mundësojë ata për të siguruar zbatimin e së drejtës së tyre civile për kompensim, pasi këto autoritete kanë dështuar që të marrin hapat e nevojshëm për të siguruar mjetet për ekzekutimin e vendimeve të KKKP-së vendore (shkelje e nenit 13 së bashku me nenin 6 § 1)²⁴². Në rastin “*Gjyli*” (32907/07) Gjykata Europiane ka vërejtur se, vendimet e Gjykatës Kushtetuese kanë qenë deklarative, prandaj Gjykata Kushtetuese nuk ka ofruar ndonjë mjet rregullues të përshtatshëm. Në veçanti ajo nuk ka akorduar shpërblim për dëme financiare dhe/ose dëme jofinanciare, si dhe nuk ka ofruar një perspektivë të qartë që të parandalonte shkeljet e mundshme ose vazhdimin e këtyre shkeljeve (shkelje e nenit 13 së bashku me nenin 6 §1).

²⁴⁰ Monica Carss-Frisk:“(2003) *E drejta e pronës*” Manuali e të drejtave të njeriut, nr.4; Një udhëzues për zbatimin e nenit 1 të Protokollit 1 të KEDNJ, faqe 19.

²⁴¹ Shih çështjen “*Boçari k. Shqipërisë*” (nr. 10508/02) dt 31.03.2005, gjithashtu edhe raportin nga Nils Muiznieks, Komisioneri për të Drejtat e Njeriut i Këshillit të Evropës, në vijim të vizitës në Shqipëri nga 23 deri 27 shtator 2013, publikuar janar 2014.

²⁴² Shih çështjen “*Ramadhi e të tjerë kundër Shqipërisë*” (nr.38222/02) datë 13.11.2007.

Por gjithashtu një problematikë e madhe evidentohet dhe në ekzekutimin e vendimeve të GJEDNJ-së nga ana e Shqipërisë, veçanërisht të atyre që lidhen me moszbatimin e vendimeve të gjykatave të brendshme apo të vendimeve administrative, duke përfshirë edhe vendimin pilot për çështjen “*Manushaqe Puto dhe të tjerë kundër Shqipërisë*”, ekzekutimi i të cilave po ecën me ritme të ngadalta (sipas opinionit të Komisionerit për të Drejtat e Njeriut)²⁴³. Për këtë arsye është rekomanduar që të gjitha vendimet e Gjykatës të ekzekutohen në mënyrë të shpejtë, të plotë dhe të efektshme.

GJEDNJ-ja, në disa çështje kundër Shqipërisë²⁴⁴, ka evidentuar rëndësinë e sigurisë juridike në procesin e kthimit dhe kompensimit të pronave, veçanërisht për sa i përket të drejtave të fituara nga vendimet që kanë njohur të drejta pronësie, dhe të ruajtjes së garancive që lidhen me këto të drejta.

Vendimi i GJEDNJ-së, “*Manushaqe Puto dhe të tjerë kundër. Shqipërisë*”²⁴⁵. Ky vendim pilot është marrë në lidhje me mos ekzekutimin e vendimeve administrative dhe gjyqësore, që kanë të bëjnë me kthimin dhe kompesimin e pronave të konfiskuara gjatë regjimit komunist në Shqipëri. Aktualisht ka rreth 80 raste të ngjashme që priten të shqyrtohen nga Gjykata e Strasburgut. Meqënëse këto ankesa reflektojnë një problem të përhapur në Shqipëri, që cënon një numër të madh njerëzish, Gjykata vendosi të aplikojë procedurën e vendimit pilot., duke u shprehur ndër të tjera se: kërkuarve u është cënuar e

²⁴³ Shih “Raporti i Vlerësimit”, Komisioni Evropian për Eficiencën e Drejtësisë (CEPEJ) 2012 (evaluation report). faqe 48.

²⁴⁴ Shih çështjet *Hamzaraj kundër Shqipërisë* (nr. 1), dt 03.02.2009; *Manushaqe Puto dhe të tjerë kundër Shqipërisë*, datë 31.07.2012.

²⁴⁵ Shih çështja *Manushaqe Puto dhe të tjerë k. Shqipërisë* (nr.604/07) dt. 31.07.2012

drejta për një proces të rregullt gjyqësor, si pasojë e mosekzekutimit të një vendimi përfundimtar në favor të tyre nga ana e autoriteteve. Procesi i ekzekutimit të vendimeve është cilësuar nga GJEDNJ, si pjesë integrale e procesit gjyqësor. Nuk është detyrë e individëve të nxisin autoritetet të ekzekutojnë vendimet në favor të tyre, por duhet të jenë vetë autoritetet, të cilat duhet të ndërmarrin të gjitha hapat e nevojshëm procedural për të zbatuar të drejtën që u takon individëve. Si pasojë e mosekzekutimit të vendimit gjyqësor përfundimtar të kërkuesve, GJEDNJ vërejti se, kishte patur shkelje të së drejtës për të patur një mjet efektiv ankimi dhe shkelje në të drejtën për të gëzuar në mënyrë të qetë pronën. Në gjykimin e kësaj çështje GJEDNJ, u bazua kryesisht në referim të jurisprudencës së saj të mëparshme kundër Shqipërisë²⁴⁶. Në vijim të këtij vendimi pilot të GJEDNJ, Këshilli i Ministrave ka miratuar një vendim²⁴⁷, me qëllim miratimin e një plan veprimi sa më efikas duke përcaktuar tre objektiva të cilat do të mundësojnë reformimin ligjor të veprimtarisë së AKKP-së si dhe atë institucional të saj, konkretisht janë përcaktuar tre objektiva:

- 1). Reformën ligjore që parashikohet të ndërmerret nga Këshilli i Ministrave, si dhe analiza të ligjit e akteve nënligjore në fuqi për kthimin dhe kompensimin e pronave;
- 2). Krijimin e një mekanizmi të ri efikas për kompensimin e subjekteve të shpronësuar gjatë regjimit komunist dhe specifikisht sugjerime në lidhje me format e kompensimit, afatet e realizimit dhe me metodologjinë e hartës së vlerës së tokës në Shqipëri;
- 3). Transformimin e rolit të AKKP-së, në lidhje me procesin e kthimit dhe kompensimit të

²⁴⁶ Shih çështjen *Qufaj Co sh.p.k.Kundër Shqipërisë*, (nr.54268/00) dt.18.11.2004,dhe çështjen *Gjyli kundër Shqipërisë* (nr.32907/07),dt.29.07.2009.

²⁴⁷ Shih VKM nr.236, dt 23.04.2014, “Për miratimin e plan veprimit për zbatimin e vendimit pilot të Gjykatës Europiane për të Drejtat e Njeriut “Manushaqe Puto dhe të tjerë kundër Shqipërisë.

pronave pronarëve të shpronësuar.

Arritja e objektivave do të mund të kryhet mbi bazën e një plan veprimi të miratuar nga Këshilli i Ministrave, i cili ka të përcaktuara masat, aktivitetet, si dhe afatet brënda të cilave organet e përcaktuara duhet të kryejnë përbushjen e detyrave të ngarkuara, sipas vendimit të lartpërmendur.

Në vargun e gjatë të rasteve që ka shqyrtuar GJEDNJ, renditet edhe çështja- *Sharra dhe të tjerë kundër Shqipërisë* e cila u nis nga 61 shtetas shqiptarë, në 12 aplikime kundër Republikës së Shqipërisë²⁴⁸. Aplikantët pretendojnë se, ka patur një shkelje të nenit 6(1) dhe 13 të KEDNJ, si edhe të nenit 1 të Protokollit Nr. 1 të Konventës, për moszekutim të vendimit të formës së prerë të gjykatave kombëtare, të cilat u japin atyre kompensim të pronave. Duke marrë parasysh sistemin ineffiçent të kompensimit të pronave dhe sidomos faktin që ky sistem ka nga 8-21 vite që operon, pa paragjykuar zhvillimet e mëvonshme dhe përmirësimet e këtij sistemi, GJEDNJ e shikon të arsyeshme t'u japë të drejtë aplikantëve mbi një shpërblim i cili do të jetë përfundimtar për çështjet.

Ashtu sikurse është evidentuar edhe më lart nga problematikat e hasura të shqyrtuara nga GJEDNJ, qëllimi i procedurës së gjykimit pilot është nxitja e Shtetit të paditur për të zgjidhur një numër të madh çështjesh individuale që lindin nga i njëjti problem strukturor në nivel të brendshëm. Për këtë arsye, duke marrë shkas nga ky vendim pilot, u propozua skema e kompensimit sipas ligjit nr. 133/2015, e cila është në harmoni edhe me vendime të tjera të marra nga GJEDNJ për shtete të tjera anëtare të Këshillit të Evropës.

²⁴⁸ Shih, çështja *Sharra dhe të tjerë kundër Shqipërisë* (nr.25038/08),dt. 10 11.2015.

Është tashmë fakt, se efikasiteti që mbart në vetvete mekanizmi i mbrojtjes i krijuar nga KEDNJ ka sjellë rritjen e numrit të kërkesave në atë shkallë, sa mund të rrezikojë mbarëvajtjen e mëtejshme të GJEDNJ. Nisur nga ky shkak, u mor iniciativa dhe u hartua Protokollin e 14²⁴⁹, i cili synon një reformë të sistemit mbrojtës të GJEDNJ që mundëson uljen e ngarkesës që ka kjo gjykatë, por natyrisht duke ruajtur në të njëjtën kohë edhe cilësinë e vendimeve që jep²⁵⁰.

Protokollin e 14 ka kryer modifikime në tre drejtime kryesore:

- *Së pari*, u forcua sistemi i filtrimit të kërkesave qartazi të papranueshme.
- *Së dyti*, u shtuan kriteret mbi pranueshmërinë e kërkesës për personat që nuk kanë pësuar një dëm të rëndësishëm dhe

së treti, u detajuan masat që duhet të merren me rastet e kërkesave të ngjashme e të përsëritshme.

Që në fillim të vitit 2006 GJEDNJ, paralajmëroi institucionet e Këshillit të Evropës për rritjen e numrit të rasteve në GJEDNJ, të cilat kërcënonin seriozisht funksionimin e sistemit të Konventës dhe aftësinë e Strasburgut për të përballuar ngarkesën e punës.

Ndër mekanizmat e reja të filtrimit që u propozuan për të lehtësuar Gjykatën nga lista e tejmbushur e çështjeve gjyqësore, ishte futja e "opinioneve këshillimore", që mund të kërkonin gjykatat e brendshme nga GJEDNJ. Kjo procedurë e re kishte për qëllim jo vetëm forcimin e dialogut gjyqësor mes gjykatave të brendshme dhe Strasburgut, por edhe për të theksuar përgjegjësinë kryesore të Palëve Kontraktuese për të mbrojtur të drejtat e njeriut. Nisur nga rrethana të tilla, Komiteti Drejtues për të Drejtat e Njeriut i Këshillit të Evropës u

²⁴⁹ Që prej 1 qershorit 2010 ka hyrë në fuqi Protokollin nr. 14, ku Rusia që shteti i fundit ratifikues.

²⁵⁰ Referuar në: http://www.echr.coe.int/Documents/Convention_SQL.pdf.

udhëzua të hartonte tekstin e nevojshëm, që rezultoi në draft Protokollin Nr. 16²⁵¹ i cili u botua më 31 tetor 2012. Ratifikimi i këtij protokollit do të krijonte një klimë reale dialogu mes gjyqtarëve të Gjykatave të Larta dhe atyre Kushtetuese me anëtarët e GJEDNJ. Për herë të parë në praktikën e saj, GJEDNJ shprehet edhe me anë të vendimeve këshëllimore të kërkuara mbi bazën e çështjeve konkrete nga Gjykatat e Larta dhe Kushtetuese.

Shtetet e para që ratifikuan protokollin nr.16 të KEDNJ, në vitin 2013 ishin Armenia, Finlanda, Franca, Italia, Holanda, San Marino, Sllovakia dhe Turqia. Në vitin 2014, këtij instrumenti europian iu bashkua Ukrainia, Norvegjia, Lituania, Gjeorgjia dhe Estonia. Republika e Shqipërisë iu bashkua kësaj nisme Europiane në Maj të vitit 2015²⁵². Që nga ky moment, një gjykatë e nivelit të lartë shqiptare ka fituar të drejtën të drejtohet GJEDNJ-së, për opinion parajgjykimor në lidhje me një çështje konkrete ku implikohet zbatimi i të drejtës europiane të Këshillit të Europës, më konkretisht GJEDNJ. Që nga ky moment çdo subjekt i së drejtës në Shqipëri ka përfituar një mekanizëm mbrojtje të shtuar të të drejtave dhe lirive themelore të tij në mënyrë që ankimin e ardhshëm para GJEDNJ dhe vite të tëra pritje, t'i kompensojë dhe zëvendësojë me këtë mjet të ri ligjor kontrolli të ligjit të brendshëm, apo të mënyrës si ai kuptohet dhe zbatohet. Ratifikimi i këtij protokollit mjaft të rëndësishëm shënon një komunikim të ri institucional dhe jurisprudencial, midis gjykatës shqiptare dhe GJEDNJ-së²⁵³.

²⁵¹ Shih Draft Protokollin Nr 16 të Konventës, e DH - GDR (2012) R2 Addendum V, 31 tetor 2012.

²⁵² Ligj nr. 48/2015“Për ratifikimin e protokollit të 16-të, të konventës “Për mbrojtjen e të drejtave të njeriut dhe lirive themelore”Shih, <https://www.parlament.al/akt/ligj-nr-482015-per-ratifikimin-e-protokollit-te-16-te-te-konventes-per-mbrojtjen-e-te-drejtave-te-njeriut-dhe-lirive-themelore-protokollit-16-i-konventes/?lang=en>.

²⁵³ Dhoma Kombëtare e Avokatisë (2016) revista *Avokatia nr.17*,”Protokollit nr.16 i KEDNJ-së, dilema europiane dhe ajo shqiptare, fq.159.

Miratimi i ligjit për ratifikimin e këtij protokolli, nuk ka përcaktuar gjykatën apo gjykatat e legjitimuara për nisjen e procedurave paragjykimore, të marrjes së opinionit rekomandues para GJEDNJ. Lind natyrshëm pyetja se cila gjykatë apo gjykata, do të kenë kompetencën e këtij iniciimi të këtij mekanizmi paragjykimor dhe rekomandues europian? Jemi të mendimit se, gjykata e parë që duhet të legjitimohet është Gjykata Kushtetuese²⁵⁴. Duke qenë se ajo ka kompetencën të shqyrtojë edhe gjykimin përfundimtar të ankesave të individëve për shkeljen e të drejtave të tyre kushtetuese për një proces të rregullt ligjor, pasi të jenë ezauruar të gjitha mjetet juridike për mbrojtjen e këtyre të drejtave, është e kuptueshme që ky institucion do të duhet të jetë pararoja e garantimit të zbatimit të KEDNJ dhe për pasojë, edhe nenit 17 të Kushtetutës.

Për rrjedhojë një ndër gjykatat që duhet të legjitimohet në emër dhe për llogari të Republikës së Shqipërisë, me qëllim iniciimin e një procedure paragjykimore për marrjen e një opinion këshillimor para GJEDNJ, është Gjykata Kushtetuese.

3.Impakti i vendimeve të GJEDNJ-së mbi të drejtën e pronës në Shqipëri.

Shqipëria ka një detyrim të qartë ligjor sipas nenit 46 të KEDNJ-së, të ndërmarrë masa për të zbatuar vendimet e brendshme të formës së prerë për kthimin apo kompensimin dhe për të realizuar një ankim efektiv në rast të moszekutimit të këtyre vendimeve. Ekzekutimi i vendimeve ekzistuese të formës së prerë, është një çështje e veçantë dhe më urgjentja nga

²⁵⁴ Neni 131 i Kushtetutës përcakton se:GJK, ka juridiksion të shqyrtojë apriori kushtetutshmërinë e marrëveshjeve ndërkombëtare.

pikëpamja e ekzekutimit të vendimeve përkatëse të Gjykatës Europiane.²⁵⁵ Kjo çështje është e ndryshme nga situatat, në të cilat nuk ka ende një vendim të formës së prerë mbi kthimin ose kompensimin e pronës. Tek këto situata shteti ka një marzh më të gjerë vlerësimi për të zgjedhur masat dhe zbatimin e tyre. Sistemi evropian për mbrojtjen e të drejtave dhe lirive themelore është një sistem mjaft i zhvilluar i cili mundëson një mbrojtje efektive të të drejtave dhe lirive themelore të njeriut të mishëruara në Konventën Evropiane të të Drejtave të Njeriut.

Krijimi i Gjykatës Europiane për të Drejtat e Njeriut si një gjykatë mbikombëtare, në cilësinë e garantës së zbatimit të dispozitave të Konventës dhe Protokolleve të saj nga ana e shteteve anëtare, përbën një arritje shumë të rëndësishme në fushën e të drejtave të njeriut dhe shënon kurorëzimin e përpjekjeve për një sistem të avancuar ndërkombëtar në mbrojtje të këtyre të drejtave dhe lirive.²⁵⁶

Gjykata Europiane për të Drejtat e Njeriut, është një burim i vyer publik, jurisprudenca e të cilës mbart rëndësi ndërkombëtare. Qysh nga koha e krijimit të saj, GJEDNJ nëpërmjet arsyetimesh dhe interpretimesh rigorozë, ka përcaktuar në jurisprudencën e saj parime themelore lidhur me zbatimin e dispozitave të Konventës, të cilat të marra sëbashku, përbëjnë premisa themelore për një shoqëri të lirë dhe demokratike.

Referimi në jurisprudencën e GJEDNJ-së, është thelbësore nga ana e gjykatave kombëtare për zbatimin e parimeve të së drejtës të elaboruara në të. Kjo për faktin jo vetëm që në jurisprudencën e GJEDNJ-së, mund të gjenden raste të ngjashme me rastet që gjykohen nga gjykatat kombëtare, të cilat shërbejnë si pikë referimi në zgjidhjen e çështjes, duke

²⁵⁵ Shih Progresi - Raporti për Shqipërinë 2015” *Mbi situatën e respektimit të të drejtave të njeriut*” përgatitur nga Komiteti Shqiptar i Helsinkit (KShH).

²⁵⁶ Shih: “Progres-Raporti i vitit 2015 për Shqipërinë, të Komisionit Evropian”, fq. 6

lehtësuar në këtë mënyrë punën e gjyqtarëve kombëtare, por edhe nga mundësia që ekziston se vendimi i dhënë nga gjyqtari kombëtar, i cili nuk merr parasysh jurisprudencën e GJEDNJ-së, mund të kontestohet para saj.

Jurisprudenca e pasur e GJEDNJ-së, ka marrë një rëndësi gjithnjë e në rritje në organet e zakonshme gjyqësore, përmes të cilës janë futur kategori të reja të drejtash apo i'u janë dhënë përmbajtje të re atyre ekzistuese, duke e konsideruar Konventën si një instrument të gjallë që duhet të interpretohet në përputhje me kushtet dhe zhvillimet aktuale sociale dhe ekonomike të vendeve anëtare të Këshillit të Europës. Por gjithësesi, e rëndësishme është që zbatimi i Konventës në nivel kombëtar, të bëjë të mundur që aplikantët të mos i drejtohen vetëm dhe në çdo rast GJEDNJ-së, por të marrin zgjidhje nga institucionet e larta shqiptare të drejtësisë.

Kapitulli VI: KONKLUSIONE DHE REKOMANDIME

1.KONKLUSIONE

Qëllimi i këtij punimi është evidentimi i problematikave aktuale në lidhje me të drejtën e pronës, si një nga të drejtat themelore të individit. Çështjet e analizuar gjatë këtij punimi, kanë nxjerë në pah nevojën e përmisimit të legjislacionit shqiptar dhe krijimin e praktikave uniforme ekzekutive dhe gjyqësore. Në përfundim, po pasqyrojmë disa nga konkluzionet e evidentuara dhe rekomandimet e nevojshme:

- 1.Ndryshimet e shpeshta të kuadrit ligjor mbi pronësinë, kanë shtuar më shumë konfuzionin duke cënuar parimin e sigurisë juridike, duke ndikuar kështu në krijimin e praktikave jo uniforme ekzekutive e gjyqësore. Në konstatim të faktit që, kuadri ligjor mbi të drejtën e pronësisë në Shqipëri ka ndryshuar disa herë gjatë viteve 2004 – 2015, gjykata vlerëson se, këto ndryshime të shpeshta kanë sjellë mungesën e sigurisë juridike. Vendimet e KKKPr-ve dhe AKKP-ve, ashtu sic është përcaktuar në çështjen Ramadhi k. Shqipërisë, përbëjnë tituj ekzekutivë, pavarësisht nëse në ato vendime përcaktohet apo jo vlera financiare e kompensimit. Nuk ka të dhëna të sakta mbi faturën financiare që rëndon mbi shtetin për të përfunduar procesin e kompesimit të pronës. Ligji i kohës së miratimit të këtyre vendimeve ka përcaktuar formulën e kompensimit, e cila qartësisht i referohet vlerës së tregut dhe gjendjes së pronës në momentin e njohjes. Ndryshimi i mëpasshëm i formulës së kompensimit nuk mund të prek vendimet përfundimtare, sepse në këtë mënyrë çënohet parimi i sigurisë juridike në realizimin e të drejtës së kompensimit dhe

cënohet parimi i procesit të rregullt ligjor²⁵⁷ Shteti duhet të synojë të ndryshojë një situatë të rregulluar më parë vetëm nëse ndryshim sjell pasoja pozitive. Për rrjedhojë këto nisma të ndërmarra vijnë në kundërshtim me nenet 4 dhe 17/2 të Kushtetutës, si dhe me nenin 6/1, e nenin 1, të Protokollit 1, të KEDNJ-së. Për pasojë, Shqipëria duhet të shqyrtojë me kujdes të gjitha pasojat juridike dhe financiare para se të ndërmarrë ndryshime të mëtejshme në legjislacion.

- 2. Problem shqetësues mbetet edhe moszbatimi i vendimeve të formës së prerë të dhëna nga gjykatat e brendshme, i vendimeve administrative që lidhen me kompensimin dhe rikthimin e pasurive të konfiskuara gjatë regjimit komunist, si dhe i vendimeve të GJEDNJ-së që lidhen më pronësinë. Për më tepër, skema e kompesimit dhe modalitetet duhet të rishikohen, në mënyrë që të reflektojnë udhëzimet e dhëna nga GJEDNJ për çështjet e pronësisë.
- 3. Garantimi i të drejtës së pronës mbetet një nga çështjet më problematike të realitetit shqiptar që në terma të jurisprudencës së GJEDNJ-së përcaktohen si dështimi i vazhdueshëm i autoriteteve kompetente shqiptare për shkak se, nuk janë marë masat e duhura ligjore për krijimin e mjeteve efektive në aspektin administrativ dhe buxhetor me qëllim, heqjen e të gjitha pengesave për dhënien e kompensimit për pronat e shtetëzuara ose të shpronësuara. Pavarësisht se Konventa nuk parashikon detyrimin e shteteve për të kthyer pronat, organet shtetërore kompetente duhet të ndërmarrin vendime të tilla, të cilat duhet të zbatohen me qartësi dhe koherencë të arsyeshme, në mënyrë që, të shmanget pasiguria dhe

²⁵⁷ Referuar vendimit Ramadhi kundër. Shqipërisë.

paqartësia, për personat që kanë lidhje me çështjen.²⁵⁸ GJEDNJ ka vlerësuar se këto mangësi, vazhdojnë të çojnë në ndërhyrje të pajustificuara në të drejtën e gëzimit paqësor të pasurisë, në kuptim të nenit 1 të Protokollit nr.1 të KEDNJ-së.

- 4. Tjetër problematikë e konstatuar në marrëdhëniet me organet e përfshira në procesin e kthimit dhe kompensimit të pronave, është mungesa e statistikave lidhur me numrin e vendimeve të marra prej AKKP-së. Agjencitë shtetërore karakterizohen nga tejzgjatje të procedurave vendimmarrëse. Ka mjaft vështirësi në sigurimin e dokumentacionit të plotë për të përfituar të drejtat e garantuara me ligj. Agjencitë ligjzbatuese dhe gjykatat perceptohen si shumë të prekura nga abuzimi me ligjin dhe besimi i publikut në performancën e tyre ka rënë ndjeshëm. Mungon bashkëpunimi institucional ndërmjet institucioneve dhe ka mbivendosje të përgjegjësive dhe kompetencave të krijuara nga vendimmarrjet e organeve të ndryshme për të njëjtën çështje. Rastet e ndëshkueshmërisë për nënpunësit që shkelin ligjin janë pothuajse inekzistente. Avokati i Popullit ka konstatuar probleme edhe në mënyrën e procedimit nga ana e punonjësve të INUV, përse i takon njoftimit për prishjen e banesave të individëve të caktuar, ndërkohë që objekti ndodhet ende në proces legalizimi.

²⁵⁸ Shih vendimet e GJEDNJ-së në çështjet —”*Beshiri dhe të tjerë kundër Shqipërisë*”, i datës 12.02.2007; “*Driza kundër Shqipërisë*”, i datës 02.06.2008;—”*Ramadhi kundër Shqipërisë*”, i datës 02.06.2008; “*Tudor kundër Rumanisë*” i datës 24.06.2009 dhe vendimin nr.1, datë 06.02.2013 të Gjykatës Kushtetuese

- 5.Dokumentacioni mbi pronat është i shpërndarë në disa institucione dhe sigurimi i tyre është shumë i vështirë. ZRPP nuk ka përfunduar ende regjistrimin fillestar duke rritur shkallën e konflikteve nga mbivendosjet. Për të gjitha problemet e renditura më sipër sot ekzistojnë një numër i madh personash të cilët gëzojnë tituj pronësie por nuk i kanë ato të regjistruara në ZRPP. Të gjithë faktorët e listuar nuk janë të vetmit që e kanë penguar këtë proces, pasi shumë shpesh ka qënë edhe vetë mosfunksionimi i ZRPP – së, ku punojës të zyrave kanë bërë regjistrime të dyfishta, ose i kanë refuzuar regjistrimin titujve të dhënë në mënyrë të ligjshme.

- 6.Mungesa e transparencës në trajtimin e çështjes së kompensimit të pronave ka kompromentuar të gjithë procesin. Miratimi i ligjit të ri ka kaluar përmes një procesi të kundërshtuar nga grupet e interesit, me pretendimin se nuk kanë qënë pjesë e tryezave të diskutimeve, lidhur me këtë pjesë. Gjithashtu institucione kushtetuese të pavarura si Presidenti i Republikës dhe Avokati i Popullit i janë drejtuar me një kërkesë gjykatës Kushtetuese për shfuqizimin e ligjit nr. 133/2015, si të papajtueshëm me Kushtetutën e Republikës së Shqipërisë dhe në kundërshtim me KEDNJ si cënim i të drejtës së pronësisë për kategoritë e ish-pronarëve

- 7.Problemet e pazgjidhura me pronën sjellin pengesa në zhvillimin ekonomik dhe veçanërisht në tërheqjen e investitorëve të huaj. Të drejtat e qarta mbi pronësinë dhe eliminimi i pasigurisë ligjore janë parakushte thelbësore për zhvillimin e vendit dhe për tërheqjen e investimeve.

2.REKOMANDIME

- Duhet të përmirësohet kuadrit ligjor ekzistues dhe të ndërmeren hapa më konkretë dhe të koordinuar për zbatimin më efektiv të tij. Legjislacioni duhet të jetë më i qartë dhe duhet të pastrohet nga mbivendosja e kompetencave të organeve shtetërore, duke u plotësuar me akte nënligjore, në qëllim të koordinimit midis institucioneve që trajtojnë çështjet e pronësisë lidhur me përfundimin e procesit të kthimit dhe kompesimit të pronave, procesit të legalizimit dhe atij të vlerësimit të titujve të pronësisë brenda afateve ligjore.
- Zbatimi me korrektësi i ligjit, rritja e efikasitetit dhe shkallës së transparencës në administratë, në lidhje me procedurat e kthimit dhe kompesimit duhet të bëhen mbi parimet themelore kushtetuese, që lidhen me interesin publik, shpërblimin e drejtë, parimin e drejtësisë, të proporcionalitetit dhe të shtetit social, duke u bazuar jo vetëm në elaborimin e vendimeve të Gjykatës Evropiane për të Drejtat e Njeriut, por edhe nga jurisprudenca, tashmë e pasur, e Gjykatës Kushtetuese, nën frymën dhe standardet e KEDNJ-së
- Përfundimi i regjistrimit fillestar të pasurive të paluajtshme dhe dixhitalizimi i të dhënave, duhet të përshpejtohen me hapa konkretë. Reduktimi në maksimum i kontakteve të qytetarëve me institucionet që disponojnë ose prodhojnë dokumenta pronësie deri në regjistrimin e saj, duhet të bëhet mundësisht sipas modelit "one stop shop" një model me eficient dhe tepër vizionar të ofrimit të shërbimeve ndaj qytetarëve, me qëllim shmangien e burokracive.

- .Mosekzekutimi i vendimeve përfundimtare përveç cënimit të nenit 6/1,të Konventës, sjell edhe cënim të mos ekzistencës së mjeteve efektive të ankimit. Për pasojë,duhet të rritet efienca sistemit të përmbartimit privat për ekzekutimin e vendimeve që lidhen me pronësinë, duke theksuar se faza e ekzekutimit të vendimeve përfundimtare të gjykatave vendase është pjesë e procesit të rregullt gjyqësor.

Duhet të deklarohen të dhëna të sakta mbi numrin e kërkesave për kthim, dhe kompesim, si edhe e vendimeve gjyqësore mbi çështjet e pronësisë, në mënyrë që të përlllogariten kostot e nevojshme për përfundimin e këtyre proceseve.

- Në kuadër edhe të ndryshimeve të fundit kushtetuese jemi të mendimit se duhet zgjeruar ankimi kushtetues individual, i cili duhet të riformulohet me qëllim një mbrojtje më të madhe të individit ndaj akteve të pushtetit publik (*modeli gjerman-Verfassungsbeschëerde*). Vende që kanë ankimin individual kushtetues të zgjeruar (*Verfassungsbeschëerde*) janë: Austria, Kroacia, Armenia, Republika Çeke, Mali i Zi (me ndryshimet e fundit kushtetuese), Slovenia, Gjermania, Letonia, Malta, Polonia Mundësia e individit për të kundërshtuar aktet gjyqësore dhe ato të pushtetit publik që kufizojnë të drejtat dhe liritë themelore të tij, është e përqëndruar vetëm tek e drejta për një proces të rregullt ligjor, e cila edhe për shkak të përkufizimit, por edhe për shkak të praktikës së GJK, tashmë është kufizuar vetëm në shkeljet procedurale, pa përfshirë shkeljen e të drejtave materiale. GJK është kritikuar vazhdimisht nga GJEDNJ se, në disa raste ajo nuk përmbush kriteret e një mjeti ligjor efektiv për shtetasit shqiptarë²⁵⁹.Ky ndryshim do ta theksoj më shumë rëndësinë e GJK si një mjet efektiv dhe mbrojtës të të gjithë të drejtave kushtetuese të individit për të qenë

²⁵⁹ Shih vendimin e GJEDNJ-së "Gjon Boçari e të tjerë kundër Shqipërisë. 23.10.2007.

tërësisht në përputhje me rolin e saj. Gjithashtu do të ketë edhe një ridimensionim të subjekteve që mund të inicojnë një gjykim kushtetues.

BIBLIOGRAFIA

Literaturë

- Anastasi ,A. (2008)"*Historia e të drejtës Kushtetuese në Shqipëri*", Tiranë, Pegi.
- Benussi, B. (1931). "*Sendet, zotnimi dhe modifikimet e tij*",Tiranë.
- Bianku, L. (2007). "*Jurisprudenca e Gjyaktës të Strasburgut*", Vendim i GjEDNJ 22 05.1998,Tiranë.
- Bjanku, F., (2013) "*Çështja e pronave në Shqipëri*", Sfida me shtetin ligjor dhe të drejtat e njeriut. Tiranë.
- Bushka, K. Kodraliu, A. Kacerja,I.(2014) "*Standartet e gjykimit civil, administrativ, penal, përmes vendimeve unifikuese të Gjykatës së Lartë (2000-2014)*"botim i Gjykatës së Lartë të R.SH. në bashkëpunim me Fondacionin Hanns Seidel,Tiranë.
- Debatit Kushtetues (2006), "*Diskutimet në Komisionin Parlamentar për Hartimin e Projekt-Kushtetutës së vitit 1998*", Vëllimi i Dytë, fq.26-35.
- Dervishi, K. "*Historia e Shtetit Shqiptar 1912-2005*" shtëpia botuese 55.
- Dobjani, E. (2016). "*E drejta administrative*", Pjesa e përgjithshme, Tiranë.
- Duka, F. (2005). *Historia e Shtetit dhe e së Drejtës në Shqipëri*, Tiranë.
- Duka, F. (2005). *Historia e Shtetit dhe e së Drejtës në Shqipëri*, Tiranë.
- Duka, V.(1912-2000). *Historia e Shqipërisë*, Shtëpia Botuese Librit Universitar, Tiranë 2011.
- Grgic.A, Mataga.Z, Longar. M dhe Vilfan.A (2007) "*Manuali nr 10 E drejta e pronës sipas KEDNJ*". Këshilli i Europës.
- Gjata,R. (2010) "*E drejta Civile*",Tiranë: Albpaper.

- Haxhi, P. (1998). “*Regjimi juridik i tokës në Shqipëri*”. Tiranë.
- Kanuni i Lekë Dukagjinit (2013) botimi IV Shkodër, Botimet Françeskane.
- Koçi, E. (2006). “*Pronësia Intelektuale*“, Erik, Tiranë.
- Kondili, V. (2010), “*E drejta civile, pjesa II, pronësia, të drejtat reale dhe trashëgimi*”, Tiranë.
- Maho, B. (2009). “*Fitimi i pronësisë mbi pasuritë e paluajtshme*”, Tiranë.
- Martines, T. (2011) . “*E drejta Kushtetuese*”, UET Press.
- Monica C-Frisk. (2003). “*E drejta e pronës*” Manuallet e të drejtave të njeriut, nr.4; Një udhëzues për zbatimin e nenit 1 të Protokollit 1 të KEDNJ.
- Nadin, L. (2010) *Statutet e Shkodrës në gjysmën e parë të shekullit XIV me shtesat deri më 1469*, botimet Onufri shqipëroi: Xhufi, P. Lisi.V.Tiranë.
- Nuni, A. (2007), “*Leksione të së drejtës së pronësisë*” Tiranë.
- Omari, L. & Anastasi, A. (2010) “*E drejta Kushtetuese*“, ABC,Tiranë.
- Sadushi, S.(2004). “*Kontrolli kushtetues*”, Tiranë.
- Shehu, A. (2000). “*Pronësia*”,Tiranë.
- Xh, Zaganjori & A, Anastasi & E, Methasani (Cani). (2010). *Shteti i së drejtës në Kushtetutën e Republikës së Shqipërisë*, Tiranë.
- Xhai, V & Cevi, K. (1984). “*Regjimi juridik i tokës në Shqipëri*”, Shtypshkronja e dispensave Tiranë.

Burime parësore

- Kushtetuta e Republikës së Shqipërisë, viti 1946.
- Kushtetuta e Republikës së Shqipërisë, viti 1998.
- Deklaratën Universale mbi të Drejtat e Njeriut.
- Deklaratës Franceze të të Drejtave të Njeriut dhe të Qytetarit, dt. 26 gusht 1789.
- Pakti ndërkombëtar mbi të drejtat ekonomike, sociale dhe kulturore (ICESCR International Covenant on Economic, Social and Cultural Rights 1966).
- Konventa Europiane për të Drejtat e Njeriut është ratifikuar nga R.SH me ligjin nr.8137,dt.31.07.1996, në Fletoren Zyrtare, NR.20,dt.12 Gusht 1996.
- Protokollin 1 i Konventës Europiane për të Drejtat e Njeriut.
- Kodit Civil i Republikës së Shqipërisë, i vitit 1929.
- Kodi i Civil i Republikës së Shqipërisë, i vitit 1982.
- Kodi i Civil i Republikës së Shqipërisë. Miratuar me ligjin nr.7850, datë 29.7.1994; ndryshuar me ligjet nr.8536, datë 18.10.1999; nr.8781, datë 3.5.2001 dhe nr.17/2012, datë 16.2.2012; 121/2013, datë 18.4.2013, Botim i Qendrës së Botimeve Zyrtare, Tiranë 2014.
- Kodit Penal i Republikës së Shqipërisë, i ndryshuar.
- Kodi i Procedurave Administrative i Republikës së Shqipërisë.
- Ligji dt. 3/5/1930. “*Mbi reformen agrare*”, Fletorja Zyrtare nr.28, përmbledhëse e fletoreve zyrtare të vitit 1930.
- Ligji dt. 12/04/1932. “*Mbi vendosjen e emigrantëve*”, Fletorja Zyrtare nr.22, përmbledhëse e fletoreve zyrtare të vitit 1930.

- Ligji nr. 7501 “Për Tokën” datë 19.07.1991.
- Ligji nr. 7512/1991. “Për sanksionimin dhe mbrojtjen private, inisiativën e lirë, veprimtarinë e pavarur ekonomike dhe privatizimin”.
- Ligji nr.8053, datë, 21.12.1993. “Për kalimin në pronësi të tokës bujqësore pa shpërblim”.
- Ligji nr. 8548, datë 11.11.1999. “Për ratifikimin e Kartës Europiane të Autonomisë Vendore”.
- Ligji nr.8561, datë 22.12.1999. “Për shpronësimet dhe marrjen në përdorim të përkohshëm të pasurisë pronë private”.
- Ligji nr. 8652, datë 31.07.2000. “Për organizimin dhe funksionimin e pushtetit vendor”.
- Ligji nr. 7698, datë 15.04.1993. “Për kthimin dhe kompensimin e pronave ish-pronarëve”.
- Ligji nr. 8743, dt. 22.02.2001. “Për pronat e paluajtshme të shtetit” i azhurnuar me ligjin nr. 9558, dt.08.06.2006.
- Ligji nr.9235, datë 29.07.2004. “Për kthimin dhe kompensimin e pronës”.
- Ligji nr. 9482, datë 03.04.2006, i ndryshuar. “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”.
- Ligji nr. 9948, datë 07.07.2008. “Për shqyrtimin e vlefshmërisë ligjore të krijimit të titujve të pronësisë mbi tokën bujqësore”, i ndryshuar.
- Ligji Nr. 33/2012. “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”.

- Ligj nr. 115/2014, datë 31.7.2014. *“Për ndarjen administrativo-territoriale të njësive të qeverisjes vendore në Republikën e Shqipërisë”*.
- Ligji nr. 62/2015 për disa ndryshime dhe shtesa në ligjin nr. 9482, datë 3.4.2006, *“Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”*.
- Ligji nr. 133/2015. *“Për trajtimin e pronës dhe përfundimin e procesit të kompensimit të pronave”*.
- Ligji nr. 48/2015. *“Për ratifikimin e protokollit të 16-të, të konventës “Për mbrojtjen e të drejtave të njeriut dhe lirive themelore”*.
- Vendimi i Këshillit të Ministrave nr. 284, dt.25.06.1992.
- Vendimi i Këshillit të Ministrave nr.504, dt. 18.10.1993 *“Për emetimin e obligacioneve shtetërore për kompensimin e ish- pronarëve dhe të perndjekurve politikë”*.
- Vendimi i Këshillit të Ministrave nr. 452 dt. 17.10.1992 *“Për ristrukturimin e ndërmarrjeve bujqësore”*.
- Vendimi i Këshillit të Ministrave nr.758/2006; nr.566/2007; nr.1343/2008; nr.478/2009; nr.192/2011.
- Vendimi i Këshillit të Ministrave nr.868, dt. 18.06.2008 *“Për krijimin e fondit të kompensimit fizik nga fondi i tokës bujqësore”*, Flet.Zyrt. nr.138. fq. 6123. Sipas këtij akti në fondin e kompensimit fizik kalojnë 17335 ha tokë bujqësore, i ndarë sipas qarqeve.

- Vendimi i Këshillit të Ministrave nr.236, dt 23.04.2014, “Për miratimin e plan veprimit për zbatimin e vendimit pilot të Gjykatës Europiane për të Drejtat e Njeriut “Manushaqe Puto dhe të tjerë kundër Shqipërisë.

.

Burime Dytësore

- **Burime nga revista dhe website zyrtare**
- Krisafi, K.(2004). “Kushtetuta shqiptare dhe e drejta Ndërkombëtare“ buletin i GJK të R.SH.dhe Komisionit të Venecias, Tiranë.
- Maho, B. (2010). “E Drejta Civile e Krahasuar”. UET. Cikël Leksionesh.
- Traja, K. (2004). “Karakteristikat e sistemit të të drejtave themelore”, Tribuna Juridike, Nr.47.
- 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.
- Muižnieks, Komisioneri për të Drejtat e Njeriut i Këshillit të Evropës, në vijim të vizitës në Shqipëri nga 23 deri 27 shtator 2013, publikuar janar 2014.
- Draft Protokollin Nr 16 të Konventës, e DH - GDR (2012) R2 Addendum V, 31 tetor 2012. http://www.echr.coe.int/Documents/Convention_SQL.pdf.
- Komisioni për Çështjet Ligjore, Administratën Publike dhe të Drejtat e Njeriut, Raport mbi projektligjin “ *Për trajtimin e pronës dhe përfundimin e procesit të kompensimit të pronave*”; Dokument parlamentar.

- Banka Botërore (2006), “*Statusi i Reformës së Tokës dhe i Tregut të Pronave të Paluajtshme në Shqipëri*”.
- Raport i Avokatit të Popullit drejtuar Kuvendit dt. 21.11.2015 “*Mbi problematikat që lidhen me të drejtën e pronës*”.
- Final Assessment Report on the Situation of Property Rights in Albania.” EC EURALIUS Project. 2010.
- Zaganjori, Xh.; Canaj, E. (2009), “*E drejta e pronës sipas nenit 1, të Protokollit 1, të KEDNJ dhe impakti i vendimeve të GjEDNJ në Shqipëri*”, Jus & Justicia, Nr.3,UET Press.
- Dhoma Kombëtare e Avokatisë (2016) revista *Avokatia nr.17,*”*Protokolli nr.16 i KEDNJ-së, dilema europiane dhe ajo shqiptare.*
- “Raporti i Vlerësimit”, Komisioni Evropian për Eficiencën e Drejtësisë (CEPEJ) 2012 (evaluation report).
- [http://www.aluizni.gov.al/raporti-prmbledhes-i-ecurisë-se-legalizimit-te-ndertimeve-pa-leje-2014-2015/.](http://www.aluizni.gov.al/raporti-prmbledhes-i-ecurisë-se-legalizimit-te-ndertimeve-pa-leje-2014-2015/)
- [http://www.euro-centre.eu/progres-raporti-2015-i-komisionit-europian-per-shqiperine.](http://www.euro-centre.eu/progres-raporti-2015-i-komisionit-europian-per-shqiperine)
- [http://www.zrpp.gov.al/mat.php?lang=1&idm=17&idr=316.](http://www.zrpp.gov.al/mat.php?lang=1&idm=17&idr=316)
-
- ***Praktikë gjyqësore***
- Çështja *Poiss kundër Austrisë*. Rasti konkret është pjesë e praktikës gjyqësore të Gjykatës Europiane të të Drejtave të Njeriut, e përmbledhur në librin “Të drejtat e

njeriut ne Europe (Jurisprudencë dhe Komente) Botim i Qendrës Europiane .Tiranë, 2001.

- Çështja *Papamichelopoulos dhe të tjerë kundër Greqisë*. E përmbledhur në librin “*Të drejtat e njeriut në Europë (Jurisprudence dhe Komente)*”, Botim i Qendrës Europiane,Tiranë 2001, si dhe në librin “*Fragmente kryesore, përzgjedhje e vendimeve gjyqësore të Gjykatës Europiane të të Drejtave të Njeriut dhe vendimeve e raporteve të Komisionit European të të Drejtave të Njeriut*”.
- Çështja *Burdov k. Rusisë (Cernobil)*.(nr.12306/04), dt.03.02.2009.
- Çështja *Sharra dhe të tjerë kundër Shqipërisë* (nr.25038/08),dt. 10 11.2015.
- Çështja *Handyside k. Mbretërisë së Bashkuar*, 7 Dhjetor 1976.
- Çështja *James dhe të tjerë kundër Mbretërisë së Bashkuar*. E përmbledhur në librin “*Udhëzues i shkurtër për Konventën Europiane të të Drejtave të Njeriut*”, Respektimi i pasurisë, si dhe në librin “*Fragmente kryesore, përzgjedhje e vendimeve gjyqësore të Gjykatës Europiane të të Drejtave të Njeriut dhe vendimeve e raporteve të Komisionit European të të Drejtave të Njeriut*”.
- Çështja *Handyside kundër Mbretërisë së Bashkuar*. përmbledhur në librin “*Të drejtat e njeriut në Europë (Jurisprudence dhe Komente)*”, Botim i Qendrës Europiane,Tiranë 2001, si dhe në librin “*Fragmente kryesore, përzgjedhje e vendimeve gjyqësore të Gjykatës Europiane të të Drejtave të Njeriut dhe vendimeve e raporteve të Komisionit European të të Drejtave të Njeriut*”.
- Çështja *Gassus Dossier und Fondertechnik kundër Hollandës*. përmbledhur në librin “*Të drejtat e njeriut në Europë (Jurisprudencë dhe Komente)*”, Botim i

Qendres Europiane, Tirane 2001, si dhe në librin “*Fragmente kryesore, përzgjedhje e vendimeve gjyqësore të Gjykatës Europiane të të Drejtave të Njeriut dhe vendimeve e raporteve të Komisionit European të të Drejtave të Njeriut*”.

- Çështja *Mellacher dhe të tjerë kundër Austrisë*. E përmbledhur në librin “Udhëzues i shkurtër për Konventën Europiane të të Drejtave të Njeriut”, Kapitulli mbrojtja e pronës, si dhe në librin “*Fragmente kryesore, përzgjedhje e vendimeve gjyqësore të Gjykatës Europiane të të Drejtave të Njeriut dhe vendimeve e raporteve të Komisionit European të të Drejtave të Njeriut*”.
- Çështja *Spadea dhe Scalabrino kundër Italisë*. Rasti konkret është pjesë e praktikës gjyqësore të Gjykatës Europiane të të Drejtave të Njeriut, e përmbledhur në librin “*Udhëzues i shkurtër për Konventën Europiane të të Drejtave të Njeriut*”, Kapitulli rregullimi i përdorimit të pronës.
- Çështja *Hakanson dhe Stusseron kundër Suedisë*. E përmbledhur në librin “*Udhëzues i shkurtër për Konventën Europiane të të Drejtave të Njeriut*”, Neni 1 i Protokollit 1 dhe nene të tjera të Konventës.
- Çështja *Manastiret e Shenjta kundër Greqisë*. E përmbledhur në librin “*Fragmente kryesore, përzgjedhje e vendimeve gjyqësore të Gjykatës Europiane të të Drejtave të Njeriut dhe vendimeve e raporteve të Komisionit European të të Drejtave të Njeriut*”.
- Çështja “*Driza k. Shqipërisë*” (nr 33771/02) dt 13.11.2007.
- Çështja “*Vrioni dhe të tjerë k. Shqipërisë dhe Italisë*”, (nr.35720/04 dhe 42832/06), dt.7.12.2010.

- Çështja “*Boçari k. Shqipërisë*” (nr. 10508/02) dt 31.03.2005.
- Çështja “*Ramadhi e të tjerë kundër Shqipërisë*” (nr.38222/02) datë 13.11.2007.
- Çështja *Hamzaraj kundër Shqipërisë (nr. 1), dt 03.02.2009.*
- Çështja *Manushaqe Puto dhe të tjerë k. Shqipërisë* (nr.604/07) dt. 31.07.2012.
- Çështja *Qufaj Co sh.p.k.Kundër Shqipërisë*, (nr.54268/00) dt.18.11.2004, dhe çështjen *Gjyli kundër Shqipërisë* (nr.32907/07), dt.29.07.2009.
- Çështja *Radhamadhi kundër Shqipërisë*, nr.38222/02,, 13 nëntor 2007.dhe çështjen *Viassu kundër Rumansë*, 75951/01, vend 9 Dhjetorit 2008.
- Çështja *Vrioni dhe të tjerë kundër Shqipërisë*, kërkesa nr.2114/03, 24 mars 2009.
- Çështja *Sharra dhe të Tjerë k. Shqipërisë* ka konsideruar se kërkesat e paraqitura kohë më parë nuk mund të llogariten referuar hartës së vlerës së vitit 2014.
- Çështja *Driza kundër Shqipërisë*, kërkesa nr.33771/02,13 nëntor 2007,
- Çështja *Qufaj k. Shqipërisë*, 30 mars 2005 (vendimi mbi pranueshmërinë).
- Çështja “*Beshiri etj kundër Shqipërisë*”, (nr. 7352/03), dt.22 08 2006.
- Vendimet *Burdov kundër Ruisë*, Nr.59498, 2002 dhe *Shilyayev kundër Ruisë*, Nr.9647/02, 6 tetor 2005.
- Vendimet *Georgiadis kundër Greqisë*, 28 03 2000,dhe *Qufaj kundër Shqipërisë*, 30.03.2005
- Vendimet e GJEDNJ-së në çështjet:” *Jahnes dhe të tjerë kundër Mbretërisë së Bashkuar*”, datë 21.02.1986, paragrafi 40; “*Jahn, e të tjerë kundër Gjermanisë*”, datë 30.06.2005, paragrafi 91; “*Former King of Greece dhe të tjerë kundër*

Greqisë”, datë 23.11.2000, paragrafi 87, të referuara në vendimin nr.35, datë 10.10.2007 të GjK.

- Vendimet e GJEDNJ-së në çështjet —”*Beshiri dhe të tjerë kundër Shqipërisë*”, i datës 12.02.2007; “*Driza kundër Shqipërisë*”, i datës 02.06.2008;—”*Ramadhi kundër Shqipërisë*”, i datës 02.06.2008; “*Tudor kundër Rumanisë*” i datës 24.06.2009 dhe vendimin nr.1, datë 06.02.2013 të Gjykatës Kushtetuese
- Vendimi pilot i GjEDN” *Manushaqe Puto dhe të tjerë kundër Shqipërisë, kërkesa nr.604/07,20* Korrik 2010.
- Vendimin e GJEDNJ në çështjen “*Gjon Boçari dhe të tjerë*” kërkesa nr.10508/02, 23 Tetor 2007
- Vendimi *Bushati dhe të tjerë kundër Shqipërisë* kërkesa nr.6397/04, 14 Shkurt 2014
- Vendimin nr.4, datë 08.04.1994 i Gjykatës Kushtetuese të R.SH.
- Vendimi nr.7 dt. 14.09.1994, i Gjykatës Kushtetuese të R.SH.
- Vendimi nr.9, datë 31.07.1995 i Gjykatës Kushtetuese të R.SH.
- Vendimi nr.16, datë 17.04.2000 i Gjykatës Kushtetuese të R.SH.
- Vendimi nr.12, datë 21.03.2000 i Gjykatës Kushtetuese të R.SH.
- Vendimi nr.26, datë 24.04.2001 i Gjykatës Kushtetuese të R.SH.
- Vendimi nr. 26/2005 i Gjykatës Kushtetuese të R.SH.
- Vendimi nr.30, datë 01.12.2005 i Gjykatës Kushtetuese të R.SH.
- Vendimi nr.20/2006 i i Gjykatës Kushtetuese të R.SH.
- Vendimi nr.6, datë 31.3.2006 i Gjykatës Kushtetuese të R.SH
- Vendimi nr. 9/2007 i Gjykatës Kushtetuese të R.SH.

- Vendimi nr.23/2007 i Gjykatës Kushtetuese të R.SH.
- Vendimi nr.24/2007 i Gjykatës Kushtetuese të R.SH.
- Vendimi nr.35, datë 10.10.2007 i Gjykatës Kushtetuese të R.SH.
- Vendimi nr.40/2007 i Gjykatës Kushtetuese të R.SH.
- Vendimi nr.43, datë 19.12.2007 i Gjykatës Kushtetuese të R.SH.
- Vendimi nr.10,dt.19.03.2008 i Gjykatës Kushtetuese të R.SH.
- Vendimi nr.12,dt.28.04.2009 i Gjykatës Kushtetuese të R.SH.
- Vendimi nr.17, datë 23.04.2010 i Gjykatës Kushtetuese të R.SH.
- Vendimi nr. 27/2010, i Gjykatës Kushtetuese të R.SH.
- Vendimi nr.29 datë, 31.05.2010 i Gjykatës Kushtetuese të R.SH.
- Vendimi nr. 43, datë 06.10.2011 i Gjykatës Kushtetuese të R.SH.
- Vendimi nr.05.12.2012 i Gjykatës Kushtetuese të R.SH.
- Vendimi nr. 25/2014 i Gjykatës Kushtetuese të R.SH.
- Vendimi nr. 1 datë 21.01.2016 i Gjykatës Kushtetuese të R.SH.
- Vendimi e saj nr. 43, datë 26.06.2015 i Gjykatës Kushtetuese të R.SH.
- Vendimi nr. 334, dt.26.06.2012, i Kolegji Civil të Gjykatës së Lartë.
- Vendimi nr. 23, dt. 01.04.2002 i Kolegjeve të Bashkuara të Gjykatës së Lartë.
- Vendimi nr.24, dt. 13.03.2002 i Kolegjeve të Bashkuara të Gjykatës së Lartë.
- Vendimi nr.5 dt. 31.05 2011 i Kolegjeve të Bashkuara të Gjykatës së Lartë.
- Vendimin e Gjykatës së Apelit Tiranë, dt 08.11.2012.
- Vendimin nr. 8880, dt. 01.10.2012 i Gjykatës të Rrethit Gjyqësor Tiranë.
- Vendime të GJKF gjermane, BverfGE 45, 63 (74); 33, 247 (259).

- Vendim i GJKF gjermane; BverfGE 52, marrë nga *Vendime të përzgjedhura të gjykatës Federale Gjermane*, (2010) Fondacioni Konrad-Adenauer e.V.fq.423.