



**REPUBLIKA E SHQIPËRISË
UNIVERSITETI I TIRANËS
FAKULTETI I DREJTËSISË
DEPARTAMENTI I SË DREJTËS CIVILE**

DISERTACION

**PËR MBROJTJEN E GRADËS SHKENCORE
“DOKTOR”**

**FITIMI I PRONËSISË NË BAZË TË LIGJIT PËR KTHIMIN DHE
KOMPENSIMIN E PRONAVE ISH-PRONARËVE SI MËNYRË
E PREJARDHUR E FITIMIT TË PRONËSISË**

DOKTORANTE

Eliora ELEZI (XHIHANI)

UDHËHEQËSI SHKENCOR

Prof. dr. Zhaklina PETO

TIRANË, 2018

© E drejta e autorit: Eliora ELEZI (XHIHANI), 2018

Ky punim shkencor është formatuar sipas kërkesave të Rregullores së Rektoratit “Për Organizimin e Programeve të Studimit të Doktoratave”, miratuar në Mbledhjen e Senatit Akademik të Universitetit të Tiranës me vendim nr. 20, datë 13.11.2008.

Abstrakt

E drejta e pronës është jo vetëm një e drejtë themelore e individit,¹ por dhe një gur themeli për shtetin e së drejtës dhe për zhvillimin ekonomik të një vendi. Pas mohimit të saj, thuajse në mënyrë absolute gjatë regjimit totalitar, legjislacioni rregullues postkomunist ka qenë gjithmonë i ndryshueshëm duke sjellë paqëndrueshmëri dhe konfuzion. Ndryshimet në arenën politike dhe vendosja e sistemit demokratik, krijuan premisa tek ish-pronarët e shpronësuar pa të drejtë, në mundësinë e restitucionit të pronave të tyre. Kjo frymë pozitive u vu re që në dispozitat e para kushtetuese² të cilat garantonin mbrojtje të barabartë dhe me ligj të të gjitha llojeve të pronave. Në vitin 1993 u miratuan ligjet e para për kthimin dhe për kompensimin e pronës ish-pronarëve. Thuajse pas 22 vitesh nga dalja e ligjit të parë, ligji i ri nr. 133/2015 ka si qëllim jo vetëm përmirësimin e procesit të kthimit dhe të kompensimit, por edhe dhënien fund të këtij procesi të gjatë, të lodhshëm dhe me kosto ekonomike për Shqipërinë. Procesi i kthimit dhe i kompensimit të pronës është një proces i njohur dhe në Evropën Qendrore dhe Juglindore dhe është një problematikë e zgjidhur tashmë në vende, si: Rumania, Gjermania, Çekia etj. Paraqitja në këtë punim të një tabloje të përgjithshme, ilustruar dhe me standardet e GJEDNJ-së, i vjen në ndihmë kuptimit sa më të qartë të problematikës së pronës në Shqipëri dhe orienton në zgjidhjet e mundshme dhe përfundimtare të këtij procesi.

Fjalë kyçe: e drejta e pronësisë, pronë private, e drejta e njohjes, e drejta e kthimit, e drejta e kompensimit, subjekti shpronësuar.

Abstract

Property right is not only a fundamental right of the individual, but also a cornerstone of the rule of law and economic development of a country. After its restriction, almost in absolute terms, during the totalitarian regime, post-communist regulatory legislation has always been changed, resulting in instability and confusion. Changes in the political arena and the establishment of a democratic system created premise for former unjustly expropriated owners in the possibility of restitution of their property. This positive spirit was noted in the first constitutional provisions that guaranteed equal protection of all types of property. In 1993, the first laws on property restitution and compensation to former owners was settled. Almost 20 years after the first law came out, the new law no. 133/2015, was intended not only to improve the return and compensation process, but also to end this long, tedious and with a lot economic cost process for Albania. The process of property restitution and compensation is a well-known process in Central and Southeastern Europe and this problem has been solved in countries such as Romania, Germany, and Czech Republic and so on. The presentation in this paper of a general outline and the standards of the ECHR helps to understand the property issues in Albania as clearly as possible and orientate them to the possible and final solutions of this process.

Key words: right of ownership, private property, right of recognition, right of return, right of compensation, expropriated subject

¹ Neni 41 i Kushtetutës; Neni 1, Protokollu 1 i KEDNJ-së.

² Ligji nr.7491, datë 29.04.1991 "Për dispozitat kryesore kushtetuese", neni 11.

*Çdo drejtësi vjen nga Perëndia, ai vetëm është burimi i saj.
Mirëpo, në qoftë se ne do të dinim ta merrnim drejtësinë nga një vend aq i lartë,
atëherë nuk do të kishim nevojë as për pushtet, as për ligje.³*

³Zhan Zhak Ruso, *Kontrata Sociale*, Botimi Luarasi.

MIRËNJOHJE

Falënderoj, së pari, stafin pedagogjik të Fakultetit Juridik në Universitetin e Tiranës, për mundësinë që më dhanë për të qenë pjesë e programit doktoral, Këshillin e Profesorëve, si dhe veçanërisht mirënjohje të thellë, të ndjerit prof. dr. Paskal Haxhi, që dëshmoi mirëkuptimin dhe mbështetjen që në krye të këtij procesi.

Falënderoj udhëheqësen e temës, prof. dr. Zhaklina Peto për mbështetjen, sugjerimet, këshillat dhe udhëzimet e saj që më shërbyen si një guidë e pazëvendësueshme për të qenë koherente dhe efektive në këtë punim.

Një falënderim shkon edhe për të gjithë kolegët dhe koleget e mia, pjesë e jetës akademike apo dhe ata me të cilën kam punuar ndër vite, për kontributet e tyre dhe për ndërkëmbimet në diskutime dobiprurëse dhe profesionale.

Falënderoj përzemërsisht nënën, babain dhe motrat e mia që kurrë nuk reshtën së besuari tek unë dhe ëndrrat e mia.

Falënderime të veçanta i shkojnë familjes sime e bashkëshortit në veçanti, pa të cilët nuk do të isha kjo që jam sot. Dhe, së fundi, një falënderim të veçantë i shkon motivit të jetës time: dy fëmijëve të mi të mrekullueshëm, Elardës dhe Darlit, për dashurinë dhe mirëkuptimin e tyre dhe shpresoj që një ditë të jem sadopak shembull për jetët e tyre.

Ju faleminderit të gjithëve!

PARATHËNIE

Çështja e pronës në Shqipëri është çështje shumë e ndjeshme. Kjo për shkak të rrethanave historike e politike që ka kaluar vendi ynë. Periudha e gjatë nën regjimin komunist sollli ndryshime dhe në shumë raste çrrënjosi disa nga konceptet klasike të njohura mbi të drejtën e pronës, karakteristikat, llojet apo mënyrat e gëzimit, përdorimit e disponimit të saj. Politikat qeverisëse të shtetit shqiptar pas çlirimit ishin në funksion të regjimit të mëpasshëm që do të instalohej. Hapi i parë që miratimi i ligjit nr. 108, datë 29.08.1945 “Për reformën agrare”. Qëllimi i Reformës Agrare i shërbeu ideologjisë së sistemit, ku në emër të barazisë ekonomike u shkelën të drejtat themelore të një sërë institutesh juridike, për një shtresë të popullsisë. Themeli i ekonomisë së vendit u bë prona socialiste. Në të njëjtën drejtim u vazhdua edhe me ligjet e tjera, si me Dekretet e Pronësisë të vitit 1955 apo me Kushtetutën e Shqipërisë të vitit 1976 dhe me Kodin Civil të vitit 1981, të cilat kufizuan pronën personale e private deri në asgjësimin e saj. Pra, toka deri në vitin 1990 ishte pronësi ekskluzive vetëm e shtetit dhe të gjitha subjektet private kishin të drejta të kufizuara.

Dëshira e madhe për të rregulluar dhe rivendosur çdo gjë, e vendosi shtetin tonë të dobët (me një periudhë të gjatë tranzicioni), përballë miratimit pa kriter e masë të ligjeve që rregullonin regjimin e ri juridik të tokës që sollën më vonë kaos dhe procese të shumta gjyqësore. Ende sot, pas 27 vitesh të lejimit të pronës së lirë private, ka pasiguri juridike dhe borxhe të mëdha që shteti i mbart jo vetëm për padrejtësitë e regjimit komunist, por edhe ndaj mjegullnajës së krijuar nga ligjet e reja. Pavarësisht se ekziston një kornizë ligjore për kthimin e pronave të shtetëzuar pa të drejtë nga shteti gjatë viteve të diktaturës, procesi rezultoi i gjatë dhe i vështirë.

Megjithëse e drejta e ish-pronarëve mbi pronën u njoh si prioritare krahasuar me legjislacionet e tjera që rregullonin pronësinë, për të mos pasur konflikte me politikën e ndjekura apo të drejtat e fituara, nuk u aplikua rikthimi për të gjitha llojet e tokave dhe pronave. Në fillim toka bujqësore, e shpërndarë sipas ligjit nr. 7501, nuk ishte objekt i ligjit të pronave. Ministria e Bujqësisë dhe e Ushqimit e ka shpjeguar arsyen e heqjes së tokave bujqësore nga procesi i kthimit në këtë mënyrë: *... toka bujqësore nuk u jepej mbrapsht ish-pronarëve, siç kishte ndodhur në vendet e tjera ish-komuniste, por u shpërndahej familjeve që kishin jetuar në fshatra. ... Ndarja e tokës bëhej në bazë të numrit për frymë, që do të thotë se familjet fermere që kishin qenë pjesë e kooperativave bujqësore merrnin parcela të barabarta sasie dhe cilësie. Kjo formë e ndarjes së tokës u mbrojt nga argumenti se zona bujqësore për frymë në Shqipëri është shumë e kufizuar (mesatarja 0.22 ha për person) meqenëse shumica e popullatës jetonte në fshatra (64 për qind). Gjithashtu, u bazua dhe te ndryshimet që ndodhën në Shqipëri gjatë periudhës së viteve 1944-1990, ndryshime që sollën probleme serioze në njohjen e kufijve të vjetër dhe njohjen e dokumenteve të ish-pronësisë”.*⁴ Gjatë vitit 1990 ndodhën ndryshime shkatërruese ekonomike, politike dhe demografike, gjatë së cilave kontrolli i tokës u bë konfuz dhe shumë qytetarë e dhanë tokën në sipërmarrje apo ndërtuan pa autorizim ligjor.⁵

Pengesat kryesore në zbatimin e përfundimin e procesit të kthimit të pronave ish-pronarëve ishin përkatësisht: ligji "Për tokën", legjislacioni i dalë për privatizimet në sektorë të ndryshëm dhe legalizimi i ndërtimeve pa leje. Pra, ky punim përpiket të analizojë në mënyrë jo shteruese, evoluimin historik dhe jo vetëm të regjimit juridik të tokës duke orientuar dhe në zgjidhje të mundshme të problematikës që lidhet me të, bazuar në standardet e aplikuar në shtete të tjera apo dhe standardet ndërkombëtare të vendosura nga GJEDNJ-ja.

⁴ Ministria e Bujqësisë dhe Ushqimit në Shqipëri, *Raporti Vjetor 2002*, f. 17.

⁵ Zyra e Bankës Botërore në Tiranë, *Statusi i reformës së tokës dhe i tregut të pronave të paluajtshme në Shqipëri*, Tiranë, 2006, f.10.

TABELA E SHKURTIMEVE DHE E AKRONIMEVE

KEDNJ	Konventa Evropiane për të Drejtat e Njeriut
GJEDNJ	Gjykata Evropiane për të Drejtat e Njeriut
KE	Këshilli i Evropës
BE	Bashkimi Evropian
KM	Këshilli i Ministrave
KKKP	Komisioni për Kthimin dhe Kompensimit të Pronave
AKKP	Agjencia për Kthimin dhe Kompensimin e Pronave
ATP	Agjencia për Trajtimin e Pronave
ZQRPP	Zyra Qendrore e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme
ZRPP	Zyra e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme
ALUIZNI	Agjencia e Legalizimit Urbanizimit dhe Integrimi i Zonave/Ndërtimeve Informale
AITPP	Agjencia e Inventarizimit dhe Transferimit të Pasurive të Paluajtshme
DASHPP	Drejtoria e Administrimit dhe Shitjeve të Pasurive të Paluajtshme
KVT	Komisioni Vendor i Tokës
EKB	Enti Kombëtare i Banesave
VKM	Vendim i Këshillit të Ministrave
AMTP	Akti i Marrjes së Tokës në Pronësi
ZK	Zona Kadastrale
KHT	Kartela Regjistrimi ligjor dhe harte treguese për çdo pasuri të paluajtshme
LAMP	Projekti i Administrimit dhe Menazhimit të Tokës

PËRMBAJTJA

Abstrakt	iii
MIRËNJOHJE	v
PARATHËNIE	vi
TABELA E SHKURTIMEVE DHE E AKRONIMEVE	vii
PËRMBAJTJA	viii
HYRJE	xii
PËRMBLEDHJE HYRËSE	xiii
METODOLOGJIA E STUDIMIT	xv
KREU I	1
VËSHTRIMI HISTORIK I SË DREJTËS SË PRONËS NË SHQIPËRI	1
1. Marrëdhëniet e pronësisë në Shqipëri.....	1
1.1 Kuptimi i së drejtës së pronësisë.....	1
1.3.2 Kanuni Lek Dukagjinit.....	5
1.4 Regjimi juridik i tokës në shek IX -XX (deri në vitin 1912).....	5
1.5 Regjimi juridik i tokës për periudhën nga vitin 1912-1945.....	7
1.6 Regjimi juridik i tokës për periudhën nga vitin 1945-1990.....	9
1.6.1 Ligji "Për reformën agrare"	9
1.6.2 Dekreti "Mbi Pronësinë" i vitit 1955.....	11
1.6.3 Kushtetuta e vitit 1976 dhe Kodi Civil i vitit 1981	12
1.7 Regjimi juridik i tokës pas vitit 1990.....	13
2. Vështrim historik i sistemit të regjistrimit të pasurive të paluajtshme.....	15
2.1 Sistemi i regjistrimit të pasurive të paluajtshme në periudhën 1912-1945.....	15
2.2 Sistemi i regjistrimit të pasurive të paluajtshme në periudhën nga viti 1945 deri në 1991.....	17
2.3 Regjistrimi i pasurive të paluajtshme pas vitit 1991.....	19
2.3.1. Sistemit i ri i Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme.....	20
2.5 Njësitë e vjetra matëse të sipërfaqes tokësore sipas rretheve.....	23
KREU II	24
FITIMI I PRONËSISË SIPAS LIGJIT PËR KTHIMIN DHE PËR KOMPENSIMIN E PRONËS	24
2. Kuptimi i fitimit të pronësisë.....	24
2.1 Mënyrat e fitimit të pronësisë	24
2.1.1 Mënyrat origjinale të fitimit të pronësisë.....	26
2.1.2 Mënyrat e prejardhura të fitimit të pronësisë.....	26
2.2. Fitimi i pronësisë sipas ligjit “Për kthimin dhe për kompensimin e pronës” si mënyrë e prejardhur e fitimit të pronësisë	27

KREU III	32
PROCESI I KTHIMIT DHE I KOMPENSIMIT TË PRONAVE NË SHQIPËRI.....	32
3. Aspektet sociale dhe juridike të tij	32
3.1 Efektet dhe zbatimi i ligjit në kohë dhe hapësirë	33
3.2 Subjektet kërkuesr. Kushtet racione personae.....	36
3.2.1 Subjekti fizik ose juridik ish-pronar	38
3.2.2 Rrethi i trashëgimtarëve të subjektit ish- pronar	39
3.2.3 Subjektet që nuk përfitonin në bazë të ligjit për kthimin dhe kompensimin e pronë 	41
3.3 Objekti i ligjit.....	42
3.3.1 Kategoritë e pronave të përjashtuara nga kthimi	43
3.3.2 Llojet e pronave objekt trajtimi.....	45
3.3.3 Llojet e sendeve të paluajtshme	46
3.3.4 Truall.....	47
3.3.5 Tokë bujqësore	48
3.3.6 Kullotë, pyje, livadhe etj.....	49
3.4 E drejta e njohjes.....	51
3.5 E drejta kthimit	52
3.6 E drejta e kompensimit.....	53
3.6. 1 Natyra juridike e së drejtës së kompensimit.....	54
3.6.2 Regjistrimi i së drejtës së kompensimit.....	56
3.6.3 Format e kompensimit të pronave ish-pronarëve, kufizimet në vendet e Evropës Lindore dhe Qendrore	57
3.6.4 Format e kompensimit të pronave ish- pronarëve në Shqipëri	58
3.6.5 Kompensim fizik.....	59
3.6.6 Kompensimi financiar	60
3.6.7 Kompensim në forma të tjera, me obligacione shtetërore.....	62
3.7 E drejta e parablerjes	63
KREU IV	66
BAZA LIGJORE PËR NJOHJEN, PËR KTHIMIN DHE PËR KOMPENSIMIN E PRONËS NË SHQIPËRI	66
4.1 Legjislacioni nga viti 1993-2004. Vështrim kronologjik.....	66
4.1.1 Organet përgjegjëse për administrimin, për vlerësimin dhe për dhënien e vendimit të njohjes, kthimit ose kompensimit e pronës ish- pronarit.....	68
4.1.2 Dokumentacioni provues i së drejtës së pronësisë.....	70
4.1.4 Juridiksioni administrativ dhe gjyqësor i kontrollit të ligjshmërisë së vendimeve të ish-KKKP-ve.....	73
4.2 Legjislacioni nga viti 2004-2015. Vështrim kronologjik.....	75
4.2.1 Organet përgjegjëse për administrimin, vlerësimin dhe dhënien e vendimit të njohjes, të kthimit ose të kompensimit e pronës ish- pronarit.....	81
4.2.2 Dokumentacioni i nevojshëm për t’u paraqitur nga subjekti kërkues	81
4.2.3 Karakteristikat e vendimeve të nxjerra nga ligji i pronave	85

4.2.4 Mënyra e kundërshtimit dhe juridiksioni administrativ e gjyqësor	86
4.3.1 Miratimi i ligjit nr. 133/2015	89
4.3.2 Detyrimet e shtetit shqiptar në vendimin pilot “Manushaqe Puto dhe të tjerë kundër Shqipërisë” të GJEDNJ-së	90
4.3.3 Objekti, qëllimi dhe fusha e zbatimit të ligjit 133/2015.....	93
4.3.4 Agjencia e Trajtimit të Pronave.....	94
4.3.5 Juridiksioni i ATP-së për vlerësimin financiar të pronës.....	95
4.3.6 Fondi i Kompensimit, burimet dhe rregullat e administrimit	96
4.3.7 Rregullat për kompensimin dhe metodologjia e vlerësimit të pronës sipas ligjit	97
4.3.7.1 Mbi problematikën e aplikimit në praktikë të legjislacionit për përcaktimin e rregullave dhe të procedurave për vlerësimin dhe për shpërndarjen e fondit financiar dhe fizik për kompensimin e pronave	98
4.3.8 Procedurën për shqyrtimin e kërkesave të patrajtuara	103
4.3.9 Parashikimi i kontrollit të ligjshmërisë së vendimeve të marra nga ATP-ja	104
4.3.9.1 Paditë e ngritura përpara hyrjes në fuqi të ligjit 133/2015, juridiksioni dhe ligji material i aplikueshëm.....	104
4.3.9.2 Juridiksioni dhe ligji material i aplikueshëm në paditë e ngritura nga subjekti përfitues para hyrjes në fuqi të ligjit 133/2015 me objekt: ndryshimin e pjesëshëm të vendimeve të AKKP-së ose të KKKP-ve që kanë njohur të drejtën e pronësisë, kanë kthyer dhe kanë kompensuar atë.....	106
4.3.9.3 Juridiksioni dhe ligji material i aplikueshëm në paditë e ngritura nga subjekti përfitues para hyrjes në fuqi të ligjit 133/2015 me objekt: ndryshimin e vendimeve të AKKP-së ose të KKKP-ve që kanë rrëzuar kërkesën për njohje pronësie.....	107
4.3.9.4 Juridiksioni dhe ligji material i aplikueshëm në paditë e ngritura nga palë e tretë para hyrjes në fuqi të ligjit 133/2015 me objekt: ndryshimin e vendimeve të AKKP-së ose të KKKP-së që cenojnë të drejtat e tyre	108
4.3.9.5 Juridiksioni dhe ligji material i aplikueshëm në paditë e ngritura nga subjekti i shpronësuar (ose trashëgimtarët e tij) para hyrjes në fuqi të ligjit 133/2015 me objekt: kundërshtimi i vendimeve të mosfillimit të shqyrtimit administrativ (ose mbyllje procedimi)	109
4.3.10 Juridiksioni dhe ligji material i aplikueshëm për paditë e ngritura pas hyrjes në fuqi të ligjit 133/2015.....	111
4.3.10.1 Paditë për shfuqizimin e vendimeve të AKKP-së ose të KKP-së të ngritura pas hyrjes në fuqi të ligjit 133/2015	111
4.3.10.2 Paditë me objekt "detyrim nxjerrje akti" pas hyrjes në fuqi të ligjit 133/2015 brenda afatit 3-vjeçar nga hyrja në fuqi e ligjit	111
4.3.10.3 Paditë me objekt vlerësimin financiar të vendimeve përfundimtare për kthimin dhe për kompensimin e pronave të paekzekutuara dhe të kërkesave të patrajtuara pas hyrjes në fuqi të ligjit nr. 133/2015, datë 05.12.2015.....	112

KREU V	116
KONTROLLI I GJYKATËS KUSHTETUESE DHE I GJYKATËS EVROPIANE PËR TË DREJTAT E NJERIUT I PROCESIT TË KTHIMIT DHE TË KOMPENSIMIT TË PRONËS NË SHQIPËRI	116
5.1 Gjykata Kushtetuese, roli i saj në procesin e kthimit dhe të kompensimit të pronës në Shqipëri	116
5.1.1 Siguria ligjore	117
5.1.2 Ekzekutimi i vendimeve si pjesë e procesit të rregullt ligjor	121
5.1.3 Qiramarrësit kundër ish-pronarëve	125
5.2 Konventa Evropiane e të drejtave të Njeriut dhe roli i Gjykatës Evropiane të të Drejtave të Njeriut	130
5.2.1 Raportet midis Nenit 1, Protokolli 1 dhe Nenit 6/1 të Konventës	131
5.2.2 Cilat janë të drejtat dhe detyrimet me karakter civil që mbrohen nga neni 6/1 i KEDNJ-së?	132
5.2.3 Çfarë kuptohet me pasuri në kuptim të Konventës?	133
5.2.3 Kufizime të lejueshme të së drejtës së pronësisë	133
5.2.5 Statistikat e gjykimit nga Gjykata e Strasburgut për çështjet shqiptare	137
KREU VI	141
PROCESI I KTHIMIT DHE I KOMPENSIMIT TË PRONAVE NË VENDET E TJERA ISH-KOMUNISTE	141
6. Problematikat e ndeshura në Evropën Qendrore dhe Lindore në çështjet e kthimit të pronës ish- pronarëve	141
6.1. Kufizime të përkohshme	142
6.2. Rumania	142
6.3 Gjermania	145
6.4 Çekia	147
6.5 Bullgaria	149
6.6 Polonia	151
6.7 Praktika e GJEDNJ-së në trajtimin e problematikës së pronës në Evropën Qendrore dhe Lindore	153
KREU VII	162
KONKLUZIONE DHE REKOMANDIME	162
BIBLIOGRAFI	176

HYRJE

E drejta e pronësisë paraqet njërin ndër institutet juridike më të rëndësishme të së drejtës civile. Rëndësia e saj shprehet me faktin se ajo është objekt rregullimi dhe mbrohet jo vetëm në aspektin kushtetues, por edhe ndërkombëtar. Funkzioni privat që ka e drejta e pronës sjell ndikimin e vet në gëzimin normal të lirisë dhe të të drejtave të individit. Kuptimi historik dhe ai sotshëm i garancisë së pronës është kuptimi i një të drejte themelore që lidhet pazgjidhshmërisht me lirinë individuale. Prona ka njëkohësisht edhe karakterin e dallueshëm shoqëror, sepse përdorimi i saj duhet t'i shërbejë mirëqenies publike. Për sa kohë funksioni i pronës është një mjet për ruajtjen e lirisë vetjake, pronë gëzon një mbrojtje të veçantë.⁶

Mohimi, shkelja, kufizimi i pronës private janë precedentët më të zakonshëm të aplikuar në shtetet totalitare. I njëjti skenar u zbatua dhe në Shqipëri gjatë regjimit komunist. Ndryshimet pas viteve 90' dhe vendosjes së demokracisë, sollën sanksionimin në aspektin formal e normativ të parimit garantues të mbrojtjes së të drejtave të njeriut nga ndërhyrja e paligjshme e autoriteteve shtetërore. Vetëm duke rregulluar padrejtësitë historike dhe pasojat e krijuara mund të lindin premisa për ndërtimin e shtetit të së drejtës.

Miratimi i legjislacionit që lejonte kthimin dhe kompensimit të pronës në origjinën e vet, synonte të korrigjonte, për aq sa është e mundur brenda mundësive dhe kushteve ekonomiko-sociale të vendit, padrejtësitë e regjimit të kaluar, të kryera në dëm të pronës private nëpërmjet shtetëzimeve, shpronësimeve, konfiskimeve ose me çdo mënyrë tjetër të padrejtë.⁷

Procesi i kthimit të pronës rezultoi i ndërlikuar dhe i diskutueshëm. Ndryshimi i pronësisë nga njëra palë në tjetrën mund të përballohet jo mirë nga vendet në tranzicion të gjatë politik dhe ekonomik.

Për sa më sipër, ky punim nxjerr në pah problematikat e pasurisë së paluajtshme, kryesisht pas aplikimit të legjislacionit për kthimin dhe kompensimin e pronave të ish-pronarëve. Ndikimet, përqasjet edhe përplasjet me rregullimet të tjera ligjore të së drejtës së pronësisë, bëhen pjesë e qenësishme e analizës shkak- pasojë të situatës së prodhuar. Trajtimi ligjor realizohet qoftë në rrafshin sinkronik (legjislacionin shqiptar, në përgjithësi) edhe në atë praktik, duke ilustruar me vendime gjyqësore. Zgjerimi i objektit së studimit në aktet ndërkombëtare me efekt detyrues apo rekomandues qartëson detyrimet e ndërsjella shtet - individ në këtë drejtim. Ratifikimi i Konventës Evropiane të të Drejtave të Njeriut dhe më vonë miratimi pa rezerva i nenit 1, protokollit nr .1, e vendosi shtetin në sfidën për të garantuar të gjitha të drejtat e pronësisë, të njohura në legjislacionin e brendshëm. Shqipëria ka një detyrim të qartë ligjor, sipas nenit 46 të KEDNj-së, për të ndërmarrë masa për ekzekutimin e vendimeve të formës së prerë për kthimin apo kompensimin e pronës.

Gjykata Evropiane ka konstatuar shkelje të përsëritura të nenit 6/1 të Konventës Evropiane të të Drejtave të Njeriut dhe nenit 1, protokollit 1 të saj, nga ana e autoriteteve shtetërore, për të cilat janë vendosur dëmshpërblime me vlera të konsiderueshme që kalojnë qindra e mijëra euro.

Kjo qasje evolutive e këndvështrimit na bën që konkluzionet e rekomandimet e dhëna të shërbejnë për të kuptuar si është vepruar, por edhe se si të kontribuojnë në përmirësimin e situatës, në drejtim të dhënies jetë të drejtësisë, nëpërmjet zbatimit të ligjit edhe përmirësimit të tij aty ku ka nevojë.

⁶ Gjykata Kushtetuese, *Vendim nr.30, datë 1.12.2005.*

⁷ Gjykata Kushtetuese, *Vendim nr.30, datë 1.12.2005.*

PËRMBLEDHJE HYRËSE

Nga pikëpamja sistematike tema do të ndahet në shtatë krerë, duke u fokusuar në analizimin teoriko - praktik, të procesit të kthimit të pronave ish-pronarëve.

Në kreun e parë, i cili titullohet "*Vështrim historik i të drejtës së pronës në Shqipëri*" trajtohet një tablo e shkurtër historike e evoluimit të pronës në Shqipëri, nga rregullimi kanunor i së drejtës së pronësisë, duke analizuar në mënyrë të kufizuar vetëm aspektet që prekin rregullimin e pronës, përkatësisht sipas Kodit të Lek Dukagjinit dhe Kodit të Labërisë. E drejta zakonore ka ekzistuar krahas së drejtës zyrtare të shteteve të ndryshme. Regjimi juridik i tokës në Shqipëri deri në vitin 1912, vazhdoi të jetë ai i perandorisë osmane, ku zbatohet Ligji i Tokës i vitit 1856, më pas prona rregullohet nga Kodi Civil i Zogut të vitit 1929. Me vendosjen e sistemit socialist, prona private u tkurr deri në eliminimin e saj. Ligji "Për reformën agrare", dekreti "Mbi pronësinë" i vitit 1955, Kushtetuta e vitit 1976, janë aktet ligjore kryesore, të ilustruara në mënyrë më të plotë me gjithë aktet e tjera nënligjore që përcaktuan të drejtën e pronësisë dhe format e saj në këtë periudhë. Dispozitat kushtetuese e vitit 1991 përmbyllin kronologjinë historike të regjimit juridik të tokës në Shqipëri.

Në plotësim të çështjeve të trajtuara më sipër do të paraqesim gjatë punimit dhe një tablo të akteve ligjore dhe të sistemeve të regjistrimit të pasurive të paluajtshme, duke iu referuar të njëjtave periudha kohore. Kjo analizë do të na vijë në ndihmë për të njohur me karakteristikat, efektet, pasojat e regjistrimit të pasurive të paluajtshme, por dhe të dokumenteve kryesore për të cilat lejohej regjistrimi i tyre, të cilat i ndeshim më vonë si aktet kryesore të domosdoshme në procesin e përpunimit dhe të administrimit të kërkesave me objekt njohjen e së drejtës së pronësisë së ish- pronarëve.

Objektivi i trajtimit të këtyre çështjeve në këtë kre nuk do të jetë këndvështrim thjesht historik (në pjesën më të madhe do ta zhveshim nga ngjarjet historike të parëndësishme për të drejtën e pronësisë), por zbërthimi i të gjithë etapave të zhvillimit të shtetit shqiptar që kanë sjellë ndryshime ose kanë lënë shenjë në rregullimin e marrëdhënieve juridike të pronësisë (*stricto senso*) të tokës.

Në kreun e dytë, i cili do të titullohet "*Fitimi i pronësisë sipas ligjit për kthimin dhe kompensimin e pronës*", trajtohet gjerësisht mënyrat e fitimit të pronësisë në rrafshin teorik. Jepet kuptimi si dhe veçoritë e mënyrave origjinale të fitimit të pronësisë, të mënyrave të prejardhura të fitimit të pronësisë dhe më pas analizohet tematika e tezës shkencore se çfarë mënyrë fitimi pronësie është fitimi i pronësisë, sipas ligjit për kthimin dhe kompensimin e pronës. Analizën e mësipërme do të ilustrimet me qëndrimin e Gjykatës së Lartë, e Gjykatës Kushtetuese mbi këtë çështje dhe e Gjykatës së Strasburgut kur është shprehur në rastet kundër Shqipërisë dhe jo vetëm. Nën interpretim doktrinar, logjik, por edhe krahasues jepen mendimet pro dhe kundër, duke analizuar elementet e secilës tezë dhe në fund një konkluzion përmbledhës të argumenteve në mbrojtje të tezës.

Në kreun e tretë "*Procesi i kthimit e kompensimin e pronave. Aspektet sociale dhe juridike të tij*", do të trajtohen elementet kryesore të këtij procesi si rregullimi ligjor i brendshëm. Zbërthehen elementet e domosdoshme në kuptimin e tij, si: efektet dhe zbatimi i ligjit në kohë dhe hapësirë, subjektet kërkuese, objekti i ligjit, llojet e pronave objekt trajtimi etj. Më pas, do të paraqiten kuptimi i koncepteve si: e drejta e njohjes, e drejta e kthimit, e drejta e kompensimit, e drejta e parablerjes, pa u ndalur në ndryshimet sasiore që sanksionohen në ligjet në periudha të ndryshme. Do t'u japim përgjigje pyetjeve të tilla:

- a. Ç' kuptojmë me të drejtën e njohjes?

- b. Çfarë përfaqëson ajo?
- c. Po e drejta e kthimit kur lejohet?
- d. A pranohet kthimi në kufijtë origjinale?
- e. Cilat janë përparësitë në konfliktet e të drejtave të pronarëve të rinj me ish-pronarët?
- f. Çfarë natyre ka e drejta e kompensimit?
- g. A është një e drejtë reale apo e drejtë detyrimi?
- h. A mund të regjistrohet e drejta e kompensimit?
- i. Cilat janë karakteristikat e së drejtës së parablerjes sipas ligjit të pronave?
- j. Çfarë përfaqëson ajo dhe nga ndryshon nga e drejta e parablerjes sipas KC-së?

Kreu i katërt do të titullohet **“Rregullimi ligjor i pronës- objekt i kthimit dhe kompensimit ish-pronarëve”**. Shtjellimi i këtij kreu do të përqendrohet në tri periudha: përkatësisht nga viti 1993-2004, 2004-2015 dhe pas vitit 2015, duke marrë në konsideratë vetëm ndryshimet e rëndësishme në legjislacion gjatë këtyre periudhave. Për secilën do të jepet kuptimi dhe rregullimi ligjor i organeve përgjegjëse, dokumentacioni i domosdoshëm, procedura që ndiqet deri në vendimmarrje dhe në mbyllje, juridiksioni administrativ dhe gjyqësor.

Në kreun e pestë “Kontrolli kushtetues i procesit të kthimit dhe të kompensimit të pronës” do të pasqyrohet qëndrimi i Gjykatës Kushtetuese në 25 vite implementim të këtij kuadri ligjor, i vlerësuar në tri drejtime: rasteve ku gjykata ka vlerësuar kushtetutshmërinë e ligjeve dhe cenimin prej tyre të parimit të sigurisë ligjore; rastet kur gjykata ka vlerësuar problematika në zbatimin e ligjit kryesisht në të drejtën e kompensimit duke cenuar procesin e rregullt ligjor për shkak të mosekzekutimit të vendimeve përfundimtarë që i njihnin këtë të drejtë; si dhe rasteve kur gjykata ka analizuar dhe shpeshherë shfuqizuar me ligje të drejtat e shtresës së qiramarrësve dhe ish-pronarëve deri në zgjidhjen e këtij konflikti. Pjesë e këtij kreu do të jetë dhe jurisprudenca e Gjykatës Evropiane të të Drejtave të Njeriut, sidomos rasteve kundër Shqipërisë, duke nxjerrë në pah standardet e vendosura nga kjo gjykatë, të rëndësishme për të ardhmen e këtij procesi.

Në kreun e gjashtë, i cili do të titullohet **“Procesi i kthimit dhe i kompensimit të pronës në Evropën Qendrore”** do të ilustron se si kjo problematikë është zgjidhur në vende, si: Rumani, Bullgari, Gjermani, Çeki, si dhe standardet e GJEDNJ-së, të vendosura për këto shtete, por të aplikueshme në të gjitha rastet analoge.

Në kreun e shtatë do të jepen konkluzionet, si dhe rekomandime për përmirësime në ligj apo në zbatueshmërinë e tyre.

Në mbyllje të kësaj përmbledhjeje shpresojmë që gjithçka që do të trajtohet në punim të ngjallë interes për ta lexuar, duke ftuar të gjithë ata që mendojnë se ka nevojë për korrigjim apo për përmirësim, në dhënien e mendimit të tyre juridik.

METODOLOGJIA E STUDIMIT

Ideja për realizimin e këtij punimi e ka pikënisjen nga problematika e tejzgjatur e pronës së paluajtshme në Shqipëri. Metodologjia e përdorur për punimin e temës është një kombinim i **metodologjive përshkruese, krahasuese dhe analitike**. Herë pas here është mbajtur ndonjë qëndrim kritik ndaj normës ligjore, nën një interpretim krahasues me legjislacionin e brendshëm, ndërkombëtar dhe jurisprudencën e huaj.

Në Shqipëri ekziston një kornizë ligjore për njohjen e së drejtës së pronësisë të subjekteve të shpronësuara pa të drejtë nga ligjet e kohës së sistemit totalitar. Po pavarësisht këtij fakti, tranzicioni i gjatë politiko-ekonomik krijoi simbiozën e një rrethi vicioz që prodhoi pasiguri dhe cenim sërish të të drejtave të ish-pronarëve. Për rrjedhojë, puna kërkimore ka nisur duke u mbështetur në elementet thelbësore, të trajtuara në legjislacionin rregullues, literaturën dhe praktikën gjyqësore, për të përcaktuar më pas platformën e këtij punimi. Së bashku me qëllimin u përcaktuan edhe disa objektiva që do të arrihen në kryerjen e studimit. Objektivat lidhen me përcaktimin e natyrës juridike të kësaj mënyrë fitimi pronësie; vendin që zënë në raport me të drejtat e njeriut; si janë parashikuar këto në të drejtën e brendshme; në ç'masë dhe në cilat drejtime janë ndikuar nga e drejta ndërkombëtare; çfarë zhvillimesh ka sjellë jurisprudenca në aspektin e trajtimit të tyre; si paraqitet trendi i zhvillimit të këtyre. Duke u mbështetur në objektivat e përmendura më sipër u përgatit korniza e çështjeve dhe e nënçështjeve që do të trajtohen në studim, të cilat përbëjnë edhe strukturën e punimit. Kërkimet për realizimin e temës u zhvilluan në tri drejtime:

Së pari, u vlerësuan informacionet e marra nga doktrina, literatura shqiptare e ndërkombëtare.

Së dyti, një pjesë e rëndësishme e objektit të studimi ka qenë legjislacioni vendas e i huaj, sidomos i vendeve të Evropës Qendrore dhe Lindore që kanë hasur një problematikë të ngjashme dhe e kanë përfunduar këtë proces. Për të shmangur rrezikun potencial të daljes jashtë fokusit të temës, për shkak të materialeve të shumta të huaja, vëmendja u fokusua vetëm në të dhënat nga burime të sigurta zyrtare, si dhe botimet që ishin të standardizuara dhe të konfirmuara.

Së treti, praktika gjyqësore e gjykatave të rretheve të ndryshme gjyqësore, jurisprudenca e Gjykatës së Lartë ndër vite, si një kombinim me pjesën teorike përfshirë GJEDNJ-në, përbëjnë aspektin më të rëndësishëm e më interesant të materialit të studiuar. Jashtë vëmendjes nuk qëndruan dhe kërkimet në institucionet ligjzbatuese, si: Agjencia e Trajtimit të Pronës, Arkiva e Shtetit, Zyra e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, Avokatura e Shtetit dhe Gjykatat në nivele të ndryshme.

Gjatë këtij punimi kemi pasur pengesa dhe kufizime në aksesin e praktikës gjyqësore në faqet zyrtare elektronike të gjykatave, për arsye se shumica e tyre nuk gjendej e publikuar, dhe kërkimi nuk mund të realizohej pa pasur dijeni për palët në proces. Së fundi, dua të theksoj se literatura dhe praktika evropiane kanë një spektër të gjerë, megjithatë në këtë punim kemi marrë përsipër të sjellim analizën e elementeve më esenciale të këtij proc

KREU I

VËSHTRIMI HISTORIK I SË DREJTËS SË PRONËS NË SHQIPËRI

1. Marrëdhëniet e pronësisë në Shqipëri

Marrëdhëniet e pronësisë janë kryesisht marrëdhënie ekonomike dhe në të njëjtën kohë dhe juridike.⁸ Për këtë arsye regjimi juridik i tokës në Shqipëri paraqet një rëndësi të veçantë për sistemin politik, ekonomik e juridik të vendit tonë. Pronësia në kuptimin juridik shpreh sanksionimin e marrëdhënieve ekonomike të pronësisë nga normat e së drejtës-ligja.⁹ Me ndryshimin e marrëdhënieve ekonomike të pronësisë nga një formacion shoqëror në tjetrin, ndryshojnë dhe marrëdhëniet juridike të pronësisë.¹⁰ Pra, e drejta e pronësisë ka evoluimin e saj historik. Shqipëria, pas çlirimit dhe përcaktimit të qartë të kufijve tokësorë dhe politikë të saj, u gjend përballë vështirësive dhe njëkohësisht iniciativave të reja që u ndërmorën në lidhje me administrimin, përdorimin dhe me disponimin e pasurive në konceptin “*stricto sensu*” të tokës. Nocionet, parimet, kufizimet e së drejtës së pronësisë do të trajtohen në këndvështrim krahasues historik, e ndarë në periudhat kryesore më të rëndësishme të evolucionit të shtetit, si: periudha para e pas shpalljes së pavarësisë e në vazhdimësi deri në vitin 1945, periudha e regjimit komunist, e mandej ajo e vendosjes së demokracisë mbas vitit 1990.

Pra, ky punim përpiket të analizojë në mënyrë jo shteruese, kuadrin ligjor si dhe raportet e shtet- individ në bashkëveprim me të drejtat mbi tokën, karakteristikat e pronës private dhe publike, kufizimin e së parës në interes të pronës socialiste dhe së fundi rivendosjen në vend të të drejtave të mohuara dhe të cenuara pa të drejtë të ish-pronarëve.

1.1 Kuptimi i së drejtës së pronësisë

Pronësia konsiderohet si një e drejtë e pronarit mbi një send për të gëzuar, poseduar dhe disponuar lirisht sendin e tij, brenda kufijve të përcaktuar me ligj.¹¹ Kuptimi i fjalës “*pronësi*” vjen nga latinishtja “*proprietas*”¹², derivim i fjalës “*propius*” që nënkupton: “e drejta për të gëzuar dhe disponuar gjëra në një mënyrë eskuzive, brenda kufijve dhe nën mbikqyrjen e vendosur nga rendi juridik” (*ius utendi, ius fruendi et ius abutendi re sua, guatemus juris ratio patitu*). Përveç këtij kuptimi, juristët romakë e përkufizonin të drejtën e pronësisë dhe si pushtet të pronarit mbi sendin që quhej “*dominium*”.¹³ Respektivisht pronësia është pushteti i plotë mbi sendin (*proprietas est plena in res potestas*) dhe një nga të drejtat reale më të rëndësishme prej të cilës ndërtohen marrëdhëniet ekonomike, politike dhe juridike të një shteti.

⁸ A. Nathanaili, *E drejta e pronësisë në RP të Shqipërisë*, Kurs leksionesh, Tiranë, 1974, f.1.

⁹ Po aty, f. 3.

¹⁰ Po aty, f. 8.

¹¹ Sipas nenit 149 të Kodit Civil.

¹² Raport i përkatësisë së pronarit mbi sendin.

¹³ A. Nuni, L. Hazneziri, *E drejta civile II (Pronësia)*, Tiranë 2010, f.10.

Për sa më sipër, garantimi dhe mbrojtja e saj është jo vetëm në nivel të brendshëm¹⁴ por edhe ndërkombëtar.¹⁵ Si rregull kjo e drejtë rregullohet nga akti më i lartë juridik i një shteti: Kushtetuta¹⁶ ose në legjislacione primare, të cilat së bashku me legjislacionin ndërkombëtar shërbejnë si mekanizma mbrotjes të saj.

Teoritë e së drejtës që përcaktojnë përkufizimin e pronësisë janë: teoria e tagrave dhe unitetit të pushtetit të pronarit. Sipas pikëpamjes së parë, pronësia është e drejta për të poseduar, gëzuar dhe disponuar sendin brenda kufijve të përcaktuar në ligj duke i marrë ato në unitetin e tyre, në tërësi.¹⁷ Sipas pikëpamjes së dytë, pronari sillet me sendin në mënyrën që dëshiron, duke përjashtuar çdo person që ndërhyr në sjelljen e tij, përderisa kjo sjellje nuk është në kundërshtim me ligjin dhe me të drejtat e të tjerëve.¹⁸

Rregullimi në legjislacionin tonë sipas Kodit Civil i referohet më shumë pikëpamjes së parë. Nën një interpretim literal të normës, e drejta e pronësisë nënkupton vetëm dy tagrat e pronarit "...për të **gëzuar** dhe **disponuar** sendin ...” ndërsa posedimi si një tagër tjetër e pronarit nuk është cituar. Megjithatë nuk mund të nënkuptohet e drejta e pronësisë pa përfshirë si pjesë të saj posedimin mbi sendin. Nën interpretim *a contrario* nuk do të ishin të mundura të realizoheshin efektivisht, në mungesë të posedimit, as gëzimi dhe as disponimin mbi sendin nga ana e pronarit. Për sa më sipër, referuar doktrinës termat e mëposhtme i zbërthejmë si vijon :

a. Gëzimi është shfrytëzimi i sendit sipas destinimit të tij ekonomik. Pra, mundësia që i njihet pronarit për të përfutuar nga dobitë natyrore të sendit dhe frytet civile të tij.

b. Disponimi është mundësia e pronarit për të përcaktuar fatin e sendit. Si rregull, disponimi synon në ndryshimin e gjendjes juridike të sendit nëpërmjet veprimeve juridike të pronarit të kryer me persona të tretë (p.sh. shitjes, dhurimit etj.). Por disponimi mund të synojë në asgjësimin fizik të sendit nga pronari. Pra, disponimi mund të jetë juridik ose faktik. Disponimi juridik të çon në lindjen e marrëdhënieve të ndryshme juridike.¹⁹

c. Posedimi (*possessio*) është sundimi efektiv i një personi mbi sendin. Kjo do të thotë se posedimi është sundimi në fakt, sundimi real-material i njeriut mbi sendin.²⁰ Pra, është pushtet faktik (ekonomik) mbi sendin, pa marrë parasysh se ky pushtet ushtrohet në bazë të së drejtës subjektive apo ushtrohet pa baza juridike.²¹

Pronësia është një marrëdhënie juridike civile pasurore. Objekt i kësaj marrëdhënieje janë vetëm sendet.²² Është quajtur "*e drejtë absolute*" (*dominium ex iure quiritium*) duke pasur parasysh numrin e pacaktuar të subjekteve (*erga omnes*) që janë të detyruara të respektojnë dhe mos e cenojnë atë, dhe së fundi ka karakter real, sepse pronari e realizon këtë të drejtë pa ndihmën e të tjerëve.²³

¹⁴ Kodi Civil shqiptar, neni 149; Kodi Civil i Francës, neni 544; Kodi Civil gjerman, neni 903.

¹⁵ Në rrafshin ndërkombëtar e drejta e pronësisë garantohet me Deklaratën Universale për të Drejtat e Njeriut e vitit 1948 dhe me Konventën Evropiane për Mbrojtjen e të Drejtave dhe Lirive Themelore të Njeriut me Protokollet e saj.

¹⁶ Kushtetuta e Republikës së Shqipërisë, neni 41; Kushtetuta e Republikës së Kroacisë, neni 48; Kushtetuta e Republikës së Kosovës, nenin 121, parag. 1, 2,3.

¹⁷ A. Nathanaili, *E drejta e pronësisë në RP të Shqipërisë*, Kurs leksionesh, Tiranë, 1974, f. 32.

¹⁸ A. Shehu, *Pronësia*, Albin 2000, f.2.

¹⁹ A. Nathanaili, *vep e cituar*, f.40.

²⁰ *Po aty*, f.39.

²¹ A. Aliu, *E drejta sendore (Pronësia)*, Prishtinë, 2009, f. 51.

²² *Po aty: Pronësia është e drejta kryesore sendore dhe si e tillë është e pashmangshme në çdo sistem juridik*, f.23

²³ A. Nathanaili, *vep e cituar*, f. 33.

1.2 Kuptimi i termit "Regjimi juridik i tokës"

Përcaktimi i definicionit "Regjimi juridik i tokës"²⁴ shpreh një interes të veçantë në procesin e kthimit dhe të kompensimit të pronës, sepse të drejtat reale të pretenduara lidhen me statusin e tokës në periudha të ndryshme. Toka me vlerën e saj komplekse ka përbërë dhe përbën një nga problemet themelore të çdo sistemi shoqëror. Toka është kusht i përgjithshëm për punën në të gjithë jetën ekonomike dhe mjet i rëndësishëm prodhimi për një seri degësh të ekonomisë dhe, në radhë të parë, në bujqësi.²⁵

Regjimi i tokës është struktura institucionale (politike, ekonomike, sociale dhe ligjore) që përcakton si individët dhe grupet, sigurojnë qasje mbi tokën, duke menazhuar burime të saj përfshirë këtu: pemë, minerale, kullota dhe ujë. Ajo mund të ketë, gjithashtu, përmasa hapësinore dhe të përkohshme dhe zakonisht përcaktohet me anë të ligjit statutor ose zakonor.²⁶

Një përkufizim gjithëpërfshirës jepet në këtë formë: *Regjimi juridik i tokës* në çdo vend ka të bëjë me sistemin e rregullimit juridik që bëhet mbi sjelljet dhe veprimet ekonomiko-shoqërore të individëve apo grup individësh me njeri-tjetrin. Duke qenë sistem juridik, ai përcakton principet dhe përcaktimet juridike, materiale formale të rregullimeve juridike, si aspekt i parë dhe, si aspekt i dytë, ka të bëjë me zhvillimet e rregullimeve juridike të marrëdhënieve me bazë interesash e marrëdhënieve ekonomiko-sociale në hapësirë e në kohë.

Çdo subjekt (person fizik a juridik) që zotëron faktikisht (ligjërisht), ai nuk zotëron vetëm tokën si pasuri fizike me efektet ekonomiko- sociale përkatëse, por duhet të zotërojë edhe pasurinë juridike mbi atë tokë, pra mbrojtjen ligjërisht të tërësisë të të drejtave dhe obligimeve të tij (titulli juridik përkatës), në lidhje me zotërimin faktik të këtij objekti. Kjo është ana statike e një sistemi juridik. Ndërsa transaksionet apo veprimet e tjera në vëllim, hapësirë dhe kohe e këtyre "titujve juridike" përbëjnë "rregullimet dinamike" ligjore për zhvillimin juridiko- faktik të marrëdhënieve mbi tokën.²⁷

Koncepti "Regjim juridik i tokës" hera-herës është lidhur me termin "Reformë e tokës". Kjo e fundit, në fakt, ka një numër kuptimesh, si: 1. Kthimin e të drejtave mbi tokën, pronarëve të mëparshëm, proces ky i njohur si kthimi i tokës. 2. Rishpërndarjen e të drejtave të tokës nga shteti duke ua dhënë atë njerëzve që s'kanë tokë. 3. Konsolidimin e tokës dhe gjithashtu ndryshimet në marrëdhëniet e qirasë së tokës.²⁸

Në këtë prizëm, duhet përmendur vendimi i Gjykatës Kushtetuese²⁹, ku thuhet se *megjithatë Reforma Agrare nuk është një veprim juridik civil (i cili lidhet kurdoherë me vullnetin e lirë të subjekteve përkatës), por edhe masë ligjore, me karakter detyrues, e cila përfshihet në të drejtën agrare dhe në kushtet e shtetit të së drejtës, ka si synim të ndërtojë një sistem juridik të pronësisë mbi tokat bujqësore sipas parimeve të drejtësisë shoqërore dhe të ligjeve objektive të ekonomisë së tregut.*

²⁴ Shih: Sipas Cambridge English Dictionary "Përbën rregullat dhe mënyrat e administrimit që lidhen me tokën që zotëron, veçanërisht tokën që përdoret për bujqësi" (përkthim i autorit)
<https://dictionary.cambridge.org/dictionary/english/land-tenure> (akses 12 maj 2017)

²⁵ P. Haxhi, *Rregjimi juridik i tokës në Shqipëri*, Abin, Tiranë, 1998, f.5.

²⁶ Shih: USAID: <https://rmpportal.net/> (akses 12 maj 2017).

²⁷ http://www.zrpp.gov.al/new/?page_id=Historiku_dhe_funksioni_i_ZRPP-së (akses 12 maj 2017)

²⁸ Po aty.

²⁹ Gjykata Kushtetuese, *Vendim nr.7, datë 14. 09. 1994.*

Përfundimisht, administrimi i tokës përfshin një gamë të gjerë sistemesh dhe procesesh, një pjesë e të cilave është e lidhur ngushtë me zotërimin e tokës, ndërsa menaxhimi përfshin funksione që lidhen me rregullimin, zhvillimin dhe përdorimin e tokës, mbledhjen e të ardhurave prej këtyre funksioneve dhe zgjidhjen e konflikteve që shkaktohen nga marrëdhëniet e pronësisë dhe të përdorimit të tokës.³⁰

1.3 Rregullimi kanunor i së drejtës së pronësisë

Një burim tjetër i së drejtës, është *e drejta zakonore shqiptare*, e cila ka vepruar prej shumë kohësh në Shqipëri, mbetje të së cilës i gjejmë edhe në ditët e sotme. E drejta zakonore me përjashtim të kohëve të lashta, kur ajo ishte forma e vetme e së drejtës, ka ekzistuar krahas së drejtës zyrtare të shteteve të ndryshme, është ballafaquar më të, është ndikuar prej saj, por edhe ka ndikuar në të.³¹ Kjo e drejtë për shumë kohë ka qenë një e drejtë e pashkruar, por më vonë ajo u përmbloodh nga autorë të ndryshëm në formën e kanuneve. Kanunet përfaqësojnë të drejtën zakonore sipas krahinave. Kështu, në veri vepronte Kanuni i Lekë Dukagjinit dhe ai i Skënderbeut, kurse në jug ai i Labërisë. Kanunet përmbajnë rregulla si në fushën e së drejtës penale, ashtu edhe në fushën e së drejtës civile. Kanunet bëjnë përcaktimin e së drejtës së pronësisë në përgjithësi dhe të pronës së përbashkët në veçanti, si dhe të ndarjes së saj. Në këtë periudhë pronësia ishte e kategorizuar në tri drejtime: (i) toka; (ii) prona kolektive; (iii) prodhimet blegtorale.

1.3.1 Kanuni Labërisë³²

Rregullim të posaçëm, sikundër dhe në fusha të tjera, ka dhe e drejta për tokën referuar së drejtës zakonore në Shqipëri. Kanunet tregojnë qartas, si pjesë e rëndësishme e normimit kanunor, se e drejta e pronësisë gëzonte mbrojtje të veçantë. Një nga kanunet që ka arritur deri më sot është dhe Kanuni i Labërisë,³³ që njihet, si: "Kanuni i Adetit" nga Korça deri në Përmet, shkurt "Adet" në Çamëri ose "Kanuni i Papa Zhulit" në Labëri dhe më shpesh "Kanuni i Idriz Sulit". Që në krye të herës Kanuni i Labërisë proklamonte parime të rëndësishme dhe vlera universale, si: liria, barazia, nderi, besa, mikpritja.³⁴ Këto parime janë dhe shtylla ku është mbështetur në tërësi e drejta zakonore shqiptare. Për sa u përket marrëdhënieve juridike të pronësisë ato sanksionohet shprehimisht: "*prona private është e shenjtë dhe e paprekshme, dhe mbrohet në mënyrë të gjithanshme nga çdo cenim me normat e këtij kanuni*".³⁵

Ndërsa në kategorinë e pronave njiheshin dhe mbroheshin këto lloje dhe forma:

- a. Prona e vogël private, ku përfshihej dhe prona individuale;
- b. Prona e mesme private;
- c. Prona e madhe private;
- d. Prona e përdorimit të përbashkët (musha); "së toku" (fshatçe)
- e. Prona e institucioneve fetare, të quajtura ndryshe "vakëfe";

³⁰ Gjykata Kushtetuese, *Vendim nr. 3, datë 2.02.2009*.

³¹ L. Omari, "E drejta zakonore dhe e drejta zyrtare në Shqipëri (shek ixx-xx)", në *Drejtësia Popullore nr. 3, 1990*, f. 63.

³² Kodifikuar nga Ismet Elezi, Shtëpia botuese Toena Tiranë, 2006.

³³ Shih: po aty: "*Kanuni i Labërisë zbatohet në fshatrat e Vlorës', Himarë, në Bregdet në tërësi, në Kurvelesh, Rrëzommë, Kardhiq, në Rrëzë të Tepelenës e kudo gjetke ku banjnë bashkësi labe dhe në shkallë më të kufizuara në qytete si Gjirokatër, Delvinë, Tepelene e Vlorë.*", f.7.

³⁴ Kanuni i Labërisë, Pjesa II, Kreu 2, 3, 4, 5.

³⁵ Kanuni i Labërisë, neni 357.

f. Prona shtetërore ose “malli belik”.³⁶

Një rëndësi të veçantë i jepet së drejtës së pronësisë mbi shtëpinë, por në një rang më përfshirës që nënkupton banesën, truallin dhe çdo pronë tjetër që bën pjesë ngjitur me shtëpinë, si: oborr, kopsht, pemë drufrutorë, vatha e bagëtisë, vatha e bletëve, koteci, kasollja e qenit etj. Prona quhen dhe vreshtat, livadhi, arra që është ngjitur ose jo me shtëpinë.³⁷ Në këtë kontekst pronë private gëzonte mbrojtje dhe ishte e paprekshme. Çdo person që futej në shtëpinë e tjetrit duhet të thoshte: *"O i zoti i shtëpisë"* dhe pasi lejohet nga ai mund të hyjë, ndryshe quhet dhunim prone.³⁸

1.3.2 Kanuni Lek Dukagjinit³⁹

Organizmat vetëqeverisëse të malësisë së Dukagjinit dhe të tjera ku shtrihej juridiksioni i kanunit të njohur kanë zhvillim origjinal në kushtet e autonomisë pothuajse të plotë të këtyre trevave pa organe të mirëfillta shtetërore me gjithë shqyrtimin e pushtuesve turq.⁴⁰ Dispozitat e Kanunit të Lek Dukagjinit, si në pjesën parimore, ashtu dhe në normat veçanta konkrete që rregullojnë aspekte të ndryshme të jetës së përditshme, i referohen mbi të gjitha rendit fisnor - vëllazëror.⁴¹ Kjo pjesë e së drejtës zakonore shqiptare sikundër dhe rastet analoge rregullon të drejtën e pronësisë mbi sendet e paluajtshme dhe jo vetëm. Prona klasifikohet në tri forma:

- a. Prona e kishës;
- b. Prona kolektive;
- c. Prona private.

Vendin e parë sipas strukturimit të tij e zënë pronat e kishës, përkatësisht, njëhej pronare e të gjitha asetëve, tokës dhe shtëpive, brenda dhe jashtë zonës së kishës. Ajo zotëronte pjesët e maleve, nën ujë dhe në mullinjtë e zonës.⁴²

Pasuria kolektive përfshinte lugina, male, fushat, pyjet, toka dhe gjithçka tjetër⁴³ e cila administrohej në mënyrë të përbashkët nga të gjithë familjet e fshatit.⁴⁴

Prona private është e mbrojtur, si një pronë e paprekshme, në të kundërt kishte ndëshkime për shkelësit.⁴⁵ Libri i katërt citon *"Shtëpinë, sendin dhe pronën"* që i shërben çdo familje brenda njësisë *"kujrisë"* - fshatit dhe përfshin oborr, kopsht, vresht, arra, udhë, shteg etj.

1.4 Regjimi juridik i tokës në shek IX -XX (deri në vitin 1912)

Regjimi juridik i tokës deri në vitin 1912, vazhdoi të jetë ai i perandorisë osmane dhe zbatohej ligji i tokës i vitit 1856. Legjislacioni për rregullimin e marrëdhënieve agrare ishte

³⁶ Kanuni i Labërisë, neni 358.

³⁷ Kanuni i Labërisë, neni 375.

³⁸ Kanuni i Labërisë, neni 373.

³⁹ Kodifikuar nga Ismet Elezi, Shtëpia botuese Toena, Tiranë, 2006.

⁴⁰ K. Nova, "Organizimi shoqëror sipas Kanuni të Lek Dukagjinit" në *Drejtësia Popullore 1*, Janar- mars 1990, f. 6.

⁴¹ Kanuni i Lek Dukagjinit p.697: *"Shqiptari mbahet vëlla e fis me të gjithë ata prej të cilësh të parët e tij jan da herët a vonë:"*

⁴² Kanuni i Lek Dukagjinit, neni 2, kreu 1.

⁴³ Kanuni i Lek Dukagjinit, neni 217, kreu 12.

⁴⁴ Kanuni i Lek Dukagjinit, neni 215, kreu 12.

⁴⁵ Kanuni i Lek Dukagjinit, neni 137, libri 4, kreu 10.

Kanunameti që ishin burim i Kuranit dhe Kodeve të Sulltani.⁴⁶ Në administratën osmane kishte dy mënyra përfitimi nga toka:

a) *hakk-ëzira'et* (e drejta e kutivimit). Ata persona të cilët kishin të drejtën të përdornin tokën, kishin tapunë (tapinë) e saj, duke pasur në këtë mënyrë edhe të drejtën e punimit dhe të kultivimit të tokës. Ata jetonin me prodhimet bujqësore të tokës.

b) *oshr-ë-sher'i* (e drejta juridike e 1/10, në përputhje me ligjin e Sheriatit). Kjo ishte e drejta e Devletit që iu jepej ushtarakëve që kishin vërtetuar trimërinë e tyre (që u quajt *timar*). Kur kjo u jepej fisnikëve apo oficerëve të lartë quhej *ze'amet*, ndërsa kur u jepej vëzirëve të tij u quajt *hass*. **Timari, ze'ameti dhe hassi** janë të gjitha *ikta'* sipërfaqe toke në madhësi të ndryshme.⁴⁷

Në fillim të viteve 40 të shekullit XIX, timari feudal turk zyrtarisht nuk ekzistonte më në Perandorinë Osmane. Ai ishte suprimuar me ligj nga Porta e Lartë qysh në vitin 1834. Në të vërtetë, timari ishte zhdukur nga tokat më pjellore të viseve shqiptare, të cilat kishin hyrë në sistemin e çifligut përpara se ai të hiqej zyrtarisht. Timari qëndronte ende vetëm në fshatrat me toka buke të pakta, por edhe këtu zotëruesit e tyre, spahinjë, në shumicën e rasteve ishin kthyer prej kohësh në feudale derebej. Si të tillë ata i ruanin pozitat sunduese, vetëm në sajë të përkrahjes që detyrohej t'u jepte Sulltani me anë të sistemit të harxheve⁴⁸.

Me heqjen e sistemit të timarit dhe me njohjen zyrtarisht të pronësisë private mbi tokën, pronësia çifligare u njoh ligjërisht nga shteti osman. Bejlerët çifligarë fituan të drejtën jo vetëm të administronin, por edhe të zgjeronin lirisht pronat e tyre që për më tepër hyri në mbrojtjen e drejtpërdrejtë të Perandorisë Osmane, madje Porta e Lartë shumicën e çifligjeve që ua kishte konfiskuar feudaleve të dënuar si kryengritës (Ali Pashë Tepelena, Ibrahim Bej Vërlacit, Ibrahim bej Alltunit, Osman Bej Kryekuqit) i shpalli pronësi private në zotërim të shtetit turk, duke e kthyer Perandorinë Osmane në një pronare të madhe çifligare. Të drejtën e pronësisë private e fituan edhe institucionet fetare islamike dhe të krishtera. Si rrjedhim, me likuidimin e pronësisë feudale-ushtarake, ajo feudale-çifligare u bë forma kryesore e pronësisë tokësore, mbi të cilën mbështetej shteti feudal turk.⁴⁹

Ligji i Tokave, i përgatitur nga një grup nën drejtimin e Xhevdet Pashës, erdhi si rezultat i kodifikimit të rregullave parimore që ishin në fuqi deri në atë kohë. Ky ligj nuk mbulonte të gjitha tokat osmane, aty ishin kodifikuar vetëm parimet ligjore, në lidhje me tokat e shtetit (miri) dhe tokat *gayri sahih* (vakëfet), të cilat së bashku përbënin shumicën e tokave bujqësore.⁵⁰ Tokat shqiptare u shpallën toka "*Mire*" dhe u futën në fondin e tokës së shtetit otoman. Ligji mbi Tokën e ndan tokën në kategori:

- toka e pronësisë së plotë (memluqe), si: oborret, kopshtet, një dynym tokë;
- toka shtetërore (emirije), si: toka të punueshme, kullota, livadhe, pyje etj;
- toka vakëfe (mevfuke), si toka pronësie të plotë;
- toka të lënë në përdorim të bashkësive (metruqe) të quajtur edhe *hyrie*, si: rrugët, sheshet, tregjet;
- toka të braktisura (mavatil), si: male, brigje, zallishte.

⁴⁶ E drejta otomane (*Mexheleja*) sanksiononte se toka i përkiste shtetit dhe individët kishin vetëm të drejta të shfrytëzimit të saj.

⁴⁷ M. Maksudoglu, *Historia osmane dhe institucionet*, Botimet ALSAR, Tiranë 2013, f.625.

⁴⁸ Akademia e Shkencave Shqiptare, *Historia e popullit shqiptar II, Rilindja Kombëtare vitet 30 të shek XIX - XX*, Botim Toena, 2002, f.57.

⁴⁹ Shih: *po aty*, f.58.

⁵⁰ Instituti Shqiptar i Mendimit dhe i Qytetërimit Islam, *Historia e shtetit, shoqërisë dhe qytetërimit osman*, Vol.1, shtypshkronja "Millenium i ri", Tiranë, 2009 f. 470.

Brenda kufijve të sotëm të Shqipërisë deri në vitin 1912, prona çifligare arrinte në 220 mijë ha, nga të cilët 145 (66%) mijë pronë çifligare private, 62 mijë (22%) pronë shtetërore dhe 13 mijë ha (6%) pronë vakëfore.⁵¹

1.5 Regjimi juridik i tokës për periudhën nga vitin 1912-1945

Shteti shqiptar, më pas filloi të zëvendësojë gradualisht legjislacionin turk mbi tokën. Ai rikonfirmoi regjimin dhe rregullimin juridik të tokës dhe të të drejtave të subjekteve të saj, 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). Me Statusin Themeltar të viteve 1925⁵² dhe 1928⁵³, iu dha fund ndarjes së tokës sipas ligjit të vitit 1856. Sipas këtyre akteve, toka nuk ndahej në 5 kategori siç ishte më parë, por të gjitha tokat brenda territorit të shtetit shqiptar shpallehin prona të thjeshta (mylk), në pronësi: të shtetit, të personave juridikë dhe të personave fizikë. 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 në fshat ishte heterogjene. Vepronin njëkohësisht pronat çifligare kapitaliste dhe prona e vogël.⁵⁴

Me daljen e Kodit Civil të vitit 1929 të gjitha rregullimet e bëra nga Mexheleja, Kodi i Tokave e dispozitat e Vesaja-së të Feraiz-it, si dhe dispozita të tjera të Sherisë dhe ato eklesiastike që i përkasin së drejtës familjare dhe civile e të tjera përgjithësisht, gjithë ligjat e rregulloret që janë në kundërshtim me të u abroguan.⁵⁵

Kodi Civil i Mbretërisë Shqiptare që hyri në fuqi në 1 prill 1929, përcaktoi parimet kryesore mbi pronësinë, duke e shpallur pronën private si të shenjtë dhe të paprekshme. Sipas nenit 794, të Kodit Civil: *“Zotërimi është e drejta me gëzue dhe me disponue sende në mënyrë ma absolutem me kondit që mos të bahet një ushtrim i ndaluem prej ligjeve ose rregulloreve”*, ndërsa në nenin 798 thuhet: *“Ai që ka zotënimin e tokës ka dhe atë të hapësirës që është mbi të, si dhe atë çka ndodhet mbi dhe nën sipërfaqen, përveç kur me ligj caktohet ndryshe”*.

Sendet, zotërimi dhe të drejta të tjera rregulloheshin në librin e tretë, ku që në krye të herës përcakton llojet e sendeve në qarkullimin civil, si: sende të luajtshme të paluajtshme, publike dhe private.⁵⁶ Rëndësi të veçantë i jepet rregullimin ligjor të së drejtës së pronësisë duke mbrojtur pronarin e saj, pavarësisht faktit nëse i përket shtetit apo privatit kjo e drejtë si një të drejtë të pakufizuar përveç atyre të parashikuar në ligj dhe rregullore të kohës.⁵⁷ Gjejnë vend të sanksionuara dhe të drejta të tjera reale si ajo e uzufruktit dhe servitutet që përbëjnë një zhvillim cilësor të shkencës në këtë fushë.

Sendet mund të jenë në pronësi të shtetit, personave juridike ose personave private⁵⁸, ndërsa pasuria e shtetit ndahet në pasuri domaniale dhe patrimoniale. Formojnë pjesë të pasurisë domaniale: rrugët kombëtare, provinciale dhe krahinore, bregu i detit, limanet,

⁵¹ Akademia e Shkencave Shqiptare, *Historia e popullit shqiptar II, Rilindja Kombëtare vitet 30 të shek XIX - XX*, Botim Toena, 2002, f. 61.

⁵² Fletore Zyrtare nr. 8/1925, *Statuti Themeltar i Republikës*.

⁵³ Fletore Zyrtare nr. 111/1928, *Statuti Themeltar i Mbretërisë Shqiptare*.

⁵⁴ Instituti Shqiptar për Studime Ligjore dhe Territoriale, *Analizë ligjore mbi të drejtat e pronësisë së gruas në zonën bregdetare të Jugut*, f. 13.

⁵⁵ Ligja mbi aplikimin e Kodit Civil 1929; Nene të posaçme, Neni. 61.

⁵⁶ Libri i Tretë i Kodit Civil i vitit 1929, neni 774.

⁵⁷ Libri i Tretë i Kodit Civil i vitit 1929, neni 794.

⁵⁸ Libri i Tretë i Kodit Civil i vitit 1929, neni 788.

lumenjtë, përrenjët dhe fortesat.⁵⁹ Pasuria domaniale është e patjetërsueshme prej natyrës së vet.⁶⁰

Ndërsa tokat e fortifikimeve që nuk kanë më këtë destinim si dhe sende e tjera që kanë humbur destinimin për përdorim publik dhe mbrojtje kombëtare bëhen pasuri patrimoniale të Shtetit.⁶¹ Pasuria patrimoniale nuk mund të tjetërsohet veçse në konformitet me ligjat përkatëse.⁶²

Përveç pronës private mund të akordohej këtyre të fundit në përputhje me ligjet e kohës pa shpërblim dhe toka djerr që janë gurrORE ose lëndina të cilat nuk janë në pronësi (zotënim) prej ndokujt, as janë të destinuar për përdorim nga ndonjë qytet ose katund dhe nuk hyjnë në kategorinë e pyjeve ose të kullotave shtetërore.⁶³ Edhe pasuria e njësive administrative si bashkitë dhe komunat ndahej për përdorim publik dhe pasuri patrimoniale. Pyjet, kullota komunale ishin të patjetërsueshëm dhe i nënshtroheshin rregullimi të veçantë ligjor.⁶⁴ Pronari gëzonte të drejta të plota si: gëzimi, posedimi, disponimi mbi pronën e tij. Kodi parashikonte dhe institute si ai bashkëpronësisë, parablerjes dhe njëjtte format e fitimit të pronësisë si ato të prejardhura ashtu dhe ato origjinalet.

Megjithatë edhe gjatë periudhës së mbretërimit të Zogut në Shqipëri u morën masa për kryerjen e një reforme agrare, e cila në fakt nuk ishte e para për kohën pas tentativës për inkorporimin e një të tillë gjatë qeverisjes së Nolit. Presioni i masave të gjera të popullit kundër shfrytëzimit të bejlerëve detyruan nxjerrjen e reformës që daton me dekretimin me ligj të saj me 3 maj 1930.⁶⁵

Karakteristike e kësaj reforme ishte shpërndarja e saj tek fshatarët në kushtet e parashikuara por kundrejt një pagese, e vlerësuar kjo si shprehje e një përgjegjshmëri mbi pronën që do të merrte në pronësi dhe zhvillimin e saj më vonë. Sipas këtij ligji pronarit i liheshin 40 ha tokë dhe pjesa tej saj ndahej në tre pjese dhe vetëm një e treta kalonte në pronësi të fshatarit kundrejt një pagese. Sipërfaqja që mund të jepej për çdo familje fshatare nuk mund të ishte më e lartë se 5 ha, pa u kushtëzuar nga numri i individëve që bënin pjesë në të.

Ligji parashikonte që pronarët e mëdhenj të shisnin tokat e tyre edhe pas hyrjes në fuqi, me lejë e Zyrës së Reformës Agrare, leje të cilën pronarët e mëdhenj e merrnin pa vështirësi. Në qershor të vitit 1932 u bënë disa ndryshime në ligjin e vitit 1930. Sipas këtij ligji, pronat rurale që i nënshtroheshin shpronësimit të detyruar mund të tjetërsoheshin dhe të viheshin në hipotekë tërësisht ose pjesërisht, pa ndonjë formalitet mbi një person tjetër duke vënë disa kufizime të caktuara.⁶⁶

Edhe kjo reforme nuk gjeti shumë zbatim dhe u aplikua vetëm në pak toka moçalishte pronë e shtetit dhe e disa bejlerëve dhe çifligarëve.⁶⁷

⁵⁹ Neni 789, Libri i Tretë i Kodit Civil i vitit 1929.

⁶⁰ Neni 791, Libri i Tretë i Kodit Civil i vitit 1929.

⁶¹ Neni 790, Libri i Tretë i Kodit Civil i vitit 1929.

⁶² Neni 791, Libri i Tretë i Kodit Civil i vitit 1929.

⁶³ Neni 792, Libri i Tretë i Kodit Civil i vitit 1929.

⁶⁴ Neni 793, Libri i Tretë i Kodit Civil i vitit 1929.

⁶⁵ Fletorja Zyrtare, nr.28/1930, Ligji datë 3/5/1930, ligji "Mbi reformën agrare".

⁶⁶ P. Haxhi, *Rregjimi juridik i tokës në Shqipëri*, Abin, Tiranë 1998, f.36.

⁶⁷ V. Duka, *Historia e Shqipërisë 1912-2000*, Shtëpia botuese e "Librit Universitar", Tiranë 2011, f. 184.: "Arsyeja kryesore e dështimit qëndronte te 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 së tokës."

1.6 Regjimi juridik i tokës për periudhën nga vitin 1945-1990.

Shteti shqiptar i vitit 1944, pas çlirimit të Shqipërisë nga nazifashizmi, gjendej sigurisht me probleme të mëdha politike por edhe ekonomike. Pas vendosjes së sistemit komunist, një ndër hapat që ndërmoi dhe që përputhej edhe me ideologjinë e këtij sistemi, ishte kufizimi deri në eliminimin të çifligjeve të mëdha⁶⁸ dhe monopolizimit të pasurisë të paluajtshme të llojit tokë në një shtresë të vogël të shoqërisë. Kjo sepse fuqia ekonomike e tyre përbënte rrezik për politikën që synohej të ndërtohej, si dhe shfaqja e elementeve kapitaliste mund të përmbysnin, cenonin apo kanosnin pushtetin. Në fushën e marrëdhënieve të pronësisë u morën një sërë masash ndër të cilat ato më kryesoret ishin: shtetëzimi i pasurisë private, zbatimi i reformës agrare dhe kooperativizmi në fushën e prodhimit të vogël të mallrave në bujqësi dhe në artizanat.⁶⁹

1.6.1 Ligji "Për reformën agrare"⁷⁰

Periudha e regjimit politik 1945-1990 nga pikëpamja e Regjimit Juridik të Tokës filloi me Reformën Agrare të viteve 1945-1946 të cilat e kufizon shumë të drejtën e pronësisë për tokën (deri në 5 ha për pronaret e mëdhenj). Në bazë të Urdhërësës të Posaçme të datës 21.06.1945 u krijuan komitete fshatarësh në çdo nënprefekturë. Këto organizma duhet të përgatitnin dhe të merrnin masa paraprake inventarizimi, që konsistonin në identifikimin e kategorizimin e pronave në atë shtetërore dhe private, si dhe regjistrimin e numrit të familjeve bujqësore (nr. i frymëve të tyre) dhe sipërfaqet korresponduese të tokave që shtrihen në njësitë administrative përkatëse.

Menjëherë pas marrjes së këtij informacioni, u shpall më datë 29.08.1945 "Ligji për Reformën Agrare".⁷¹ Kusht themelor i këtij ligji ishte vetëdeklarimi i pasurisë para organeve të pushtetit, sepse në të kundërt sanksioni ishte i rëndë dhe konsistonte në shpronësimin total të pasurisë. Vendosja e një rregulli të tillë shoqërohej edhe me kufizime të tjera në hipotekimin apo ushtrimin e të drejtës së disponimit të pronave private që nuk ishin nënshtruar regjimit juridik të këtij ligji. Përdorimi i këtyre mjeteve i lejonte pushtetit të asaj kohe, kontrollin mbi zbatueshmërinë e ligjit dhe shmangte fshehjen apo mosdeklarimin e plotë të pronave, objekt i këtij ligji. Ligji i Reformës i vitit 1945 çoi në rishpërndarjen e mbi 170,000 hektarëve tokë.⁷² Pasuritë që shpronësoheshin ishin⁷³:

1. Çifligjet e shtetit;
2. Pronat bujqësore dhe private të enteve private apo fetare;
3. Tokat e të instaluarve nga reforma agrare e regjimit të Zogut nga ish-drejtoria e ish-emigracionit, kur ato ishin braktisur prej tyre;

⁶⁸ Gazeta Zyrtare nr.13/1945, Qarkorja dt.19/01/1945 e Ministrisë së Drejtësisë "Për ndalimin nga ana e noterëve të merrnin ose të përpilonin aktet e shitblerjes të tokave bujqësore". Me Qarkoren e datës 19. 01. 1945 ndalonte noteret të merrnin veprime për shit-blerjen për objekt të tokës bujqësore.

⁶⁹ A. Nathanaili, *E drejta e pronësisë në RP të Shqipërisë*, kurs leksionesh, Tiranë 1974, f.15.

⁷⁰ Gazeta Zyrtare nr.39/1945, Ligji nr.108, datë 29.07.1945, ndryshuar me Ligjin nr. 176 datë 08.11.1945; Gazeta Zyrtare nr. 81/1945, Ligjin nr. 203 datë 04.02.1946; Gazeta Zyrtare nr.4/1946 dhe Ligjin nr/253 datë 27.05.1946; Gazeta Zyrtare nr.50/1946.

⁷¹ Shih: Sipas Ligjit të Reformës Agrare (neni 12) fshatrat që morën tokë u regjistruan në regjistra të posaçëm në Zyrat e Reformes Agrare, por nuk u pajisen kurrë me titujt juridike të tokës.

⁷² Rachel Sabates-Wheeler, Myrtha Waite, *Albania country brief: property rights and land markets*, Land Tenure Center, korrik 2003, f.8.

⁷³ Përveç ligjit me nr.108, datë 29.08.1945, neni 1, Botim i Ministrisë së Shtypit, Propogandës dhe Kulturës Popullore, Gazeta Shqiptare nr.3 jemi referuar dhe tekstit të P. Haxhit, *Regjimi juridik i tokës në Shqipëri*, f.38-40 MSN,1998.

4. Ullinjtë, vreshtat, pemishtet e konfiskuara;
5. Godina bujqësore, pendët dhe veglat bujqësore që kishin në posedim fshatarët.

Nga këto pasuri përjashtoheshin⁷⁴:

1. Prona bujqësore private të organizuara dhe të drejtuara prej vete pronareve dhe që nuk kapërcenin 40 ha dhe të mos përmbanin 25 % të sipërfaqes të papunuar si livadhe dhe kullota;
2. Prona bujqësore private fetare deri 20 ha që i punonin vetë pronaret apo administratorët;
3. Prona bujqësore të privateve që nuk merreshin me bujqësi deri në 7 ha, me kusht që ti punonin dhe administronin vete ato brenda 2 viteve, dhe disa ndryshime të tjera për sendet e luajtshme.

Përveç përllogaritjeve teknike në shpërndarjen e tokave, vete ligji kishte handikape të mëdha ligjore. Qëllimi i Reformës Agrare i shërbente ideologjisë të sistemit që po krijohet, ku në emër të barazisë ekonomike, u shkelen të drejtat themelore dhe një sërë institutesh juridike, për një shtresë të popullsisë.

Pjesa më e madhe e tokës së shpronësuar iu shpërnda falas fshatarësisë punonjëse sipas parimit: "Toka i përket atij që e punon".⁷⁵ Pjesa tjetër e tokës u shpall tokë shtetërore dhe mbi bazën e saj, u krijuan ndërmarrje shtetërore. Në qershor të vitit 1967 të gjithë fshatrat kishin ngritur kooperativat bujqësore që përfshinin 97.8 % të të gjithë ekonomive fshatare edhe 98.3 % të sipërfaqes të punuar që kanë ato.⁷⁶ Në këtë kuadër vlerësohet se më anë të këtij ligji u sanksionua jo vetëm shpronësimi i një kategorie të caktuar shtetasish, por në të njëjtën kohë dhe dhënia e pasurisë një kategorie tjetër të shtetasve përfitues.

Ligji mbi reformën agrare përmbante parashikime konkrete dhe mbi mënyrën e dhënies së titullit të pronësisë. Pas matjeve teknike të sipërfaqeve të pronës, fshatarit i jepej titulli përfundimtar i pronësisë (*tapia*) me anë të të cilës ai bëhej pronar. Ky titull regjistrohej në emër të kryetarit të familjes bujqësore. Në rast se prona punohej bashkërisht prej shumë personave që bashkëjetonin, zotërimi i tokës u përkiste bashkërisht të gjithëve në pjesë të barabarta dhe titulli i zotërimit u jepej të gjithë pjesëtarëve. Norma e tokës që përfitonin shtetasit nga reforma agrare ose që u njihej pronësia e mëparshme ishte 5 hektarë për çdo familje bujqësore. Quhej familje bujqësore ajo që përbëhej nga të gjithë personat që vinin nga një trung dhe që bashkëjetonin dhe bashkëpunonin. Në qoftë se kishte pjesëtar të tjerë që lidheshin në gjini ose me krushqi, ose të martuar ose të veja me fëmijë meshkuj, shtoheshin hektarë për çdo pjesëtar të kësaj kategorie (kurorë).⁷⁷ Vlen të theksohet se fshatari me anë të tapisë, bëhej pronar i tokës që përmbante akti administrativ /titulli/autorizimi i lëshuar nga Zyra e Reformës Agrare. Ky autorizim kishte për qëllim përdorimin e pronës vetëm për nevoja të prodhimit dhe fshatari ishte i ndaluar të tjetërsonte pronën apo të kryente veprime të tjera në kuadër të ushtrimit të tagrave të pronësisë. Kalimi i pronësisë nëpërmjet tapisë nuk ishte një marrëdhënie juridiko civile ndërmjet shtetit dhe individëve.

Akti i parë që rregullonte marrëdhëniet e pronësisë ishte Kushtetuta e RP. Shqipërisë e viti 1946⁷⁸ e cila shpallte parimisht se mjetet e prodhimit përbëhen prej pasurisë së përbashkët

⁷⁴ Neni 2, Ligji me nr.108 datë 29.08.1945, Botim i Ministrisë së Shtypit, Propogandës dhe Kulturës Popullore Gazeta Shqiptare, nr.3.

⁷⁵ Shih: *Po aty*: Neni 1 i ligjit të sipërcituar: "Me daljen e këtij ligji shpronësohen detyrimisht dhe iu ndahen fshatarëve, nënshtetas shqiptarë që nuk kanë toka të tyre ose që nuk ju mjafton"

⁷⁶ A. Nathanailli, *E drejta e pronësisë në RP të Shqipërisë*, Kurs leksionesh, Tiranë, 1974, f.18.

⁷⁷ Instituti Shqiptar për Studime Ligjore dhe Territoriale, *Analizë ligjore mbi të drejtat e pronësisë së gruas në zonën bregdetare të Jugut*, f. 21.

⁷⁸ Kushtetuta e vitit 1946, e cila u miratua nga Asambleja Kushtetuese në datën 14.03.1946.

të popullit, prej pasurisë kooperativiste dhe prej pasurisë së personave private dhe morale.⁷⁹ Pronësia private dhe iniciativa private në ekonomi garantohen me ligj, por e drejta e pronësisë nuk mund të përdoret në dëm të kolektivitetit. Ajo mund të kufizohet dhe shpronësohet pa shpërblim.⁸⁰ Toka u përket atyre që e punojnë dhe me ligj caktohet maksimumi i tokës që mund të jetë pronë private.⁸¹ Pasuria shtetërore dhe pasuria kooperativiste janë pasuri shoqërore.⁸² Sipas Kushtetutës janë pronë shtetërore objekte të rëndësishme, si: nëntoka, pyjet, kullotat, ujërat etj.⁸³

1.6.2 Dekreti "Mbi Pronësinë" i vitit 1955

Në vitin 1955 janë miratuar një seri ligjesh: Kodi Civil (pjesa e përgjithshme); Dekreti "Mbi pronësinë"⁸⁴ dhe ai "Mbi sistemin agrar të tokave dhe regjistrimin e tyre"⁸⁵ etj. Ligji "Mbi pronësinë" përcaktonte llojet, format, objektet, subjektet, kufizimet, fitimin dhe humbjen e pronësisë, mjetet e mbrojtjes së saj.⁸⁶ Në bazë të këtij akti ligjor u dha definicioni i qartë për konceptin e pronësisë sipas përkufizimit klasik të përmbajtjes së pronësisë: *"Pronësia është e drejta për të poseduar, gëzuar dhe disponuar pasuritë brenda kufijve të caktuar nga ligja"*⁸⁷

Në këtë dekret prona kategorizohet në⁸⁸:

1. *Pasuri në pronësi shtet .*
2. *Pasuri të organizatave kooperativiste ose shoqërore (pronë socialiste).*
3. *Pasuri e personave (pronë personale dhe private).*

Prona shtetërore⁸⁹ janë minierat dhe pasuritë e tjera të nëntokës, ujërat, pyjet, kullotat, transporti hekurudhor, ujqor dhe ajror, postat, telegrafet, radiostacionet dhe bankat. Pronë shtetërore janë dhe uzinat, fabrika, ndërmarrjet ekonomike shtetërore, ndërmarrjet komunale, fondit shtetëror i ndërtesave dhe pasuri të tjera që shteti fiton në bazë të ligjës. Këto pasuri janë e gjithë popullit, i përfaqësuar nga shteti dhe nuk mund të tjetërsohen.

Pronë e organizatave kooperativiste⁹⁰ mund të jenë ndërmarrje, toka, ndërtesa, instalime inventar i gjësë së gjallë dhe jo të gjallë, prodhime, mallra dhe pasuri të tjera të nevojshme për veprimtarinë e tyre. Tokat bujqësore të organizatave kooperativiste nuk mund të tjetërsohen dhe as të jepen me qira por mund të shkëmbehen në kushtet e parashikuara nga ligja. Gjithashtu ndalohet parashkrimi fitues me pasuri pronë socialiste.

Kategoria e tretë e pasurive ishte **pasuria personale dhe private**⁹¹ që përfshinte çdo pasuri që nuk është e ndaluar të jetë në pronësi të personave në bazë të legjislacionit në fuqi. Janë pronë personale: të ardhurat dhe kursimet nga puna, ndërtesat për banim, sendet e

⁷⁹ Neni 7, Kushtetuta 1946.

⁸⁰ Neni 11, Kushtetuta 1946.

⁸¹ Neni 12, Kushtetuta 1946.

⁸² Neni 35, Kushtetuta 1946.

⁸³ Neni 9, Kushtetuta 1946.

⁸⁴ Dekreti nr. 2083 datë 06.07.1955 "Mbi pronësinë", botuar në Gazetën Zyrtare me nr.11/1955.

⁸⁵ Dekretligji nr. 2151, dt. 8.11.1955 "Mbi sistemin agrar të tokave dhe regjistrimin e tyre", Fletore Zyrtare nr.18/1955.

⁸⁶ Instituti Shqiptar për Studime Ligjore dhe Territoriale, *Analizë ligjore mbi të drejtat e pronësisë së gruas në zonën bregdetare të Jugut*, f. 22.

⁸⁷ Dekreti nr.2083, datë 06.07.1955, "Mbi pronësinë", neni 1.

⁸⁸ Dekreti nr.2083, datë 06.07.1955, neni 3.

⁸⁹ Dekreti nr.2083, datë 06.07.1955, nenet 5 dhe 6.

⁹⁰ Dekreti nr.2083, datë 06.07.1955, nenet 15 dhe 16.

⁹¹ Dekreti nr.2083, datë 06.07.1955, neni 24, 25, 26.

nevojshme për ekonominë shtëpiake dhe çdo send tjetër që shërben për përdorim personal ose familjar.⁹² Tokat bujqësore, pronë private nuk mund të tjetërsohet as të shitet në ankand për pagimin e borxheve dhe as të jepet me qira. Shkëmbimi dhe pjesëtimi i tokave bujqësore lejohet vetëm në kushtet e përcaktuar në ligj.

Pronësia e personave mbi tokat bujqësore humbet dhe me vendim të organit kompetent i kalon shteti, kur tokat tjetërsohen ose jepen me qira ose nuk punohen për dy vjet, ose kur pronarët e tyre heqin dorë nga pronësia ose shpërngulen apo vendosen në tokë të tjera. Në këto raste, ndërtesat e ngritura mbi tokat bujqësore që i kalojnë shtetit ose i lihen bashkë me truallin, pronarit të tyre, ose i kalojnë edhe këto shtetit duke shpërblyer pronarët.

Me vendimin e Këshillit të Ministrave Nr. 185, datë 4 maj 1956⁹³ dhe udhëzimit Nr. 11 datë 26 qershor 1957, tokat shtetërore për ndërtim mund t'u shiteshin dhe efektivisht u janë shitur vetëm punëtorëve dhe nëpunësve për të ndërtuar shtëpi banimi gjer në një sip. 500m². Nëse blerësi brenda dy vjetëve nga data e blerjes nuk ndërtonte shtëpinë, toka i kalonte në pronësi shtetit.⁹⁴ Në rastin e shitjes së shtëpive të ndërtuara nga shteti, çmimi vendosej nga KEKP-ja e Rrethit. Me VKM-në Nr. 37 dt. 3 janar 1971 u shfuqizua vendimi i mësipërm duke u ndaluar shitja e tokave shtetërore për ndërtim.

Mund të shiteshin edhe shtëpi më të mëdha (me më tepër se 3 të ndara) por të përbëra me ndërtim të vjetër, me qerpiç, gur, tulla, kallame etj, me kusht që të jepej aprovim i veçantë nga Kryeministria. Blerësi mund ta paguante çmimin me këste por jo më vonë se 10 vjet. Këtë shtëpi ai s'mund ta shiste brenda 10 vjetëve nga dita e blerjes, veçse me leje të KEKP-së së Rrethit.⁹⁵ Ndërsa tokat bujqësore, pronë private, s'mund të tjetërsoheshin në çdo lloj forme apo të shiteshin në ankand për të paguar borxhet. Pra, edhe pse njëhej prona private mbi pasurinë e paluajtshme, praktikisht e drejta e disponimit mbi të ishte e kufizuar.⁹⁶

Në konfliktet e rivendikimit midis shtetit nga njëra anë dhe organizatave kooperativiste ose organizata të tjera shoqërore ose shtetasve nga ana tjetër, kur me gjithë veprimtarinë e treguar nga palët (shteti dhe poseduesi i sendit) dhe nga gjykata kryesisht, nuk ka mundësi të vërtetojë se kujt i përket pronësia mbi sendin e kontestuar, duhet të prezumohet pronësia shtetërore⁹⁷ dhe në bazë të këtij prezumimi të njihet si pronar shteti.⁹⁸

1.6.3 Kushtetuta e vitit 1976⁹⁹ dhe Kodi Civil i vitit 1981¹⁰⁰

Kushtetuta e vitit 1976 hodhi dhe hapin përfundimtar që kufizoi në maksimum pronën private, duke e shpallur atë pronë socialiste dhe që gëzonte mbrojtje të veçantë. Në bazë të nenit 18 të Kushtetutës, që shteti diktatorial komunist kishte miratuar më 28.12.1976, toka

⁹² Dekreti nr.2083, datë 06.07.1955, neni 24: "Janë pronë personale..., ndërtesat për banim...".

⁹³ Gazeta Zyrtare nr.5/1956, VKM nr.185, datë 4.5.1956 "Mbi mënyrën e tjetërimit të tokave shtetërore për ndërtim".

⁹⁴ A. Sallabanda, *E drejta e detyrimeve, Pjesa e parë*, f. 11.

⁹⁵ Shih: Po aty, f. 12.

⁹⁶ Dekreti nr. 4823, datë 02.03.1971 "Për mbrojtjen e tokës", neni 8/2/3: "Jetërsimi i ndërtesave, pronë vetjake, bëhet me leje të komitetit ekzekutiv të këshillit popullor përkatës. Jetërsimi i trojeve ose oborreve (avllive), qoftë edhe kur shitet ndërtesa ndalohet. Oborr (avllia) baraz me sipërfaqjen që zë ndërtesa, por jo më shumë se 200 m², i kalon në përdorim blerësit të ndërtesës". Pra, e drejta që i njëhej blerësit për të tjetërsuar ndërtesën dhe truallin përreth saj pësoi ndryshime. (Cituar nga A. Nathanaili, *E drejta e pronësisë në RP të Shqipërisë*, Kurs leksionesh, Tiranë, 1974.)

⁹⁷ Sipas neni 49 të Dekretit të Pronësisë: "Sendet që nuk janë pronësi të të tjerëve i përkasin shtetit".

⁹⁸ A. Nathanaili, *E drejta e pronësisë në RP të Shqipërisë*, Kurs leksionesh, Tiranë 1974, f.155.

⁹⁹ Ligji nr. 5506, dt. 28.12.1976 "Kushtetuta e Republikës Popullore Socialiste të Shqipërisë", e ndryshuar me ligjin nr. 6799, dt. 29.6.1983.

¹⁰⁰ Ligji nr.6340, datë 26.06.1981.

bujqësore dhe të gjitha llojet e tjera të tokave u bënë, edhe “*de jure*”, pronë ekskluzive e atij shteti. Si rrjedhim, bujku dhe blegtori jo vetëm që nuk kishin në pronësi asnjë pëllëmbë tokë, por ishin të detyruar të punonin në kooperativë bujqësore ose në ndërmarrje bujqësore shtetërore, ku përfshihej fshati i vendbanimit të tij.¹⁰¹

Kjo Kushtetute njihte vetëm pronën vetjake që shërbente si mjet mbijetese dhe që ndalonte të drejtën e disponimit të saj pa lejen e organeve kompetente, pra ndalonte kalimin në asnjë lloj mënyre në ekonomi private. Rendësi të madhe iu dha pasurisë kooperativiste ku pronësia e tyre i përkiste një grupi të caktuar punonjësish të fshatit të bashkuar në një ekonomi kolektive.

Në bazë të Kushtetutës doli edhe ligji 5686, datë 21.02.1978, “Për mbrojtjen e tokës”. Ky ligj e ndante tokën në tre kategori: a) tokat bujqësore; b) toka të destinuar për pyje, kullota dhe livadhe; c) toka jobujqësore.

Koncepti i *pronës shtetërore* del nga nenet 69 dhe 70 të Kodit Civil të vitit 1981: “Prona shtetërore i përket të gjithë popullit dhe është formë më e lartë e pronës socialiste. Shteti është pronar i vetëm i të gjithë pronës shtetërore. Janë pronë vetëm e shtetit: toka dhe pasuritë nëntokësore, minierat, pyjet, kullotat, ujërat, burimet natyrore etj...” Ndërsa *prona private* kufizohet në sende ngushtësisht personale e vetjake që shërbenin vetëm për plotësimin minimal të nevojave të mbijetësës së përditshme. Sipas nenit 77 të Kodit Civil, “janë pronë vetjake të ardhurat nga puna dhe nga burime të tjera të ligjshme, shtëpia e banimit dhe sende të tjera, që shërbejnë për plotësimin e nevojave materiale kulturore vetjake familjare. Prona vetjake janë edhe objektet që i përkasin familjes kooperativiste në bazë të statutit të kooperativës bujqësore”.

1.7 Regjimi juridik i tokës pas vitit 1990.

Duke filluar qysh nga viti 1991, regjimi i marrëdhënieve pronësore të pasurisë mbi tokën mori përcaktime raportesh të reja. Pas ndryshimeve të mëdha politike të viteve 1990 doli ligji nr. 7491, datë 29.04.1991 “Për dispozitat kryesore kushtetuese”, i cili shfuqizoi Kushtetutën e vitit 1976. Ky ligj krijoi një kuadër themelor të përkohshëm kushtetues mbi të cilin do të funksiononte shteti demokratik deri në hartimin e Kushtetutës së re. Njëpërmjet tij u sanksionua për herë të parë që *Republika e Shqipërisë është shtet juridik dhe demokratik. Dinjiteti i njeriut, të drejtat dhe liritë e tij, zhvillimi i lirë i personalitetit të tij si dhe rendi kushtetues, barazia para ligjit, drejtësia shoqërore e përkrahja shoqërore dhe pluralizmi janë baza e këtij shteti, i cili ka për detyrë t’i respektojë e mbrojë ato.*¹⁰²

Një pjesë e dispozitave të këtij ligji sanksionojnë liritë dhe të drejtat themelore të njeriut. Kështu neni 4 sanksionoi që *Republika e Shqipërisë njeh dhe garanton të drejtat dhe liritë themelore të njeriut, të pakicave kombëtare, të pranuar në dokumentet ndërkombëtare.* Kjo dispozitë duhet parë e lidhur ngushtë me nenin 8, pika 1, sipas të cilit *legjislacioni i Republikës së Shqipërisë merr parasysh, njeh dhe respekton parimet dhe normat përgjithësisht të pranuar të së drejtës ndërkombëtare.*

Njëpërmjet miratimit të këtij ligji, u krijuan premiset për nxitjen e nismës së lirë bazuar në pronë private dhe në ekonominë e tregut. Kështu, në nenin 11 të tij u zgjerua rrethi i subjekteve që mund të gëzonin të drejtën e pronësisë përkatësisht: shteti, personat fizikë dhe juridikë dhe u vendos për herë të parë pas regjimit të gjatë komunist garantimi, mbrojtja e barabartë me ligj e të gjitha llojeve të pronësisë.

¹⁰¹Vendim i Gjykatës Kushtetuese, nr.7, datë 14.9.1994, parag.1.

¹⁰² Ligji nr.7491, datë 29.04.1991 “Për dispozitat kryesore kushtetuese”, neni 2.

Në vazhdimësi të tij doli dhe ligji me nr. 7512, datë 01.08.1991 “Për sanksionimin dhe mbrojtjen e pronës private, të nismës së lirë të veprimtarisë private të pavarur dhe privatizimin” që rregullonte dhe vendoste kritere të kalimit të pronës shtetërore tek ajo private nëpërmjet privatizimit të disa sektorëve të ekonomisë dhe hapjes së një faqeje të re për shtetin shqiptar, por edhe për pronën pasuri të paluajtshme.

Toka deri në vitin 1990 ishte pronësi ekskluzive vetëm e shtetit dhe të gjitha subjektet e tjera kishin vetëm për një pjesë të saj të drejtën e përdorimit falas. Miratimi nga ana e parlamentit e ligjit me nr. 7501, datë 19.07.1991 “Për tokën” shërbeu si një pikënisje e re e reformës për tokën. Rregullimet e bëra me këtë ligj (përfshirë shtojcat e tij të mëvonshme), si edhe me ligjin nr. 7699, datë 21.4.1993 “Për kompensimin në vlerë të ish-pronarëve të tokës bujqësore”, kishin tiparet e një reforme agrare të mbështetur në parimin e drejtësisë shoqërore, të përcaktuara në nenin 2, paragrafi 2, të ligjit nr. 7491, datë 29.4.1991 “Për dispozitat kryesore kushtetuese”. Kjo i shërbente realizimit të programit të shtetit tonë të së drejtës për vetëshpronësimin e tij dhe privatizimin e ekonomisë. Në këtë paketë ligjesh, synohet që qëllimet e lartpërmendura të gjenin zbatim në harmoni me kushtet historike e aktuale të Shqipërisë.¹⁰³

Tokat fizike dhe të drejtat mbi të u kaluan për zotërim juridik në formë pronësie apo përdorim fshatarëve, nëpërmjet komisioneve në nivel fshati, komune e rrethi të cilët kishin të drejtën e dhënies së titullit juridik (tapisë) në pronësi e përdorim.¹⁰⁴ Të gjitha ish-kooperativat u shpërndanë në kuadër të këtij procesi, megjithëse hollësitë e zbatimit ndryshonin nga krahina në krahinë.¹⁰⁵ Në fillim u kufizua e drejta e disponimit. Më vonë në aktet e tjera ligjore dhe nënligjore, si ligji me nr. 7715, datë 02.06.1993 rregulluan këtë aspekt. Kriteret që u zbatuan për ndarjen e tokës u caktuan në VKM-në nr. 255, datë 02.08.1991.

Sipërfaqja e tokës bujqësore të kooperativës ku familja bujqësore bënte pjesë do të caktohej në përpjesëtim me numrin e frymëve të kësaj familjeje.¹⁰⁶ Ky kriter shmange dhe nuk parashikonte dhënien e tokave në bazë të pronësisë që kishin ish-pronarët përpara shtetëzimit apo kolektivizimit të pasurive të tyre. Pra, nuk kishte rëndësi nëse kishte pasur pronësi të mëparshme apo jo, as sipërfaqja, vendndodhja e kësaj pasurie. Ligji “Për tokën” e ndau tokën në tri kategori: në tokë bujqësore (arë, pemishte, vreshta, ullishte); në toka të zëna me pyje, kullota, livadhe dhe në toka jobujqësore të zëna nga ndërtimet social-kulturore etj.

Zbatimi i parimit të barazisë, duke mos dalluar ish-pronarin nga pronari i ri, është edhe sot në diskutim nëse ishte i drejtë apo jo. Zbatimi i ligjit “Për tokën” ka krijuar fragmentarizmin e tokës bujqësore, duke rrezikuar dukshëm produktivitetin nëpërmjet keqpërdorimit, jo sipas funksionit të saj natyror.¹⁰⁷

Ndoshta ndërmarrja e një reforme të tillë erdhi si pasojë e nevojës së madhe për ndryshim, ku kërkesat e popullit ishin në frymën e dekollektivizimit dhe të ekonomisë së tregut,

¹⁰³ Vendim i Gjykatës Kushtetuese, nr.7, datë 14.9.1994, parag.1.

¹⁰⁴ Shih: P. Haxhi te “E drejta agrare e Shqipërisë” f. 89: Në VKM-në nr. 230 datë 22.07. 1999 “Për krijimin e Komisionit të Tokave” dhe Vendimit nr. 228, datë 23.07.1991 është miratuar krijimi i Komisionit Qeveritar të Tokës si dhe në ligjin e sipërcituar parashikoheshin këto organe si kompetente: Komisioni Qeveritar i Tokës pranë Ministrisë së Bujqësisë dhe të Ushqimit; Komisioni pranë Rrethit (Qarkut); Komisioni i Tokës së Komunës (Bashkisë); Komisioni i Tokës të Fshatit.

¹⁰⁵ Shih: Banka Botërore, dokument informativ “Qeverisja në mbrojtjen e të drejtave mbi pronën e paluajtshme në Shqipëri: sfidë e vazhdueshme” qershor 2011, f.8: “Për shembull, në zonat malore në veri të Shqipërisë, komunitetet lokale nuk e shpërndanë tokën sipas frymëve, siç e kërkonte ligji, por sipas familjeve dhe sipas trashëgimisë së pronës që prej kohërave përpara regjimit komunist, duke zbatuar me këmbëngulje normat e kanunit.”

¹⁰⁶ Shih: VKM-në nr. 255, datë 02.08.1991, pika 1/1, ku përcaktohet: “Toka ndahet sipas gjendjes aktuale të sipërfaqes që ka kooperativa bujqësore dhe numri i frymëve”. Pika 2/1: “Në të gjitha rastet toka ndahet përpjesëtimisht për çdo familje sipas numrit të frymëve të gjendjes civile në datën 01.08.1991”.

¹⁰⁷ Transparency International Albania, *Transparenca dhe prona e drejtë dhe detyrim kushtetues*, f.7.

bazuar në pronën private dhe në iniciativën e lirë. Ky ishte vetëm fillimi i kësaj reforme, që duhej të shoqërohej me një strategji afatgjate të menaxhimit të tokës, për të rimëkëmbur tregun ekonomik, hapjen e tij kundrejt pasurive të paluajtshme (*tokës*), mbështetur dhe nga ana infrastrukturore teknike, duke i dhënë përparësi rregullimit të regjimit juridik të saj.

2. Vështrim historik i sistemit të regjistrimit të pasurive të paluajtshme

Regjistrimi është një akt me një rëndësi të posaçme në qarkullimin civil, që nënkupton një formë më anë të së cilës shënohet në regjistra të posaçëm disa veprime juridike për sa u përket pasurive të paluajtshme, në radhë të parë, fitimi i pronësisë, por edhe i disa të drejtave të tjera reale mbi pasuritë e paluajtshme, si dhe ndryshimet mbi këto të drejta. Regjistrimi kërkohet për pasoja të ndryshme. Njihen dy sisteme kryesore regjistrimi.

Sipas njërit sistem, që quhet **sistemi i regjistrave të pronave ose i kadastrës**, pronësia (të drejtat reale të tjera) mbi pasuritë e paluajtshme fitohen me regjistrimin e tyre në këto regjistra. Regjistrimi sipas këtij sistemi është një prezumim ligjor i pakontestuar për fitimin e pronësisë ose një prezumim ligjor deri në provimin e kundërt.

Kadastra është libri zyrtar që mban regjistrimin e pronave, në të cilën shënohen vendi, kufijtë, sipërfaqja, kualiteti dhe t'ardhurat e çdo pronë veçanërisht në bazë të cilëve shteti vendos politikat e tij.

Fjala "*kadaster*" u krijua në periudhën e Mesjetës dhe etimologjikisht rrjedh nga fjala greqisht: "*kadastihon*" që do të thotë *listë* (frëngjisht: *cadastre*, italisht: *cadastro*). Ky term - në kohën e Mesjetës - tregonte në radhë të parë një përmbledhje të pasurive dhe të pronarëve me qëllim pjesëtimi të barrës fiskale. Në radhë të dytë tregonte veprimet e vlefshme për përcaktimin e pronësisë.¹⁰⁸

Sipas sistemit tjetër, që quhet **sistemi i transkriptimit**, regjistrimi nuk është element thelbësor për fitimin e pronësisë (të drejtave të tjera reale) mbi pasuritë e paluajtshme, sepse ajo fitohet me vetë kontratën e lidhur midis palëve. Regjistrimi me këtë sistem nuk krijon prezumim për fitimin e pronësisë, sepse kjo e drejtë fitohet në qoftë se provohet se ai nga i cili rrjedh ka pasur të drejtën e pronësisë. Në këtë mënyrë regjistrimi, sipas këtij sistemi, është një shkak preferimi midis shumë personave që kanë fituar po nga ai person të njëjtën pronësi të paluajtshme. Ai që regjistron i pari përjashton çdo fitues tjetër, qoftë dhe të mëparshëm që nuk e ka bërë regjistrimin. Por kur asnjëri prej tyre nuk e ka regjistruar pronën është pronar ai që ka blerë pronën i pari.¹⁰⁹

2.1 Sistemi i regjistrimit të pasurive të paluajtshme në periudhën 1912-1945

Themelet e rëndësishme në lidhje me vendosjen e një rendi të ri në sistemin e regjistrimit të pasurive të paluajtshme, ashtu si në sanksionimin e themeleve për një pjese të rëndësishme të instituteve të së drejtës civile u përcaktuan në Kodin Civil të vitit 1929. Për herë të parë u vendos **sistemi i transkriptimit**¹¹⁰ që u shoqërua dhe me dispozita e akte të tjera nënligjore për organizimin dhe për funksionimin e zyrave të krijuara posaçërisht për këtë arsye.

¹⁰⁸V. Xhaj, "Kadastra e Re" në *Drejtësia Popullore 1*, viti 1951.

¹⁰⁹A. Nathanaili, *E drejta e pronësisë në RP të Shqipërisë*, Kurs leksionesh, Tiranë 1974, f.155-156.

¹¹⁰F. Kaloshi, *Rregjistrimi i pasurive të paluajtshme*, Albpaper, Tiranë 2013, f. 20: "*Transkriptimet ishin pasqyrimi në rregjistrin përkatës të pasurisë së paluajtshme, i veprimeve juridike mbi këto pasuri ose të drejtave reale mbi to.*"

Zyrat e kadastrës u suprimuan dhe me ligjin e 17 prillit të vitit 1929 "Mbi zyrat e Hipotekave dhe mbi taksat e tyre" u krijuan zyrat e hipotekës.

Këto zyra do të mbanin regjistrat publikë për të realizuar transkriptimet, inskriptimet, përtërimet si dhe notimet e akteve të ndryshme të parashikuara në Kodin Civil të vitit 1929:

Sistemi i regjistrimit të sendeve të paluajtshme i quajtur "*sistemi i transkriptimit*" në regjistrin hipotekor në përgjithësi ka për bazë karakterin formal, publicitar të të drejtave të pasqyruara në të. Kështu të gjithë të drejtat e transferueshme mes të gjallëve dhe ato "*mortis causa*" vijnë të regjistruara sipas një rregulli ligjor. Ky sistem përdoret edhe në rastin e hipotekës, regjistrimi i së cilës vjen i shoqëruar përkundrejt një të drejtë e cila më parë duhet të figuronte e regjistruar në këto regjistra dhe ka pronar titullarin e sendit apo të drejtës për të cilën bëhet transaksioni. Regjistrimi kërkon zbatimin e disa formaliteteve të referuara nga normat kodifikuese të cilat lidhen me mënyrën e vendosjes, modaliteteve të fshirjes së saj ose rregullit për vendosjen e rendit preferues të atij që bën regjistrimin. Pra, transkriptimi ishte një mjet i nevojshëm për efektin "*publicitetit ndaj të tretëve*" dhe sigurisë që krijon ndaj të dhënave të pasqyruara në të. Për të tretët që nga data e transkriptimit vlen "*Prezumimi ligjor i njohjes*"¹¹¹.

Aktet e detyrueshme për transkriptim ishin:

1) aktet ndërmjet të gjallëve qofshin me titull darovor ose me titull barrësor, të cilat transferojnë ose deklarojnë zotënimin mbi prona ose mbi sende ose të drejta të tjera të afta për hipotekim, si dhe akt-pjesëtimet mbi sende ose të drejta asodore;

2) aktet midis të gjallëve me titull barrësor ose darovor, me të cilat kustuohen ose modifikohen, transferohen ose deklarohen antikrezë ose të drejta uzufukti, përdorjeje, bujtjeje, enfiteosi ose servitute prediale;

3) aktet midis të gjallëve për renoncimin e të drejtave të tregueme në të dy numrat e mësipërm;

4) testamentet dhe procesverbalet e depozitimit olografe ose të çeljes ose të botënimit të testeve të fshehta, si të gjitha aktet nga të cilat rezulton cilësia trashëgimtare ose legatari, kur këto përmbajnë disponime relative me pronat...;

5) vendimet gjyqësore që deklarojnë ekzistencën ose modifikimin e ndonjërit nga aktet apo të drejtat e sipërpërmendura;

6) kërkesat për pranimin e trashëgimisë, kërkesat për nuliteti testamenti ose pjesëtimet, kërkesat që kanë për objekt rivendikimin e zotënitimit ose të drejta reale gëzimi.¹¹²

Zyrat e ipotekave kryenin këto tri lloje veprimesh:

a) transkriptime (për transferimin e zotënitimit me anë shitblerjesh, dhurimesh, ose me testament);

b) inskriptime (për vendosjen e hipotekës);

c) notime (për kufizimin ose fshirjen e ipotekave) për të cilat mbaheshin regjistër me vete.¹¹³

Edhe procedura e transkriptimit të titujve të pronësisë ishte e veçantë sidomos të shkresat private të cilat formuloheshin nga noteri (ose ofiqarit publik)¹¹⁴. Ato nënshkruheshin dhe vuloseshin nga ai dhe palët që shprehin vullnetin e lirë e të pa vesuar. Nga pikëpamja formale këto akte ishin shumë të sakta. Këto shkresa (të përpiluara rreth një shekulli më parë), në lidhje me të dhënat, mënyrën e shprehjes, bazën ligjore vështirë se mund të atakohen në gjykatë për pavlefshmëri.

¹¹¹ F. Galgano, *E drejta private*, Botimi Luarasi, Tiranë, 2006, f.300.

¹¹² Kodit Civil 1929, neni 1864.

¹¹³ Kodit Civil 1929, neni 2005.

¹¹⁴ Kodit Civil 1929, neni 1864.

Veprimi juridik përbënte titullin e pronësisë, i cili ishte i ndryshëm nga një shkresë formale që sipas ligjit të kohës, në përmbajtje të saj pasqyronte fjalë për fjalë të gjithë aktin, por që nuk nënshkruhej nga palët. Kjo shkresë emërtohej "*Nota e transkriptimit*"¹¹⁵ dhe regjistrimi i saj në regjistrat përkatës nga punonjësi që administronte këto regjistra, quhej "*transkriptim*". Ruajtësi i hipotekave duhet të mbajë në arkivat e zyrës në volume të veçanta titujt që dorëzohen dhe të transkribojë në radhorin e veçantë përmbajtjen e notës duke shënuar datën e dorëzimit të titullit, numrin rendor që ka në radhorin progresiv si dhe numrin e volumit në të cilën ka vënë titullin dhe t'i japë njëzën prej notave kërkuesit për të vërtetuar ekzekutimin e titullit.¹¹⁶ Ekzistonin tri lloje regjistrash¹¹⁷ :

1. **Regjistri i transkriptimit** ku regjistroheshin akte të cilat kalonin të drejta pronësie mbi një send.
2. **Regjistri i inskriptimit** ku regjistroheshin kufizimet mbi pasurinë, si: të drejtat reale garanci hipoteka, dorëzania etj.
3. **Regjistri i notimit** ku regjistroheshin aktet mbi bazën e së cilave shuheshin këto të drejta reale.

Sistemi i ipotekës ose i transkriptimit ka të mirat dhe të metat e veta. Kështu të dhënat bazoheshin me informacionin mbi pronarin dhe ishte vështirë të bazohej mbi pasurinë, sepse ajo në të shumtën e rasteve bazohej me përshkrim dhe kufij privatë. Kjo formë krijonte premisa për regjistrimin mbi të njëjtën pasuri më shumë se një titull duke krijuar mbivendosje. Pra, me anë të këtij sistemi kryhej vetëm regjistrimi i të dhënave të pronës në regjistër, mbi bazën e emrit të pronarit, por nuk jepej informacion në fushën e hartografisë.

Në qoftë se pronësia rrjedh nga pronari i mëparshëm dhe e drejta pronësisë është e varur nga e drejta e pronarit të mëparshëm. Vlen parimi antik se "*askush nuk mund ti kalojë tjetrit më shumë të drejta se ka ai vetë*". Kështu që pronari ri ka detyrimin të provojë të drejtën e pronësisë së tij dhe të pronarëve të mëparshëm deri sa të arrijë në një nga format origjinale të fitimit të pronësisë. Regjistrimi, në këtë rast nuk është i detyrueshëm, por kërkohet me qëllim që fitimi i pronësisë (i të drejtave të tjera reale) të ketë pasoja edhe ndaj personave të tretë.

2.2 Sistemi i regjistrimit të pasurive të paluajtshme në periudhën nga viti 1945 deri në 1991

Shteti shqiptar i vitit 1944 pas çlirimit të Shqipërisë, ndërmori reforma rrënjësore politike ekonomike të cilat u shpалosën edhe te regjimi juridik i pronës në përgjithësi. Qëllimi i reformës agrare i shërbente ideologjisë së qeverisjes që u instalua më vonë. Urdhëresa e qeverisë nr. 49, datë 04.09.1947 mbi "*Kadastrën provizore*" hodhi bazat juridike për krijimin e kadastrës për tokat bujqësore. Nëpërmjet këtij akti u vendos të bëhej regjistrimi i tërë sipërfaqes së tokave, qoftë shtetërore, qoftë private. Ky regjistrim do të pasqyrohej në disa regjistra të veçantë të hartuar posaçërisht për këtë qëllim. Sistemi i regjistrimit të kadastrës zbatohet detyrimisht në të gjitha tokat bujqësore dhe ishte krijuar si instrument për zbatimin e reformës agrare dhe politikave të përgjithshme ekonomike që vendosi shteti.

Dekreti nr. 1182, datë 27.11.1950 "*Mbi shërbimin kadastral të tokave*"¹¹⁸ vendosi rregulla të qarta për mbajtjen, administrimin dhe ruajtjen e dokumentacionit të nevojshëm për

¹¹⁵ Kodit Civil 1929, nenet 1864- 1879.

¹¹⁶ Kodi Civil 1929, neni 1871.

¹¹⁷ Kodi Civil 1929, neni 2005.

¹¹⁸ Gazeta Zyrtare nr.88, datë 27.12.1950.

regjistrim.¹¹⁹ Ekzistonin dy regjistra ku njeri quhej “*regjistër themeltar*” dhe tjetri “*regjistri i vazhdueshëm*”.¹²⁰ Në regjistrimin themeltar regjistroheshin aktet për këto lloj pasurish (*toka të punueshme, livadhe, vreshta, ullishte, kullota, pyje, moçale, troje dhe toka te pafrytshme*)¹²¹. Njësia bazë për regjistrimin e tokës në kadastrë ishte ngastra e tokës. Për çdo pronar, lëshohej titulli i zotërimit në emër të së cilës ishte njohur zotërimi në kadastrë dhe mungesa e këtij dokumenti e konsideronte mbajtësin e pasurisë të paligjshëm.¹²² Vlera provuese e këtyre regjistrave dhe e certifikatave që lëshohen në bazë të tyre, kanë rëndësi si për sa i përket titullit të zotërimit, por edhe për sa i përket sipërfaqes së parcelave në rast se është kryer matja gjeodezike. Ato kanë fuqi të plotë provuese (*erga omnes*) dhe zbatohet prezumimi (*presumptio juris tantum*) për diferencat e vogla që mund të krijohen nga përdorimi i mjeteve e teknikave të ndryshme të matjes.¹²³

Sipas sistemit të kadastrës, pronësia dhe të drejtat e tjera reale mbi pasuritë e paluajtshme fitohen me regjistrimin e tyre në regjistrat mbi pasuritë e paluajtshme. Sipas këtij sistemi evidentimi i tokës bëhej nëpërmjet matjes topografike. Nga matja e përgjithshme kalohej në matjen dhe evidentimin e njësive më të vogla- parcela apo ngastra. Njëkohësisht për çdo njësi të veçantë shënohet edhe identiteti i personit që i përket.¹²⁴

Pra, në kadastrë regjistroheshin detyrimisht në bazë matjesh teknike (gjeodezike) të gjitha tokat bujqësore kudo që ndodheshin dhe në pronësi të kujt ishin. Parcela si unitet tokësor për kryerjen e regjistrimit duhet të përmbante tri elemente: zotërimin, sipërfaqen dhe kulturën kadastrale.¹²⁵

Tokat e ekonomive individuale regjistroheshin në emër të kryetarit të trungut familjar, duke pasur të drejtën e përdorimit të tokës të gjithë pjesëtarët e trungut familjar. Tokat e kooperativave bujqësore, ndërmarrjeve bujqësore shtetërore, institucioneve të ndryshme, regjistroheshin në emrin tyre. Si tokat ekonomike bujqësore individuale, ashtu dhe ato të kooperativave, për efekte kadastrale regjistroheshin njëllëj. Legjislacioni i kohës riafirmoi dhe një herë qëndrimin e shtetit në lidhje me ndalimin e pronës private. Përveç kësaj, u vunë edhe rregulla lidhur me trashëgiminë e tokës. Kështu kur anëtari i vdekur ishte anëtari i fundit i ekonomisë bujqësore individuale, e gjithë pasuria me përjashtim të tokës i kalonte trashëgimtarit të tij ligjor ose trashëgimtarit të caktuar me testament. Toka bujqësore nuk mund të disponohej me testament, por i kalonte trashëgimtarëve ligjorë me kusht që këta të fillonin nga punimi i tokës brenda një viti.¹²⁶

Regjistrimi kadastral shtrihej dhe në të gjitha tokat e tjera jobujqësore të fshatrave. Tokat jobujqësore që ndodheshin në qytet regjistroheshin në zyrat e hipotekave.

1. **Kadastra e tokave** përmban të dhëna mbi tokën bujqësore dhe jobujqësore, si dhe ndryshimet që bëheshin në to pas regjistrimit;
2. **Kadastra e trojeve** përmban të dhëna të trojeve që ndodhen në fshatra dhe qendra e të tjera jashtë kufijve të qytetit;

¹¹⁹ Ndryshuar me Dekretin 2151, datë 08.11.1955 "Mbi sistemimin agrar të tokave dhe regjistrimin e tyre" e dhënë e marrë nga V. Xhaj "Sistemi agrar dhe regjistrimi i tokave", Drejtësia Popullore nr.2, mars- prill 1956, f.6.

¹²⁰ Neni 4, parag.1 i dekretligjit nr. 2151, datë 8.11.1955 "Mbi sistemimin agrar të tokave dhe regjistrimin e tyre", Fletore Zyrtare nr.18/1955.

¹²¹ Neni 5 i Dekretit. (*Sot në terminologjinë teknike përkufizohen si zëri kadastral i pasurisë.*)

¹²² Neni 12 i Dekretit.

¹²³ V. Xhaj, "Kadasra e Re", në *Drejtësia Popullore 1*, viti 1951, f .26.

¹²⁴ L.Celami, *Regjistrimi i pasurive të paluajtshme. Problematika kryesore e rezultuar nga praktika gjyqësore*, Shkolla e Magjistraturës, qershor 2011. f .7.

¹²⁵ V. Xhaj, "Kadasra e Re", në *Drejtësia Popullore 1*, viti 1951, f.22.

¹²⁶ Instituti Shqiptar për Studime Ligjore dhe Territoriale, *Analizë ligjore mbi të drejtat e pronësisë së gruas në zonën bregdetare të jugut*, f .21.

3. **Kadastra e tokave nën kulturë** mbaheshin nga zyrat e kadastrës pronë komitete ekzekutiv të K. P. të rretheve apo e pyjeve dhe kullotave nga ndërmarrjet pyjore të rretheve, kurse kadastra e trojeve nga zyrat e urbanistikës.¹²⁷

Në këtë mënyrë ligjvënësi sanksionoi për regjistrimin e tokave dy sisteme: kadastrën dhe hipotekën. Regjistrimi i tokës kishte edhe rëndësi juridike për pronësinë. Regjistrimi i tokës në kadastrë shërbente për të provuar pronësinë mbi tokën. Quhej pronar i tokës ai që figuronte në regjistrat e kadastrës deri sa të provohej e kundërta. Kjo siguronte qëndrueshmëri të marrëdhënieve tokësore dhe mënjanonte çrregullime në pronësi. Ndërsa si mënyrë fitimi pronësie klasifikohet ajo mënyrë ku pronësia fitohet për herë të parë dhe kjo e drejtë është e pavarur nga të drejtat e pronarit të mëparshëm. Pronari i ri nuk ka barrën e provës për të drejtën e pronësisë së pronarit të mëparshëm, por thjesht të provojë me një nga mënyrat e ligjshme fitimin e pronësisë prej tij. Gjithashtu, fitimi i pronësisë me titull origjinal fitohet e lirë dhe mbi të nuk rëndojnë asnjë lloj barre, garancie apo detyrimi.

Në Dekretin nr. 2083, datë 06. 07. 1955 “Mbi pronësinë”, parashikoheshin dispozita të cilat përmbanin urdhërimin për regjistrimin në regjistrat e zyrës së kadastrës të veprimeve juridike për kalimin e pronësisë në lidhje me tokat bujqësore dhe pasuritë e paluajtshme të ndodhura në fshat;¹²⁸ për fitimin ose njohjen e pronësisë së tyre në bazë të ligjës ose të vendimit të gjykatës ose të një organi tjetër shtetëror;¹²⁹ për deklarimin si të pavlefshme të veprimeve juridike me vendim të gjykatës ose të një organi tjetër shtetëror; për heqjen dorë nga pronësia e tyre në dobi të një personi tjetër,¹³⁰ për pjesëtimin me marrëveshje të një sendi të përbashkët,¹³¹ si dhe për fitimin dhe humbjen e barrëve mbi këto pasuri.¹³² Në rast se veprimet e mësipërme realizoheshin në lidhje me tokat jobujqësore dhe me pasuritë e tjera të paluajtshme që ndodheshin në qytet, ato regjistroheshin në zyrat e ipotekës.¹³³

Ndryshimet e mëvonshme në lidhje me regjimin juridik të tokës e kufizuan së tepërmi pronën private dhe Kushtetuta e vitit 1976 hodhi dhe hapin përfundimtar që kufizoi në maksimum pronën private, duke e shpallur atë pronë socialiste dhe që gëzonte mbrojtje të veçantë. Kjo Kushtetutë njihte vetëm pronën vetjake që shërbente si mjet mbijetese dhe ndalonte të drejtën e disponimit të saj pa lejen e organeve kompetente, pra, ndalonte kalimin në asnjë lloj mënyre në ekonomi private.

2.3 Regjistrimi i pasurive të paluajtshme pas vitit 1991

Gjatë viteve 1991-1994, programet e privatizimit dhe transferimit të pasurisë të pronarët e rinj krijuan 500.000 pronarë me mbi rreth 3 milionë pasuri private të llojit toka bujqësore, banesa apo njësi tregtare.¹³⁴ Në vitin 1994, me ligj u krijuan 35 Zyra Vendore për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme, të cilat drejtoheshin nga Zyra Qendrore e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme.¹³⁵

Në mënyrë të vullshme dolën shumë akte ligjore e nënligjore edhe mbi regjistrimin e pasurive të paluajtshme. Sisteme paralele që ishin përgjegjëse për administrimin dhe

¹²⁷ A. Nathanaili, *E drejta e pronësisë në RP të Shqipërisë*, Kurs leksionesh, Tiranë 1974, f.183.

¹²⁸ Dekreti nr. 2083, datë 06.07.1955 “Mbi pronësinë”, neni 41.

¹²⁹ Dekreti nr. 2083, datë 06.07.1955 “Mbi pronësinë”, neni 71 parag.I.

¹³⁰ Dekreti nr. 2083, datë 06.07.1955 “Mbi pronësinë”, neni 72 parag. II, *ibid.*

¹³¹ Dekreti nr. 2083, datë 06.07.1955 “Mbi pronësinë”, neni 85, *ibid.*

¹³² Dekreti nr. 2083, datë 06.07.1955 “Mbi pronësinë”, neni 114, *ibid.*

¹³³ Dekreti nr. 2151 datë 08.11.1955 “Mbi sistemimin agrar të tokave dhe regjistrimin e tyre”, neni 16 parag. II.

¹³⁴ http://www.justice.gov.al/spaw2/uploads/files/File/Legjislacioni_Brendshem_Web/Strategjia_Reforma_ne_fu_she_e-te-drejtave_te_pronesise.pdf, fq. 7(aksesuar datë 20 tetor 2017).

¹³⁵ Transparency International Albania, *Transparenca dhe prona e drejtë dhe detyrim kushtetues*, f.10.

regjistrimin e titujve të pronësisë u zëvendësuan në një të vetëm. VKM-të nr. 596, datë 21.09.1998 dhe nr. 556, datë 23.10.2000 për mbylljen e Zyrate të Hipotekave i kaluan veprimtarinë e tyre në Zyrat e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme të cilave duhet t' u dorëzohej dokumentacioni që ndodhej pranë Seksioneve të Kadastrës dhe institucioneve të tjera. Bashkimi i sistemit kadastral me sistemin e hipotekës, sollën ndryshime në pasqyrimin e të dhënave mbi pasuritë, përkatësisht në plotësimin e informacionit për vendndodhjen, konfigurimin dhe pozicionimin gjeografik të pronës.

2.3.1. Sistemit i ri i Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme

Shteti shqiptar është ende në reforma të thella në lidhje me mënyrën e organizimit, të shërbimit, të teknologjisë, si dhe të përmirësimit të kuadrit ligjor për realizimin e një regjistri publik të pasurive të paluajtshme që të jetë i aksesueshëm, por njëkohësisht të ruajë dhe të drejtën e privatësisë të shtetasve.

Sistemi i Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme vepronte sipas ligjit nr. 7843, datë 13.7.1994 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, i ndryshuar me ligjin nr. 33 të vitit 2012, që ofroi një mënyrë tërësisht të re për regjistrimin e pasurive të paluajtshme duke unifikuar veprimtarinë e hipotekës dhe kadastrës në një sistem të vetëm. Ndryshimi thelbësor i kësaj mënyre të regjistrimit të pasurive nga ajo që aplikohet në zyrat e hipotekës, konsiston në sigurinë që ofron kjo formë regjistrimi duke i shtuar dokumentit ligjor me të cilin bëhet regjistrimi në hipotekë, edhe dokumentin teknik (Harta Treguese e Regjistrimit), si dhe duke bërë afishimin e listave të pasurive. Sistemi i regjistrimit hipotekor pa numër pasurie dhe hartë ka krijuar problemin “gangrenë” të sigurisë juridike mbi pronën, atë të mbivendosjes të titujve të pronësisë mbi të njëjtën pasuri, sepse ishte thuajse i pamundur identifikimi dhe ndërlidhja e pasurive me titujt e pronësisë dhe përfituesin e tyre, duke marrë parasysh faktin që ekzistonin shumë ligje si burim krijimi i tyre.

Fazat nëpër të cilat kalon regjistrimi fillestar janë: përgatitja e Hartës Treguese të Regjistrimit (HTR) dhe të Librit të Ngastrave (LN) të terrenit nga rilevimi apo azhurnimi; grumbullimi i dokumenteve të pronësisë; përgatitja e një karteje për çdo pasuri të paluajtshme; kompjuterizimi i informacionit të kartelave e përgatitja e listave për afishimin publik dhe ligjërimi i regjistrimit fillestar.

Gjatë periudhës së afishimit mund të korrigjohen gabime materiale si edhe të zgjidhen mosmarrëveshjet. Pas përfundimit të afishimit, *regjistrimi fillestar*¹³⁶ përfundon, ka forcë ligjore dhe informacioni që përmbajnë KKP-të (kopje karteje pasurie) dhe HTR-të (hartë treguese) konsiderohet i ligjshëm. Kjo procedurë konsiderohet (ligji nr. 7843, datë 13.07.1994 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme” i ndryshuar me ligjin nr. 33/ 2012) si regjistrimi përfundimtar i pasurisë.

Mënyrat e fitimit të pronësisë ligji i posaçëm i referon tek ato të parashikuara në Kodin Civil. Kështu sipas nenit 24/a të ligjit nr. 7843, datë 13.07.1994 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, i ndryshuar “*Pronësia dhe kufijtë e pasurive të paluajtshme përcaktohen nga aktet e fitimit të pronësisë, sipas nenit 193 të Kodit Civil*”. Ndërsa për sa përket elementeve formale dhe rregullave specifike që duhen analizuar përpara se t'i nënshtrohen regjistrimit qoftë fillestar apo përfundimtar përcaktohen në udhëzimin nr.1, datë 31.01.2007 “Për procedurat e regjistrimit në zyrat e regjistrimit të pasurive të paluajtshme.”¹³⁷ Kompetencat e

¹³⁶ Shih: neni 23: “*Regjistrimi fillestar i çdo pasurie të paluajtshme bëhet me përgatitjen e një karteje dhe të një harte treguese të regjistrimit në pajtim me dispozitat e këtij ligji dhe në përputhje me dispozitat e çdo akti që përcakton pronësinë ose marrëveshjet apo detyrimet që ekzistojnë për pasuritë e paluajtshme.*”

¹³⁷Udhëzim nr.1, datë 31.01.2007: “*Regjistrimi i fitimit apo i kalimit të së drejtës së pronësisë për pasuritë e*

përcaktuara në këtë akt nënligjor i japin të drejtë regjistruarit të pasurive të paluajtshme që të kontrollojë elementet formale të akteve noteriale, të vendimeve gjyqësore apo të akteve administrative. Shpeshherë edhe pse ato mund të ishin në përputhje me ligjin material, mangësitë konstatoheshin në aspektin procedural që finalizohej në projekt vendimin për refuzimin e regjistrimit të pasurive. Për t'u theksuar është dhe shpallja si antikushtetuese e së drejtës së Kryeregjistruarit për të fshirë nga regjistrat hipotekore pasuri të pretenduara të regjistruara në kundërshtim me ligjin¹³⁸.

Tashmë ligji i ri nr. 33/2012 sanksionoi jo vetëm një mënyrë organizimi më efektive, atë të vetëfinancimit, por përkufizoi dhe kompetencat e Regjistruarit të Pasurive të Paluajtshme për sa i përket vendosjes së kufizimeve mbi pasuritë e regjistruara pa afate në të drejtën e tij në raste të mira të përcaktuara deri në 45 ditë pa asnjë lloj përjashtimi

E re jo pak e rëndësishme ishte vendosja e rregullave për dëmshpërblimin e qytetarëve nëse interesat e tyre dëmtoheshin nga veprimet e paligjshme si dhe garantimi i informacionit të sigurt që ZVRPP-ja lëshon duke çuar dhe mbrojtjen e parimit bazë të shtetit të së drejtës, të ekonomisë së lirë, të sigurisë juridike etj.

Procesi është ende i gjatë edhe pse pretendohet se regjistrimi i pasurive të paluajtshme është realizuar deri në 84 %¹³⁹. Nuk duhet të harrojmë faktin se pasuritë shtetërore në përgjegjësi dhe administrim të institucioneve, që me akte nënligjore kanë kaluar në listat e inventarit të pasurive që ato posedojnë, nuk janë regjistruar. Kështu që vendosja si pronar shtetin në të gjitha rastet has vështirësi, për të dalluar pronat publike për të cilat nuk lejohet tjetërsimi dhe ato shtetërore, të lira për qenë pjesë e fondit për zbatimin e ligjit "Për kthimin dhe kompensimin e pronës" apo në shërbim të institucioneve të treta.

Në të shumtën e rasteve kur kërkohet informacion këto pasuri figurojnë thjesht me pronar shtetin dhe nuk paraqesin informacionin mbi institucionin që e administron e prej të cilave burojnë dhe konflikte gjyqësore. Hap i rëndësishëm është dhe krijimi i regjistratit elektronik të pasurive të paluajtshme që shmang radhët e gjata dhe kohën për të marrë një informacion mbi pasuritë nga subjektet e parashikuara nga ligji që mund të kenë akses.

2.4 Sistemi i regjistrimit të pasurive të paluajtshme në disa vende të Evropës

Republika Çeke ka një sistem relativisht të qëndrueshëm të regjistrimit të tokës, që njihet me emërtimin "Regjistrim kadastral". Në vitin 1992, u miratua ligji i ri kadastral ku regjistrimi kadastral i tokës dhe regjistri ligjor i tokës u bashkuan në një instrument të vetëm. Qëllimet e reformës kadastrale të viteve 1992-1993 ishin për të lehtësuar transaksionet, për të

paluajtshme, të njohura ose të fituara me anë të ligjit, vendimit gjyqësor apo aktit administrativ bëhet nga zyrat e regjistrimit të pasurive të paluajtshme (ZRPP), në zbatim të neneve 37 e 38 të ligjit nr.7843, datë 13.7.1994 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme", të ndryshuar, pas verifikimit të plotë të elementeve të formës dhe të përmbajtjes së aktit përkatës, që njih ose përmban fitimin e së drejtës së pronësisë, për efekt të plotësisimit të kushteve të regjistrimit, të përcaktuara në nenin 193 të Kodit Civil të Republikës së Shqipërisë. Përveç përjashtimeve të përcaktuara me ligj, zyrat e regjistrimit të pasurive të paluajtshme bëjnë veprime në regjistrin e një pasurie të paluajtshme vetëm kur ato rrjedhin nga tituj pronësie të disponuesit / tjetërsuesit ose të pronarit të fundit të saj, të regjistruar më parë në regjistër. Çdo veprim në regjistër, që ka si efekt ndryshimin e gjendjes juridike të një pasurie të paluajtshme, bëhet kur akti ose vendimi gjyqësor, që e konstaton atë, është regjistruar më parë në regjistrin e pasurive të paluajtshme."

¹³⁸ Gjykata Kushtetuese, vendim nr.17, datë 23.4.2010: "Krijimi i një gjendje pasigurie juridike në këto regjistra nuk mund të korrigjohet me zgjidhje që imponojnë veprime po aq të pasigurta, siç është fshirja e regjistrimit që kryhet nga Kryeregjistruesi. Kthimi në gjendjen e ligjshmërisë të situatës në të cilën gjendet regjimi i pronës, nuk mund të bëhet me mjete joligjore. Fshirja e regjistrimit të pronës nga një strukturë administrative kufizon të drejtën e pronësisë dhe krijon një pasiguri juridike për shtetasit, duke cenuar në të njëjtën kohë dhe të drejtat e fituara."

¹³⁹ Vendimi nr.405, datë 27.06.2012 "Për miratimin e strategjisë ndërsektoriale. Reforma në fushën e drejtave të pronësisë 2012-2020" dhe të planit të saj të veprimit.

saktësuar kufijtë, për të krijuar mundësinë e përdorimit të informacionit nga organet tatimore, pra për t'i siguruar mënyra lehtësuese publikut. Modernizimi i sistemit kadastral, duke përfshirë digjitalizimin e kartelës të pronarëve dhe të hartave, është ndërmarrë gjithashtu në një projekt që u financua gjatë vitit 2006 në partneritet me agjencitë ndërkombëtare.

Në **Hungari** në vitin 1972 sistemi i regjistrimit ligjor i pronës dhe ai kadastral, u përfshi në një sistem të vetëm, "Sistemi i regjistrimit", i cili përmban të dhëna mbi titujt e pronësisë dhe përshkrime të kufijve. Që nga viti 1991, sistemi ka qenë nën autoritetin e një departamenti brenda Ministrisë së Bujqësisë dhe është administruar nëpërmjet një rrjeti kombëtar të zyrave tokësore.

Në të kundërt, sistemi i administrimit të tokës në **Estoni**, është i dyfishtë në një regjistër të pronës (ligjore) dhe regjistri kadastral. Regjistrimi i tokës bazohet në sistemin juridik gjerman dhe të gjitha pronat e paluajtshme duhet të regjistrohen me të dhënat bazë mbi pronësinë dhe të drejtat e tjera në të, duke përfshirë hipotekat. Regjistrimi kadastral është reformuar në mënyrë të konsiderueshme nga Ligji Kadastral i Tokës. Për çdo parcelë ka një hartë kadastrale, indeks kadastral, hartën e kufizimeve, hartën e përdorimit të tokës, hartën e cilësisë së tokës dhe vlerësimit të tokës. Vlerësimi i tokës rregullohet nga Bordi Kombëtar i Tokës, por aktualisht kryhet nga vlerësuesit e tokës të licencuar. Të gjitha vlerësimet e tokës janë publike.

Slovenia gjithashtu ka një sistem të dyfishtë, i cili ka qenë në vend për disa shekuj. Të dyja, Regjistri i Tokës dhe Regjistri i Kadastrës, kanë nevojë për modernizim me qëllim të mbështetjes së lirë në funksionimin e tregjeve të tokës. Aktualisht, Regjistri i Tokës regjistron marrëdhëniet midis njerëzit, objektet dhe të drejtat, ndërkohë që Kadastra Tokësore, plotësisht e veçantë, regjistron kufijtë fizikë, të drejtat e përdorimit të tokës dhe formon bazën për përshkrimet e pronës dhe vlerësimet e taksave. Ky sistem i dyfishtë ka disa probleme në zbatim, për shembull: Regjistri i Tokës është tërësisht manual, ekzistojnë probleme me titujt e pronësisë, në disa zona ende nuk është zbatuar reforma e tokës etj.

Në **Lituani**, ligji i vitit 1996 mbi Regjistrimin e Pronave të Paluajtshme është në thelb adekuat. Regjistrimi realizohet nga Regjistri dhe Kadastra Shtetërore e Tokës. Megjithatë, krijohet vështirësi në zbatim, sepse ekziston një regjistër i veçantë i hipotekës, i mbajtur në gjykatë nga Ministria e Drejtësisë

Në **Bullgari**, ligji për Kadastrën dhe Regjistrimin e Pasurisë u miratua në prill të vitit 2000. Ligji krijoi një agjenci të re që kishte kompetencat në procesin e regjistrimit. Agjencia e re Kadastrale suprimoi zyrat ekzistuese rajonale kadastrale. Regjistrimi i të drejtave ligjore mbi tokën, realizohet nga gjyqtarët paraprake nën Ministrinë e Drejtësisë. Transaksionet në lidhje me të drejtat në prona e paluajtshme duhet të jenë të noterizuara. Përveç kësaj, vendimet e komisioneve të tokës (ekuivalent i titullit të noterizuar nëse shoqërohet nga harta) regjistrohen në komisionet dhe komisionet, gjithashtu, mbajnë një skedar për çdo parcelë toke.

Rumania, për shkak të historisë së saj të ndarjes midis Austro-Hungarisë dhe Otomanëve, ka dy sisteme të ndryshme të regjistrimit, aktualisht, në përdorim. Këto janë: *sistemi i librave të tokës* dhe *sistemi i mbishkrimit-transkriptimit*. Ligji i vitit 1996 "Për kadastrën", është një akt parësor ligjor që ka të bëjë me regjistrimin e tokës. Sipas tij, jepen të dhëna për përdorimin e sistemit të librit të tokës në të gjithë Rumaninë.

Në **Letoni**, sipas ligjeve ekzistuese, të gjitha pronat duhet të regjistrohen në regjistrin kadastral, por nuk është e detyrueshme të regjistrohen në regjistrin juridik. Pronari ka të drejtë të përfitojë të drejtën e pronësisë, por nuk ka të drejta për të kryer transaksione nëse prona nuk është e regjistruar në Librin Tokësor (regjistri juridik). Ndërsa regjistrimi nëkadastër ka qenë pothuajse i plotë për disa vite, vetëm 45% e tokës është regjistruar në Regjistrin Juridik.¹⁴⁰

¹⁴⁰ Renee Giovarelli, David Bledsoe, *Land Reform in Eastern Europe Western CIS, Transcaucuses, Balkans, and EU Accession Countries* Seattle, Washington, tetor 2001, f. 59-60.

**FITIMI I PRONËSISË NË BAZË TË LIGJIT PËR KTHIMIN DHE KOMPESIMIN E PRONAVE
ISH-PRONARËVE SI MËNYRË E PREJARDHUR E FITIMIT TË PRONËSISË**

2.5 Njësitë e vjetra matëse të sipërfaqes tokësore sipas rretheve¹⁴¹

Rrethet	Masat tokësore	
	Masa e vendit	Sip. m ²
Berat	1 dit misri ose ditar	4 516
	1 dynym	1 129
	1 strem	1 129
	1 vreten	1 129
Lushnjë	1 dit misri ose ditar	4 000
	1 dynym	1 000
Fier	1 vreten	1 296
Durrës	1 pendë dhe' ose qe'	2 031
	1 dynym	1 354
Elbasan	1 pendë dhe' fushe	4 000
	1 dynym fushe	1 000
	1 pendë dhe' malsie	3 600
	1 dynym malsie	1 000
Korcë	1 killë	2 800
	1 shinik	1 400
	1 tagar	700
	1 matës	280
	1 pollonicë	140
	1 stremë	1 000
Gjirokastrë	1 strem	992
Tepelenë	1 strem	1 000
Kukës dhe Bica	1 shek	2 400
	1 pendë dhe' ose qe'	1 600
	1 dynym	1 600
Tropojë	5 argatë	1 600
Shkodër	1 ditar fushe	4 800
	1 ditar malsie	2 400
	1 pendë dhe' ose qe'	2 400
	1 dynym fushe	1 600
	1 dynym malsie	800
Tiranë	1 pendë dhe' ose qe'	1 944
	1 dynym	1 296
Vlorë	1 vreten i vjetër	1 600
	1 vretën i ri	1 296
	1 strem i vjetër	1 600
	1 strem i ri	1 000
Himarë	1 dit mbjellje	3 600
	1 dynym	1 000

¹⁴¹ Dokument i Mbretnisë Shqiptare, Ministria e Bujqësisë dhe e Pyjeve, Seksioni i Statistikës nxjerrë nga Arkiva e Shtetit, F.171, viti 1933, dosje VIII/11.

KREU II

FITIMI I PRONËSISË SIPAS LIGJIT PËR KTHIMIN DHE PËR KOMPENSIMIN E PRONËS.

2. Kuptimi i fitimit të pronësisë

Pronësia, duke qenë një e drejtë subjektive civile, fitohet si çdo e drejtë tjetër subjektive civile.¹⁴² Ajo është një drejtë e transferueshme. Për kalimin e saj nga pronari te personat e tjerë është e domosdoshme që të vërtetohet një fakt juridik (një shkak juridik).¹⁴³ Rrethanat që lidhen me krijimin, ndryshimin dhe shuarjen e marrëdhënieve juridike, quhen fakte juridike.¹⁴⁴ Kështu si fakt juridik mund të përkufizohet çdo ngjarje natyrore ose njerëzore, me vërtetimin e së cilës rendi juridik parashikon ardhjen e një pasoje juridike të çfarëdoshme, krijimin, ndryshimin ose shuarjen e një marrëdhënieje juridike.¹⁴⁵

Me mënyra të fitimit të pronësisë kuptojmë ato fakte juridike që ligji lidh krijimin apo lindjen e të drejtës së pronësisë.¹⁴⁶ Faktet juridike çojnë në lindjen e së drejtës së pronësisë dhe Kodi Civil përcakton mënyrat kryesore të fitimit të pronësisë. Me fitim pronësie kuptojmë faktin juridik, me vërtetimin e të cilit një person fizik, juridik ose shtetit i lind e drejta e pronësisë mbi një send të caktuar. Për sa më sipër kërkohen të plotësohen disa kushte të përgjithshme, ku bëjnë pjesë: aftësia e sendit që të jetë objekt pronësie, zotësia e fituesit për të qenë pronar mbi atë send dhe titulli juridik për fitimin e pronësisë.¹⁴⁷

Subjektet e së drejtës së pronësisë mund të jenë, si persona fizikë ashtu dhe persona juridikë privatë ose publikë. Ndërsa në pronësi mund të jenë të gjitha sendet të cilat i lejon fitimi i pronësisë.

2.1 Mënyrat e fitimit të pronësisë

Kushtetuta e Republikës së Shqipërisë ka garantuar dhe sanksionuar në nivel kushtetutor mënyrat e fitimit të pronësisë. Kështu neni 41 i saj përcakton: “*Pronësia fitohet me dhurim, me trashëgimi, me blerje dhe me çdo mënyre tjetër klasike të parashikuar në Kodin Civil*”

Në interpretim të këtij neni, Kushtetuta rendit mënyrat e fitimit të pronësisë, por jo në mënyrë ezauruese, duke iu referuar më pas parashikimeve në Kodin Civil. Të tri mënyrat e cituara në këtë nen: blerje, dhurim... janë thjesht njëra prej mënyrave të fitimit të pronësisë, atë me kontratë. Kjo mënyrë së bashku me trashëgiminë përbëjnë format klasike dhe më të hershme të fitimit të pronësisë, të cilat në përcaktimet e Kodit Civil thjesht përsëriten. Ndërsa doktrina njih këto mënyra të fitimit të pronësisë:

1. Fitimi i pronësisë me kontratë¹⁴⁸;

¹⁴² A. Nathanaili, *E drejta e pronësisë në RP të Shqipërisë*, kurs leksionesh, Tiranë 1974, f.91.

¹⁴³ A. Shehu, *Pronësia*, Albin 2000, f. 51.

¹⁴⁴ V. Kondili, *E drejta civile I (Pjesa e përgjithshme)*, Botime Maluka, 2008, f. 76.

¹⁴⁵ F. Galgano, *E drejtë private*, Shtëpia Botuese Luarasi, Tiranë, 1998, f. 42.

¹⁴⁶ A. Nuni, L. Hazneziri, *E drejta civile II (Pronësia)*, Tiranë, 2010, f. 94.

¹⁴⁷ A. Aliu, *E drejta sendore (Pronësia)*, Prishtinë, 2009, f.102.

¹⁴⁸ Kodi Civil, neni 164.

2. Fitimi i pronësisë me trashëgimi¹⁴⁹;
3. Fitimi i pronësisë me mirëbesim i sendeve të luajtshme¹⁵⁰;
4. Fitimi i pronësisë me parashkrim fitues¹⁵¹;
5. Fitimi i pronësisë mbi sendet pa zot¹⁵²;
6. Fitimi i pronësisë me bashkim dhe përzierje¹⁵³;
7. Fitimi i pronësisë mbi sendet e humbura dhe të gjetura¹⁵⁴;
8. Fitimi i pronësisë me pushtim¹⁵⁵;
9. Fitimi i pronësisë mbi frutat e sendit¹⁵⁶.

Sipas nenit 163 të Kodit Civil, mund të njihen dhe mënyra të tjera të fitimit të pronësisë me ligje të veçanta, si vijon: “*Pronësia fitohet nëpërmjet mënyrave të caktuara në këtë Kod dhe mënyrave të tjera të caktuara me ligj të veçantë.*” Kështu vetë Kodi referon në një burim tjetër përcaktimin e mënyrave të fitimit të pronësisë, veç atyre që u renditën më sipër. Ligji nuk është mënyrë fitimi pronësie, por ajo mund të përmbajë fakte juridike mbi të cilat vetë ligji lidh lindjen apo krijimin e së drejtës së pronësisë.¹⁵⁷ Një nga rastet në praktikë që mund të sjellim për ilustrim mund të jetë edhe ligji “*Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje*” shumë i diskutueshëm edhe për kushtetutshmërinë apo pasojat e saj.¹⁵⁸

Për efekt studimor dhe jo vetëm në doktrinë mënyrat e fitimit të pronësisë i ndajmë në 2 mënyra¹⁵⁹:

- 1. Mënyrat e fitimit të pronësisë origjinale ose primare;**
- 2. Mënyrat e fitimit të pronësisë të prejardhur ose derivative.**

1. Te grupi i parë klasifikohen ato mënyra kur pronësia fitohet për herë të parë dhe kjo e drejtë është e pavarur nga të drejtat e pronarit të mëparshëm. Pronari i ri nuk ka barrën e provës për të drejtën e pronësisë së pronarit të mëparshëm, por thjesht të provojë të drejtën e tij të pronësisë me një nga mënyrat e ligjshme. Gjithashtu, fitimi i pronësisë me titull origjinal fitohet si e lirë dhe mbi të nuk rëndon asnjë lloj barrë, garancie apo detyrimi. Të tilla janë: fitimi i pronësisë me parashkrim fitues, me bashkim dhe përzierje, me pushtim; fitimi i pronësisë mbi sendet e humbura ose pa zot, si dhe fitimi i pronësisë mbi frutat e sendit.

2. Te grupi i dytë përfshihen ato mënyra të ndërvarura, ku pronësia rrjedh nga pronari i mëparshëm dhe e drejta e pronësisë është e kushtëzuar nga e drejta e pronarit të mëparshëm. Vlen parimi antik se “*askush nuk mund t’i kalojë tjetrit më shumë të drejta se ka ai vetë*” (*Nemo*

¹⁴⁹ Kodi Civil, neni 165.

¹⁵⁰ Kodi Civil, neni 166

¹⁵¹ Kodi Civil, neni 168

¹⁵² Kodi Civil, neni 172

¹⁵³ Kodi Civil, neni 173-180

¹⁵⁴ Kodi Civil, neni 184-186.

¹⁵⁵ Kodi Civil, neni 188.

¹⁵⁶ Kodi Civil, neni 151.

¹⁵⁷ A. Nuni, *E drejtë civile II, Pronësia*, Tiranë, 2010, f. 94.

¹⁵⁸ Vendim nr.35, datë 10.10.2007, vendim nr.3, datë 2.2.2009 të Gjykatës Kushtetuese. (Ligjin objekt të kontrollit kushtetues, nuk e gjen si të papajtueshëm me Kushtetutën e Republikës së Shqipërisë.)

¹⁵⁹ Vendimi nr. 166, datë 18.5.2016 e Gjykatës së Lartë. Gjykata e Lartë analizon në mënyrë të detajuar këto mënyra: “*Kolegji Civil i Gjykatës së Lartë vlerëson se për të fituar të drejtën e pronësisë, legjislatori ka parashkuar dy mënyra, mënyrën origjinale dhe mënyrën e prejardhur. Mënyra me titull origjinale të fitimit të pronësisë, e njohur ndryshe si mënyra primare, konsiderohet kur pronësia mbi sendin fitohet për herë të parë, apo pavarësisht nga e drejta e pronarit të mëparshëm mbi të. Kjo mënyrë përfshin rastet e fitimit të pronësisë mbi sendin e gjetur, me bashkim e përzierje, me parashkrim fitues etj., si dhe me shtetëzim, shpronësim a konfiskim. Mënyra tjetër e fitimit të pronësisë është ajo me titull të prejardhur, ku pronari i ri, këtë titull e fiton nga pronari i mëparshëm si rezultat i një kontratë/ligji, apo si pasojë e vdekjes së tij, nëpërmjet çeljes së trashëgimisë. Në këtë rast, sendi transferohet nga pronari i mëparshëm në një pronar tjetër i cili konsiderohet si fitues i pronësisë...*”

plus iuris ad alium transfere potest quam ipse habet). Kështu që pronari ri ka detyrimin të provojë të drejtën e pronësisë së tij dhe të pronarëve të mëparshëm, derisa të arrijë në një nga format origjinale të fitimit të pronësisë. Dy nga mënyrat kryesore të fitimit të pronësisë janë: fitimi i pronësisë me kontratë dhe me trashëgimi.

2.1.1 Mënyrat origjinale të fitimit të pronësisë

Fitimi origjinal i së drejtës së pronësisë ekziston kur e drejta nuk nxirret nga paraardhësi, por në bazë të ndonjë fakti tjetër juridik. Në këto raste zakonisht është fjala për fitimin e së drejtës së pronësisë në bazë të ligjit. E drejta e pronësisë e fituar në mënyrë origjinale, nuk varet nga vëllimi i pronësisë së ish-pronarit, sepse ky e fiton pronësinë pa kurrfarë ngarkesash, të cilat mund t'i ketë pasur pronari i mëparshëm.¹⁶⁰ **Te mënyrat e fitimit të pronësisë derivative ekziston kontinuitet ndërmjet pasardhësit dhe fituesit, ndërsa te sistemi origjinal një kontinuitet i tillë nuk njihet.** Përkundrazi e drejta fitohet në bazë të rrethanave të tjera të cilat e drejta objektive e shtetit i konsideron si të mjaftueshme dhe relevante për fitimin e saj. Parim bazë në këtë mënyrë fitimi pronësie është mirëbesimi i personave të tretë në qarkullimin civil.¹⁶¹ Pra, e drejta e pronësisë mund të fitohet në sendet në të cilat ekziston një titullar paraprak i pronësisë dhe e drejta kalon nga një subjekt në tjetrin dhe rasti i dytë është kur pronësia fitohet në sendin në të cilin askush nuk e ka pasur pronësinë. Kur sendi është pa pronar (i askujt), p.sh. send i ri dhe mbi të një person bëhet pronar fillestar.¹⁶²

2.1.2 Mënyrat e prejardhura të fitimit të pronësisë.

Fitimi derivativ ekziston atëherë kur personi të drejtën e vet të pronësisë e nxjerr nga e drejta e paraardhësit të tij. Për fitimin derivativ të pronësisë nevojiten dy momente: baza (titulli) juridik (*iustus titulus*) dhe momenti tjetër është mënyra e fitimit (*modus aquirendi*).¹⁶³ Në lidhje me kuptimin titull i referohemi doktrinës: “Titulli nuk mund të quhet vetëm dokumenti që përmban transferimin e së drejtës, por është raporti juridik që ekziston midis tjetërsuesit dhe personit që i kalon e drejta, i cili do të ishte i aftë për të justifikuar kalimin e së drejtës po të mos ishte i pavlefshëm. Titulli është shkaku i cili përgjithësisht ka aftësinë të transferojë pronësinë dhe justifikon posedimin legjitim. Titulli është fakti që shpreh mënyrën e lindjes së posedimit të tanishëm pa cenuar posedimin e mëparshëm. Prandaj titulli nuk duhet të ngatërrohet me dokumentin që provon ekzistencën e raportit të lidhur ose të shkakut të ngjarë. Pra, titulli nuk justifikohet me dokumentin që e përmban atë.”¹⁶⁴ Për fitimin e së drejtës së pronësisë, përveç titullit juridik, kërkohet edhe mënyra e fitimit ose *modus aquirendi*. Dorëzimi sot në të drejtën tonë është i ruajtur si mënyrë e fitimit vetëm për sendet e luajtshme. Mënyra e fitimit për sendet e paluajtshme është regjistrimi i së drejtës pronësore në librat e tokës, respektivisht në regjistrin për regjistrimin e të drejtave sendore në paluajtshmëri, në emër të fituesit. Për fitimin e pronësisë në sendet e luajtshme kërkohet dorëzimi i sendit ndërsa për sendet e paluajtshme kërkohet regjistrimi i së drejtës së pronësisë në librat e tokës (regjistrin publik).¹⁶⁵ Pra, dallimi që bëhet midis mënyrës primare të fitimit të pronësisë dhe asaj të prejardhur qëndron se në mënyrën e prejardhur vlen parimi se askush nuk mund të kalojë një

¹⁶⁰ A. Aliu, *E drejta sendore, (Pronësia)*, Prishtinë 2009, f.111.

¹⁶¹ O. Kadriu, *Hyrje në të drejtën civile*, Tringa Design, Shkup 2008, f. 298.

¹⁶² A. Aliu, *E drejta sendore (Pronësia)*, Prishtinë 2009, f.101.

¹⁶³ O. Kadriu, *Hyrje në të drejtën civile*, Tringa Design, Shkup 2008, f. 297.

¹⁶⁴ B. Benussi, *Sendet, zotërimi dhe modifikimet e tij*, Libri i tretë i Kodit Civil, Botim i Ministrisë së Drejtësisë, Tiranë 1931, f. 108.

¹⁶⁵ A. Aliu vep cit. fq.101,

tjetri më shumë të drejta se ka ai vetë. Në zbatim të këtij parimi në qoftë se shitësi nuk është pronar i sendit atëherë dhe blerësi nuk fiton të drejtën e pronësisë.¹⁶⁶

2.2. Fitimi i pronësisë sipas ligjit “Për kthimin dhe për kompensimin e pronës” si mënyrë e prejardhur e fitimit të pronësisë

Ligji “Për kthimin dhe për kompensimin e pronave” mund të klasifikohet si një formë e prejardhur e fitimit të pronësisë.¹⁶⁷

Nën këtë këndvështrim Kolegjet e Bashkuara të Gjykatës së Lartë kanë unifikuar praktikën gjyqësore duke interpretuar natyrën e legjislacionit për kthimin e pronave ish-pronareve.¹⁶⁸ Qëndrimi fillestar i gjykatës ishte më kategorik për sa i përket fuqisë prapavepruese të legjislacionit të ri. Kështu gjykata vlerësoi se ligji nr. 7698, datë 15. 4.1993, “Për kthimin dhe kompensimin e pronave ish-pronareve” dhe ligjet e tjera me natyrë të ngjashme, nuk janë mënyra të reja të fitimit të pronësisë, por korrigjim i padrejtësisë së bërë, dhe për këtë qëllim, shfuqizojnë *ipso lege* të gjitha aktet e mëparshme ligjore, me të cilat iu ishte marrë prona pronarëve padrejtësisht. Ato nuk krijojnë një situatë të re (nuk kanë efekt konstituitiv), por ristabilizojnë ligjshmërinë dhe drejtësinë.

Shfuqizimi i akteve të sipërpërmendura, ka si efekt kthimin e palëve në gjendjen e mëparshme, duke rregulluar në masën më të mundshme, situatën e paligjshmërisë lidhur me të drejtën reale me të rëndësishme, atë të pronësisë (jo të drejta të tjera reale e aq me pak të drejtat e detyrimeve). Në këtë këndvështrim, kthimi në gjendjen e mëparshme nuk është i plotë, por i pjesshëm (*restitutio in parte*).

Nëpërmjet këtyre akteve normative u njihet e drejta e pronësisë ish-pronarëve ose trashëgimtarëve të tyre, dhe u përcaktuan modalitetet për gëzimin efektiv të saj. Për shkak të kohës së gjatë të paligjshmërisë dhe pamundësisë objektive të kthimit fizik të të gjitha pronave të marra, ligji parashikon për rastet kur kjo e para nuk është e mundur, alternativën e kompensimit. “Ekspozimi i motiveve” për miratimin e një ligji, del në veçanti nga preambula e ligjit, nëse akti normativ e ka një të tillë, si dhe nga tërësia e normave që e formojnë atë.

Këto akte ligjore që u drejtohen ish-pronarëve apo trashëgimtarëve të tyre, nuk janë mënyrë e re e fitimit të pronësisë në favor të tyre, por mjete që mbrojnë dhe garantojnë të drejtën e pronësisë dhe e bëjnë efektive atë. Mënyra me titull origjinal e fitimit të pronësisë, e njohur ndryshe si *mënyra primare*, shfaqet kur pronësia mbi sendin fitohet për herë të parë, apo pavarësisht nga e drejta e pronarit të mëparshëm mbi të. Kjo mënyrë përfshin rastet e fitimit të pronësisë mbi sendin e gjetur, me bashkim e përzierje, me parashkrim fitues etj., si dhe me shtetëzim, shpronësim a konfiskim.

Gjykata e Lartë në një vendimmarrje tjetër unifikuese ka konkluduar se *për sa parashikohet në ligjin nr. 7698, nuk janë forma të reja të fitimit të pronësisë, pasi pronarët nuk e kanë humbur asnjë herë titullin e së drejtës së pronësisë mbi sendet e tyre, por vetëm posedimin.*¹⁶⁹

¹⁶⁶ A. Nathanaili, *E drejta e pronësisë në RP të Shqipërisë*, kurs leksionesh, Tiranë 1974, f. 93.

¹⁶⁷ Në këtë kuadër, Kolegjet e Bashkuara të Gjykatës së Lartë në Vendimin e saj Unifikues nr. 24, datë 13.03.2002 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 i garantimit të së drejtës së pronësisë jo vetëm në rrugë gjyqësore, por edhe në atë administrative.

¹⁶⁸ Gjykata e Lartë mban të njëjtin qëndrim në Vendimin e saj Unifikues me nr.6 datë 24.01.2006 duke vlerësuar ligjin për kthimin e pronave ish-pronarëve si mënyrë fitimi e prejardhur, sepse në të shumtën e rasteve mëqënëse ka vdekur, trashëgimlënësi sendet dhe të drejtat e tjera pasurore janë transferuar nga pronari te disa pronarë të tjerë, trashëgimtarët e tij nëpërmjet çeljes së trashëgimisë.

¹⁶⁹ Kolegje të Bashkuara të Gjykatës së Lartë, Vendim Unifikues nr. 5, datë 23. 03.2004.

Mënyra e fitimit të pronësisë me titull të prejardhur, shfaqet kur pronari i ri, këtë titull e fiton nga pronari i mëparshëm si rezultat i një kontrate apo si pasojë e vdekjes së tij, nëpërmjet çeljes së trashëgimisë. Në këtë rast, sendi transferohet nga pronari i mëparshëm në një pronar tjetër, i cili konsiderohet si fitues i pronësisë. Trashëgimia çelet në momentin e vdekjes së trashëgimlënësit, fizikisht të konstatuar, ose të përcaktuar me vendimin gjyqësor të shpalljes së vdekjes. Përcaktimi i këtij momenti është i një rëndësie të veçantë në praktikë pasi në funksion të tij përcaktohet rrethi i trashëgimtarëve që thirren në trashëgimi, të drejtat e tyre dhe momenti i kalimit të së drejtës së trashëgimisë. Është ky moment ai që përcakton edhe ligjin e aplikueshëm lidhur me efektet që pasojnë çeljen e trashëgimisë, duke u bazuar në parimin se ligji civil, si rregull, nuk ka fuqi prapavepruese (retroaktive) dhe as fuqi pasvepruese (ultraktive). Ligji që zbatohet për marrëdhënien e trashëgimisë, është ligji në fuqi në kohën e çeljes së saj.

Sipas gjykatës nuk duhet konfunduar momenti i fitimit të së drejtës, me momentin e gëzimit efektiv të saj. Periudha e kaluar, nga momenti i fitimit të së drejtës së pronësisë deri në posedimin e pasurisë trashëgimore, konsiderohet si gjendje të trashëgimisë së pezulluar.¹⁷⁰ Përpos këtij arsytimi është shumë thelbësor përcaktimi se kur konsiderohet se kanë fituar të drejtën e pronësisë trashëgimtarët, ditën kur është dhënë vendimi nga organi që i njeh, i kthen a i kompenson pronën apo momentin e çeljes së trashëgimisë ligjore. Roli që ka ky organ administrativ për nxjerrjen e akteve që edhe nga forma janë atipike është shumë i madh dhe jo vetëm formalitet. Është pikërisht dhënia e këtij vendimi nga ky institucion që rivendos të drejtën dhe plotëson tagrat e pronësisë.

Posedimin e pasurisë trashëgimore si rregull trashëgimtarët e fitojnë *ipso jure* pa vënë dorë mbi të.¹⁷¹ Kështu që me daljen e këtij akti i njihet, rikthehet posedimi dhe ka të drejtën e plotë të gëzimit dhe të disponimit të pasurisë trashëgimore. Përsa më sipër vlerësojmë se rastet objekt-trajtimi i ligjit përkatës nuk janë zbatim krejtësisht i pastër i rregullave dhe parimeve që vlejné te kapitulli mbi trashëgiminë.

Përveç sa më sipër, ekziston një qëndrim i dytë që nuk e pranon fitimin e pronësisë në bazë të ligjit të kthimit të pronave, sepse tashmë pronësia i ka kaluar shtetit dhe nuk ka më pronë të ish-pronarit. Këtë qëndrim paksa kontradiktor me praktikën e Gjykatës së Lartë e ka mbajtur Gjykata Kushtetuese, ku shpeshherë ka marrë për vlerësim kushtetues legjislacionin në këtë fushë. Sipas saj, shfuqizimi i legjislacionit të miratuar nga regjimi komunist për rreth 50 vite, nuk mund të çojë në rivendosjen e marrëdhënieve të pronësisë siç kanë qenë në vitin 1944, as në shpërblimin e plotë të dëmeve të pësuar.¹⁷² Megjithatë në fillim kjo gjykatë e njihje të drejtën e ish-pronarëve si një të drejtë pronësie, që kishte prioritet mbi të drejtat e tjera të trajtuara më ligje të veçanta. Konflikti qëndronte kryesisht në të drejtat e fituara gjatë periudhës së komunizmit nga persona të tretë në mirëbesim dhe konform ligjeve të kohës. Gjykata fillimisht i cilësonte në këtë mënyrë kolizionin e të drejtave: "*Ligjvënësi ia ka njohur pronësinë ish-pronarëve edhe mbi shtëpitë e pandryshuara që nga data 29 nëntor 1944, duke shfuqizuar ato akte ligjore e nënligjore me të cilat shteti ka qenë bërë pronar pa të drejtë. Marrja në këtë mënyrë nga shteti dhe shitja të tretëve, qoftë edhe sikur blerësi të ketë qenë në mirëbesim, nuk mund të prekë të drejtën e ish-pronarit që i është njohur që nga data 29 nëntor 1944.*

Shteti prejardhjen e pronësisë për shtëpitë që ka shitur e kishte nga një prej mënyrave të shfuqizuara dhe të njohura si të paefektshme nga data 29 nëntor 1944. Nuk mund të ketë vend as për mirëbesim dhe as për parashkrim edhe për faktin se për parashkrimin e drejta e ish-pronarit

¹⁷⁰ Kolegje të Bashkuara të Gjykatës së Lartë, Vendim Unifikues nr. 24, datë 13.03.2002.

¹⁷¹ Kodi Civil, neni 331: *Me çeljen e trashëgimisë, trashëgimtarit i kalon edhe posedimi i trashëgimlënësit mbi pasurinë trashëgimore, pa qenë nevoja për të vënë dorë mbi atë.*

¹⁷² Gjykata Kushtetuese, vendimi nr.4, datë 8. 04.1994.

FITIMI I PRONËSISË NË BAZË TË LIGJIT PËR KTHIMIN DHE KOMPESIMIN E PRONAVE ISH-PRONARËVE SI MËNYRË E PREJARDHUR E FITIMIT TË PRONËSISË

i lindi për kërkesë vetëm pas hyrjes në fuqi të ligjit nr. 7698, datë 15.4.1993 "Për kthimin dhe për kompensimin e pronave ish-pronarëve".

Fitimi, gëzimi dhe tjetërsimi i pronës si edhe e drejta e trashëgimisë rregullohen me ligj dhe është pikërisht ligji nr.7698, datë 15.4.1993 që ia njeht fitimin dhe gëzimin e pronës ish-pronarit që nga data 29 nëntor 1944. Parimi kushtetues se askujt nuk mund t' i mohohet e drejta të ketë pronë, mbron në radhë të parë ish-pronarin që shteti i mëparshëm e zhveshi nga pronësia në mënyrë të padrejtë¹⁷³"

Ndërsa më pas ky qëndrim i gjykatës u ndryshua duke hedhur poshtë arsyetimin se me hyrjen në fuqi të dispozitave kryesore kushtetuese dhe ligjit për kthimin dhe për kompensimin e pronave shfuqizohet çdo dispozitë ligjore e nënligjore apo vendim gjykate të dala pas datës 29 nëntor 1944, ose çdo dispozitë ligjore që vjen në kundërshtim me frymën e këtyre ligjeve. Çdo qëndrim tjetër sipas saj është krejtësisht i gabuar dhe antikushtetues. Me hyrjen në fuqi të ligjit nr. 7491, datë 29.4.1991 "Për dispozitat kryesore kushtetuese" është shfuqizuar vetëm Kushtetuta e Republikës Popullore Socialiste të Shqipërisë, e miratuar më 28.12.1976, si dhe ndryshimet e mëvonshme të saj, por kurrësi të gjitha dispozitat ligjore dhe në asnjë mënyrë vendimet e gjykatave.¹⁷⁴

Së fundi, Gjykata Kushtetuese në vendimin nr. 30, datë 1.12.2005 theksoi se pas vitit 1944 ka humbur e drejta e pronës së ish- pronarit dhe jo vetëm posedimi:

"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. Procesi i kthimit dhe i kompensimit të pronave në vendet e tranzicionit paskomunist nuk bazohet në të drejtën e pronës, por në parimin e ndershmërisë dhe të drejtësisë dhe, për më tepër, në parimin e shtetit social.

Parimi i drejtësisë kërkon që të merren në konsideratë jo vetëm interesat e ish-pronarëve dhe të trashëgimtarëve të tyre, por gjithashtu edhe ato të anëtarëve të tjerë të shoqërisë, si edhe interesi publik në tërësi. Kështu, parimi i drejtësisë dhe ai i proporcionalitetit, nuk kërkojnë të kthejnë të drejtat e pronësisë për të gjithë ish-pronarët a trashëgimtarët e tyre apo t' i kompensojë ata me vlerën e plotë. Objektivi i kthimit të të drejtave të pronës nuk është fshirja e të gjitha padrejtësive, por zvogëlimi i tyre. Kthimi i të drejtave të pronës nuk duhet të shkaktojë padrejtësi të tjera.

Në kuptimin e nenit 181 të Kushtetutës së Republikës së Shqipërisë si dhe në kuptimin e përmbajtjes së legjislacionit të nxjerrë nga ligjvënësi, pavarësisht nga veprimet e padrejta ose arbitrare që i janë bërë të drejtës së pronës nëpërmjet akteve ligjore e nënligjore ose vendimeve gjyqësore, nxirret konkluzioni se pronarëve u humbi e drejta e pronësisë. Ky konkluzion përbën arsyen që këta persona, duke mos gëzuar në vijimësi pronat e tyre në cilësinë e pronarit kërkojnë që, nëpërmjet procedurës së kthimit dhe të kompensimit të pronës, të rifitojnë këtë cilësi.

Mbajtja e një qëndrimi të kundërt që parakupton njohjen e së drejtës së pronës, si një njohje e vazhdueshme dhe e pandërprerë e ekzistencës së saj, me gjithë ligjet që e kanë ndryshuar regjimin e kësaj pronësie, vë në dyshim si qëllimin, ashtu edhe vetëvlefshmërinë e ligjeve që janë nxjerrë për çështjen e kthimit dhe të kompensimit të pronave.¹⁷⁵ "

Në fakt *prima facie* të krijohet përshtypja se Gjykata Kushtetuese nuk e pranon ligjin për kthimin e pronave ish-pronarëve si mënyrë të prejardhur të fitimit të pronësisë. Megjithatë, as nuk është shprehur ndonjëherë se çfarë mënyrë fitimi pronësie është sipas saj. Sigurisht nuk është kundërtënes qëndrimi i saj se rregullimi i kthimit dhe i kompensimit të pronës në origjinën e vet, synon të korrigjojë, për aq sa është e mundur brenda mundësive dhe kushteve ekonomiko-

¹⁷³ Gjykata Kushtetuese, vendim nr. 9, datë 30.11.1994, vendim nr.10, datë 30.11.1994.

¹⁷⁴ Gjykata Kushtetuese, vendim nr. 97, datë 27.07. 2001.

¹⁷⁵ Gjykata Kushtetuese, vendim nr.30, datë 1.12.2005.

sociale të vendit, padrejtësitë e regjimit të kaluar, të kryera në dëm të pronës private nëpërmjet shtetëzimeve, shpronësimeve, konfiskimeve ose me çdo mënyrë tjetër të padrejtë. Në të njëjtën mënyrë është shprehur dhe Gjykata e Lartë sikundër u sipërcitua.

Procesi i njohjes, i kthimit dhe i kompensimit të pronave bën pjesë në drejtësinë restorative¹⁷⁶ dhe për rrjedhojë në respektim të parimit të drejtësisë dhe të shtetit social, nuk mund të vendosë detyrime për kompensimin tërësor të pronës së shpronësuar apo të shtetëzuar nga regjimet që nuk kanë respektuar standardet minimale të të drejtave të njeriut. Rivendosja e plotë e të drejtave të mëparshme të pronësisë do të ishte në kundërshtim me parimin e barazisë. E drejta e pronës nuk mund të barazohet me kuptimin që ka në vetvete e drejta për kthimin dhe kompensimin e pronave. E drejta e pronës nuk njëjtësohet me të drejtën e kthimit të saj. Fitimi i pronësisë në bazë të këtij ligji ka karakteristikat e veta, sepse nuk mjafton vetëm çelja e trashëgimisë apo hapja e dëshmisë së trashëgimisë të trashëgimlënësit, por duhet që trashëgimtarët e tij të kenë të drejtën dhe të legjitimohen të kërkojnë njohjen, kthimin a kompensimin e pronës së shpronësuar të trashëgimlënësit të tyre.

Në nenin 1 të ligjit thuhet se *ky ligj ia njeht të drejtën ish-pronarëve apo trashëgimtarëve të tyre, të drejtën e pronësisë për pronat e shtetëzuara, të shpronësuar apo të konfiskuara*. Pasi organi i specializuar heton dhe kryen një procedim me elemente dhe administrative,¹⁷⁷ kur provohet pronësia lejon kthimin dhe kur nuk është i mundur i njeht të drejtën e kompensimit si alternativë e njohur nga ligji.¹⁷⁸ Pra, në këtë mënyrë ligji “Për kthimin dhe për kompensimin e pronave ish –pronarëve” kishte si qëllim kthimin e pronës tek i zoti duke përfshirë dhe trashëgimtarët për të riparuar paligjshmërinë dhe padrejtësinë e kryer ndaj tij për aq sa është e mundshme.

Trashëgimia si ajo me ligj, si ajo me testament, është mënyrë e prejardhur e fitimit të pronësisë.¹⁷⁹ Të drejtën për t'u trajtuar në bazë të këtij legjislacioni trashëgimtarët e marrin nga cilësia e tyre si trashëgimtarë të subjektit ish- pronar, i shpronësuar pa të drejtë. **Në rastet e fitimit të pronësisë në bazë të ligjit ose vendimit, mënyra e fitimit të pronësisë do të jetë e prejardhur kur ka suksedim të drejtash.**¹⁸⁰ Megjithatë, në marrëveshje të fjalës sipas qëndrimit dhe të jurisprudencës së Gjykatës së Strasburgut, elaboruar dhe në praktikën tonë të Gjykatës Kushtetuese, nuk përbën pasuri bindja për ekzistencën e së drejtës së pronësisë, e cila për një kohë të gjatë nuk është shfrytëzuar në mënyrë të efektshme. E drejta e pronës garanton të drejtën e gjithësecilit për gëzimin në mënyrë paqësore të pasurive të tij, që rrjedhimisht përdoret vetëm për pasuritë ekzistuese të personit. Pasuri konsiderohet ajo çka është kthyer si administrativisht, ashtu edhe gjyqësisht në mënyrë përfundimtare. Pas kësaj, çdo ndërhyrje që

¹⁷⁶ S. Mëneri, "Kthimi dhe kompensimi i pronave në prespektivën e drejtësisë së trazicionit", në *Revista Avokatia nr.19: "Respektimi i shtetit të së drejtës në kuadër të programeve të reparacioneve nënkupton se reparacionet vlerësohen të drejta, të mjaftueshme dhe të përshtatshme, nëse nëpërmjet tyre arrihet të sigurohet: (a) njohje e padrejtësive të së shkuarës,(b) të fitohet besimi qytetar dhe (c) të krijohet solidaritet"*

¹⁷⁷ Kolegjet e Bashkuara të Gjykatës së Lartë kanë vlerësuar se pavarësisht se procesi i njohjes, kthimit apo kompensimit të pronave rezulton t'i jetë besuar një organi administrativ sikurse ish-in më parë Komisionet e Kthimit dhe të Kompensimit të Pronave ish-Pronarëve dhe aktualisht Agjencia e Kthimit dhe e Kompensimit të Pronave, veprimtaria e këtyre organeve administrative nuk është konsideruar asnjëherë si veprimtari e mirëfilltë administrative, por si një veprimtari e cila paraqiste dhe paraqet karakteristikat e një veprimtarie gjyqësore.

¹⁷⁸ GJEDNJ, “*Driza kundër Shqipërisë*”, Ankim nr 33771/02, datë 13 nëntor 2007, parag.117: *Gjykata vëren se në vijim, të tri Ligjet e Pronësisë, parashikuan një mjet juridik, në formën e një veprimi për kthim dhe kompensim të pronës adresuar një organi administrativ të posaçëm, i cili kishte në kompetencë të vendoste në lidhje me titullin e pronësisë së ish-pronarëve dhe aty ku ishte e mundur t’iu alokonte atyre pronën e tyre të origjinës ose t’i kompensonte ata in lieu. Procedura e mësipërme është mënyra e vetme për të fituar të drejtën e pronësisë në lidhje me pronën, e shtetëzuar në kundërshtim me ligjin.*”

¹⁷⁹ A. Nathanaili, *E drejta e pronësisë në RP të Shqipërisë*, Kurs leksionesh, Tiranë, 1974, f. 115.

¹⁸⁰ Shih: po aty, f. 117.

**FITIMI I PRONËSISË NË BAZË TË LIGJIT PËR KTHIMIN DHE KOMPESIMIN E PRONAVE
ISH-PRONARËVE SI MËNYRË E PREJARDHUR E FITIMIT TË PRONËSISË**

prek padrejtësisht këtë pasuri i jep shkas kërkesës për zbatim të nenit 1 të protokollit 1 të Konventës Evropiane për të Drejtat e Njeriut. Shteti merr përsipër (detyron vetveten) t'u kthejë ish-pronarëve, 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.

Si përfundim, e drejta e fitimit të pronësisë (ripronësimi sipas Gjykatës Kushtetuese) që përfshin njohjen, kthimin ose kompensimin e pronës dhe të drejtave të tjera reale si ajo e parablerjes që gëzojnë ish-pronarët apo trashëgimtarët e tyre, në bazë të legjislacionit për trajtimin e pronave të shtetëzuara, shpronësuar pa të drejtë nga ligjet e kohës, lidhet kryesisht me të drejtën e mëparshme të pronësisë apo të fituar nga suksedimi i të drejtave të trashëgimtarëve ish-pronar të trashëgimtarët e tij. Provimi i së drejtës së mëparshme të pronësisë si dhe e lidhjes me subjektin e shpronësuar janë kriteret e vetme që detyrojnë organin përgjegjës për trajtimin e këtyre kërkesave në njohjen e së drejtës së pronësisë.

KREU III

PROCESI I KTHIMIT DHE I KOMPENSIMIT TË PRONAVE NË SHQIPËRI

3. Aspektet sociale dhe juridike të tij

Për më shumë se 45 vite në Shqipëri, nën regjimin totalitar komunist, prona private u tkurr si çdo nismë tjetër të lirë në aspektin ekonomik dhe politik, deri në eliminimin total të saj. Ndryshimet politike të vitit 1991 prekën edhe çështjen e pronës, regjimin juridik, si dhe ridimensionuan këndvështrimin e trajtimit të saj. Shteti nxori një sërë aktesh, në përshtatje të rrethanave të reja politike si dhe në përsiatje të reflektimit për të zhdëmtuar padrejtësitë të dëmtuarit e së kaluarës. Nëpërmjet këtij legjislacioni¹⁸¹ rivendoseshin dhe rregulloheshin marrëdhëniet juridike midis shtetit, nga njëra anë, dhe ish-pronarëve, nga ana tjetër, ku shteti mori përsipër të kthejë pasuritë e paluajtshme të marra pa të drejtë pronarëve të tyre.

Një ndër ligjet që dolën për këtë qëllim ishte edhe ligji nr. 7698, datë 14.03.1993 “Për kthimin dhe për kompensimin e pronave”¹⁸², referuar dhe në siparin e çelur nga neni 16 i ligjit nr. 7491, datë 29.04.1991 “Për dispozitat kryesore kushtetuese”. Më pas, u vazhdua për zërin kadastral “*tokë bujqësore*” me ligjin nr. 7699, datë 21.4.1993 “Për kompensimin në vlerë të ish-pronarëve të tokës bujqësore”. Ky legjislacion shtrin efektet e tij prapavepruese në një periudhë prej rreth 5 dekadash të kaluara. Karakteri specifik prapaveprues, lejohet dhe ka kuptim edhe në të drejtën civile, sepse nëpërmjet këtyre ligjeve kërkohet të rivendosen dhe të rregullohen pasojat e veprimeve të paligjshme për aq sa ato mund të riparohen në kushtet historike ku ndodhej vendi në momentin e daljes së tij.

Ky proces ka karakteristikat e zhdëmtimit¹⁸³ që u bëhen ish-pronarëve dhe njihet në dy lloje: e para, është kthimi i gjendjes së mëparshme, d.m.th të marrëdhënies juridike që ekzistonte para shkakimit të dëmit, ndryshe quhet dhe *restitucioni natyral* dhe, e dyta, kur kjo nuk është e mundur, kemi zëvendësimin e dëmit nëpërmjet të hollave apo formave të tjera të kompensimit. Në këtë mënyrë e drejta e kompensimit nuk u nënshtrohet dispozitave mbi pronësinë etj. dhe nuk rregullon marrëdhëniet e ish-pronarit me pronën e tij, por detyrimin e shtetit që nëpërmjet një forme të përshtatshme të përmirësojë gjendjen ekonomike të të dëmtuarve. Në ndryshim nga parimet e përgjithshme që zbatohen për përcaktimin e përlllogaritjen e dëmit dhe shpërblimin në të drejtën civile, për vetë mundësitë dhe karakterin masiv dhe të gjatë kohor, janë vendosur rregulla të tjera kufizuese.

Kështu, shteti ka tagrin të njohë dhe të kthejë prona (pasuri të paluajtshme) që gjenden të lira e të pazëna nga ndërtime të përhershme apo që nuk i shërbejnë interesit publik etj. Në rastet kur nuk ekziston mundësia e kthimit njëj disa forma kompensimi, po në asnjë rast shpërblim të plotë. Sigurisht ishte krejtësisht e pamundur të realizohej zhdëmtim i plotë.

¹⁸¹ Ligji nr. 7698, dt 15.04.1993, neni 1: *Ky ligj u njez ish-pronarëve apo trashëgimtarëve të tyre të drejtën e pronësisë për pronat e shtetëzuara, të shpronësuara apo të konfiskuara sipas akteve ligjore, nënligjore e vendimeve të gjykatës të dala pas datës 29 nëntor 1944 ose të marra pa të drejtë nga shteti me çdo mënyrë tjetër, si dhe përcakton mënyrat dhe masat për kthimin apo kompensimin e tyre.*

¹⁸² Ndryshuar me: ligjin nr. 9235, datë 29.07. 2004; ligjin nr. 9388, datë 04.05.2005; ligjin nr. 9383, datë 17.07.2006; ligjin nr. 9898, dt. 20.04.2008; ligjin nr. 10095, dt. 12.03.2009; ligjin nr. 10186, dt 05.11.2009; ligjin nr.10207, dt. 23.12.2009; ligjin nr. 10208, dt. 22.07.2010.

¹⁸³ KBLGJ, vendim nr.6, datë 24.01.2007, në “Përmbledhje tematike vendimesh unifikuese të Gjykatës së Lartë 2000-2008”, Botim Alb Juris, nëntor 2008, f. 123 (mendimin e pakicës).

Shkaqet ishin jo vetëm për nga ana ekonomike (të pamjaftueshme për një shtet që kaloi në periudhë tranzicioni politik dhe paqëndrueshmërie që e shoqërojnë atë edhe në ditët e sotme), por edhe sepse shtrirja kohore ishte shumë e madhe dhe e papërballueshme për të mbuluar të gjithë dëmin që të dëmtuarit kishin pësuar si pasojë e veprimeve të kryera ndaj tyre (*Restitutio in integrum*).¹⁸⁴ Marrja e masave për të rregulluar këtë padrejtësi historike kishte dhe ka synim krijimin e një shteti që bazohet tek e drejta.

Shteti mori përsipër të mbulojë në një farë masë dëmin (*restitution in parte*) dhe nuk mori përsipër pagimin e asnjë interesi, fitimi të munguar apo të drejtën e kthimit të frutave të sendit që nuk janë realizuar mbi to.¹⁸⁵ Përgjashtim tjetër që i bëhet këtij restitucioni është që ai lejohet vetëm për sendet e paluajtshme dhe jo të sendeve të luajtshme. Kjo, sepse është e pamundur të vërtetosh me prova shkresore pronësinë e këtyre sendeve, sidomos kur njihet mënyra e fitimit me mirëbesim të pronësisë mbi një send të luajtshëm me kundërshtëpërblim.¹⁸⁶ Gjithashtu shumica e këtyre sendeve të konfiskuara mund të mos ekzistojnë më fizikisht, sepse koha e gjatë e ndryshimit të regjimit juridik të tyre mund t'i ketë humbur ose pakësuar vlerën *de facto* të tyre.

Pra, me ligjin nr. 7698, datë 14.03.1993 “Për kthimin dhe për kompensimin e pronave” shteti mori përsipër t’u kthejë ish-pronarëve, trashëgimtarëve të tyre, prona që u ishin shpronësuar, shtetëzuar, konfiskuar apo u ishin marrë në çdo mënyrë të padrejtë, kur kjo është e mundur faktikisht edhe juridikisht. Vënia në zbatim e ligjit për kthimin dhe kompensimin e ish-pronarëve ktheu me sukses një numër të madh pronash tek ish-pronarët, mirëpo ligji për kompensimin e ish-pronarëve për vlerën e tokës bujqësore pati më pak sukses.¹⁸⁷ Për periudhën deri më 30 qershor 2003, shpërndarjet sipas ligjit nr. 7699/1993 prodhuan 12.521 vendime për tokat bujqësore për 52.000 hektarë, 574 vendime për tokat pyjore për 16.000 hektarë dhe 818 vendime për kullota për 42.000 hektarë.

3.1 Efektet dhe zbatimi i ligjit në kohë dhe hapësirë

Kushtetuta e Republikës së Shqipërisë përcakton në nenin 84/3 të saj se *ligji hyn në fuqi me kalimin e jo më pak se 15 ditëve nga botimi i tij në Fletoren Zyrtare*. Si rregull, ligjet i shtrijnë efektet e tyre në kohën e ardhme dhe fuqia prapavepruese¹⁸⁸ e tyre zbatohet në raste përjashtimore, sepse në të kundërt mund të krijohen situata me pasoja të paparashikuara.¹⁸⁹ Ligji që i jep efekt prapaveprues dispozitave të tij, bie ndesh me parimin e sigurisë juridike.¹⁹⁰ Ligjvënësi duhet të mbajë parasysh se një situatë të rregulluar më parë, parimisht mund ta

¹⁸⁴ KBLGJ, vendim nr.6, datë 24.01.2007, në “Përmbledhje tematike vendimesh unifikuese të Gjykatës së Lartë 2000-2008”, Botim Alb Juris, nëntor 2008, f. 112. (mendimin e pakicës).

¹⁸⁵ KBLGJ, vendim nr.6, datë 24.01.2007, në “Përmbledhje tematike vendimesh unifikuese të Gjykatës së Lartë 2000-2008”, Botim Alb Juris, nëntor 2008, f. 99.

¹⁸⁶ KC, neni 166: *Personi që në bazë të një veprimi juridik për kalimin e pronësisë ka fituar kundrejt shpërblimit me mirëbesim një send të luajtshëm, bëhet pronar i këtij sendi edhe sikur tjetërsuesi të mos ishte disponues i tij.*

¹⁸⁷ OSBE, *Commentary on the Draft Law on Restitution and Compensation of Property* (Shpjegues i projektligjit për kthimin dhe për kompensimin e pronave), referuar në raportin nr. 62519-AL, datë 12 prill 2012 “Qeverisja në mbrojtjen e të drejtave mbi pronën e paluajtshme në Shqipëri: sfidë e vazhdueshme”, Dokument informativ i Bankës Botërore, 2003.

¹⁸⁸ Parimi *Ligji penal favorizues ka fuqi prapavepruese*, në të drejtën romake njihet me formulën “*lex retro agit in mitius*” (ose “*les mitior retro agit*”).

¹⁸⁹ Vendim Unifikues nr.7, datë 24.3.2005: *Fuqia prapavepruese e ligjit është lidhur kryesisht me ligjin material dhe ajo nuk është në natyrën e ligjit procedural. Është vetë ligji procedural ai që duhet të përcaktojë se si duhet vepruar me rastin e hyrjes në fuqi të tij.*

¹⁹⁰ Gjykata Kushtetuese, vendimet nr.16, datë 1.3.2017 dhe nr. 34, datë 10. 4.2017.

ndryshojë vetëm nëse kjo sjell pasoja pozitive për subjektet përfituese dhe jo kur ndryshimi i akteve e përkeqëson situatën, pra i heq subjekteve fituese një të drejtë të fituar më parë.¹⁹¹ Sipas jurisprudencës kushtetuese¹⁹², siguria juridike shoqërohet me mbrojtjen e të drejtave të fituara, vazhdimësinë ligjore, ndalimin e ligjeve me fuqi prapavepruese¹⁹³, qartësinë dhe përcaktueshmërinë në normimin e marrëdhënieve juridike,¹⁹⁴ respektimin e pritshmërive legjitime¹⁹⁵, njoftimin dhe dijeninë për normën juridike në fuqi¹⁹⁶ etj. Pra ndryshe nga normat e së drejtës materiale, që zakonisht veprojnë vetëm për marrëdhëniet juridiko-civile që lindin pas hyrjes së tyre në fuqi, normat procedurale civile si rregull i përgjithshëm, kanë fuqi prapavepruese. Ato veprojnë dhe për marrëdhënie juridiko-procedurale që kanë lindur para hyrjes në fuqi të tyre¹⁹⁷.

Ligji “Për kthimin dhe për kompensimin e pronave” e shtrin efektin e zbatimit shumë kohë para miratimit¹⁹⁸. Neni 1 i ligjit nr. 7698, datë 15.4.1993 “Për kthimin dhe për kompensimin e pronave ish-pronareve” thotë: “*Ky ligj u njuh ish-pronarëve apo trashëgimtarëve të tyre të drejtën e pronësisë për pronat e shtetëzuara, të shpronësuara apo të konfiskuara sipas akteve ligjore, nënligjore e vendimeve të gjykatës, të dala pas datës 29 nëntor 1944 ose të marra pa të drejtë nga shteti me çdo mënyrë tjetër, si dhe përcakton mënyrat dhe masat për kthimin apo për kompensimin e tyre.*”

Zgjerim të mëtejshëm të kufirit kohor e gjejmë te ligji nr. 7699, datë 21.4.1993 “Për kompensimin në vlerë të ish-pronarëve të tokës bujqësore” i cili i shtrin efektet edhe për tokën bujqësore, për të cilën provohet pronësia deri më datë 29 gusht 1945. Neni 1 i këtij ligji thotë se *ky ligj u njuh të drejtën e pronësisë për efekt kompensimi në vlerë të tokës bujqësore ish-pronarëve, personave fizikë e juridikë, që e kanë pasur atë në pronësi në kohën e daljes së ligjit nr. 108, datë 29.8.1945 "Për reformën agrare"*. Ndërkohë që pas daljes së ligjit nr. 9235, datë 29.07.2004, sërish përcaktohej si datë deri në të cilën duhet të provohej pronësia, data 29.11.1944. Megjithatë palët mund të përfitojnë nga dispozitat favorizuese të ligjit procedural aktual edhe pse këto nuk kanë ekzistuar në kohën e lindjes së marrëdhënies¹⁹⁹.

Teoria e së drejtës pranon se fuqia prapavepruese zbatohet si përjashtim, për shembull, në ligjet penale favorizuese, në ligjet që ndërhyjnë për të rregulluar me ligj situata të paligjshme të krijuara më parë, në ligjet që interpretojnë anët e errëta ose të paqarta të një ligji të mëparshëm e në ndonjë rast tjetër ku paraqitet domosdoshmëria për të shmangur pasoja të rënda, negative ose të pandreqshme²⁰⁰. Doktrina ka pranuar se parimi i fuqisë prapavepruese është i pranishëm në rastet kur një normë ligjore aplikohet për gjëra tashmë të vendosura në të kaluarën. Në këtë drejtim është pranuar se në raste përjashtimore Kuvendi mund të miratojë ligje retroaktive ose të legalizojë me efekte retroaktive praktika ose marrëdhënie ekzistuese, të cilat njihen në doktrinën kushtetuese si ligje legalizuese, por kjo ndërhyrje duhet të justifikohet

¹⁹¹ GJK, Vendimi nr.9, datë 26.2.2007.

¹⁹² GJK, Vendimi nr. 10, datë 29.2.2016 dhe vendimi nr.16, datë 1.3.2017.

¹⁹³ GJK, Vendimet nr.1, datë 31.1.2003; nr.35, datë 10.12.2005; nr.20, datë 11.7.2006; nr.9, datë 26.2.2007 etj.

¹⁹⁴ GJK, Vendimet nr.14, datë 22.5.2006 dhe nr.36, datë 15.10.2007.

¹⁹⁵ GJK, Vendimet nr.26, datë 1.11.2006; nr.24, datë 12.11.2008 etj.

¹⁹⁶ Kushtetuta, nenet 84/2 dhe 117 dhe vendimet e Gjykatës Kushtetuese nr. 47. datë 7.7.1999 dhe nr. 206, datë 24.12.2001.

¹⁹⁷ V. Lamaj, *E drejta procedurale civile shqiptare, Pjesa I, Dispenca I, f. 13.*

¹⁹⁸ Kolegjet e Bashkuara të Gjykatës së Lartë, vendim nr. 79, datë 13.11.2002.

¹⁹⁹ A. Lamani, *Procedura civile e Republikës Popullore të Shqipërisë*, Tiranë, 1962, f. 10.

²⁰⁰ Shih: Vendimin nr. 31, datë 18.6.2010 të Gjykatës Kushtetuese.

nga interesi publik²⁰¹. Edhe Gjykata Evropiane e të Drejtave të Njeriut e ka përcaktuar parimin e sigurisë juridike, si një nga parimet bazë të shoqërive demokratike.²⁰² Sipas saj, siguria juridike ka tre përbërës që janë: i) pritshmëritë e ligjshme (*legitimate expectations*), ii) interesat legjitimë (*legitimate interests*) dhe iii) të drejtat e fituara (*acquired/vested rights*). Një situatë e rregulluar më parë, parimisht mund të ndryshohet vetëm nëse kjo sjell pasoja pozitive për subjektet përfituese dhe jo kur ndryshimi i akteve e përkeqëson situatën, pra u heq subjekteve fituese një të drejtë të fituar më parë. Masat retroaktive (prapavepruese) lejohen nga GJEDNJ-ja vetëm kur janë “masa korigjuese” dhe jo kur sjellin efekte negative.²⁰³

Në këtë kuadër mund të vlerësohet, si në përputhje me parimet e shtetit të së drejtës dhe normat kushtetutore, legjislacioni i dalë për njohjen e kthimin apo për kompensimin e pronave ish-pronarëve, të cilët ishin detyruar nga vetë shteti të dorëzonin pronat e tyre pa respektuar të drejtat që ata kishin mbi to. Kuadri ligjor krijon efekte prapavepruese si një mundësi për rikuperimin, për aq sa mund të ishte e mundur, i të drejtave të cenuara dhe si i tillë nuk cenon parimin e zbatimit të ligjit në kohë. Efektet e zbatimit të ligjit nxorën në pah kontradikta sidomos kur përballeshin me të drejta të tjera të privatëve, të fituara nga ligjet gjatë periudhës së komunizmit. Meqenëse në fillim legjislacioni për trajtimin e pronave të ish-pronarëve vlerësohej në një frymë të përgjithshme si prioritare,²⁰⁴ krahasuar me të drejta të tjera, objekt trajtimi nga ligje të pavarura nga i pari, u krijuan përplasjet e para që derivuan dhe në konflikte gjyqësore.

Kështu, Gjykata Kushtetuese pas një sërë vendimesh²⁰⁵ ku konfirmonte superioritetin në trajtim të subjektit ish-pronar, modifikoi praktikën me një ndryshim konceptual që u zbatua më pas në zgjidhjet e konflikteve gjyqësore. Ajo vlerësoi si krejtësisht të gabuar dhe antikushtetues qëndrimin e mëparshëm se me hyrjen në fuqi të dispozitave kryesore kushtetuese dhe ligjit për kthimin dhe për kompensimin e pronave shfuqizohet çdo dispozitë ligjore e nënligjore apo vendim gjykate, të dala pas datës 29 nëntor 1944, ose çdo dispozitë ligjore që vjen në kundërshtim me frymën e këtyre ligjeve. Kështu, “*ligji nr. 7491, datë 29.4.1991 “Për dispozitat kryesore kushtetuese” shfuqizoi vetëm Kushtetutën e Republikës Popullore Socialiste të Shqipërisë, e miratuar më 28.12.1976, si dhe ndryshimet e mëvonshme të saj, por kurrsesi të gjitha dispozitat ligjore dhe në asnjë mënyrë vendimet e gjykatave. Pra, arsytimi se shfuqizohet çdo dispozitë ligjore që vjen në kundërshtim me frymën e këtyre ligjeve, është antikushtetues jo vetëm për shkak të tejkalimit të kompetencës, por edhe të qëndrimit në kundërshtim me sa parashikon dispozita kushtetuese*”.²⁰⁶ Shfuqizimi i legjislacionit të miratuar nga regjimi komunist për rreth 50 vjet, nuk mund të çojë në rivendosjen

²⁰² GJEDNJ, “*Broniowski kundër Polonisë*” (vendim pilot), aplikimi nr. 31443/96, datë 22.6.2004, paragrafi 31.

²⁰³ GJEDNJ, “*Petko Petkov kundër Bullgarisë*”, aplikimi nr.2834/06, datë 19.2.2013, paragrafi 91; *Legrand kundër Francës*, aplikimi nr.23228/08, datë 26.5.2011, paragrafi 70; *Hoare kundër Mbretërisë së Bashkuar*, aplikimi nr.16261/08, datë 12.5.2011, paragrafi 83.

²⁰⁴ GJEDNJ, “*Broniowski kundër Polonisë*” (vendim pilot), aplikimi nr. 31443/96, datë 22.6.2004, paragrafi 42.

²⁰⁵ KBGJL, Vendim nr. 85 datë 29.06.2001. U unifikua qëndrimin se sa herë që përplasen interesat e ish-pronareve (trashëgimtarëve të tyre), që përfitojnë kthimin e ndërtesave të pandryshuara apo trojeve të pazëna, sipas dispozitave të ligjit nr.7698, datë 15.04.1993, me interesat e sindikatave, që i kanë fituar këto ndërtesa apo troje, sipas dekretit nr.204, datë 05.06.1992, pasojat e të cilit janë rregulluar me ligjin nr. 8340/1, datë 06.05.1998, përparësi ka mbrojtja e interesave të ish-pronarëve (trashëgimtarëve të tyre).

²⁰⁶ GJK, Vendim nr. 97, datë 27.7.2001

e marrëdhënieve të pronësisë siç kanë qenë në vitin 1944, as në shpërblimin e plotë të dëmeve të pësuar.²⁰⁷

Në Shqipëri, ligji i parë i cili kishte për objekt trajtimin e pronave të kësaj kategorie, u miratua përpara miratimit të Konventës Evropiane të Drejtave të Njeriut. Gjykata duke vlerësuar efektet e zbatimit të ligjit si dhe juridiksionin *ratione temporis*, thekson se ajo mbulon zbatimin e Konventës ose të Protokolleve të saj, vetëm për periudhën pas ratifikimit nga ana e shtetit të paditur.²⁰⁸ Nga data e ratifikimit e tutje, të gjitha veprimet e ankimuarat të shtetit dhe mosveprimet duhet të ishin në përputhje me Konventën ose Protokollin e saj. Gjithashtu dhe faktet e mëvonshme qëndrojnë brenda juridiksionit të Gjykatës atëherë kur ato janë thjesht vazhdimet e një situate ekzistuese.²⁰⁹ Megjithatë ajo mund të ketë parasysh faktet e para-ratifikimit duke qenë se ato mund të konsiderohen se kanë krijuar një situatë që shtrihet përtej kësaj date, ose mund të jenë të rëndësishme për të kuptuarit e fakteve që ndodhin pas kësaj date.²¹⁰

Të njëjtin qëndrim ka mbajtur gjykata dhe në çështjen “Beshiri kundër Shqipërisë”: *“Gjykata çmon se problemet e përfshira në çështjen e ankuesve janë pjesë e procesit të kalimit nga sistemi i shkuar ligjor komunist dhe regjimi i tij i pronësisë në një rend të pajtueshëm me shtetin ligjor dhe ekonominë e tregut. Ky proces, në vetë natyrën e gjërave, është shoqëruar me vështirësi. Gjykata ka parashtruar në këtë aspekt se Konventa nuk mund të interpretohet si vendosje e detyrimit të përgjithshëm mbi Shtetet Kontraktuese për të kthyer pronën e transferuar në favorin e tyre, para ratifikimit të Konventës²¹¹. Nuk ekziston ndonjë detyrim i përgjithshëm, sipas Konventës, për krijimin e procedurave nëpërmjet të cilave mund të kërkohet kthimi i pronave. Megjithatë, kur një Shtet Kontraktues vendos të krijojë procedura ligjore të këtij lloji, ai nuk mund të përjashtohet nga detyrimi për të respektuar të gjitha garantitë përkatëse të parashikuara nga Konventa, veçanërisht në nenin 6§1.*

Gjykata vëren se legjislacioni shqiptar i kohës në fjalë la në diskrecionin e autoriteteve administrative përcaktimin e formës së përshtatshme të kompensimit, për ato raste kur kthimi në natyrë i pronës ishte i pamundur. Kështu, vendimi i Gjykatës së Apelit në rastin konkret, mund të interpretohet si urdhërim i autoriteteve për t’u ofruar ankuesve një formë kompensimi që do t’i zhdëmtonte ata në vend të kthimit të të drejtave të tyre të pronësisë.”²¹²

3.2 Subjektet kërkuesr. Kushtet *ratione personae*.

Si ish-pronarët, ashtu dhe pasardhësit e tyre (testamentare ose trashëgimtarët ligjorë në Shqipëri) mund të kenë të drejtë për kthimin ose për kompensimin në lidhje me pronën e konfiskuar ose shtetëzuar. Në disa vende, përfshirë Republikën Çeke, Estoninë, Lituaninë, Moldavinë, Sllovakinë dhe Slloveninë, legjislacioni kërkon që kërkuesi të jetë shtetas ose në kohën kur prona ishte konfiskuar, ose në momentin e paraqitjes së kërkesës për kthimin e pronës, dhe në disa raste edhe të dyja. Përveç kësaj, ligji në Estoni dhe në Sllovaki kërkon që kërkuesit të jenë banorë të përhershëm, si në kohën e hyrjes në fuqi të ligjit, ashtu edhe në

²⁰⁷ GJK, Vendim nr. 97, datë 27.7.2001, Vendim nr. 4, datë 8.4.1994.

²⁰⁸ Në çështjet e GJEDNJ-së “*Hutten-Czapska kundër Polonisë, Dhoma e Madhe*” (Aplikimi nr. 35014/97) “*Mayer e të tjerë kundër Gjermanisë*”, 19 Qershor 2006; “*Brežny kundër Republikës Sllovaqe*” (Aplikimi nr.188890/91, 19048/91, 19049/91, 19342/92 dhe 19549/92, (1996), “*Lupulet kundër Rumanisë*”, (Aplikimi nr.25497/941996) dhe “*Geide kundër Gjermanisë*”, (Aplikimi nr 19918/92 (1997) 88).

²⁰⁹ GJEDNJ, “*Yağcı dhe Sargin kundër Turqisë*”, Aplikimi nr. 319-A, datë 8 qershor 1995, paragrafi 40, dhe “*Almeid Garrett, Mascarenhas Falcão dhe të tjerë kundër Portugalisë*”, Aplikimi nr. 29813/96, 30229/96, paragrafi 43.

²¹⁰ GJEDNJ, “*Broniowski kundër Polonisë*” (vendim pilot), Aplikimi nr.31443/96, datë 22.6.2004 paragrafi 74.

²¹¹ GJEDNJ, “*Kopecky kundër Sllovakisë*”, Aplikimi 44912/98, paragrafi 35 dhe *Von Maltzan dhe të tjerë kundër Gjermanisë*, Aplikimi 71916/01, 71917/01 dhe 10260/02, paragrafi 74, (2005).

²¹² GJEDNJ, “*Beshiri kundër Shqipërisë*”, Aplikimi nr. 7352/03, datë 22 gusht 2006, paragrafi 61-62.

momentin e paraqitjes së kërkesës për kthim ose për kompensim. Në këto sisteme ku ka një procedurë rehabilitimi, vetëm personat e rehabilituar në përputhje me ligjin, mund të pretendojnë kthimin e pronës së tyre. Ky është rasti në Republikën Çeke, Gjermani, Moldavi, Rusi, Sllovakia dhe Ukrainë. Në këto vende, e drejta e kthimit ose e kompensimit është tërësisht ose pjesërisht e lidhur me rehabilitimin e viktimave të represionit politik.²¹³

Në Shqipëri të drejtën e legjitimitet aktiv për t'u drejtuar organit kompetent në bazë të ligji për njohjen dhe kthimin e pronës e kanë :

1. Subjekti fizik (apo trashëgimtarë e tij)
2. Subjekti juridik.
3. Komunitetet fetare

Subjekti i shpronësuar, personi juridik/fizik apo trashëgimtarët e tyre pasi të provojnë të drejtën e mëparshme të pronësisë duhet të provojnë edhe se pasuria e tyre është shtetëzuar, shpronësuar, konfiskuar ose është marrë në mënyrë të padrejtë, pra i është hequr pronësia sipas akteve ligjore, nënligjore, vendimeve penale të gjykatës e çdo mënyrë tjetër nga ana e shtetit. Heqja e pronësisë duhet të jetë bërë pa kundërshtim. Pra vlerësohet e drejta për t'u drejtuar organeve përkatëse sipas ligjit, nëse gëzonin statusin e *ish-pronarit* (duke pasur barrën e provës për provimin e titullit të pronësisë) të cilit shteti i kishte marrë pronën në një nga format: shtetëzim, shpronësim, konfiskim etj. pa shpërbllim dhe në kundërshtim me parimet themelore juridike që rregullojnë marrëdhëniet e pronësisë. Terminologjia që ligjvënësi ka përdorur ndër vite nuk ka sjellë ndryshime të mëdha. Në shumicën e rasteve ajo është gjithëpërfshirëse duke e grupuar nën termin "*ish-pronar*"²¹⁴. Në disa raste i referohet në mënyrë të shprehur si subjekt fizik, juridik apo trashëgimtarët e tij ose brenda nocionit të subjektit të *shpronësuar*²¹⁵, por pa e lidhur me kritere të tjera, si: vendbanimi, shtetësia etj. Legjitimiteti i subjektit lidhet vetëm në raport me të drejtat mbi pronën dhe jo me cilësitë e tij personale ose që karakterizojnë statusin e tij si individ²¹⁶.

Të vetmin përkufizim që lidh subjektin dhe me shtetësinë ose vendin e regjistrimit të tyre e gjejmë te ndryshimet e vitit 1995 të ligjit nr.7699, datë 21.4.1993 "Për kompensimin në vlerë të ish-pronarëve të tokës bujqësore", konkretisht: "*ish-pronarë tokë*" - janë ish-pronarët apo trashëgimtarët ligjorë të tyre, të gjithë personat fizikë, shtetas **shqiptarë** ose të huaj, personat juridikë **privatë vendas të regjistruar** rregullisht si të tillë në kohën e krijimit të tyre si dhe komunitetet fetare të përfaqësuar në shkallë vendi nga organet e tyre drejtuese sipas statutit përkatës".

Ky ligj bën dhe një shtesë nenit 1, me të cilën zgjerohet rrethi i subjekteve përfituese të tij. Sipas kësaj shtese, subjekte përfituese janë edhe personat, të cilëve shteti u ka sekuestruar pronat në zbatim të ligjit nr. 37 datë 13.1.1945 "Për tatimin e jashtëzakonshëm".

Gjykata Kushtetuese²¹⁷ vlerësoi se kjo shtesë nuk është në përputhje me Kushtetutën dhe me marrëveshjet ndërkombëtare: "*Vendosja e ligjit për tatimet e jashtëzakonshme nuk ka qenë*

²¹³ GJEDNJ, "*Maria Atanasiu etj kundër Rumanisë*", Aplikimi nr. 30767/05 dhe 33800/06, datë 12 Janar 2011 "...këto dispozita përcaktuan dhe masat zhdëmtuese, të kushtëzuara nga prova se kërkuesi duhet të kishte banim të përhershëm në Rumani."

²¹⁴ Ligji nr. 7698, datë 15.4.1993 "Për kthimin dhe për kompensimin e pronave ish-pronarëve": *Ky ligj u nje ish-pronarëve apo trashëgimtarëve të tyre të drejtën e pronësisë për pronat e shtetëzuara, të shpronësuar apo të konfiskuara sipas akteve ligjore, nënligjore e vendimeve të gjykatës të dala pas datës 29 nëntor 1944 ose të marra pa të drejtë nga shteti me çdo mënyrë tjetër, si dhe përcakton mënyrat dhe masat për kthimin apo kompensimin e tyre.*

²¹⁵ Ligji nr. 9235, datë 29.07.2004 "Për kthimin dhe për kompensimin e pronës", nenin 3, pika 3: "Subjekt i shpronësuar" nënkupton personat juridikë ose fizikë apo trashëgimtarët e tyre, prona e të cilëve është shtetëzuar, shpronësuar, konfiskuar ose e marrë me çdo mënyrë tjetër të padrejte nga shteti."

²¹⁶ Ligji nr. 7916, datë 12.4.1995 "Për disa ndryshime në ligjin nr. 7698, datë 15.4.1993 "Për kthimin dhe për kompensimin e pronave ish-pronarëve".

²¹⁷ Vendim i Gjykatës Kushtetuese nr.16, datë 17.4.2000.

një fenomen thjesht shqiptar. Një praktikë e tillë është zbatuar pas Luftës së Dytë Botërore edhe në vende të tjera perëndimore dhe ajo është çmuar si masë e marrë në përputhje edhe me normat e gjithë pranuarat të së drejtës ndërkombëtare. Shtesa e parashikuar në ligjin nr. 7916, datë 12.4.1995, ku i njihet e drejta e pronësisë edhe atyre personave që u është sekuestruar pasuria nga ligji “Për tatimin e jashtëzakonshëm”, e barazon padrejtësisht këtë masë me karakter fiskal me zhveshjen e padrejtë të pronës njëlloj si dhe në rastet e tjera. 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. Prona e sekuestruar trajtohet si pronë e ligjshme shtetërore, e cila gëzon të njëjtën mbrojtje me ligj ashtu si dhe ajo private.

Parimi i barazisë para ligjit nuk shkelet nëse vërehet se nuk i është dhënë zgjidhje e njëllojtë çështjeve lidhur me subjekte, të cilët ndodhen në kushte objektivisht të ndryshme. Barazia në ligj dhe para ligjit parakupton barazinë e individëve që ndodhen në kushte të barabarta.”

Megjithatë, ligji nr. 9235/2004 sërish ndryshoi rrethin e subjekteve në këtë drejtim. “Fusha e veprimit të këtij ligji shtrihet edhe për pasuritë e paluajtshme të shtetasve shqiptarë, të krijuara përpara datës 7 prill 1939 dhe që janë sekuestruar sipas nenit 14 të ligjit nr.37, datë 13.1.1945 “Ligja e tatimit të jashtëzakonshëm për fitimet e luftës.”²¹⁸

3.2.1 Subjekti fizik ose juridik ish-pronar

Ligji nuk lidh të drejtën për të qenë subjekt përfitues me shtetësinë shqiptare në mënyrë të shprehur²¹⁹. Rezulton se Komisioni i Kthimit dhe i Kompensimit të Pronave ka marrë vendime,²²⁰ në zbatim të legjislacionit të mësipërm, dhe në favor të subjekteve me shtetësi të huaj, të cilat janë kontestuar në gjykatë nga Avokatura e Shtetit. Pretendime konsistojnë se këto pasuri pas luftës i kanë kaluar në pronësi shtetit shqiptar dhe nuk legjitimohet shtetasi i huaj si subjekt i shpronësuar²²¹.

Në lidhje me një problematikë të ngjashme është shprehur Gjykata e Lartë. Sipas saj, Traktati i Paqes së Parisit i vitit 1947²²² dhe ligji nr. 627, date 1.6.1948 “Mbi kalimin në pronësi

²¹⁸ Ligji nr. 7698, datë 15.4.1993 “Për Kthimin dhe për kompensimin e pronave ish pronareve”, neni 2.

²¹⁹ Shih: Vetëm ligji nr. 9583 datë 17.07.2006 “Për disa ndryshime dhe shtesa në ligjin nr.9235, datë 29.07.2004 “Për kthimin dhe kompensimin e pronës” shprehet me termin *shtetas shqiptarë* te nenin 2 i tij.

²²⁰ Vendim nr. 153 datë 31.07. 1995: “Të njohë O. F. dhe R. e G. Stacciolli ish-pronar të këtyre pronave. Shtëpi dykatëshe edhe garazh me sip.xxx m2, që gjendet në rrugën xxx ...”

²²¹ Pretendim i Avokaturës së Shtetit te Vendimi i Gjykatës së Rrethit Gjyqësor nr.1568, datë 02.03.2015, lënë në fuqi nga Gjykata e Apelit nr. 2358, datë 24.11.2015.

²²² Traktati i Paqes me Italinë, i lidhur në Paris me 10 shkurt 1947 dhe i ratifikuar nga Presidiumi i Kuvendit Popullor me datën 09 tetor 1947 dhe të botuar në fletoren zyrtare nr. 14 të vitit 1948. Ky akt i së drejtës ndërkombëtare, i ratifikuar sipas ligjeve në fuqi të kohës dhe në mbështetje të nenit 180 të Kushtetutës i cili citon se “Marrëveshjet ndërkombëtare të ratifikuara nga Republika e Shqipërisë para hyrjes të kësaj Kushtetute konsiderohen të ratifikuara sipas kësaj Kushtetute”.

Nisur nga përmbajtja e nenit 79 e traktatit parashikon: “1. Secila nga fuqitë Aleate ose Shoqe do të ketë të drejtën të kapë, të mbajë ose të likuidojë të gjithë pasuritë, gjithë të drejtat dhe interesat, të cilat, në datën e hyrjes në fuqi të këtij Traktati, ndodhen mbi tokën e saj dhe që u përkasin Italisë ose shtetasve italianë dhe të marrë çdo masë tjetër përse u përket këtyre pasurive, të drejtave dhe interesave. Do të ketë gjithashtu të drejtë t’i përdorë këto pasuri ose të ardhurat e likuidimit të tyre për ato nevoja që do të dëshirojë deri në një masë brenda kufijve të sasisë së reklamimeve të saj ose të shtetasve të saj kundra Italisë ose kundra shtetasve italianë, duke përfshirë edhe kreancat, që do të jenë rregulluar plotësisht në pajtueshmëri me nenin e tjera të këtij Traktati. Të gjitha pasuritë italiane ose të ardhurat e likuidimit të tyre, në tepricë të reklamimeve të përmendura do të kthehen.”

të shtetit të pasurisë italiane të ndodhur në Shqipëri²²³ parashikojnë se reparacionet e luftës nga shteti përfitues do të merreshin pa shpërblim nga pasuritë shtetërore italiane dhe ato parashtetërore të cilat ndodheshin në tokën e pushtuar. Pasuritë dhe të drejtat e shtetasve italianë që qëndronin në mënyrë të përhershme në tokat e ceduara në datën e hyrjes në fuqi të këtij traktati, sipas pikës 9 të aneksit XIV, do të respektohen në të njëjtën masë me ato të shteteve ku ndodhen, me kusht që të jenë fituar në mënyrë të ligjshme. Mbrojtja e këtyre të drejtave përcaktohet në mënyrë më të plotë në nenin 30 të Traktatit, ku thuhet se *shtetasit italianë në Shqipëri do të gëzojnë të drejta të njëjta me ato të shtetasve të vendeve të tjera*. Ajo që shtetasit italianë humbasin sipas këtij ligji, janë koncesionet e të drejta të veçanta të akorduara përpara nënshkrimit të këtij traktati. Pra, rezulton se me përjashtim të atyre, të gjitha të drejtat e tjera civile apo tregtare do të gëzohen normalisht, njëjloj si shtetasit e vendeve të tjera, në rastin konkret, shtetasit shqiptarë. Edhe neni 3 i ligjit nr.627, datë 1.06.1948 përcakton se *janë nul veprimet juridike që bëjnë të pamundur kalimin e pronësisë, të drejtave dhe interesave italianë, në pronësinë e Shtetit Shqiptar*” duhet parë në harmoni me dispozitat e Traktatit të Paqes së Parisit. Ai i konsideron të pavlefshme ato veprime të kalimit të pronësisë nga shteti italian apo organizatat parashtetërore të tretët, si dhe koncesionet dhe të drejtat e tjera të veçanta të shtetasve italianë të kaluar te të tretët.²²⁴

Në një rast tjetër Gjykata e Lartë ka unifikuar qëndrimin se rastet kur regjimi komunist ka shtetëzuar prona kundër Kishës Katolike, pavarësisht se ato kanë qenë të regjistruara në emër të personave fizike apo personave juridike (shoqëri tregtare) të krijuara para hyrjes në fuqi të marrëveshjes midis shtetit italian dhe Selisë së Shenjte, këto prona i kthehen apo kompensohen Kishës Katolike²²⁵.

3.2.2 Rrethi i trashëgimtarëve të subjektit ish- pronar

Kur subjekti ish-pronar i shpronësuar ka vdekur, të drejtën për t' u drejtuar institucioneve të zbatimit të legjislacionit rregullues për njohjen, kthimin ose për kompensimin e pronës u kalon trashëgimtarëve të tij. **Marrëdhënia e detyrimit është ndërmjet shtetit (debitor) dhe ish-pronareve apo trashëgimtarëve të tyre (kreditor).** Nëse shteti, me vendimin e K.K.K.P-së i ka kaluar të drejtën e pronësisë për efekt të kompensimit (për truallin e zënë) njërit prej trashëgimtarëve, ai ka përmbushur detyrimin e tij jo vetëm kundrejt njërit prej trashëgimtarëve, por për të gjithë trashëgimtarët ligjore që heqin të drejta nga trashëgimlënësi.²²⁶ Trashëgimtarit, të drejtat pasurore mbi truallin e kompensuar i burojnë nga trashëgimlënësi i tij dhe jo nga shteti. Kur trashëgimlënësi nuk ka lënë testament, trashëgimia e tij u kalon trashëgimtarëve ligjorë të tij, sipas ligjit të kohës së çeljes së trashëgimisë. Shtrohet

²²³ Neni 1 i ligjit në fjalë thekson: “E gjithë pasuria, të drejtat dhe interesat e Italisë dhe të shtetasve italianë që ndodhen në tokën e Republikës së Shqipërisë kalojnë në pronësi të shtetit shqiptar.” Neni 2 sanksionon: “Si pasuri italiane në kuptim të kësaj ligje, përveç pasurisë së shtetit dhe të shtetasve konsiderohen edhe: 1. Instalimet e skajshme të kablllove nëndetëse që lidhin një pikë të ndodhur në tokën shqiptare me një pikë të ndodhur në tokën italiane, si dhe pjesën e këtyre kablllove që ndodhen në ujërat tokësorë të Shqipërisë. 2. Pasuria e shoqërive, shoqatave dhe personave të tjerë juridikë italianë”.

²²⁴ Kolegje të Bashkuara të Gjykatës së Lartë, Vendim nr.12, datë 17.1.2002.

²²⁵ Vendimi Unifikues nr.5, datë 30. 3.2005.

²²⁶ Vendim Unifikues nr. 6, datë 24.1.2007: "Nuk është detyrë e Komisionit të Kthimit dhe të Kompensimit të Pronave të pjesëtoje pasurinë e ish-pronarëve dhe t'ua kthejë atë të gjithë trashëgimtarëve veç e veç. Vetëm pasi të pjesëtohet pasuria e trashëgimlënësit dhe të formohen pjesët takuese të çdo trashëgimtari, këta të fundit mund të hyjnë në marrëdhënie me shtetin për t' u kompensuar veç e veç në pajtim me ligjin nr.7698, datë 15.4.1993. Përderisa nuk është pjesëtuar pasuria e fituar me vendimin e KKKP-së me vendimin e dytë të KKKP-së që ka kompensuar njerin nga trashëgimtarët, shteti ka përmbushur detyrimin e tij ligjor kundrejt të gjithë debitorëve (trashëgimtarëve), pasi kompensimi nuk mund të bëhet vetëm për njerin nga trashëgimtarët, kur prona dhe pjesët përkatëse nuk janë ndarë nga gjykata."

pyetja: Kush do të përfitojë pasuritë e kthyer në zbatim të ligjit nr. 7698, datë 15.4.1993 “Për Kthimin dhe për kompensimin e pronave ish-pronarëve kur ish-pronari i vdekur ka lënë testament?”²²⁷

Është e qartë se kur trashëgimlënësi nuk ka disponuar me testament, për pasuritë e tij pas vdekjes në zbatim të normave ligjore që rregullojnë trashëgiminë ligjore do të çelet trashëgimia ligjore, duke përfutur të gjithë trashëgimtarët ligjorë, në përputhje me rendin dhe radhën e thirrjes,²²⁸ duke iu referuar parimit të njohur, që trashëgimia çelet në kohën e vdekjes se trashëgimlënësit.²²⁹ Trashëgimtarët e tij do të përfitojnë çdo pasuri të tundshme, apo të patundshme dhe të drejta të tjera që lidhen me to dhe që janë të transmetueshme me ligj, sikundër dhe do të përgjigjen brenda pasurisë trashëgimore mbi detyrimet, pasivin që rëndon mbi këtë pasuri. Pasuria e shpronësuar e ish-pronarit që kthehet në bazë të ligjit të mësipërm, do të konsiderohet si pasuri e tij dhe do të kalojë te trashëgimtarët e tij ligjorë me çeljen e trashëgimisë, *de jure* që me vdekjen e tij, por që vënia në posedim të saj do të ushtrohet vetëm kur organi kompetent e rivendos këtë situatë të veçantë dhe komplekse.

Por ç’ndodh kur trashëgimlënësi ka disponuar me testament pasurinë e tij një apo më shumë trashëgimtarëve?

A do të shtrijë efektet testamenti dhe për pasuritë e të drejtat e tjera reale të njohura kthyer/kompensuara në zbatim të ligjit nr.7698, datë 15.4.1993 “Për kthimin dhe për kompensimin e pronave ish-pronarëve”?

Në analizë të interpretimit të doktrinës dhe të praktikës gjyqësore, sidomos asaj të Gjykatës së Lartë, në funksion të shtrirjes së të drejtave mbi pasurinë trashëgimore, klasifikojmë marrëdhënien juridike të trashëgimisë në tri kategori: trashëgimi universale; trashëgimi me titull universal dhe trashëgimi me titull të posaçëm.

Trashëgimi universale kuptohet e gjithë pasuria e *de cuiusit* kalon te trashëgimtarët e thirrur nga ligji apo nga testamenti, pra, shtrirja e së drejtës së trashëgimisë i referohet një situatë pasurore gjenerike, të papërcaktuar të subjektit që do të përfitojë, duke e vënë atë në kushtet e një vazhdimësie (suksedimi) mbi të gjitha marrëdhëniet që do të transferohen në çastin e çeljes së trashëgimisë, me përjashtim të atyre që janë të lidhur a ngushtë me trashëgimlënësin apo që përcaktohen ndryshe nga testamenti.

Trashëgimia universale nga ajo me titull universal është vetëm sasiore. Te trashëgimia me titull universal nuk kalon gjithë pasuria e lënë, por një pjesë e saj e cila i korrespondon një fraksion aritmetik apo në formën e kuotave.

Trashëgimia me titull të posaçëm te trashëgimtari i thirrur në trashëgimi kalojnë vetëm një ose disa sende apo të drejta të përcaktuara nga trashëgimlënësi i cili përcakton gjithashtu edhe personin që do të ketë përfitimin pasuror.²³⁰

Në rastin e trashëgimisë testamentare trashëgimlënësi me vullnetin e tij të lirë ka disponuar me një akt të njëanshëm testamentin, të gjithë apo një pjesë të pasurisë te një apo disa trashëgimtarë ose ka përjashtuar nga shtrirja e të drejtave trashëgimore një apo disa trashëgimtarë.²³¹

Gjykata e Lartë ka arritur në konkluzionin: “*Vetëm trashëgimtarët universalë apo me titull universal kanë zotësi juridike për të përfutur edhe elemente pasurore, të cilat de cuiusi nuk i ka parashikuar shprehimisht në testament. Vetëm ata përfitojnë të drejta (sende) që janë*

²²⁷ Në këndvështrimin edhe të Gj.Lartë me Vendimin nr.1, datë 29.10.2005.

²²⁸ Kodi Civil, nenet 360-366

²²⁹ Kodi Civil, neni 318/2: “Trashëgimia rregullohet sipas ligjit të kohës kur është çelur”.

²³⁰ Vendimit Unifikues të Gjykatës së Lartë nr. 1 viti 2005.

²³¹ Kuptimi i testamentit jepet në neni 372 të Kodit Civil: “Testamenti është një veprim juridik i njëanshëm i kryer nga vetë trashëgimlënësi, me anë të të cilit ky disponon pasurinë e tij për kohën pas vdekjes. Testamenti nuk mund të bëhet prej dy ose më shumë personave po në një akt, as edhe në dobi të një të treti, as me disponime reciproke.”

fituar pas hartimit të testamentit e që ekzistojnë në pasurinë e trashëgimlënësit në momentin e çeljes së trashëgimisë dhe nga ana tjetër kanë gjithashtu detyrimin të përmbushin detyrimet që rëndojnë në pasurinë trashëgimore. Pra, vetëm në rastin e trashëgimisë universale apo me titull përfshihen dhe ato marrëdhënie juridike, ekzistenca e të cilave nuk njihej nga testamentlënësi. Në të kundërt trashëgimtari me titull të posaçëm (legatari) ka një të drejtë të kufizuar, që lidhet me sendet apo me të drejtat e përcaktuara shprehimisht në testament -ut singuli- e për rrjedhojë ndryshimet e pasurisë trashëgimore të konstatuara në momentin e çeljes së trashëgimisë nuk do të reflektohen në titullin e tyre.”

Përpos interpretimit unifikues të mësipërm është po aq e rëndësishme të hetohet dhe të verifikohet vullneti i testatorit në momentin e përpilimit të testamentit. Në qoftë se testatori ka disponuar me testament vetëm pasurinë që me ligjin e kohës i është hequr pronësia pa të drejtë dhe që në sajë të rregullimeve që ligji për kthimin e pronave u bëri ish-pronarëve i kthehet i njëjti send në pronësi edhe pse kemi të bëjmë me trashëgimi me titull të posaçëm ky duhet të shtrijë efektet mbi trashëgimtarët testamentarë. Megjithatë ky është rast hipotetik, sepse shumë rrallë mund të ndodhte që trashëgimlënësi të parashikonte rikthimin e pronës së tij sërish.

Një tjetër problematikë që lidhet me subjektet përfituese nga legjislacioni mbi pronat e ish-pronarëve lidhet me trashëgimtarët ligjorë që mund të kenë pësuar ndryshime në rrethin e tyre duke iu referuar kohës së dhënies së vendimit të njohjes, krahasuar me kohën e çeljes së trashëgimisë. Dhe në këtë rast është shprehur Gjykata Kushtetuese kur merr në shqyrtim *Ratio temporis* të Kodit Civil dhe antikushtetutshmërinë e zgjerimit të rrethit të trashëgimtarëve ligjorë, duke ritheksuar dhe një herë parimin "*Trashëgimia çelet në kohën kur vdes trashëgimlënësi dhe rregullohet sipas ligjit të kohës kur është çelur.*" Në këtë këndvështrim ligji i ri nuk vepron veçse për të ardhmen, përveç kur ligjvënësi për një ligj ose një dispozitë të veçantë të tij, vendos ndryshe. Ligji i ri nuk mund të zbatohet në faktet e parahyrjes në fuqi të ligjit të ri ose t'u njohë këtyre fakteve efekte të ndryshme nga ato që kishin kur ishte në fuqi ligji i shfuqizuar.

Ligjvënësi, sipas kushteve ekonomike e sociale në një periudhë të caktuar ka të drejtën të ndryshojë trashëgimtarët ligjorë, e duke zgjeruar ose ngushtuar rrethin e tyre, por norma e re e ligjit të ri zbatohet për të ardhmen, për trashëgimitë e çelura pas hyrjes në fuqi të këtij ligji.

Trashëgimia çelet në kohën e vdekjes së trashëgimlënësit dhe në mungesë të një testamenti të lënë prej tij, si trashëgimtarë ligjorë thirren në trashëgim personat të cilësuar si i atillë nga ligji në fuqi në kohën e çeljes së trashëgimisë. Këta me çeljen e trashëgimit, sipas radhës së caktuar nga ligji, bëhen *ipso jure*, pronarë të pasurisë trashëgimore.

Pikëpamja se personat, pronat e të cilëve u janë marrë nga shteti, të kthyera atyre si ish-pronarë me ligjin nr. 7698, datë 15.04.1993, rivendosen në të drejtën e tyre si pronarë të këtyre pronave në kohën kur Komisionet e Privatizimit i njohin ato si trashëgimtarë dhe u lëshojnë dokumentet relative të pronësisë, nuk ka asnjë bazë ligjore²³².

3.2.3 Subjektet që nuk përfitonin në bazë të ligjit për kthimin dhe kompensimin e pronë

Një kategori subjektësh nuk mund të përfitonin në bazë të ligjit nr. 7698, datë 15.4.1993 "Për kthimin dhe për kompensimin e pronave ish-pronarëve".²³³

Këto janë:

- a. ish-bashkëpunëtorët e okupatorëve nazifashistë për pronat e vëna gjatë okupacionit, pas rishikimit të proceseve ose përcaktimit të tyre si të tillë prej Gjykatës së Kasacionit.

²³² GJK, Vendim nr.11, datë 21.5.1997.

²³³ Ligji nr.7698, datë 15.4.1993 "Për kthimin dhe kompesimin e pronave ish -pronareve", neni 24.

- b. ish-drejtesit e partisë dhe të pushtetit komunist për pronat e vëna si pasojë e shpërdorimit të postit zyrtar të vërtetuar me vendim gjyqi.
- c. të dënuarit për përvetësim të pasurisë së popullit në përpjesëtime të mëdha, në masën që është e barabartë me vlerën e dëmit të përcaktuar me vendimin e gjykatës.²³⁴

Megjithatë në lidhje me pikën e tretë, Gjykata e Lartë sërish ka unifikuar interpretimin në praktikë²³⁵ duke qartësuar: "*Sipas nenit 24/3 të ligjit nr.7698, datë 15.4.1993 "Për kthimin dhe për kompensimin e pronave ish-pronarëve" nuk përfitojnë nga ky ligj, të dënuarit për përvetësim të pasurisë së popullit në përpjesëtime të mëdha, në masën që është e barabartë me vlerën e dëmit të papaguar, përcaktuar me vendim të gjykatës. Pra, këta të dënuar përfitojnë, sipas këtij ligji, vetëm nëse ata e kanë dëmshpërblyer shtetin si pasojë e përvetësimit të kryer dhe në masën e përcaktuar si më sipër. Me vërtetimin e këtij fakti ata nuk kanë ndonjë pengesë ligjore për të përfitur si më sipër.*" Ndryshimet e mëvonshme të ligjit nuk parashikojnë këtë klauzolë.

Ndërsa pjesë e ligjit nuk mund të ishin dhe subjektet të dënuarit politikë, të cilët mbrojtjen e posaçme e përfitonin nga ligji nr. 7514, datë 30.9.1991 "Për pafajësinë, amnistinë dhe rehabilitimin e ish-të dënuarve dhe të përndjekurve politikë"²³⁶ Në këtë përfundim ka arritur gjykata pas interpretimit dhe analizës që i ka bërë nenit 27/a të ligjit nr. 7698, datë 15.04.1993 "Për kthimin dhe për kompensimin e pronave ish-pronarëve". Sipas kësaj dispozite, "*kundër vendimit të Komisionit për Kthimin dhe Kompensimin e pronave ish-pronarëve, pjesëmarrësit në proces, kanë të drejtë të bëjnë ankim në gjykatën e rrethit.*" Më tej, Gjykata arsyeton: "*Me termin pjesëmarrës në kuptimin e ngushtë, kuptohen personat që pretendojnë se kanë qenë ish-pronarë apo se janë trashëgimtarë të tyre dhe që në bazë të ligjit i janë drejtuar Komisionit përkatës për njohjen e së drejtës së ish-pronarit për kthimin dhe për kompensimin e pronës përkatëse sipas kriterëve dhe masës së përcaktuar në ligj. Përveç ish-pronarëve, legjitimohen edhe ato subjekte që kundërshtojnë në emër të të drejtave apo interesave të tyre të ligjshme, përfitimet e paligjshme që mund të kenë realizuar ish-pronarët ose trashëgimtarët e tyre nëpërmjet vendimeve të komisioneve të pronave. Ky legjitimim bazohet në dispozitën e përgjithshme të Kodit të Procedurave Civile, sipas të cilës padia mund të ngrihet:*

a) *për të kërkuar rivendosjen e një të drejte ose interesi të ligjshëm që është shkelur....". Në rastin në shqyrtim, paditësi nuk ka ndonjë të drejtë apo interes të ligjshëm të vetin për t'u mbrojtur. Të drejtat dhe interesat e ligjshme që i takojnë për t'i mbrojtur, përfshihen në dispozitat e ligjit për shoqëritë tregtare.*"²³⁷

3.3 Objekti i ligjit

Ligji 7968/1993 kishte për objekt trajtimi kryesisht pasuritë e paluajshme të llojit truall. Për efekt të këtij ligji me *pronë* kuptohet: *pasuria e paluajshme në formën e tokës truall,*

²³⁴ Kodi Penal i vitit 1952 parashikonte në nenin 17 se konfiskimi i pasurisë jepej vetëm si dënim plotësues dhe vetëm në rastet e parashikuara në pjesën e posaçme të atij kodi. Neni 80 i Kodit Penal të mësipërm (Pjesa e Posaçme) "*Përvetësimi i pasurisë shtetërore ose shoqërore i kryer në përpjesëtime të mëdha, dënohet përveç dënimit kryesor me heqje të lirisë ose me vdekje, edhe me ose pa konfiskimin e pasurisë.*" Në kuptim të Kodit të mësipërm (neni 25) konfiskimi i pasurisë ishte shpronësimi i detyrueshëm dhe pa shpërblyer në dobi të shtetit i të gjithë ose i një pjesë të pasurisë personale të të dënuarit ose të pjesës së tij në pasurinë e përbashkët, që caktohej prej gjykatës.

²³⁵ Kolegje të Bashkuara të Gjykatës së Lartë, Vendim nr.43, datë 31.5.2002.

²³⁶ Neni 5 pika d) 1: "*U njihet e drejta e kthimit të pasurive të konfiskuara ose e kompensimit të këtyre pasurive deri në masën që përfitojnë të gjithë të shpronësuarit e tjerë me ligje e vendime të veçanta.*"

²³⁷ Vendimi Unifikues nr. 25, datë 28.03.2003.

ndërtesave dhe çdo gjë tjetër që është bashkuar në mënyrë të qëndrueshme me to, si godina banimi, fabrika, punishte, dyqane, magazina e çdo ngrehinë tjetër. Ky ligj nuk përfshin pasurinë e paluajtshme në formën e tokës të trajtuar nga ligji "Për tokën".²³⁸

Objektin e trajtimit, e zgjeroi më pas ligji nr. 7699, datë 21.4.1993 "Për kompensimin në vlerë të ish-pronarëve të tokës bujqësore" që lejoi në formën e kompensimit njohjen e së drejtës së pronës mbi tokat bujqësore.²³⁹ Më pas, ligji nr. 7917, datë 13.04.1995 përfshiu në këtë proces kullotat dhe livadhet²⁴⁰.

Ligji me nr. 9235, datë 29.07.2004, "Për kthimin dhe kompensimin e pronës" e plotësoi objektin dhe qëllimin e nxjerrjes së tij, si më poshtë vijon:

a) rregullimin e drejtë, sipas kriterëve të nenit 41 të Kushtetutës, të çështjeve të së drejtës së pronësisë që kanë lindur nga shpronësimet, shtetëzimet ose konfiskimet;

b) kthimin dhe aty ku, sipas këtij ligji, kthimi i pronës është i pamundur, kompensimin e saj;

c) procedurat për realizimin e kthimit dhe kompensimit të pronave, si gjithë organet administrative të ngarkuara për realizimin e tyre.²⁴¹

Kështu ligji njohu dhe doli në zbatim të detyrimeve, garancive kushtetutore të parashikuara nga Kushtetuta e Republikës së Shqipërisë si akti themelor, burimi mbi burimet e shtetit të së drejtës.²⁴² Vetëm duke rregulluar padrejtësitë historike dhe rivendosjen në vend të së drejtës së pronësisë, si dhe duke riparuar pasojat e krijuara, mund të lindin premisa për të mbyllur një kapitull të errët të shoqërisë shqiptare dhe për krijimin e një shteti demokratik që aspiron Bashkimin Evropian dhe zhvillimin ekonomik e politik të tij.

Subjekti i shpronësuar ka të drejtë të kërkojë, në përputhje me këtë ligj, të drejtën e pronësisë, në rast se i është hequr sipas akteve ligjore, nënligjore, vendimeve penale të gjykatave ose të marrë me çdo mënyrë tjetër të padrejte nga shteti nga data 29.11.1944, si dhe kthimin ose kompensimin e pronës.

Neni 2 i këtij ligji e shtrin fushën e veprimet të këtij ligji duke përfshirë në të edhe pasuritë e marra në zbatim të "Ligja e tatimit të jashtëzakonshëm për fitimet e luftës. "Fusha e veprimit të këtij ligji shtrihet edhe për pasuritë e paluajtshme të shtetasve shqiptarë, të krijuara përpara datës 7 prill 1939 dhe që janë sekuestruar sipas nenit 14 të ligjit nr.37, datë 13.1.1945 "Ligja e tatimit të jashtëzakonshëm për fitimet e luftës." Sigurisht që objekt i këtij ligji janë sendet e paluajtshme dhe rivendosja e së drejtës së pronësisë, duke përfshirë të treja tagrat e saj (posedim, gëzim dhe disponim) te pronari i mëparshëm dhe përjashton nga zbatimi dhe fusha e veprimit të tij sendet e luajtshme.²⁴³

3.3.1 Kategoritë e pronave të përjashtuara nga kthimi

Legjislacioni në disa vende përjashton kategori të caktuara të pronave nga kthimi ose kompensimi. Në Gjermani, legjislacioni përjashton tokën dhe ndërtesat, natyra e të cilave ka ndryshuar. Vende të tjera kanë përjashtuar pronën, e cila e ka humbur natyrën e saj origjinale

²³⁸ Ligji nr.7698, datë 15.4.1993 "Për kthimin dhe kompesimin e pronave ish -pronareve", neni 2.

²³⁹ Shih: Po aty: Neni 1 " Ky ligj u njuh të drejtën e pronësisë për efekt kompensimi në vlerë të tokës bujqësore ish-pronarëve, personave fizikë e juridikë, që e kanë pasur atë në pronësi në kohën e daljes së ligjit nr.108, datë 29.8.1945 "Për reformën agrare".

²⁴⁰ Po aty: Neni 4 "Kullotat dhe livadhet që vërtetohen me dokumentacion të rregullt dhe kufi të qartë se kanë qenë pronë private (personale a në bashkëpronësi), u kthehen ish-pronarëve të tyre ose trashëgimtarëve. Këta gëzojnë të gjitha të drejtat e pronës private".

²⁴¹ Ligji nr. 9235, datë 29.07.2004, "Për kthimin dhe kompensimin e pronës", neni 1.

²⁴² Neni 41 i Kushtetutës ka vendosur: " E drejta e pronës private është e garantuar."

²⁴³ Sipas nenit nr. 5 të ligjit nr.9235, datë 29.07.2004, "Për kthimin dhe kompensimin e pronës": *Kthimi dhe kompensimi i pronës së luajtshme kryhet me ligj të veçantë.*"

(Estoni) ose një pronë e cila është zhdukur ose shkatërruar, si dhe pronat që kanë kaluar në pronësi private (Moldavi, Rusi dhe Ukrainë).

Përveç kësaj, sipas ligjit estonez, prona ushtarake, asetet kulturore dhe shoqërore dhe prona nën mbrojtjen e shtetit, si dhe ndërtesat që përdoren nga shteti ose autoritetet lokale administrative, janë të përjashtuara nga kthimi. Sipas legjislacionit në Moldavi, ngastrat e tokës, pyjet, plantacionet dhe prona, të cilat janë konfiskuar pa shkaqe që kanë të bëjnë me represionin politik, nuk kualifikohen për t'u kthyer.

Në Rusi dhe në Ukrainë pronat që u shtetëzuan në përputhje me legjislacionin në fuqi në atë kohë, nuk kualifikohen për kthimin ose kompensimin.

Në Lituani, kthimi është i mundshëm vetëm në rastin e pronës rezidenciale. Legjislacioni i Serbisë ofron vetëm për kthimin e pjesshëm të tokës bujqësore. Së fundi, në Republikën Çeke dhe në Bullgari, ligjet e kthimit specifikojnë pronat të cilat përfshihen.²⁴⁴

Neni 1 i Protokollit nr.1 nuk garanton të drejtën për të fituar pronësinë, ai nuk vendos kufizime në lirinë e shteteve kontraktuese për të përcaktuar fushën e zbatimit të kthimit të pronës dhe për të zgjedhur kushtet nën të cilat ata bien dakord për të rivendosur të drejtat e pronësisë të ish pronarëve.²⁴⁵

Në Shqipëri, ligji ka parashikuar edhe përjashtime të tjera ku përcakton se edhe nëse kemi të bëjmë me të drejtën e pronësisë mbi një send të paluajtshëm dispozitat e këtij ligji nuk zbatohen:

a) për pronat e përfituara si rezultat i zbatimit të ligjit nr.108, datë 29.8.1945 "Për reformën agrare", me ndryshimet e mëvonshme;

b) për shpronësimet kundrejt një shpërblimi të drejtë dhe që përdoren për interesa publike;

c) për pronat që i janë dhuruar shtetit, veprim për të cilin ka dokumente zyrtare.²⁴⁶

Në lidhje me përjashtimet e pikës së parë, mospërfshirja në këtë proces e pronave të fituara në bazë të ligjit "Për reformën agrare" përkon me qëllimin e ligjit që ishte rikthimi i pronave të mara pa të drejtë nga shteti i saj kohe edhe nga zbatimi i kësaj reforme.

Ndërsa në lidhje me pikën b) për shpronësimet kundrejt një shpërblimi të drejtë dhe që përdoren për interesa publike përcaktohet dhe nga fryma e ligjit të mësipërm, që në fillim të tij referon standardet kushtetuese të mbrojtjes së të drejtës së pronës, parashikuar nga neni 41 i Kushtetutës. Vlerësohet e ligjshme kufizimi apo heqja e së drejtës së pronësisë nëse plotësohen 2 kushtet:

1. bëhet për interes publik, sepse ky i fundit prevalon mbi atë privat;
2. kundrejt një shpërblimi të drejtë dhe në zbatim të parimit të proporcionalitetit.²⁴⁷

²⁴⁴ GJEDNJ, "Maria Atanasiu etj. kundër Rumanisë", Aplikimi nr. 30767/05 dhe 33800/06, datë 12 janar 2011.

²⁴⁵ GJEDNJ, "Maria Atanasiu etj. kundër Rumanisë", parag. 164 citon "Van der Mussel kundër Belgjikës", 23 nëntor 1983, parag. 48, Seria A nr 70; "Slivenko kundër Letonisë" (dhjetor) [GC], nr 48321/99, parag. 121, 2002-II, dhe Jantner, cituar më sipër, § 34.

²⁴⁶ Neni 4 i ligjit nr. 9235, datë 29.07. 2004 "Për kthimin dhe kompensimin e pronës".

²⁴⁷ Përcaktimin e saktë të definicionit të shpërblimit të drejtë dhe interesit publik e gjejmë të trajtuar në VGJK-në 30/2005: "Kushtetuta e Republikës së Shqipërisë në nenet 41 dhe 181, ka pranuar kriteret e "rregullimit të drejtë" dhe të "shpërblimit të drejtë". Nga këto kriteret kushtetuese rezulton se kriteri për shpërblimin ose kompensimin në dobi të ish-pronarit nuk mund të jetë i plotë, por i drejtë. Ky rregullim kushtetues 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 kishin parasysh ligjvënësi. Funksioni privat që ka e drejta e pronës sjell ndikimin e vet në gëzimin normal të lirive dhe të të drejtave të individit. Kuptimi historik dhe ai sotshëm i garancisë së pronës është kuptimi i një të drejte themelore që lidhet pazgjidhshmërisht me lirinë individuale. 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."

Ndërsa për kategorinë e tretë të sendeve të përjashtuara, përkatësisht pronave të dhuruara shtetit, veprim për të cilin ka dokumente zyrtare, konsiderohet kalim i ligjshëm dhe në zbatim të parimit të autonomisë së vullnetit dhe të lirisë kontraktuale. Nëse dëshira pronarit ka qenë dhurimi i pasurisë së tij shtetit dhe ky vullnet nuk është i vesuar, për të cilat ekzistojnë dhe dokumente zyrtare që provojnë ekzistencën e marrëdhënies, atëherë nuk mund që ky ish-pronar apo trashëgimtarët e tij të kërkojnë rikthimin e kësaj pasurie.

3.3.2 Llojet e pronave objekt trajtimi

Terminologjia që përdor ligji për kthimin dhe kompensimin e pronës është kryesisht e integruar te termi *pronë*²⁴⁸ e ish-pronarit. Megjithatë në vija të përgjithshme në çdo rast u referohet sendeve të paluajtshme. Është e rëndësishme që të bëhet një dallim midis termave send e pasuri. Nga pikëpamja juridike, *send* është çdo gjë që mund të formojë objekt të drejtash dhe për këtë arsye çdo pjesë e botës së jashtme që mund t'i nënshtrohet pushtetit tonë dhe është e aftë t'i sjellë një dobi ekonomike personit që ka një tagër për të ushtruar një të drejtë mbi të.²⁴⁹ Koncepti *pasuri* është më i gjerë se koncepti i sendit. Ky koncept është i elaboruar dhe në jurisprudencën e Gjykatës së Strasburgut e cila saktëson 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. Duke bërë krahasime, shpresa për njohjen e një të drejte pronësie, e cila ka qenë e pamundur të ushtrohej efektivisht, nuk mund të konsiderohet si *pasuri* brenda kuptimit të nenit 1 të protokollit nr. 1, madje as një pretendim i kushtëzuar që vjen si rezultat i mosplotësismit të kushtit.²⁵⁰

Kur interesi i pronarit ka natyrën e një ankimi, ai mund të konsiderohet si *aset*, vetëm nëse referuar legjislacionit vendas, ky ankim është mjaftueshëm i bazuar, p.sh., kur

Sidoqoftë, "garancia kushtetuese e pronës nuk mund të pranojë kufizime jo proporcionale, dmth., kufizime që nukjustifikohen me konsiderata sociale." Nga koncepti i të drejtës së pronës që ka pranuar Kushtetuta e Republikës së Shqipërisë nënenin 41 të saj, të cilin e ka sanksionuar edhe neni 1 i Protokollit Shtojcë të Konventës Evropiane për të Drejtat e Njeriut, nuk rrjedh asnjë e drejtë absolute për shpërblim të plotë. Çështja e detyrimit për dëmshpërblim në vetvete dhe kufijtë e tij përcaktohen ngarrethanat e secilit rast konkret. Shtetit ka një hapësirë të gjerë vlerësimi, për arsye se ai njeht gjendjen dhe raportet shoqërore më mirëse çdo individ dhe se vetëm ai ka në dispozicion mjetet ligjore për t'i përmirësuar ato.

"Objektivat legjitim të interesit publik si ato qëndiqen 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 tregut." [... Gjykata Kushtetuese konstaton se një ndër kriteret kushtetues që gjen zbatim në këto dispozita ligjore të sipërcituara është "interesi publik". 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." Prandaj, i njihet e drejta ligjvënësit që, për arsye të ekzistencës së interesit publik, të mund të kufizojë hapësirën e disponimit të pronës private. Me qëllim që një ndërhyrje e tillë ndaj së drejtës së pronës të jetë e justifikuar, është e domosdoshme që të ekzistojë edhe një 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."

²⁴⁸ Ky term gjendet edhe në Kodin Civil të vitit 1929.

²⁴⁹ A. Shehu, *Pronësia*, Albin 2000, f. 51.

²⁵⁰ GJEDNJ, "Beshiri kundër shqipërisë", Aplikimi nr. 7352/03, datë 22 gusht 2006, paragraf 78-81, referon te "Prince Hans-Adam II of Liechtenstein kundër Gjermanisë", Aplikimi nr. 42527/98, paragraf. 82 dhe 83, 2001-VIII dhe "Gratzinger and Gratzingerova kundër Republikës Çeke", Aplikimi nr. 39794/98, paragraf. 69, 2002-VII.

ekziston një praktikë e konsoliduar e gjykatave vendase në mbështetje të tij, ose kur ai (ankimi) merr formën e një vendimi përfundimtar, të ekzekutueshëm në favorin e ankuesit.²⁵¹

Neni 1 i protokollit nr.1 nuk mund të interpretohet sikur vendos ndonjë detyrim të përgjithshëm mbi shtetet kontraktuese për të kthyer pasuritë e transferuara në favor të tyre, para se të ratifikonin Konventën. Neni 1 i protokollit nr. 1 nuk vendos kufizime as mbi lirinë e shteteve kontraktuese për të përcaktuar objektin e kthimit të pronës dhe për të përzgjedhur se në çfarë kushtesh bien dakord t'u kthejnë të drejtat e pronës ish-pronarëve.²⁵²

Nëse nuk merret një vendim i formës së prerë, nuk mund të thuhet se ankuesit kanë “prona ekzistuese”, në përputhje edhe me nenin 1 të protokollit nr. 1. Besimi se në të ardhmen autoritetet mund të lëshojnë një vendim, i cili u njeh ankuesve të drejtën për pronën e trashëguar nuk mund të konsiderohet si një formë e “pritshmërisë legjitime” për qëllimet e nenit 1 të protokollit nr. 1. Gjykata kujton se ka një diferencë midis shpresës për rikthim, sado e kuptueshme të jetë shpresa dhe një pritshmërie legjitime, e cila duhet të ketë më shumë natyrë konkrete sesa të jetë vetëm shpresë, si edhe të bazohet në një dispozitë ligjore apo në një akt ligjor.²⁵³

3.3.3 Llojet e sendeve të paluajtshme

Objekt material i ligjit për njohjen, kthimin apo për kompensimin e ish-pronarëve është *prona*. Përkufizimi i termit *pronë* gjendet dhe në ligj. “Pronë” është një send i paluajtshëm, sipas përcaktimit në Kodin Civil.²⁵⁴ *Janë sende të paluajtshme toka, burimet e rrjedhjet e ujërave, drurët, ndërtesat, ndërtimet e tjera notuese të lidhura me tokën dhe çdo gjë që është e trupëzuar në mënyrë të qëndrueshme e të vazhdueshme me tokën ose ndërtesën.*²⁵⁵

Kategorizimi i pronës si send i paluajtshëm lidhet me tokën apo dhe me ndërtimet mbi të. “Dispozitat që kanë të bëjnë me sendet e paluajtshme zbatohen edhe për të drejtat reale që kanë si objekt sende të paluajtshme, si dhe për paditë përkatëse, përveç kur parashikohet ndryshe me ligj”.²⁵⁶

Në referim edhe të ligjit nr. 7698, datë 15 prill 1993 “Për kthimin dhe për kompensimin e pronave ish pronarëve” pronari i ndërtesës detyrohet t’i paguajë pronarit të truallit qera ose ta riblejë truallin.²⁵⁷ Ndërsa koncepti *tokë* përfshin tokën bujqësore, tokën pyjore, pyjet, livadhet e kullotat, tokat e pafrytshme dhe truallin.²⁵⁸ Pra, sendi i paluajtshëm objekt i ligjit shtrihet në disa

²⁵¹ Shih: Po aty referon te “*Draon kundër Francës*”, Aplikimi nr.1513/03, parag. 68, i datës 6 tetor 2005 dhe *Burdov kundër Ruisisë*, Aplikimi nr.59498/00, parag. 40, 2002-III.

²⁵² Shih: “*Jantner Slovasisë*”, Aplikimi nr. 39050/97, pg. 34; “*Luli dhe të tjerë kundër Shqipërisë*”, Aplikimi nr. 64480/09, 64482/09, 12874/10, 56935/10, 3129/12 dhe 31355/09, datë 1 prill 2014 mars 2003 parag. 104.

²⁵³ Shih: “*Gratzinger dhe Gratzingerova kundër Republikës Çeke*” (vendim), Aplikimi nr. 39794/98, parag.73, GJEDNJ 2002-VII). *Kopecký*, cituar më sipër, parag. 49.

²⁵⁴ Ligji 133/2015, neni 5/8; ligji nr.9235/2004, neni 3/2.

²⁵⁵ Kuptimi i sendeve të paluajtshme jepet nga neni 142 i Kodit Civil .

²⁵⁶ Kodi Civil, neni 143/1.

²⁵⁷ Neni 12 i ligjit: “*Personat fizikë ose juridikë privatë të cilët kanë në pronësi ndërtesën, detyrohen t’i paguajnë pronarit të truallit qera ose ta riblejë truallin sipas kontratës së lidhur ndërmjet palëve*”.

²⁵⁸ Ligji 133/2015, neni 5/11.

zëra kadastrale²⁵⁹ dhe në zona kadastrale.²⁶⁰ Fillimisht, ndarja e tokave në kategori parashikohej nga Dekreti nr. 2151, datë 08.09.1955 "Mbi sistemin agrar të tokave dhe mbi regjistrimin e tyre" duke u nisur nga destinimi i këtyre tokave në: toka bujqësore, toka jobujqësore, toka të zëna e pyjet dhe kullotat, toka me destinim të posaçëm dhe toka të lira ose disponibël.²⁶¹

Ligjvënësi, duke e përkufizuar konceptin "pronë" vetëm për sendet e paluajtshme, nuk mohon të drejtën e ish-pronarëve mbi sendet e luajtshme.²⁶² Një përjashtim ligjor i tillë nuk duhet kuptuar si kundërshtim i ligjvënësit dhe as si mohim për t'u angazhuar me rregullimin e këtij problemi shoqëror në të ardhmen. Në mënyrën se si e ka formuluar nenin 3, pika 2 dhe nenin 5 të ligjit, ligjvënësi nuk e ka ometuar atë, por ka shprehur një vullnet politik dhe ligjor për t'u marrë me këtë çështje në një kohë të ardhshme.²⁶³

3.3.4 Truall

Ligji i parë rregullues në lidhje me njohjen, kthimin dhe kompensimin e pronave ish-pronarëve kishte për objekt material kthimin e trojeve dhe kryesisht ishte i aplikueshëm në zona urbane. Ligji nr. 7698, datë 15.4.1993 "Për kthimin dhe për kompensimin e pronave ish-pronarëve përcakton²⁶⁴: "Me "truall" do të kuptohet toka që është hipotekuar dhe që ndodhet brenda vijave kufizuese të qendrave të banuara në momentin e shpronësimit, por që në kohën e hyrjes në fuqi të këtij ligji është tjetërsuar në truall"²⁶⁵."

Ndërsa ligji 9235/2004 e përkufizon kështu: *Truall* nënkupton tokën që ndodhet brenda vijave kufizuese të qyteteve e qendrave të banuara në çastin e hyrjes në fuqi të këtij ligji. Kur qendra e banuar nuk ka vijë kufizuese, truall do të jetë sipërfaqja e tokës që zë objekti i ndërtuar mbi të dhe oborri funksional. Sipërfaqja e këtij të fundit llogaritet sa trefishi i sipërfaqes së objektit, por jo më shumë se 500 metra katrorë.²⁶⁶

²⁵⁹ Ligji 133/2015, neni 5/19: "Zë kadastral" është lloji i pasurisë dhe llojet e zërave kadastrale të trajtuar në këtë ligj, që janë truall, arë, pyll, livadh, kullotë dhe tokë e pafrytshme".

²⁶¹ Ligji 133/2015, neni 5/10: "Zonë kadastrale" është ndarja e pasurive, sipas hartës së Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme".

²⁶² A. Nathanaili, *E drejta e pronësisë në RP të Shqipërisë*, Kurs leksionesh, Tiranë 1974, f. 84.

²⁶³ Mali i Zi e nje kthimin e pronës së luajtshme sipas nenit 13 të ligjit "Per kthimin e të drejtave të pronësisë dhe kompensimit (Gazeta Zyrtare e Republikës së Malit të Zi, nr. 21/04 të datës 31 mars 2004, 49/07 të datës 10 gusht 2007 dhe 60/07 të datës 9 tetor 2007, Gazeta Zyrtare e Malit të Zi nr. 12/07 e datës 14 dhjetor 2007) Pasuri e luajtshme "Marrja e pasurisë së luajtshme, e cila nuk deklarohet me ligj si thesar kombëtar, do t'i kthehet një ish-pronari."

²⁶⁴ GJK, Vendim nr.30, datë 1.12.2005.

²⁶⁵ Ligji nr.7698, datë 15.4.1993 "Për kthimin dhe për kompensimin e pronave ish-pronarëve, neni 3.

²⁶⁶ Pjesa e nënvizuar është hequr me ligjin nr. 7736 datë 21.7.1993 "Për një ndryshim në ligjin nr.7698, datë 15.4.1993 "Për kthimin dhe për kompensimin e pronave ish-pronarëve".

²⁶⁶ Ligji 9235/2004, neni 3/5.

Ligji i fundit nuk ndryshon në karakteristikat për përcaktimin e llojit, por vetëm periudhës të cilës i referohet ligji për të vlerësuar zërin kadastral. Kështu me *truall* kuptojmë tokën që ndodhet brenda vijave kufizuese të qyteteve e qendrave të banuara në *çastin e shpronësimit*. Kur për qendrën e banuar nuk ka pasur vijë kufizuese, truall do të jetë sipërfaqja e tokës që zë objekti i ndërtuar mbi të dhe oborri funksional. Sipërfaqja e këtij të fundit llogaritet sa trefishi i sipërfaqes së objektit, por jo më shumë se 500 metra katrorë.²⁶⁷

Ndërsa një përkufizim tjetër të zberthyer në disa kategori pronash dhe me kriter përjashtues që në titull të tokës bujqësore (por që në thelb i qëndrojnë karakteristikave të mësipërme) e gjejmë tek ligji nr. 7501 "Për tokën".

Toka jobujqësore: ato të zëna nga ndërtimet ekonomike, social-kulturore, repartet ushtarake dhe oborret e tyre, tokat e zëna nga ndërtimet e banimit dhe oborret (avllitë) e tyre, tokat në përdorim të përgjithshëm (rrugët, autostradat, aerodromet, varrezat); vende shkëmbore, rërat bregdetare, plazhet; tokat me ujë (liqenet, rezervuarët, hauzet), kanalet e ndryshme, lumenjtë, përrenjtë, zallishtet, kënetat, sheshet e ndërtesave e të monumenteve me interes historik e arkeologjik si dhe të gjitha tokat e tjera që nuk përfshihen në pikat "a" dhe "b".²⁶⁸

Përveç konceptit të elaboruar më sipër, aplikimi i ligjit njihte dhe një zë tjetër kadastral të llojit "**Truall industrial**", e cila është sipërfaqja e tokës që ndodhej jashtë vijave kufizuese të qyteteve dhe qendrave të banuara në *çastin e shpronësimit*, mbi të cilën kanë qenë të ngritura objekte të përhershme ndërtimore për qëllime ekonomike ose që i shërbejnë funksionit të tyre.²⁶⁹

Qartësimi i objektit material në procesin e njohjes, kthimit dhe kompensimit të pronave ish- pronarëve është i rëndësishëm sepse në periudha të ndryshme kufizonte masën e lejuar²⁷⁰ për tu njohur dhe kthyer por gjithashtu ka ndikim tek masa e kompensimit financiar²⁷¹ apo dhe fizik të pronës.

3.3.5 Tokë bujqësore

Që në vitet e para të demokracisë në Shqipëri, shteti ndërmori një reformë agrare mbi tokat bujqësore, e cila iu rishpërnda familjeve bujqësore. Ndërsa subjekteve të shpronësuar më parë nga ligjet e kohës, nuk iu kthye pronësia e mëparshme, as madhësia dhe kufijtë e saj para kolektivizimit.

²⁶⁷ Ligji 133/2015, neni 5/13.

²⁶⁸ Ligji 7501/1991 "Për tokën" dhe ligji 8053/1995 "Për kalimin në pronësi pa shpërblim të tokës bujqësore". Ndërsa sipas Dekretit nr. 2151, datë 02.08.1971 "Mbi mbrojtjen e tokës" neni 1, tokë jobujqësore janë: *tokat që janë zënë nga ndërtesat e ngritura në to, si dhe oborret (avllitë) e këtyre ndërtesave që janë baraz me tokën që zë secila ndërtesë, por jo më shumë se 200 m², tokat në përdorim të përgjithshëm (rrugët, sheshet, parqet, lulishtet, sheshet sportive, varezat): tokat e mbuluara me ujë, kanalet e ndryshme zallishtet.*

²⁶⁹ Ligji 133/2015, neni 5/14.

²⁷⁰ Ligji nr.7698, datë 15.4.1993 "Për Kthimin dhe kompesimin e pronave ish-pronarëve", neni 5: *Në të gjitha rastet kur nuk përcaktohet ndryshe në këtë ligj, masa e kthimit apo e kompensimit për trojet do të jetë e plotë deri 10000 m². Kur prona është nga 10000 m² deri 100000 m², masa e kthimit apo kompensimit do të jetë plus 10 për qind, ndërsa për prona mbi 100000 m² plus 1 për qind.*

²⁷¹ Ligji nr.133/2015 "Për trajtimin e pronës dhe përfundimin e procesit të kompensimit të pronave", neni 6: *Metodologjia e vlerësimit 1. Për efekt të ekzekutimit, të gjitha vendimet përfundimtare për kthimin dhe kompesimin e pronës do t'i nënshtrohen vlerësimit financiar nga ATP-ja, si më poshtë a) prona e njohur për kompesim 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.*

Aktualisht, në pronësi private është 80% e sipërfaqes së përgjithshme të tokës bujqësore.²⁷² Në pronësi të shtetit është 20% që administrohet nga komunat/bashkitë dhe u jepet me qira personave fizikë/juridikë për 99 vjet për qëllime bujqësore e blegtorale.²⁷³

Dhënia në pronësi apo në përdorim e tokës bujqësore, pa kundërshpërblim, me qëllim shfrytëzimin e saj vetëm për qëllime bujqësore u realizua me miratimin e ligjit 7501/1991 "Për tokën" dhe ligjit 8053/1995 "Për kalimin në pronësi pa shpërblim të tokës bujqësore". Sipas këtij ligji, në Republikën e Shqipërisë: *"Tokë bujqësore" është toka që ndodhet jashtë vijave kufizuese të qyteteve e qendrave të banuara në çastin e shpronësimit dhe që si e tillë figuron në regjistrat kadastralë të shtetit, e zënë me bimët e arave, pemishtet, vreshtat dhe ullishtat, kudo ku ndodhet dhe që ka veçori thelbësore të saj pjellorinë.*²⁷⁴

Ligji i parë për pronat e ish-pronarëve shtrihet efektet mbi tokën bujqësore duke lejuar vetëm njohjen dhe kompensimin e tokës bujqësore.²⁷⁵ Ndërsa më vonë vlerësohej dhe kthimi i saj nëse gjendej e pashpërndarë nga ligji 7501/1991 "Për tokën"²⁷⁶: *Toka bujqësore të zëna me bimët e arrave, pemishtet, vreshtat dhe ullishtat, kudo që ndodhen, në fshatra, në qytete e në qendra të tjera të banuara, pavarësisht nga madhësia e tyre.*

3.3.6 Kullotë, pyje, livadhe etj.

Pas aplikimit të legjislacionit rregullues për njohjen, kthimin apo kompensimin e pronës në fillim në trojet, më pas në tokën bujqësore u zgjerua gama e llojeve të pronave objekt i procesit të rikthimit të saj tek ish-pronarët. Kështu pas 2 vitesh doli ligji nr. 7917, datë 13.04.1995 "Për kullotat dhe livadhet" që kishte si objekt administrimin, kthimin ish-pronarëve, përdorimin me kritere të drejta, trajtimin, rritjen e aftësisë mbajtëse dhe ruajtjen e ekuilibrit ekologjik të kullotave dhe livadheve.²⁷⁷ Ndërsa me *kullotë* ose *livadh* kuptojmë në referim të këtij ligji: *"çdo lloj toke e mbuluar me bar ose shkurre që përdoret për kullotje e kositje bari për blegtorinë, por që nuk i përket fondit të tokës bujqësore, fondit pyjor, sipas gjendjes kadastrale më 1 gusht 1991, përveç atyre të ndryshuara sipas dispozitave në fuqi. Kullotat dhe livadhet sipas periudhës së përdorimit klasifikohen në kullota verore dhe dimërore, në përputhje me kriteret e përcaktuara nga ministri i Bujqësisë dhe Ushqimit."*²⁷⁸

Rajonet e kullotave, të cilat përbëhen prej pjerrësirash të dukshme me bimësi natyrale, qysh prej vitit 1946 kanë qenë gjithashtu pronë shtetërore.²⁷⁹ Kullotat dhe livadhet ndahen në: kullota dhe livadhe shtetërore, në përdorim të përgjithshëm dhe private (personale dhe në bashkëpronësi).

²⁷² http://www.justice.gov.al/spaw2/uploads/files/File/Legjislacioni_Brendshem_Web/Strategjia_Reforma_ne_fushe_e-te-drejtave_te_pronesise.pdf, f. 18.

²⁷³ Transparency International Albania, *Transparenca dhe prona e drejtë dhe detyrim kushtetues*, f.6.

²⁷⁴ Ligji 7501/1991 "Për tokën" dhe ligji 8053/1995 "Për kalimin në pronësi pa shpërblim të tokës bujqësore". Ligji 133/2015, neni 5/12.

²⁷⁵ Ligji nr.7699, datë 21.4.1993 "Për kompesimin në vlerë pronave ish -pronareve të tokës bujqësore."

²⁷⁶ Ligji nr. 9235, datë 29.07.2004, për "Kthimin dhe kompensimin e pronës", neni 4: *Vendimet e dhëna në bazë të ligjit nr. 7699, datë 21.4.1993 "Për kompesimin në vlerë ose me troje të ish-pronarëve të tokave bujqësore, livadheve, kullotave, tokave pyjore dhe pyjeve" që nuk janë realizuar, konsiderohen të vlefshme për njohjen e së drejtës së pronësisë dhe komisioni përcakton nëse është i mundur kthimi i pronës së paluajshme apo kompensimi i saj".*

²⁷⁷ Ligji nr.7917, datë 13.04.1995 "Për kullotat dhe livadhet", neni 1.

²⁷⁸ Ligji nr.7917, datë 13.04.1995 "Për kullotat dhe livadhet", neni 2.

²⁷⁹ David Stanfield, Susana Lastarria-Cornhiel, John Bruce, dhe Edward Friedman, *Konsolidimi i të drejtave të pasurisë në sektorin e ri të fermave private të Shqipërisë*, Land Tenure Center, Universiteti Wisconsin-Madison, dhjetor 1992, (përkthyer nga Ilia Zhulati).

1. Kullotat dhe livadhet shtetërore janë në pronësi të shtetit dhe administrohen nga Drejtoria e Përgjithshme e Pyjeve dhe e Kullotave, nëpërmjet organeve të saj në rrethe.
2. Kullotat dhe livadhet shtetërore në përdorim të përgjithshëm që administrohen nga komuna e bashkia përkatëse dhe janë në përdorim të banorëve që ndodhen në juridiksionin e komunës dhe të fshatit.
3. Kullotat dhe livadhet private (personale ose në bashkëpronësi).²⁸⁰

Vetëm kullotat dhe livadhet që vërtetohen me dokumentacion të rregullt dhe me kufi të qartë se kanë qenë pronë private (personale a në bashkëpronësi), u kthehen ish-pronarëve të tyre ose trashëgimtarëve. Këta gëzojnë të gjitha të drejtat e pronës private. Problematika në praktikë në rastet e çështjeve të trajtuara për njohjen dhe kthimin e kullotave qëndronte te kufijtë e përcaktimit të saj, sidomos në rastet e bashkëpronësisë.²⁸¹

Ndërsa për zërin kadastral "*pyll*" ligji 9235/2004 nuk paraqet kufizim në trajtimin e tyre si objekt për rivendosjen e të drejtave të pronësisë së ish-pronarëve. Si kuadër ligjor rregullues për këtë kategori pronash është ligji nr. 9385, datë 04.05.2005 "Për pyjet dhe shërbimin pyjor", i ndryshuar i cili rregullon edhe veprimtaritë mbrojtëse, shoqërore, eko turistike dhe ekonomike që zhvillohen në fondin pyjor kombëtar dhe në burimet e tjera pyjore e jopyjore, në bazë të parimeve të mbarështimit të qëndrueshëm e shumë funksional, të pasqyruara në strategjinë dhe politikat e zhvillimit të sektorit të pyjeve e kullotave, si dhe skemën e organizimit e të funksionimit të administratës së Shërbimit Pyjor Shqiptar, marrëdhëniet juridike, përgjegjësitë dhe detyrat e tij, për krijimin e një shërbimi pyjor të qëndrueshëm dhe profesional.²⁸²

Me "*pyll*" kuptojmë sipërfaqen e tokës me një grup të dendur drurësh pyjorë, në formë të qëndrueshme ose me bimësi tjetër të rrallë pyjore, me sipërfaqe më të madhe se një dynym e me shkallë mbulimi jo më të vogël se 30 për qind, që prodhon masë drusore, ushtron ndikim në mjedisin rrethues dhe që siguron funksionet e pyllit. Për zbatimin e Protokollit të Kiotos pyll vlerësohet edhe sipërfaqja e tokës me një grup të dendur drurësh pyjorë, me sipërfaqe më të madhe se 0,1 ha, me shkallë mbulimi jo më të vogël se 30 për qind dhe me potencial për të arritur lartësi më të madhe se 3 metra, kur pylli ka arritur maturinë në kushte in-situ.²⁸³

Ky ligj njih si pronar edhe shtetin, dhe subjektin privat. Këtij të fundit i kufizon të drejtën e pronësisë mbi pyjet duke orientuar politikat e administrimit.²⁸⁴ Në trajtimin e kërkesave të ish-pronarëve me objekt material tokën "*pyll*" ka problematikë në inventarizimin e saj. Pavarësisht faktit që ligji vendos detyrimin e mbajtjes së kadastrës së fondit pyjor dhe

²⁸⁰ Ligji nr.7917 datë 13.04.1995 " Për kullotat dhe livadhet", neni 3.

²⁸¹ Kullota e Ksamilit sipas dokumenteve arkivore (kadastrale) të origjinës së pronës rezulton qartë që prona me zë kadastral "kullotë", e ndodhur në Lëkurës e Çukë, Ksamil, ka një sipërfaqe të përgjithshme 31051 stremë, që për zonën e Delvinës ku mbahej edhe regjistri i origjinës së pronës është e barabartë me 3105,1 hektarë. Kjo pronë sipas dokumentit arkivor të cituar figuron në bashkëpronësi të një sërë pronarësh dhe shtetit. Më konkretisht, në origjinë, sipas dokumentit të vitit 1926 (16.IX.1926), figurojnë bashkëpronarë, R. Ç. me 10,5/96 apo 21/96 pjesë ideale, I. e N. V. me 2/96 pjesë ideale, H. Ç. me 3/96 pjesë ideale, Xh. Ç. me 4/96 pjesë ideale, I. Ç. me 1/96 pjesë ideale, Q e S Ç me 2/96 pjesë ideale, B. T. me 4, 5/96 apo 9/96 pjesë ideale, M e M K me 24/96 pjesë ideale, Th K me 5/96 pjesë ideale, H. Ç. me 8/96 pjesë ideale, H Ç me 8/96 pjesë ideale, H Ç me 8/96 pjesë ideale, M e I M me 4/96 pjesë ideale dhe shteti me 12/96 (ose 1/8) pjesë ideale. Pra, kjo pronë zotërohet në bashkëpronësi ideale nga personat më sipër përfshirë shtetin.

²⁸² Ligji nr. 9385, datë 04.05.2005 "Për pyjet dhe shërbimin pyjor", i ndryshuar, neni 1.

²⁸³ Ligji nr. 9385, datë 04.05.2005 "Për pyjet dhe shërbimin pyjor", i ndryshuar, neni 3/21.

²⁸⁴ Neni 24 i ligjit nr. 9385, datë 04.05.2005 "Për pyjet dhe shërbimin pyjor", i ndryshuar: *Administrimi dhe zhvillimi i fondit pyjor privat bëhen nga pronarët, në përputhje me planet e thjeshta të mbarështimit, të miratuara nga shërbimi pyjor. 2. Pronari privat nuk mund të vendosë e të kryejë një shndërrim të pyjeve, të kulturave pyjore apo të ndryshojë zërin kadastral, në pronën pyjore të tij, pa marrë, paraprakisht, miratimin e organit përkatës të shërbimit pyjor".*

kullor, të cilat kryhen për një periudhë jo më pak se 10 vjet, inventari kombëtar i pyjeve, i kryer në kuadrin e projektit të Bankës Botërore në vitet 2002 - 2004, për shkak të karakterit përgjithësues të informacionit që ofron, ka evidentuar ndryshimet e mëdha që kanë ndodhur 20 vitet e fundit në fondin pyjor, por nuk ka mundur që të shërbejë si bazë për treguesit kadastralë. Pjesa më e madhe e planeve janë hartuar në vitet 1981 - 1985, për pasojë informacioni bazë kadastral tashmë është tepër i vjetërsuar. Në kuadrin e projektit të Bankës Botërore janë hartuar në vitet 1999 - 2004 plane menaxhimi për pyjet shtetërore, treguesit e të cilëve janë të vlefshme për t'u pasqyruar në kadastër për vetëm 10 % të fondit pyjor, ndërsa planet e menaxhimit të pyjeve dhe kullotave komunale të hartuara deri tani në kuadrin e projektit të Bankës Botërore për Zhvillimin e Burimeve Natyrore janë pasqyruar në mënyrë të pjesshme, për shkak të mangësive që paraqesin në informacion²⁸⁵.

3.4 E drejta e njohjes

Riparimi duhet të fshijë, për aq sa është e mundur, të gjitha pasojat e veprimeve të paligjshme dhe të rivendosë situatën e cila me gjasë do të ekzistonte në qoftë se akti nuk do të ishte kryer. Në kuptimin më teknik, qëllimi i dëmshpërblimeve është që të kthehet koha sikur të mos ishte bërë ndonjë dëm; riparimi funksionon si një lloj shkopi magjik. Nocioni i përgjithshëm dhe gjithëpërfshirës i dëmshpërblimit mund të marrë disa forma specifike: kthimin, kompensimin dhe dëmin moral të marra veçmas ose në kombinim.²⁸⁶

E drejta e parë që trajtohet nga legjislacioni i pronave për ish-pronarëve është e drejta e njohjes së pronësisë. Pra, nëpërmjet një procesi të zhvilluar përpara një organi të posaçëm e të specializuar të krijuar me ligj subjekti pretendues kërkon të drejtën e pronës mbi një send të paluajtshëm, duke paraqitur për këtë qëllim prova në mbështetje të kësaj të drejte. Këto procedime Gjykata e Lartë nuk i kategorizon si pjesë të fushës administrative, por si mosmarrëveshje të natyrës civile²⁸⁷, sepse lidhen me të drejta subjektive që synojnë njohjen e së drejtës së pronës mbi sende të caktuara dhe mund të bëhet vetëm në përputhje me dispozitat e Kodit Civil dhe legjislacionit të posaçëm rregullues. Organi procedues vlerëson themelin e së drejtës së pretenduar duke vendosur njohjen e së drejtës së cenuar nga padrejtësitë e ligjeve të kohës, dhe disponuar atë në një nga format e lejuara nga ligji: kthimin apo kompensimin financiar.

Në thelb, procesi i njohjes të së drejtës së pronësisë ka karakteristika të ngjashme me të një gjykimi ku pretendohet vërtetimi i qenies apo mosqenies së një marrëdhënie juridike të caktuar civile.²⁸⁸ Sigurisht që ndryshimi me paditë e vërtetimit dhe ato deklarative nuk është vetëm tek organi që i shqyrton, por dhe tek efektet që sjell vendimi i dalë në përputhje me legjislacionin për pronat e ish-pronarëve. Me padinë e njohjes nuk mund të kërkohej të konstatohej një raport juridik i ardhshëm. Pra, duhet që subjekti pretendues të ketë një të drejtë legjitime aktuale në momentin e ngritjes së padisë. Karakteristikë e padive të njohjes është se gjykata jep një vendim të pastër vërtetimi që ka si funksion dhe qëllim të vetëm, të vërtetojë se cila është situata juridike që ekziston midis palëve. “Për të ngritur një padi njohjeje mjafton që të ekzistojnë pikëpamje të kundërta të palëve lidhur me llojin apo përmbajtjen e së drejtës subjektive apo të raportit juridiko- civil”²⁸⁹.

²⁸⁵ Strategjia Ndërsëktorale Reforma në fushën e të drejtave të pronësisë 2012 – 2020”, Ministria e Drejtësisë, Republika e Shqipërisë, Qershor 2012, fq.17.

²⁸⁶ A. Buyse, *Lost and Regained? Restitution as a Remedy for Human Rights Violations in the Context of International Law*, ZaöRV 68 (2008), f. 130, <http://www.zaoerv.de/> (aksesuar 20 tetor 2017).

²⁸⁷ KBGJL, Vendim Unifikues nr. 4, datë 10.12.2013.

²⁸⁸ Kodi i Procedurave Civile, neni 32.

²⁸⁹ F. Brestovci, *E drejta procedurale civile*, Prishtinë, 2006, f.156.

Si rregull, Komisioni i Kthimit dhe i Kompensimit të Pronave (më vonë AKKP-ja dhe ATP-ja) në vendimmarrjen e tyre nuk kufizohen vetëm në njohjen e së drejtës së pronësisë, por e zërthejnë këtë të drejtë në forma më të ekzekutueshme ndaj të tretit (përfshirë dhe subjektin shtet) si për kthimin ose për kompensimin e saj. Pra, pjesa e parë e disponimit të vendimit njeh si element njohjen e së drejtës së pronësisë në formë deklarative²⁹⁰ dhe vetëm pjesa tjetër që përcakton kthimin apo kompensimin e pronës e bën vendimmarrjen të detyrueshme dhe të ekzekutueshme ndaj të tretëve. Për nga natyra procesi i vërtetimit, i njohjes dhe i kthimit të pronave ish- pronarëve nuk është një proces me element procedural të pastër, si në gjykimet e vërtetimit të një marrëdhënie juridike të caktuar, por ndërthurret dhe me elementet e një padie kërkimi sendi²⁹¹, duke mbajtur si pikë referimi një kuadër ligjor të posaçëm. Në doktrinë njihen për analogji në proceset gjyqësore disa llojesh padie. Kur paditë reale ngrihen për sende të paluajtshme ndahen në: paditë për mbrojtjen e pronësisë (petitore) dhe paditë për mbrojtjen e posedimit. *Paditë për mbrojtjen e pronësisë (petitore) kanë për objekt zhdukjen e një gjendjeje fakti që është kundër së drejtës së pronësisë së një personi.*²⁹²

Ligji nuk vendos kufizim në njohjen e së drejtës së pronësisë²⁹³, por vetëm në kthimin e saj në varësi të llojit²⁹⁴ apo sipërfaqes²⁹⁵, sipas ligjeve të veçanta.²⁹⁶

3.5 E drejta kthimit

Një nga format kryesore që ligji njeh, në rast se vërtetohet pronësia e mëparshme e subjektit, është dhe kthimi fizik i saj kur ajo gjendet e lirë në kuptimin e ligjit dhe kur kjo nuk është e mundur kompensimi i saj në disa forma.

²⁹⁰ Shih: Në rastet e gjykimit të një padie deklarative (vërtetimi), vendimi i gjykatës që njeh ose vërteton një të drejtë të paditësit nuk mund të ekzekutohet nga zyra e përbarimit. Nëse njëri nga subjektet nuk vepron konform vendimit të gjykatës për vërtetimin, subjekti tjetër duhet të ngrejë padi detyrimi për të mbrojtur të drejtën që ka ndaj të parit. Vendimi i gjykatës për njohjen e një të drejte nuk krijon dhe nuk ndryshon raporte juridike civile.

²⁹¹ Shih: Padia e rivendikimit (actio rei vindicatio) është një nga paditë më të vjetra për mbrojtjen e së drejtës së pronësisë. Ajo ka karakter real që është i lidhur ngushtë me veçorinë që ka e drejta e pronësisë si një e drejtë reale absolute, pra si një e drejtë e pronarit për të gëzuar sendin në mënyrë absolute dhe të gjithë të tretët kanë detyrimin për të mos cënuar të drejtën e tij.

²⁹² A. Lamani, *Procedura civile e Republikës Popullore të Shqipërisë*, Tiranë, 1962, f. 104.

²⁹³ Shih: Ligji nr. 7698, datë 15.4.1993 "Për kthimin dhe kompensimin e pronave ish-pronarëve" përcakton: *U njihet e drejta e pronësisë dhe u kthehen ish-pronarëve apo trashëgimtarëve të tyre të gjitha pronat që në momentin e daljes së këtij ligji ekzistojnë në formën e trojeve të pazëna apo ndërtesave të pandryshuara, me përjashtim të rasteve kur përcaktohet ndryshe në këtë ligj.*

²⁹⁴ Ligji nr. 7699, datë 21.4.1993 "Për kompesimin në vlerë të ish-pronarëve të tokës bujqësore", neni 8 në lidhje me kufijtë që lejon: *1. Ish-pronarët e tokës bujqësore, sipas dispozitave të këtij ligji, përfitojnë kompensim të plotë në vlerë për sipërfaqen deri në 15 ha. 2. Për ish-pronarët që kanë pasur në pronësi mbi 15 ha tokë bujqësore, kompensimi në vlerë për pjesën tjetër të tokës bujqësore bëhet sipas formulës: a) nga 15 ha deri në 100 ha tokë bujqësore, çdo hektar mbi 15 ha kompensohet me vlerën e 0,1 ha; b) nga 100 ha deri në 1100 ha tokë bujqësore, çdo hektar mbi 100 ha kompensohet me vlerën e 0,02 ha; c) për pjesën e sipërfaqes mbi 1100 ha nuk do të ketë kompensim në vlerë shtese. 3. Në asnjë rast shuma maksimale e kompensimit në vlerë nuk duhet të jetë më e madhe se ekuivalenti i një sipërfaqeje prej 43.5 ha.*

²⁹⁵ Shih: Gjithashtu, ishin vendosur edhe kufizim në masën e kthimit dhe të kompesimit për trojet dhe këto ishin: *"Në të gjitha rastet kur nuk përcaktohet ndryshe në këtë ligj, masa e kthimit apo e kompensimit për trojet do të jetë e plotë deri 10000 m². Kur prona është nga 10000 m² deri 100000 m², masa e kthimit apo kompensimit do të jetë plus 10 për qind, ndërsa për prona mbi 100000 m² plus 1 për qind"*, neni 5 i ligjit nr. 7698/1993.

²⁹⁶ Shih: Ndërsa ligji nr. 9235 ka saktësuar përfundimisht se pronat që njihen dhe kthehen janë: *pronat e paluajtshme, me përjashtim të tokës bujqësore, e cila kthehet ose kompensohet deri në 100 ha, në rast se subjekti i shpronësuar (trashëgimtarët e tij) nuk kanë përfutuar nga zbatimi i ligjit nr. 7501, datë 19.7.1991 "Për tokën".*

Kuptimin e nocionit kthim e gjejmë të elaboruar si në doktrinë dhe në praktikën gjyqësore. Kështu sjellim në vëmendje Vendimin Unifikues nr. 24, datë 13.03.2002, ku Kolegjet e Bashkuara të Gjykatës së Lartë kanë analizuar dhe interpretuar natyrën dhe qëllimin e ligjit "Për kthimin dhe për kompensimin e pronave ish-pronarëve". Si në titullin e ligjit (*rubrica legis fit lex*), ashtu edhe në përmbajtjen e tyre, përdoret nocioni *kthim i pronës*. Me fjalë të tjera, kthimi i pronave ish-pronarëve ose trashëgimtarëve të tyre është thelbi dhe qëllimi i këtyre ligjeve (*anima legis dhe ratio legis*).

Sërisht bëhet një paralelizëm nga Gjykata e Lartë e së drejtës së ish-pronarëve për të kërkuar njohjen, kthimin ose kompensimin e pronës me padinë e rivendikimit. Nocionin *kthim i pronës* ose, me saktë, *kthim i sendit* objekt i së drejtës së pronësisë, Kodi Civil e përmend në rastin e padisë për kërkimin e sendit (*actio rivendicatio*), neni 296 e vijues të tij. Në rastin kur pranohet padia e rivendikimit, poseduesi jopronar duhet t'i kthejë sendin paditësit në favor të të cilit është njohur e drejta e pronësisë.

Ndërsa Gjykata Kushtetuese thekson 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. Procesi i kthimit dhe i kompensimit të pronave në vendet e tranzicionit paskomunist nuk bazohet në të drejtën e pronës, por në parimin e ndershmërisë dhe të drejtësisë dhe, për më tepër, në parimin e shtetit social.

Parimi i drejtësisë kërkon që të merren në konsideratë jo vetëm interesat e ish-pronarëve dhe të trashëgimtarëve të tyre, por gjithashtu edhe interesat e anëtarëve të tjerë të shoqërisë, si edhe interesi publik në tërësi. Kështu, parimi i drejtësisë dhe ai i proporcionalitetit, nuk kërkojnë të kthejnë të drejtat e pronësisë për të gjithë ish-pronarët a trashëgimtarët e tyre apo t'i kompensojë ata me vlerën e plotë. Objektivi i kthimit të të drejtave të pronës nuk është fshirja e të gjitha padrejtësive, por zvogëlimi i tyre. Kthimi i të drejtave të pronës nuk duhet të shkaktojë padrejtësi të tjera.

Rregullimi i kthimit dhe i kompensimit të pronës në origjinën e vet, synon të korrigjojë, për aq sa është e mundur brenda mundësive dhe kushteve ekonomiko-sociale të vendit, padrejtësitë e regjimit të kaluar, të kryera në dëm të pronës private nëpërmjet shtetëzimeve, shpronësimeve, konfiskimeve ose me çdo mënyrë tjetër të padrejtë.²⁹⁷

3.6 E drejta e kompensimit

E drejta e kompensimit është një nga format e zhdëmtimit që u bëhet ish-pronarëve dhe me të drejtë në vendimin nr. 6, datë 24.01.2007 të Kolegjeve të Bashkuara të Gjykatës së Lartë përcaktohet se struktura e së drejtës së zhdëmtimit njihet dy forma: e para është kthimi i gjendjes së parë, d.m.th. të marrëdhënies juridike që ekzistonte para shkakimit të dëmit, atë që ndryshe quhet dhe restitucioni natyral, dhe kur kjo formë nuk është e mundur, kemi zëvendësimin e dëmit, nëpërmjet të hollave apo forma të tjera të kompensimit.²⁹⁸

Termi *kompensim* është sqaruar si përkufizim dhe në legjislacionin e pronave, si: "*Kompensim*" nënkupton *shpërblimin e drejtë, sipas vlerës së tregut në momentin e njohjes së shpërblimit, të kryer sipas këtij ligji.*"²⁹⁹

Ky përkufizim i përshtatet shumë dhe rrisë që solli ligji i vitit 2004³⁰⁰ në objektin e tij, duke orientuar procesin e njohjes, të kthimit dhe të kompensimit të pronave ish-pronarëve nën

²⁹⁷ Gjykata Kushtetuese, Vendim nr.30, datë 1.12.2005.

²⁹⁸ Në mendimin e pakicës të Vendimit Unifikues.

²⁹⁹ Ligji 9235/2004, neni 3, pika 1.

³⁰⁰ Shih: Neni 1, Objekti i ligjit: " a) rregullimin e drejtë, sipas kriterëve të nenit 41 të Kushtetutës, të çështjeve të së drejtës së pronësisë që kanë lindur nga shpronësimet, shtetëzimet ose konfiskimet; b) kthimin dhe, aty ku

frymën e mbrojtjes të së drejtës së pronësisë nga vetë Kushtetuta e Republikës së Shqipërisë. Prej vitit 2005, në procesin e kthimit dhe të kompensimit të pronës është aplikuar si mënyrë shpërblimi kompensimi financiar për tokën truall. Me këtë formë kompensimi, u arrit të shlyheshin një pjesë e pronarëve me kompensim për një pjesë të truallit, sipas rendit kronologjik të vendimmarrjes (që disponon vendime të nxjerra deri në vitin 1994). Ndërsa për tokën bujqësore, akoma nuk kishte filluar asnjë procedurë kompensimi.³⁰¹

Ligji 133/2015, solli ndryshime të tjera konceptuale dhe procedurale të së drejtës së kompensimit. Ajo përkufizojë, si: “Shpërblimi i drejtë, sipas procedurave të përcaktuara në këtë ligj. Format e kompensimit janë: “Kompensim financiar”, “Kompensim fizik nga fondi i tokës” dhe “Kompensim fizik brenda pronës së njohur të subjektit të shpronësuar.”³⁰²

Në ndryshim nga parimet e përgjithshme që zbatohen në përcaktimin e përlllogaritjen e dëmit dhe shpërblimin në të drejtën civile, për vetë mundësitë dhe karakterin masiv dhe të gjatë kohor, janë vendosur rregulla të tjera kufizuese, që lejojnë shtetin të njohë dhe të kthejë prona pasuri të paluajtshme që gjenden të lirë, të pazëna nga ndërtime të përhershme apo që nuk i shërbejnë interesit publik etj. dhe kur nuk ekziston mundësia e kthimit, njeh disa forma kompensimi, po në asnjë rast shpërblim të plotë.

Sigurisht, rregullat e sanksionuara në të drejtën civile³⁰³ nuk janë zbatuar në analogji në ligjin “Për kthimin dhe për kompensimin e pronave”, kjo për arsye se ishte krejtësisht e pamundur të realizohej zhdëmtim i plotë. Ligji parashikon metoda të ndryshme të kompensimit, duke përfshirë edhe kalimin e pronave shtetërore me të njëjtën vlerë, nëse kthimi i pronës origjinale nuk është i mundshëm. Gjithashtu, GJEDNJ-ja vlerëson se, nocioni i “interesit publik” është detyrimisht i zgjeruar. Në veçanti, **vendimi për të miratuar ligje që shpronësojnë pronën ose japin kompensim financiar për pronat e shpronësuara do të përfshijnë zakonisht shqyrtimin e çështjeve politike, ekonomike dhe sociale.** Duke e konsideruar të natyrshme se shkalla e vlerësimit e disponueshme në legjislaturë për zbatimin e politikave sociale dhe ekonomike, duhet të jetë e gjerë, kjo Gjykatë shpalli se ajo do të respektojë vendimin e legjislaturës se çfarë është “në interesin publik”, nëse ai vendim nuk është haptazi i pabazuar.³⁰⁴

Duke iu referuar kësaj jurisprudence konstatohet se ajo, në çdo rast, ka mbështetur qëndrimin 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.** Procesi i kthimit dhe i kompensimit të pronave në vendet e tranzicionit paskomunist nuk bazohet në të drejtën e pronës, por në parimin e ndershmërisë dhe të drejtësisë dhe, për më tepër, në parimin e shtetit social.³⁰⁵ Këtij qëndrimi i është përmbajtur përgjithësisht praktika e të gjitha vendeve që janë ndeshur me të njëjtin fenomen.

3.6. 1 Natyra juridike e së drejtës së kompensimit

Marrëdhëniet juridike të pronësisë dallohet nga marrëdhëniet juridike të detyrimit, sepse e drejta e pronësie ka karakter absolut, kurse marrëdhëniet juridike të detyrimit kanë karakter

sipas këtij ligji, kthimi i pronës është i pamundur, kompensimin e saj; c) procedurat për realizimin e kthimit dhe kompensimit të pronave, si gjithë organet administrative të ngarkuara për realizimin e tyre”.

³⁰¹ Raport për projektligjin “Për trajtimin e pronës dhe përfundimin e procesit të kompensimit të pronës”.

³⁰² Ligji nr.133, datë 05.12.2015, neni 5 pika 5.

³⁰³ Shih: Nga analiza e neneve 608, 609 të Kodit Civil kemi përgjegjësi për dëmin jashtëkontraktor kur një veprim ose mosveprim përmban këto elemente në mënyrë kumulative: faji; dëmin i shkaktuar; paligjshmëria e veprimit ose mosveprimit; lidhja shkakësore.

³⁰⁴ Shih: Vendimin pilot të GJEDNJ-së në çështjen “Manushaqe Puto dhe të tjerë kundër Shqipërisë” i dates 31.07.2012, parag.166.

³⁰⁵ Vendim i Gjykatës Kushtetuese Gjermane. Shih më gjerë: “Gerechtigkeit und Sozialstaatlichkeit”, BverfGE 84, 91 (121, 130).

relativ. Kjo nënkupton se në marrëdhëniet juridike të pronësisë *e drejta e pronarit* i kundrejtohet një numri të pacaktuar personash dhe detyrimi i tyre është të mos kryejnë veprime që të cenojnë të drejtën e tij. Kurse në marrëdhëniet juridike të detyrimit, personi që ka të drejtën detyron një person ose një numër të përcaktuar personash që të japin, të kryejnë apo të mos kryejnë një veprim të caktuar në favor të personit që ka këtë të drejtë.

Nën interpretimin e mësipërm *e drejta e pronësisë* kategorizohet si një të drejtë reale (që ndjek sendin) dhe që realizimi i kësaj të drejtë nuk kërkon ndihmën e personave të tretë. Këta të fundit duhet të mos ndër marrin asnjë veprim që të cenojnë apo mohojnë të drejtën e pronësisë së pronarit.

Ndërsa *e drejta e detyrimit*, e titulluar ndryshe *e drejta e kredisë*, nënkupton një të drejtë me karakter personal, ku mbajtësi i kësaj të drejtë (kreditori), nuk mund të realizojë të drejtën vetëm pa ndihmën e një apo të disa personave (debitorëve), që mund të konsistojnë në kryerjen apo mos kryerjen e një veprimi apo dhënien e diçkaje.

Në këndvështrimin e analizës së mësipërme shtrohet pyetja se çfarë natyre ka e drejta e kompensimit e njohur në bazë të ligjit “Për kthimin dhe kompensimin e pronave”?

Gjykata e Lartë më nr. 23, datë 01.04.2002 ka interpretuar legjislacionin përkatës duke e kategorizuar të drejtën e kompensimit si një të drejtë të njohur me ligj. Për arsye ligjore dhe faktike në rastet e pamundësisë së kthimit të pronës, ish-pronarit i njihet e drejta e kompensimit që buron nga e drejta e tij e pronësisë.

Kjo e drejtë dallohet nga forma të tjera të njohura nga burime të tjera, p.sh. të drejtën e kompensimit që derivon nga një vendim gjykate apo kontratë, sepse në rast të humbjes apo ndryshimit të regjimit juridik apo dhe faktik të pronës, subjektit i lind e drejta që mbi bazën e së drejtës së kompensimit të njohur më parë të kërkojë kthimin fizik të saj. Gjithsesi, e drejta e kompensimit e fituar në bazë të këtij ligji konsiderohet si një e drejtë reale, e cila lidhet me sendin, e ndjek atë dhe mund të disponohet me kontrata të të tretët nga titullari i saj.³⁰⁶ Megjithatë gjen vend në këtë trajtim dhe qëndrimi tjetër.³⁰⁷ Kjo e drejtë ka edhe elemente që përafrojnë me marrëdhënien juridike të detyrimit. Në vetvete është në formën e një kredie që shteti ia njeh ish-pronarit për pamundësinë e këtij të fundit të realizojë restitucionin në natyrë të sendit. Edhe sikur të pranohet ky interpretim sërish vlen deduksioni se e drejta e kompensimit mund të kalojë me kontrata të të tretët mjafton që të respektohen nenet 499-507 të Kodit Civil.

Sipas Francesco Galganos³⁰⁸, për të dalluar të drejtat reale nga të drejtat personale duhet të dallojmë se nga derivojnë këto të drejta. Kështu “*të drejtat reale dhe vetën të drejtat reale mund të posedohen; ato dhe vetëm ato mund të fitohen me titull origjinal ... të drejtat e kreditit mund të fitohen vetëm me titull të prejardhur.*”

Mund të dallohet lehtësisht këto tri elemente:

- 1) Subjekti aktiv i detyrimit, i quajtur *kreditor*, që i takon e drejta për të kërkuar detyrimin e dhënë, në këtë kontekst ish-pronari ose trashëgimtarëve të tij u takon e drejta për të kërkuar nga shteti kompensimin në të holla apo forma të tjera.
- 2) Subjekti pasiv i detyrimit, i quajtur *debitor*, i cili është i detyruar të përmbushë detyrimin, dhe në bazë të ligjit këtë detyrim si pasojë e riparimit të padrejtësive të bëra nga sistemi totalitar ish-pronarit, e ka marrë përsipër shteti, i cili duhet thënë që edhe pse njeh kompensimin e plotë, ende nuk ka shlyer pjesërisht ata.
- 3) Objekti i detyrimit, është ajo që i detyrohet debitori t’i japë kreditorit, dhe kjo është e përcaktuar në akt, përkatësisht në vendimin që i njeh të drejtën, dhe mund të jetë një

³⁰⁶ Shih: Në këtë përfundim ka arritur dhe Gjykata e Lartë me vendimin e saj unifikues nr. 23, datë 01.04.2002.

³⁰⁷ Shih: Mendimi i pakicës të Vendimit unifikues nr. 23, datë 01.04.2002.

³⁰⁸ F. Galgano, *E drejta private*, Luarasi University Press, f. 226.

shumë të hollash, obligacione shtetërore që mund të shiten në Bankën e Shqipërisë apo detyrimin për kthimin në natyrë në një pasuri tjetër .

Gjithsesi ajo që ngatërron dallimin midis të drejtave reale dhe atyre personale është fakti se në të drejtat personale nuk ka një të drejtë të subjektit mbi sendin, por vetëm një të drejtë personale të një subjekti tjetër. Titullari i një të drejtë reale, pra mbi sendin, mund ta mbrojë vetë atë kundër kujtdo që cenon ushtrimin e së drejtës së tij, ndërsa në të drejtën personale ushtrohet vetëm kundrejt personit të detyruar, duke kërkuar përmbushjen e detyrimit, dhe nuk mund të veprojë kundrejt të tretëve që cenojnë të drejtën e tij.

Gjykata Kushtetuese ka mbajtur qëndrim në lidhje me natyrën e së drejtës së kompensimit³⁰⁹, duke e vlerësuar si vijon: "E drejta e tyre për kompensim, ndonëse është një e drejtë kredie, prejardhjen dhe bazën e saj e ka në të drejtën reale të pronësisë mbi truallin."

3.6.2 Regjistrimi i së drejtës së kompensimit

A mund të regjistrohet e drejta e kompensimit në ZVRPP-në nëse prezumohet që kjo është një e drejtë reale?

Në kushtet kur në zbatim të vendimit nr. 23, datë 01.04.2002 të Kolegjeve të Bashkuara të Gjykatës së Lartë, *e drejta e kompensimit* rezulton që të jetë klasifikuar *si e drejtë reale*, atëherë me qëllim arritjen e përfundimit nëse kjo e fundit bën apo jo pjesë në llojin e atyre të drejtave reale që regjistrohen mbi sendin e paluajtshëm do t'i referohemi përcaktimeve të nenit 144, paragraf 1 të Kodit Civil, dispozitë kjo e emërtuar "**Regjistrimi i sendeve**", në të cilën parashikohet shprehimisht: "*Sendet e paluajtshme dhe të drejtat reale mbi to regjistrohen në regjistrat e pasurive të paluajtshme.*"

Referuar përmbajtjes së dispozitës së sipërcituar rezulton që vetëm të drejtat reale që ushtrohen efektivisht mbi sendet e paluajtshme të jenë të regjistrueshme në regjistrat e pasurive të paluajtshme, fakt ky i cili të shpie në përfundimin që në kuptim të nenit 16, të ligjit nr. 7698, datë 15.04.1993 "Për kthimin dhe për kompensimin e pronave ish-pronarëve", si dhe në kuptim të nenit 11, të ligjit nr. 9235, datë 29.07.2004 "Për kthimin dhe për kompensimin e pronës", *kompensimi pavarësisht faktit që në kuptim të vendimit unifikues nr. 23, datë 01.04.2002 të Kolegjeve të Bashkuara të Gjykatës së Lartë rezulton që të jetë klasifikuar si e drejtë reale, nuk rezulton që të bëjë pjesë në gamën e atyre të drejtave reale që ushtrohen efektivisht mbi sendin e paluajtshëm, nga i cili ajo rrjedh si e drejtë reale*³¹⁰ dhe si e tillë nuk mund të regjistrohet mbi sendin e paluajtshëm që në bazë të akteve të dala nga ana e ish-KKKP-së dhe nga ana e AKKP-së vërtetohet që të ketë qenë në pronësi të subjektit të shpronësuar. Përfundimi i sipërcituar arrihet edhe nga vetë përmbajtja e ligjit nr. 33/2012 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme", dispozitë kjo e emërtuar "**Regjistrimi i kalimit të pronësisë me anë të ligjit, me vendim të gjykatës apo të një akti administrativ**" në të cilën parashikohet shprehimisht³¹¹ : "1. Në rastet kur shteti, personi juridik a fizik ka fituar të drejtën e pronësisë mbi një pasuri të paluajtshme, me anë të ligjit, vendimit gjyqësor të formës së prerë për fitimin apo kalimin e së drejtës së pronësisë apo të aktit të një organi administrativ, regjistruesi, mbështetur në këto akte të paraqitura nga personi i interesuar, bën regjistrimin, duke shënuar pronar shtetin, personin juridik a fizik, të cilit i ka kaluar e drejta e pronësisë. 2. Regjistrimi i fitimit të pronësisë mbi një pasuri të paluajtshme, sipas këtij neni, bëhet nga Zyra e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, pas plotësimit të kushteve të regjistrimit, të përcaktuara në shkronjën

³⁰⁹ GJK, Vendim nr.26, datë 24.4.2001.

³¹⁰ Gjykata e Rrethit Gjyqësor Tiranë, Vendim nr. 4879, datë 07.06.2011.

³¹¹ Shih: Ligji 33/2012, nenit 45.

“h” dhe në paragrafin e fundit të nenit 193 të Kodit Civil. 3. Nëse nuk plotësohen kushtet e sipërpërmendura, regjistruesi propozon refuzimin e kërkesës për regjistrim dhe dosja e plotë e praktikës, së bashku me projekturdrin e refuzimit, i kalojnë për kompetencë Kryeregjistruesit. 4. Kryeregjistruesi, brenda 30 ditëve, me urdhër të arsyetuar, duhet të vendosë miratimin ose jo të propozimit. Kundër urdhrin të Kryeregjistruesit për refuzimin e regjistrimit ose kur ai nuk është marrë brenda afatit të përcaktuar, mund të bëhet ankim në gjykatë. 5. Elementet e vendimit, që verifikohen nga Zyra e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme dhe procedura e nxjerrjes së urdhrin të përcaktuar me udhëzim të Këshillit të Ministrave.

Dhe ky arsyetim e përforcon dhe më tepër karakterin shumë të veçantë të së drejtës së kompensimit si një e drejtë që nuk ndjek sendin dhe nuk rezulton që të bëjë pjesë në gamën e atyre të drejtave reale që ushtrohen efektivisht mbi sendin e paluajtshëm, nga i cili ajo rrjedh si e drejtë reale.

Sistemi i regjistrimit të pasurisë së paluajtshme nuk ka efekt krijues, por thjesht publikues, njohës, pasi janë aktet bazë mbi të drejtat reale të pronësisë që krijojnë, ndryshojnë apo mbarojnë të drejtat përkatëse dhe jo regjistrimi i akteve. Sistemi i transkriptimit të pasurive të paluajtshme bazohet në parimin e vazhdimësisë së transkriptimeve. Në mungesë të transkriptimit ose regjistrimit në regjistrin publik palët nuk mund t’ua kundrejtojnë aktin të tretëve.³¹²

3.6.3 Format e kompensimit të pronave ish-pronarëve, kufizimet në vendet e Evropës Lindore dhe Qendrore

Një numër vendesh kanë zgjedhur për të siguruar kompensim në formën e një prone tjetër ekuivalente për atë që është shtetëzuar apo konfiskuar.³¹³ Në rastet kur shkëmbimi nuk është i mundur, legjislacioni lejon personin në fjalë për t’u pajisur me një pronë të një lloji të ndryshëm, një shumë parash, kupona kompensimi,³¹⁴ letra me vlerë ose obligacione shtetërore³¹⁵ ose aksione në një kompani publike.³¹⁶

Shuma e kompensimit është llogaritur kryesisht duke iu referuar vlerës së tregut të pronës në kohën e daljes së vendimit të kthimit ose të kompensimit (Shqipëria, Lituania, Moldavia, Mali i Zi, Polonia dhe Serbia), ose në kohën kur prona ishte konfiskuar (ish-Republika Jugosllave e Maqedonisë), ose në kohën kur parashikohet ndryshe me ligj.

Disa vende marrin parasysh elemente të tjera përveç çmimit të tregut. Në Shqipëri, kur kompensimi është dhënë në formën e aksioneve, kjo shumë është e barabartë me vlerën e pronës në kohën e daljes së vendimit ose me vlerën e pronës publike, të privatizuar. Gjithashtu, mund të merren parasysh edhe faktorë të tjerë në përcaktimin e shumës së kompensimit. Në Gjermani, për shembull, merret parasysh vlera e pasurisë para shpronësimit, e cila pastaj shumëzohet me një koeficient të përcaktuar me ligj.

Legjislacioni mund të përcaktojë dhe një kufi për kompensim (Gjermani, Rusi dhe Ukrainë), ose ofron pagesë me këste (Moldavi). Ligji nr. 247/2005 mbi reformën gjyqësore dhe të pronës parashikon që, aty ku kthimi nuk është i mundur, përfituesit e masave zhdëmtuese, mund të zgjedhin ose kompensim në formën e mallrave dhe shërbimeve, ose pagesën e një shume të llogaritur, në përputhje me praktikën e brendshme dhe ndërkombëtare dhe standardet e kompensimit për ndërtesat dhe shtëpitë e fituara padrejtësisht nga shteti³¹⁷.

³¹² Vendim Unifikues nr.1, datë 6.1.2009.

³¹³ Shqipëri, Bullgari, Gjermani, Mali i Zi dhe Ish-Republika Jugosllave e Maqedonisë.

³¹⁴ Bullgari dhe Hungari.

³¹⁵ Slloveni dhe Ish-Republika Jugosllave e Maqedonisë.

³¹⁶ Shqipëri dhe Bullgari.

³¹⁷ GJEDNJ, “*Maria Atanasiu etj kundër Rumanisë*”, Aplikimi nr. 30767/05 dhe 33800/06, datë 12 janar 2011, parag. 53.

Sipas dispozitave të dekretit të Qeverisë nr. 128 i datës 6 shkurt 2008 për zbatimin e Urdhërësës nr. 81/2007, pas lëshimit të "çertifikatës së kompensimit" (titlu de despagubire) nga Bordi Qendror, personi në fjalë ka të drejtën e zgjedhjes ndërmjet marrjes së një pjese të shumës në të holla (kesh) (deri në një limit prej 500.000 Lei (RON)) dhe pjesën e mbetur në aksione ose të marrë të gjithë shumën në aksione. Opsioni i preferuar duhet t'i komunikohet AKKP-së, e cila zëvendëson "çertifikatën e kompensimit" me një "çertifikatë pagese" (titlu de Plata), që korrespondon më shumë që duhet të paguhet në para, dhe një "çertifikatë konvertimi" (titlu de conversie) që korrespondon me pjesën e mbetur, që do të konvertohet në aksione të Proprietatea.³¹⁷

3.6.4 Format e kompensimit të pronave ish- pronarëve në Shqipëri

Në fillim ish-pronarëve u njihej vetëm kompensimi në formën e obligacioneve shtetërore, me sipërfaqe trojesh ekuivalente pranë qendrave të banuara, në përputhje me planet rregulluese të përgjithshme, por jo më shumë se 5000 m²; dhe me sipërfaqe ekuivalente në zonat turistike, në përputhje me planet rregulluese të përgjithshme, por jo më shumë se 5000 m².³¹⁸ Ligji i mëvonshëm³¹⁹ zgjeron mënyrat e kompensimit dhe njih për pronat për të cilat është i pamundur kthimi fizik, një ose me shume nga format e mëposhtme:

- a) me pronë tjetër të paluajtshme të të njëjtit lloj, me vlerë të barabartë, në pronësi të shtetit; a/1) me pasuri të paluajtshme publike në zonat, që kanë përparësi zhvillimin e turizmit;³²⁰
- b) me pronë tjetër të paluajtshme të çdo lloji, me vlerë të barabartë, në pronësi të shtetit;
- c) me aksione në shoqëri me kapital shtetëror ose ku shteti është bashkëpronar, që kanë vlerë të barabartë me pronën e paluajtshme;
- ç) me vlerën e objekteve, të cilat janë objekt i privatizimit;
- d) me të holla.

Risia që solli ky ligj qëndronte në faktin se për herë të parë përcaktonte një skemë për mënyrën e kompensimit dhe parimet që do të udhëhiqej ky proces.³²¹ Kushtetuta shqiptare³²² parashikon mundësinë e shpronësimeve ose kufizimeve të së drejtës së pronës vetëm për interesa publike. Shpronësimet ose kufizimet e së drejtës së pronësisë që barazohen me shpronësimin lejohen vetëm kundrejt një shpërblimi të drejtë. Mosmarrëveshjet në lidhje me masën e shpërblimit shqyrtohen në gjykata.

Përveç interpretimit të Kushtetutës për mënyrën e shpërblimit, e rëndësishme mbi këtë çështje është praktika e Gjykatës Evropiane e të Drejtave të Njeriut. Sipas saj, shpërblim i drejtë nuk do të thotë domosdoshmërisht shpërblim në vlerën e tregut³²³, por shpërblim të drejtë.³²⁴ Neni 1 i Protokollit nr. 1 nuk garanton një të drejtë për një kompensim të plotë në të gjitha

³¹⁸ Ligji nr.7698, datë 15.4.1993 "Për kthimin dhe për kompensimin e pronave ish-pronarëve", neni 16.

³¹⁹ Ligji nr. 9235, datë 29.07.2004 "Për kthimin dhe kompensimin e pronës", neni 11.

³²⁰ Ligji nr. 9583, datë 17.7.2006 "Për disa ndryshime dhe shtesa në ligjin nr. 9235, datë 29.07.2004 "Për kthimin dhe për kompensimin e pronës", neni 10.

³²¹ Ligji nr. 9235, datë 29.07.2004 "Për kthimin dhe kompensimi e pronës", neni 2 përcakton: a) *rregullimin e drejtë, sipas kriterëve të nenit 41 të Kushtetutës, të çështjeve të së drejtës së pronësisë që kanë lindur nga shpronësimet, shtetëzimet ose konfiskimet.*

³²² Neni 41 i Kushtetutës së Republikës së Shqipërisë.

³²³ Shih: Sikundër përcakton neni 3 i ligjit nr. 9235, datë 29.07.2004 "Për kthimin dhe për kompensimin e pronës": *Kompensim nënkupton shpërblimin e drejtë, sipas vlerës së tregut në momentin e njohjes së shpërblimit, të kryer sipas këtij ligji.*

³²⁴ GJEDNJ, "Lithgow dhe të tjerët kundra Mbretërisë së Bashkuar", datës 8 korrik 1986.

rrethanat, përderisa objektivat legjitime të interesit të publikut si ai i ndjekjes së reformave ekonomike ose masave të hartuara më qëllim arritjen e një drejtësie më të madhe sociale, mund të justifikojnë një kompensim me një vlerë më të vogël sesa vlera e tregut. Gjykata nuk pranoi pretendimin e kërkueseve që të bëhet një trajtim i njëjtë ndërmjet shtetëzimit dhe formave të tjera të cenimit, si përvetësimi i detyruar i tokës për qëllime publike.

3.6.5 Kompensim fizik

Ligji për kthimin dhe kompensimin parashikon metoda të ndryshme të kompensimit, duke përfshirë edhe kalimin e pronave shtetërore me të njëjtën vlerë, nëse kthimi i pronës origjinale nuk është i mundshëm³²⁵. Kompensimi fizik, bëhet edhe jashtë kufijve territorialë të qarkut, ku ndodhet prona e paluajtshme³²⁶. Këshilli i Ministrave miraton kriteret dhe procedurat për caktimin e pronave, fond pasurie të paluajtshme, për kompensim fizik³²⁷.

Ky fondi përbëhet nga pasuri të paluajtshme, pronë shtetërore, sipas inventarit të Agjencisë së Inventarizimit dhe Transferimit të Pronës Publike (AITPP), për të cilat nuk ka asnjë akt shpronësimi, shtetëzimi, konfiskimi apo marrjeje në mënyrë të padrejtë nga shteti, sipas kategorive të mëposhtme:

a) Pasuri të paluajtshme publike, me vendndodhje në zonat, që kanë përparësi zhvillimin e turizmit, sipas ligjit nr. 7665, datë 21.1.1993 "Për zhvillimin e zonave, që kanë përparësi turizmin", me përjashtim të sipërfaqeve të përcaktuara në shtojcën nr. 1 të ligjit nr. 9235, datë 29.7.2004 "Për kthimin dhe për kompensimin e pronës", të ndryshuar;

b) Prona, në pronësi apo përdorim të Ministrisë së Mbrojtjes, por që janë jashtë strukturës së Forcave të Armatosura, të miratuara nga Presidenti i Republikës;

c) Tokat bujqësore, disponibël, shtetërore të ish-ndërmarrjeve bujqësore. Tokat bujqësore, që disponohen nga ish-institucionet kërkimore-shkencore të Ministrisë së Bujqësisë, së Ushqimit dhe së Mbrojtjes së Konsumatorit (aktualisht, nga QTTB-ja, ISUV-ja dhe Stacioni i Duhanit, Cërrik) mbeten në administrim të tyre, për nevoja të veprimtarisë funksionale, në sipërfaqe të përcaktuara nga ministri. Sipërfaqja tjetër, mbi këto nevoja, shërben si fond për kompensimin fizik;

ç) Pyje, kullota dhe livadhe;

d) Prona të përfshira në çdo veprimtari të institucioneve shtetërore, qendrore apo vendore, që janë jashtë destinacionit të veprimtarisë së tyre;

dh) Prona të dhëna me qira, të cilave u është ndryshuar destinacioni i objekteve të ndërtruara dhe investimi i kryer nuk i kalon 150 për qind të vlerës së tokës;

e) Sipërfaqe të mbetura të lira pas legalizimeve dhe të konfirmuara të tilla nga ALUIZNI.

Për kryerjen e kompensimit fizik përparësi kanë pronat publike, brenda zonave që kanë përparësi zhvillimin e turizmit, të përcaktuara në mbështetje të ligjit nr. 7665, datë 21.1.1993 "Për zhvillimin e zonave që kanë përparësi turizmin".

Trojet e dhëna me kompensim në zona turistike duhet të përdoren vetëm në përputhje me masterplanin për zhvillimin e turizmit dhe planet rregulluese respektive të territorit, të

³²⁵ Shih: Sipas parashikimeve ligjore të ligjit nr. 9235/2004, sepse ligji i ri me nr.133/2015 ka formulë të ndryshme kompensimi dhe nuk njeh kthimin fizik të pronës.

³²⁶ Ligji nr. 9583, datë 17.7.2006 "Për disa ndryshime dhe shtesa në ligjin nr. 9235, datë 29.07.2004 "Për kthimin dhe kompensimin e pronës", neni 11.

³²⁷ Vendim nr. 567 datë 05.09.2007 "Për miratimin e kriterëve dhe të procedurave për caktimin e pronave fond pasurie të paluajtshme, për kompensim fizik".

miratuara në zbatim të tij. Sipërfaqet e caktuara për kompensim shpallen publikisht në Fletoren Zyrtare, duke bërë të ditur si kategoritë, ashtu edhe vlerat e tyre.

Ligji nr.133/2015 njeh kompensimin fizik, por me një procedurë të posaçme të ndryshme nga legjislacioni i mëparshëm.³²⁸ Vlerësimi për vendimin përfundimtar që ka njohur të drejtën e kompensimit bëhet duke marrë si referim zërin kadastral, sipas origjinës së pronës, që ndodhet më afër pronës që do të kompensohet, duke u bazuar në hartën e vlerës në kohën e hyrjes në fuqi të këtij ligji. Në rast se pranë pronës që do të kompensohet gjenden disa zëra kadastralë të njëjtë me atë të origjinës së pronës, me distancë të njëjtë dhe me vlera të ndryshme, atëherë për referim në përlllogaritje merret zona që ka çmimin më të lartë.

3.6.6 Kompensimi financiar

Gjykata Kushtetuese shpeshherë ka marrë në shqyrtim ligjin “Për kthimin dhe për kompensimin e pronave” dhe ka arritur në një përfundim se ai nuk ka në përmbajtjen e tij konceptin e shpronësimit të pronës së pronarëve, por respektimin të kriterëve që parashikon neni 41 i Kushtetutës së Republikës së Shqipërisë për kthimin e pronave të shpronësuar, të konfiskuara apo të shtetëzuara padrejtësisht. Në vendimin nr. 30 të vitit 2005³²⁹ Gjykata Kushtetuese, përcakton një sërë elementesh dhe standardesh që lidhen më të drejtën e kompensimit ndër të tjerash, si:

- i. “Parimi i drejtësisë” kërkon që të merren në konsideratë jo vetëm interesat e ish-pronarëve dhe të trashëgimtarëve të tyre, por gjithashtu edhe ato të anëtarëve të tjerë të shoqërisë, si edhe interesi publik në tërësi.
- ii. “Parimi i drejtësisë dhe ai i proporcionalitetit”, nuk kërkojnë ... të kthejnë të drejtat e pronësisë për të gjithë ish-pronarët a trashëgimtarët e tyre apo t’i kompensojë ata me vlerën e plotë.”³³⁰ Objektivi i kthimit të të drejtave të pronës nuk është fshirja e të gjitha padrejtësive, por zvogëlimi i tyre. Kthimi i të drejtave të pronës nuk duhet të shkaktojë padrejtësi të tjera.³³¹
- iii. Rregullimi i kthimit dhe i kompensimit të pronës në origjinën e vet, synon të korrigjojë, për aq sa është e mundur “brenda mundësive dhe kushteve ekonomiko-sociale të vendit”, padrejtësitë e regjimit të kaluar, të kryera në dëm të pronës private nëpërmjet shtetëzimeve, shpronësimeve, konfiskimeve ose me çdo mënyrë tjetër të padrejtë.³³²
- iv. Në të gjitha qëndrimet e mbajtura në jurisprudencën kushtetuese evropiane, duke përfshirë këtu edhe atë shqiptare, konstatohet se, në respektim të parimit të drejtësisë dhe të shtetit social, nuk mund të vendosen detyrime për kompensimin tërësor të pronës së shpronësuar apo të shtetëzuar nga regjimet që nuk kanë respektuar standardet minimale të të drejtave të njeriut dhe se “rivendosja e plotë e të drejtave të mëparshme të pronësisë do të ishte në kundërshtim me vet parimin e barazisë.”³³³

³²⁸ Shih: Ligji 133/2015, neni 13: *Kompensimi fizik me ankand 1. ATP-ja, me qëllim shtimin e burimeve financiare për Fondin Financiar të Kompensimit, realizon ankande për shitjen e pronës, pjesë e fondit të tokës. Në ankand marrin pjesë të gjitha subjektet që disponojnë një vendim kompensimi, të vlerësuar financiarisht nga ATP-ja.*

³²⁹ GJK, vendim nr. 30, datë 1.12.2005.

³³⁰ Vendimi nr. 2002-12-01, datë 25.3.2003 i Gjykatës Kushtetuese të Letonisë.

³³¹ Vendimi P1.US 1/98, datë 22.9.1998 i Gjykatës Kushtetuese të Republikës Çeke.

³³² Vendim i Gjykatës Kushtetuese të Republikës së Shqipërisë nr. 26, datë 24.4.2001, *Përmbledhje vendimesh, viti 2000-2001*, faqe 194.

³³³ Komisioni i Venecias, Komisioni Europian për Demokracinë nëpërmjet ligjit, opinion mbi projektligjin “Për kthimin dhe për kompensimin e pronës të Republikës së Shqipërisë”, miratuar nga Komisioni i Venecias në Seancën e 58 Plenare (Venecia, 12-13 mars 2004).

- v. Kushtetuta e Republikës së Shqipërisë në nenet 41 dhe 181, ka pranuar kriteret e “rregullimit të drejtë” dhe të “shpërblimit të drejtë”. Nga këto kriteret kushtetuese rezulton se kriteri për shpërblimin ose kompensimin në dobi të ish-pronarit nuk mund të jetë i plotë, por i drejtë. Ky rregullim kushtetues 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.
- vi. Prona ka njëkohësisht edhe karakterin e dallueshëm *shoqëror*, sepse përdorimi i saj duhet t’i shërbejë mirëqenies 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.”³³⁴ Sidoqoftë, garancia kushtetuese e pronës nuk mund të pranojë kufizime jo proporcionale, d. m. th., kufizime që nuk justifikohen me konsiderata sociale.
- vii. 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 Shtojcë të Konventës Evropiane për të Drejtat e Njeriut, nuk rrjedh asnjë e drejtë absolute për shpërblim të plotë. Çështja e detyrimit për dëmshpërblim në vetvete dhe kufijtë e tij përcaktohen nga rrethanat e secilit rast konkret. Shteti ka një hapësirë të gjerë vlerësimi, për arsye se ai njuh gjendjen dhe raportet shoqërore më mirë se çdo individ dhe se vetëm ai ka në dispozicion mjetet ligjore për t’i përmirësuar ato. “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 tregut.”³³⁵

Kompensimi financiar filloi të aplikohet në 2005³³⁶ ndaj subjekteve të shpronësuara. Qeveria i cakton fonde nga buxheti AKKP-së për pagesat e kërkesave të miratuara. Ngaqë këto fonde³³⁷ ishin të kufizuara, duhej caktuar sipërfaqja korresponduese që do kompensohej, pavarësisht madhësisë së pasurisë të miratuar për kthim/kompensim.³³⁸ Vlera e kompensimit financiar përcaktohet nëpërmjet hartës së vlerës së tokës në nivel fshati, komune, bashkie dhe qarku, hartë e cila miratohet nga Këshilli i Ministrave dhe që përditësohet sipas çmimeve të tregut. Kriteret e përfitimit të kompensimit financiar:

- a) subjekteve të shpronësuara që ju njihet e drejta e kompensimit;
- b) nuk kanë përfituar nga kompensimet e mëparshme;
- c) s'kanë marrë kthim fizik të pjesshëm të pronës;
- d) s'kanë përfituar nga e drejta e parablerjes;
- e) nuk kanë përfituar tokë nga ligji nr. 7501 “Për tokën”.

³³⁴ Vendim i Gjykatës Kushtetuese Gjermane; BverfGE 52, 1.

³³⁵ M. Carss-Frisk, *E drejta e pronës; Manuallet e të drejtave të njeriut*, nr. 4, Një udhëzues për zbatimin e nenit 1 të Protokollit 1 të KEDNJ", 2001, faqe 27.

³³⁶ Vendim nr.183, datë 28.04.2005, "Për miratimin e metodikës për vlerësimin e pronës së paluajshme që kompensohet dhe asaj që do të shërbejë për kompensim".

³³⁷ Shih: *Fondet e kompesimit të subjekteve të shpronësuara ndër vite (në lek)* Viti 2005: 200 milion, u aplikua vetëm për Tiranën; Viti 2006: 300 milion - Tiranë, Kavajë; Viti 2007: 500 milion - Berat, Korçë, Dibër, Kukës, Vlorë; Viti 2008: 500 milion, në të 12 qarqet e vendit; Viti 2009: 1.25 miliard (buxheti i shtetit + të ardhura nga privatizimet strategjike); Viti 2010: 1miliard - 12 qarqe; Viti 2011: 1 miliard (buxheti i shtetit+ të ardhura nga AKKP-ja).

³³⁸ Vendimet e Këshillit të Ministrave mbi dhëniet nga Fondi i Kompensimit Financiar: (VKM nr.13, datë 17 nëntor 2005; VKM nr.758, datë 16 nëntor 2006; VKM nr.566, datë 5 shtator 2007; VKM nr.1343, datë 4 qershor 2008; VKM nr.487, datë 6 maj 2009).

Në vitin 2005 kompensimi financiar është dhënë vetëm për kërkesat për kompensim që dalin nga vendimet e Komisionit të Tiranës. Në vitin 2006 kompensimi financiar u shtri dhe në vendimet e komisioneve të Tiranës dhe të Kavajës. Në vitin 2007 grupi i përfituesve u zgjerua duke përfshirë ish-pronarë të cilët përfitonin nga një vendim i Komisionit, i nxjerrë në lidhje me qytetet për të cilat ishte miratuar dhe nxjerrë një hartë e vlerësimit të pronave. Në vitet 2008 dhe 2009, të gjithë ish-pronarët, të cilëve u ishte njohur e drejta e kompensimit, sipas vendimit të komisionit a agjencisë rajonale, ishin të pranueshëm për të aplikuar për kompensim financiar. Sipas VKM-ve, të miratuara ndërmjet viteve 2005 dhe 2008, ankuesit i kërkohej të bënte një kërkesë standard për kompensim financiar pranë agjencisë qendrore në Tiranë, duke paraqitur, *inter alia*, vendimin e komisionit a agjencisë rajonale, i cili e njihte të drejtën e tij për kompensim. Vetëm ish-pronarët, të cilët nuk kishin marrë kompensim të mëparshëm, u njihej e drejta për kompensim financiar nga viti 2005 deri në vitin 2008. VKM-ja e vitit 2009 parashikonte që një ish-pronari i njihej e drejta për kompensim financiar, me kusht që ai nuk kishte përfituar nga: a) kompensimi i mëparshëm; b) kthimi i pjeshëm i pronës; c) e drejta e refuzimit të parë; d) zbatimi i ligjit mbi shpërndarjen e tokës (ligji nr. 7501, datë 19 korrik 1991).

Kërkesat do të shqyrtoheshin në renditje kronologjike mbi bazën e datës dhe numrit të vendimit të komisionit a agjencisë rajonale. Shuma e kompensimit financiar, e cila duhej të llogaritej mbi bazën e hartave të vlerësimit të pronave³³⁹, kufizohej deri në një maksimum prej 200 m². Ish-pronarët, të cilët nuk kanë pasur sukses me kërkesat e tyre për kompensim financiar në vitin e mëparshëm, mund të riparashtronin kërkesën e tyre në vitin (vitet) në vazhdim pasi të kenë paguar tarifën e procesit.

3.6.7 Kompensim në forma të tjera, me obligacione shtetërore

Format e kompensimit të parashikuara në ligjin nr. 7698, datë 15.4.1993 “Për kthimin dhe për kompensimin e pronave ish-pronarëve” si edhe ajo në ligjin nr. 8334, datë 23.4.1998 “Për privatizimin e shoqërive tregtare që veprojnë në sektorët jostrategjikë”, vërtet ndryshojnë nga njëra-tjetra, por të gjitha udhëhiqen nga i njëjti qëllim: të ndreqin brenda mundësive dhe kushteve ekonomiko-sociale të vendit padrejtësitë e regjimit të kaluar, të kryera në dëm të pronës private, nëpërmjet shtetëzimeve, shpronësimeve, konfiskimeve ose me çdo mënyrë tjetër të padrejtë.

Kërkohet që detyrimeve të shtetit për kompensimin e trojeve të zëna, për aq sa kanë vendosur komisionet e kthimit dhe të kompensimit të pronave, t’iu korrespondojë e drejta e ish-pronarëve të truallit, e cila duke u vlerësuar ekonomikisht, të mos jetë nën nivelin e kërkesës kushtetuese për një shpërblim të drejtë.³⁴⁰

Nga përmbajtja e nenit 10 të këtij ligji rezulton qartë se kompensimi në vlerë jepet vetëm nëpërmjet obligacioneve shtetërore të emetuara në lekë, të cilat pronari përkatës lejohet t’ua shesë personave të tretë, sipas çmimit të caktuar lirisht nga vetë palët ose t’i transferojë me anë veprimesh juridike të tjera të ligjshme.

³³⁹ VKM-të mbi hartat e vlerësimit të pronave: VKM nr.555, datë 29 shtator 2007; VKM nr.653, datë 29 gusht 2007; VKM nr.139, datë 13 shkurt 2008 dhe VKM nr.1620, datë 26 nëntor 2008.

Vendimi i parë caktoi çmimin e tokës për rajonet Berat, Gjirokastër, Vlorë dhe Dibër; Vendimi i dytë caktoi çmimin e tokës për rajonet Lezhë, Dibër, Korçë dhe Kukës; Vendimi i tretë caktoi çmimin e tokës për rajonet Fier, Elbasan, Tiranë, Vlorë, Durrës dhe Shkodër. Vendimi i katërt përmbante një listë të përditësuar të çmimeve për qytete të caktuara.

³⁴⁰ Gjykata Kushtetuese, Vendim nr. 26, datë 24. 4. 2001.

Meqenëse kjo formë kompensimi ishte e kufizuar në kohë, Gjykata Kushtetuese u shpreh mbi efektet e saj gjatë vendimmarrjes për kërkesën me objekt: kushtetutshmëria e kompensimit të ish-pronarëve deri në 15 hektarë.³⁴¹

Sistemi i kompensimit nëpërmjet obligacioneve shtetërore, edhe për ish-pronarët e tokave bujqësore, është parashikuar shprehimisht në legjislacionet e disa shteteve demokratike evropiane, të cilat janë krijuar pas shembjes së sistemit totalitar komunist, ndonëse ata kanë një zonë fushore e kodrinore të ulët shumë më të madhe nga ajo e vendit tonë, vështruar edhe përpjesëtimisht me numrin e popullsisë

Personat që disponojnë obligacione nga kompensimi i pronave, u njihet e drejta e parablerjes për objektet që privatizohen nëpërmjet Agjencisë Kombëtare të Privatizimit e strukturave të saj përkatëse, por kurdoherë pasi të kapërcehet përparësia që ka ish-pronari i truallit të objektit që privatizohet.

Këto obligacione, sikurse janë përcaktuar në dispozitën e lartpërmendur, janë tituj shtetërorë të garantuar³⁴² dhe i japin titullarit përkatës të drejtën e parablerjes në rastet kur vihen në shitje objekte të veçanta të pronës shtetërore, siç janë: objekte industriale, troje ndërtimi, ngastra toke e aksione të ndërmarrjeve shtetërore.

Si konkluzion, *shteti ishte i detyruar që këto obligacione t'i shlyente, nëpërmjet pasurisë shtetërore, deri më 31.12.1999. Pas këtij afati, gjatë një periudhe jo më tepër se pesëvjeçare, kjo shlyerje mund të bëhej edhe drejtpërdrejt me lekë.*

3.7 E drejta e parablerjes

Ligji parashikon edhe një të drejtë tjetër, përveç kompensimit, të drejtën e parablerjes, që siguron përkufizimi e përcaktimi, përveç titullimit, ndryshon tërësisht nga ai i parashikuar në Kodin Civil.

E drejta e parablerjes në përputhje me ligjet për pronat e ish-pronarëve duhet të plotësojë disa kushte:

1. *së pari*, ish-pronarit t'i ishte njohur e drejta e pronësisë në përputhje me ligjin;
2. *së dyti*, pasuritë e paluajtshme të jenë të zëna me objekte shtetërore që nuk ushtrojnë funksionet e tyre publike;
3. *së treti*, shteti vendos t'i privatizojë ato.

Sipas ligjit nr. 7698 /1993 kjo e drejtë njihet kur: *"Në trojet e zëna me ndërtime shtetërore, si dyqane, magazina, punishte etj., ish-pronarët kanë të drejtën e parablerjes së këtyre objekteve, kur privatizohen me çmimet e përcaktuara sipas dispozitave në fuqi."*³⁴³ Gjithashtu, të drejtën e parablerjes e kanë edhe ish-pronarët e tjerë që janë kompensuar me obligacione shtetërore për të privatizuar objekte shtetërore që i nënshtrohen kësaj procedure,

³⁴¹ Gjykata Kushtetuese, Vendim nr.7, datë 14.9.1994, parag.1.

³⁴² Vendim nr. 504, datë 18.10.1993 "Për emëtimin e obligacioneve shtetërore për kompensimin e ish-pronarëve dhe të përndjekurve politikë" "Titujt që do të shërbejnë për kompensimin e ish-pronarëve, do të quhen obligacione shtetërore. Në to do të pasqyrohet shkaku i emetimit, vlera nominale, garancia për t'u rimbursuar pas periudhës së nënshkrimit dhe e drejta e poseduesit për t'i shkëmbyer (ose shitur) lirisht vetëm në procesin e privatizimit. Këto obligacione, që do të emetohen nga Ministria e Financave dhe e Ekonomisë, do të shërbejnë për kompensimin e ish-pronave në qytet e në fshat dhe të pasurisë së konfiskuar të ish-të dënuarve dhe të përndjekurve politikë. 3. Forma e obligacionit të jetë sipas standardit që i bashkëlidhet këtij vendimi. 4. Prerja do të bëhet sipas kësaj strukture: 2% në prerje 5.000 lekë, 48% në prerje 10.000 lekë, 0% në prerje 50.000 lekë, 20% në prerje 100.000 lekë."

³⁴³ Shih: Po aty: Neni 21 i ligjit.

por duke pasur, së pari, prioritet ku ndodhet objekti: *“Personave që disponojnë obligacione nga kompensimi i pronave, u njihet e drejta e parablerjes për objektet që privatizohen nëpërmjet Agjencisë Kombëtare të Privatizimit e strukturave të saj përkatëse, por kurdoherë pasi të kapërcehet përparësia që ka ish-pronari i truallit të objektit që privatizohet.”*³⁴⁴

Ndërsa ligji nr. 9235/2004 e sanksionon të drejtën e parablerjes në këtë formë:

“1.Për pronat e paluajtshme të zëna me objekte shtetërore, subjektet e shpronësuara kanë të drejtën e parablerjes mbi këto objekte kur ato te privatizohen. E drejta e parablerjes regjistrohet në Zyrën e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme. Ngarkohet Këshilli i Ministrave të nxjerrë aktet nënligjore për të drejtën e parablerjes në privatizimin e objekteve.

*2. Subjektet e shpronësuara kanë të drejtë të heqin dorë nga e drejta e parablerjes përkundrejt kompensimit, sipas nenit 11 të këtij ligji.”*³⁴⁵

Koncepti klasik i së drejtës së parablerjes³⁴⁶ i parashikuar në Kodin Civil³⁴⁷ ka ndryshime thelbësore me të drejtën e parablerjes. E drejta e parablerjes, sipas KC-së, është një institut i njohur dhe nga e drejta zakonore. Ajo kufizon të drejtën e disponimit të sendit për një afat të caktuar dhe bashkëpronarët e tjerë u njihet e drejta për ta blerë në të njëjtat kushte sikundër do iu ofrohej të tretëve.

Ndërsa sipas Vendimit Unifikues të Gjykatës së Lartë nr. 23, datë 01.04.2002, e drejta e parablerjes ligjore është një e drejtë reale dhe ajo mund të dhurohet ose lejon tjetërsimin e saj në të tretët. Gjykata arsyeton: *“Duhet të kemi parasysh se e drejta e parablerjes mund të krijohet me ligj ose me kontratë. Në rastin në shqyrtim, e drejta e parablerjes e trashëgimtares së ish-pronarit për objektet mbi truallin e ish-pronarit është një e drejtë parablerje ligjore, e cila mund t'i kundërdrejtohet të tretëve dhe titullari i saj mund t'ia kërkojë sendin çdo të treti që e ka fituar atë. Për këtë arsye parablerja ligjore konsiderohet si e drejtë reale (që ndjek sendin), ndërsa e drejta e parablerjes e krijuar me kontratë ka vetëm efekte detyrimi.”*

E drejta e parablerjes është një e drejtë parimore e ish-pronarëve të truallit mbi të cilin ndodhet objekti që i nënshtrohet privatizimit dhe, si mënyrë fitimi e pronës së rregulluar me ligj, përbën një të drejtë kushtetuese të pacenueshme, e cila nuk mund të mohohet jashtë vullnetit të ish-pronarit, pavarësisht nga pjesa që i takon në privatizim.³⁴⁸ Pra, e drejta e parablerjes ligjore, sipas ligjit për pronat, detyron shtetin që në rast privatizimi të objektit shtetëror duhet detyrimisht të vlerësojë të drejtat e ish-pronarit mbi tokën ku ngrihet objekti. Gjykata e Lartë, në rastet kur ligji "Për kthimin dhe për kompensimin e pronave ish-pronarëve" ka konkurruar me ligje të tjera (në pjesën më të madhe të rasteve me ligjet për privatizimin e objekteve shtetërore), i ka dhënë prioritet të parit. Në një vendim Kolegji Civil i Gjykatës së Lartë konkludon: *“Neni 21 i ligjit dhe aktet nënligjore në zbatim të tij duhen kuptuar jo si garë mes ish-pronarit dhe kandidatëve të tjerë për të privatizuar një objekt shtetëror. Kjo do të ishte një nonsens dhe do ta vinte ish-pronarin në pozita të njëjta me blerësit e tjerë potencialë dhe do ta linte pa kuptim të drejtën e parablerjes që atij ia njeh ligji. Në rastin kur konkurren ligji për mbrojtjen e iniciativës së lirë private i vitit 1991 dhe ai për kthimin e kompensimin e*

³⁴⁴ Po aty: Neni 16/a i ligjit.

³⁴⁵ Po aty: Neni 14 i Ligjit.

³⁴⁶ Shih: Kushtet kryesore që të ekzistojë e drejta e parablerjes janë: ekzistenca e një sendi në bashkëpronësi; sendi në bashkëpronësi duhet të jetë i paluajtshëm; tjetërsimi nga bashkëpronari duhet të bëhet kundrejt shpërblimit; pjesa e bashkëpronarit në sendin e paluajtshëm duhet t'i tjetërsohet personave të tretë jobashkëpronar.

³⁴⁷ Kodi Civil, neni 204 "E drejta e parablerjes": *Bashkëpronari, para se t'ia shesë pjesën e vet në sendin e paluajtshëm një personi që nuk është bashkëpronar, detyrohet të njoftojë me shkrim bashkëpronarët e tjerë nëse dëshirojnë të blejnë pjesën me të njëjtat kushte që do t'ia shesë personit të tretë. Në rast se këta nuk përgjigjen brenda tre muajve se dëshirojnë të blejnë pjesën, bashkëpronari është i lirë të shesë pjesën e tij në persona të tretë. Ai duhet t'ua bëjë të njohur bashkëpronarëve të tjerë bashkëpronarin e ri.”*

³⁴⁸ GJK, Vendim nr.7, datë 10.4.1998.

**FITIMI I PRONËSISË NË BAZË TË LIGJIT PËR KTHIMIN DHE KOMPESIMIN E PRONAVE
ISH-PRONARËVE SI MËNYRË E PREJARDHUR E FITIMIT TË PRONËSISË**

pronave, prioritet ka ky i fundit. Derisa paditësit kërkonin të drejtat e tyre që buronin nga ligji, i cili hyri në fuqi në prill 1993, ndërsa privatizimi është bërë në dhjetor 1993, i ka vënë në prioritet me të paditurit.”³⁴⁹

Si konkluzion, theksojmë se e drejta e parablerjes sipas legjislacionit të pronave është një e drejtë reale mbi sendin dhe që i jep tagrin mbajtësit të kësaj të drejtë, të kundërshtojë blerjen e sendit (që është njohur kjo e drejtë) në procedura privatizimi kundrejt çdo personi tjetër.

³⁴⁹ Vendim nr.00-2007-265, date 22.02.2007 i Kol. Civ. të Gjykatës së Lartë.

KREU IV

BAZA LIGJORE PËR NJOHJEN, PËR KTHIMIN DHE PËR KOMPENSIMIN E PRONËS NË SHQIPËRI

4.1 Legjislacioni nga viti 1993-2004. Vështrim kronologjik.

Sipas **ligjit nr.7698, datë 15.4.1993** "*Për kthimin dhe kompensimin e pronave ish-pronarëve*", ish-pronarëve të shpronësuar nga regjimi përkatës dhe trashëgimtarëve të tyre iu njoh e drejta të kërkonin kthimin ose kompensimin e pronave të mëparshme, të shtetëzuara pa shpërblim nga ligjet e kohës. Për herë të parë ky ligj u aplikua mbi trojet dhe ndërtesat, më pas zgjeroi fushëveprimin dhe në forma të tjera të pasurive të ish-pronarëve. Por ligji nuk përfshinte pasurinë e paluajtshme në formën e tokës të trajtuar nga ligji "Për tokën".³⁵⁰ Ndërsa me konceptin "*truall*" sipas tij, do të kuptohet toka që është hipotekuar dhe që ndodhet brenda vijave kufizuese të qendrave të banuara në momentin e shpronësimit, por që në kohën e hyrjes në fuqi të këtij ligji është tjetërsuar në truall. Gjithashtu, parashikonte krijimin e Komisionit të Kthimit dhe të Kompensimit të Pronave në rrethin ku ndodhet prona, si organi kompetent që gëzonte tagrin e vlerësimit të pretendimeve dhe dokumentacionit që paraqisnin subjektet, dhe dispononte me vendim: kthimin, kompensimin e pronave apo të drejtave të tjera të rregulluara në këtë akt ligjor.³⁵¹ Ligji, nuk parashikonte një afat, brenda të cilit vendimet mund të apelohehin.

Ligji nr. 7736 datë 21.07.1993 - Ndryshimet e para me këtë ligj, prekën përkufizimet e llojit të pasurisë, objekt shqyrtimi, duke ndarë tokën truall të përcaktueshme nën këtë zë kadastral sipas kategorisë që i përkiste në momentin e shpronësimit. Në të kundërt, pra nëse rezulton se pasuria ka ndryshuar dhe është shndërruar në truall në momentin e paraqitjes së kërkesës për njohje, kthim ose kompensim sipas legjislacionit në fuqi, ajo trajtohej sikundër toka bujqësore.³⁵² Këto ndryshime përktheheshin si të ndikueshme në vlerën e pasurisë dhe për rrjedhojë zëri kadastral përbën një nga elementet kryesore për përcaktimin e saj.

Ligji nr. 7765 datë 2.11.1993- Njëpërmjet këtij ligji u shtua afati për paraqitjen e kërkesave, përkatësisht u vendos data 31 mars 1994. Në rast se personi ish-pronar, për shkaqe të përligjura, nuk kishte marrë dijëni, i lejohej e drejta të rivendosej në afat njëpërmjet gjykatës.

Në **ligjin nr.7808, datë 30.03.1994** "Për një ndryshim në ligjin nr. 7765, datë 02.11.1993 "*Për kthimin dhe për kompensimin e pronave ish-pronarëve*", neni 1 u ndryshua si vijon: "*Kërkesa për fitimin e pronësisë duhet të paraqitet brenda 31 gushtit 1994. Në rast se personi ish-pronar, për shkaqe të përligjura, nuk ka marrë dijëni, ka të drejtë të rivendosë afatin njëpërmjet gjykatës*".

³⁵⁰ Ligji nr. 7698, datë 15.4.1993 "Për kthimin dhe kompensimin e pronave ish-pronarëve", neni 2.

³⁵¹ Shih: Udhëzimi nr. 3, datë 2.06.1993 "Për zbatimin e ligjit "Për kthimin dhe kompensimin e pronave ish-pronarëve"" , pika 15: *Në zbatim të nenit 22, ish-pronari do të paraqesë kërkesën bashkë me dokumentet zyrtare që ka, në komisionin e kthimit e kompensimit të pronave në rrethin ku ndodhet prona, i cili, pasi i shqyrton ato rast pas rasti, i përcakton mënyrën e kalimit të pronësisë sipas dispozitave të ligji. Ish-pronari, pasi merr miratimin e komisionit të rrethit, së bashku me dokumentet që vërtetojnë pronësinë e tij, ua paraqet organeve që bëjnë regjistrimin e pasurive të paluajtshme (hipotekë, kadastrë). Zyrrat e regjistrimit të pasurisë së paluajtshme kryejnë veprimet përkatëse".*

³⁵² Shih: Neni 1 përcaktonte reformulimin e nenit 3/3 të ligjit nr.7698, datë 15.4.1993 "Për kthimin dhe kompensimin e pronave ish-pronarëve: "*Me tokë bujqësore do të kuptohet toka që ndodhet jashtë vijave kufizuese të qendrave të banuara në momentin e shpronësimit, por që në kohën e hyrjes në fuqi të këtij ligji është tjetërsuar në truall*".

Ligji nr. 7879, datë 1.12.1994, sërish solli ndryshime për sa i përket formulimit të tokës bujqësore duke shtuar dhe konceptin e tokës jobujqësore.³⁵³

Ligji nr. 7916, datë 12.4.1995 zgjeroi gamën e pronave që mund të trajtoheshin mbi bazën e këtij legjislacioni, duke përfshirë pronat e konfiskuara sipas ligjit nr. 37, datë 13.1.1945 "Për tatimin e jashtëzakonshëm".³⁵⁴ U rimodeluan përcaktimet e tokës truall dhe të tokës bujqësore, por pa ndryshuar linjën e mëparshme. Toka bujqësore, e cila ishte e shpërndarë sipas ligjit nr. 7501 "Për tokën" nuk mund të kthehej, por lejohej njohja e së drejtës së pronësisë së mëparshme mbi të të ish-pronarit.³⁵⁵ Kundër vendimit të Komisionit për Kthimin dhe për Kompensimin e Pronave Ish-pronarëve, pjesëmarrësit në proces kishin të drejtë të bënin ankim në Gjykatën e Rrethit. Vendimi që jepet në këtë rast nga Gjykata e Rrethit ishte i ankueshëm, sipas rregullave të përcaktuara në Kodin e Procedurës Civile. Procesi i kthimit të pronave ish-pronarëve nuk mund të pengohej dhe vendimet e Komisioneve të Kthimit të Pronave nuk mund të pezulloheshin, as me vendim gjykate, as kur kishte filluar apo vazhdonte procesi gjyqësor.

Ligji nr. 7699, datë 21.4.1993 "Për kompensimin në vlerë të ish-pronarëve të tokës bujqësore" u njehtë drejtën e pronësisë, për efekt kompensimi në vlerë, të tokës bujqësore ish-pronarëve, personave fizikë e juridikë, që e kanë pasur atë në pronësi në kohën e daljes së Ligjit nr. 108, datë 29.8.1945 "Për reformën agrare". Formula e kompensimit përcaktohej nga kriteri i sipërfaqes së njohur, e cila deri 15 ha njihej e plotë dhe më shumë më përqindje të caktuar në këtë ligj. Kompensimi në vlerë jepej vetëm nëpërmjet obligacioneve shtetërore. Shteti ishte i detyruar t'i shlyente këto obligacione përmes pasurisë shtetërore deri më 31.12.1999. Pas këtij afati, për një periudhë 5-vjeçare, shlyerja bëhej me lekë. Ish-pronarët ose trashëgimtarët e tyre duhet të paraqisnin në degët e Komitetit Shtetëror të Kompensimit të Pronave në rreth dokumentet e pronësisë brenda 1 viti pas hyrjes në fuqi të këtij ligji. Me kalimin e këtij afati dokumentet nuk pranoheshin dhe ish-pronarët ose trashëgimtarët e tokave bujqësore nuk kishin të drejtë të kërkonin kompensim. Kundër vendimit të Komitetit Shtetëror mund të bëhej ankim në Gjykatën e Rrethit, brenda 10 ditëve nga data e komunikimit të tij, në të kundërt vendimi i Komitetit Shtetërori ishte i formës së prerë.

Ligji nr. 7981, datë 27.7.1995 "Për disa shtesa dhe ndryshime në ligjin nr. 7699, datë 21.4.1993" "Për kompensimin në vlerë të ish-pronarëve të tokës bujqësore" zgjeroi fushën e veprimit dhe për pasuritë e shpronësuara gjatë periudhës nga 29.11.1944 deri më 29.8.1945, duke iu njohur e drejta e kompensimit ish-pronarëve të tyre. Shqyrtimi i kërkesave të ish-pronarëve do të bëhej nga Komisionet e Kthimit e Kompensimit të Pronave Ish-pronarëve pranë Këshillave të Rretheve. Ky organ jepte vendimin me shkrim për çdo kërkesë të regjistruar mbi bazën e dokumenteve të caktuara. Kundër vendimit të Komisionit të Kthimit dhe Kompensimit të Pronave Ish-pronarëve, lejohej të bëhej ankim në Gjykatën e Rrethit brenda 15 ditëve nga data e njoftimit të vendimit.

Ligji nr. 7917, datë 13.4.1995 "Për kullotat dhe livadhet" kishte si objekt administrimin, kthimin ish-pronarëve, përdorimin me kriterë të drejta, trajtimin, rritjen e aftësisë mbajtëse dhe ruajtjen e ekuilibrit ekologjik të kullotave dhe livadheve.

Dekret nr. 1254, datë 19.10.1995 "Për kompensimin e ish-pronarëve të tokës bujqësore dhe trojeve të zëna me troje në zonat turistike dhe qendrat e banuara" lejonte një formë tjetër kompensimi të ndryshme nga ai financiar. Ish-pronarët e tokës bujqësore, jobujqësore dhe trojeve të zëna mund të kompensoheshin me troje në zonat turistike dhe në qendrat e banuara. Përveç kompensimin fizik, njihej e drejta së pronësisë dhe kthimi i pronave

³⁵³ Shih: Neni 1 i Ligjit "Në paragrafin e parë të nenit 3, pas fjalëve "toka bujqësore", të shtohen fjalët "si dhe ajo jobujqësore". Në paragrafin e tretë, pas fjalëve "me tokë bujqësore" të shtohen fjalët "dhe jobujqësore".

³⁵⁴ Ligji nr. 7916, datë 12.4.1995, neni 1.

³⁵⁵ Shih: Neni 5 për ndryshime të nenit 11: Nuk i kthehen ish-pronarit sipas përcaktimit të sipërm ato sipërfaqe toke që janë ndarë në zbatim të ligjit nr.7501, datë 19.7.1991 "Për tokën".

në formën e tokës bujqësore dhe jobujqësore, që nuk ishin trajtuar nga ligji nr. 7501, datë 19.7.1991 "Për tokën", në rast se këto prona ishin tjetërsuar në truall pas miratimit të vijave të reja kufizuese të qendrave të banuara dhe ish-pronarët ose trashëgimtarët e tyre nuk ishin kompensuar.

Ligji nr. 8024, datë 2.11.1995 "Për miratimin me disa shtesa e ndryshime të Dekretit nr. 1254, datë 19.10.1995 "Për kompensimin e ish-pronarëve të tokës bujqësore dhe trojeve të zëna me troje në zonat turistike dhe qendrat e banuara" rikonfirmonte njohjen e së drejtës të pronësisë dhe kthimit ish-pronarëve apo trashëgimtarëve të tyre, të pronave në formën e tokës bujqësore dhe jobujqësore, të cilat nuk janë trajtuar nga ligji nr. 7501, datë 19.7.1991 "Për tokën", kur këto prona janë tjetërsuar në truall në rastin e miratimit të vijave të reja kufizuese të qendrave të banuara, si dhe të zonave me interes për zhvillimin e turizmit, dhe kur ish-pronarët apo trashëgimtarët e tyre nuk janë kompensuar, duke i trajtuar si troje dhe duke përcaktuar masën e kthimit në bazë të këtij ligji. Edhe kullotat, livadhet dhe pyjet, që ndodheshin brenda vijave kufizuese të zonave me interes për zhvillimin e turizmit do të trajtoheshin si truall për efekt kompensimi, siç u tha më lart³⁵⁶. Kullotat dhe livadhet që ndodheshin brenda vijave kufizuese të zonave me interes zhvillimi të turizmit do të trajtoheshin sipas ligjit nr. 7698, datë 15.4.1993 "Për kthimin dhe kompensimin e pronave ish-pronarëve me ndryshimet përkatëse."³⁵⁷

Dekretit nr.1359, datë 5.2.1996 "Për disa ndryshime në Dekretin nr. 1254, datë 19.10.1995 "Për kompensimin e ish-pronarëve të tokës bujqësore dhe trojeve të zëna me troje në zonat turistike dhe qendrat e banuara" ndryshoi që nga titulli i ligjit nr. 7699, datë 21.4.1993 "Për kompensimin në vlerë të ish-pronarëve të tokës bujqësore", në si vijon: "Për kompensimin në vlerë ose me troje të ish-pronarëve të trojeve bujqësore, kullotave, livadheve, tokave pyjore dhe pyjeve". Gjithashtu lejonte kompensimin me troje në zonat turistike apo në qendrat e banuara deri në masën 5.000 m², për ish-pronarët e trojeve të zëna të tokës bujqësore dhe jobujqësore ose trashëgimtarët e tyre ligjorë, që nuk u është kthyer apo kompensuar në natyrë ish-prona e tyre.

Përfundimisht, sipas legjislacionit të kësaj periudhe, kushtet për t'u konsideruar subjekt i shpronësuar rezulton të jenë: qenia pronar mbi një send të paluajjtshëm dhe e drejta e pronësisë t'i jetë hequr në mënyrë të padrejtë nga shteti.³⁵⁸ Pas njohjes të së drejtës së pronësisë, ata kishin ose të drejtën e kthimit të saj në natyrë, ose të drejtën e kompensimit në natyrë apo në vlerë, nëse plotësonin kushtet e mëposhtme prona e pretenduar: 1) të ishte në formën e kullotës, livadhit, tokës pyjore apo tokës bujqësore dhe jobujqësore; 2) të ishte e patrajtuar nga ligji nr. 7501, datë 19 korrik 1991; 3) të ishte në pronësi të shtetit; 4) dhe në rast se mund të tjetërsohej në truall duke u përfshirë brenda sipërfaqes së vijave të reja kufizuese ndërtimore të qendrave. Ndërsa format e kompensimit ishin: a) me obligacione shtetërore sipas vlerës ekuivalente të pronës, obligacione të cilat do të përdoreshin në versionin e parë për të siguruar aksione në ndërmarrjet shtetërore që po privatizoheshin, ose në sipërmarrje të tilla si kredidhënie; b) me sipërfaqe trojesh ekuivalente pranë qendrave të banuara, në përputhje me planet rregulluese të përgjithshme; c) me sipërfaqe ekuivalente në zonat turistike, në përputhje me planet rregulluese të përgjithshme.

4.1.1 Organet përgjegjëse për administrimin, për vlerësimin dhe për dhënien e vendimit të njohjes, kthimit ose kompensimit e pronës ish- pronarit

Autoritetet përgjegjëse për dhënien e vendimit mbi kërkesat e kthimit ose të

³⁵⁶ Shih: Reformulim i nenit 2.

³⁵⁷ Po aty: Reformulim i nenit 3.

³⁵⁸ Vendim Unifikues i Kolegjeve të Bashkuara të Gjykatës së Lartë nr. 4, datë 10.12.2013.

kompensimit, mund të jenë gjyqësore ose administrative. Rregullimet më të zakonshme përfshijnë bordet e veçanta për kthimin dhe për kompensimin (Shqipëria, Bullgaria, Moldavia dhe Mali i Zi), organet administrative (Lituani), Ministria e Financave ose e Drejtësisë, apo edhe gjykatat (Republika Çeke). Kundër vendimeve të organeve administrative lejohej apelimi në gjykatat administrative ose civile.³⁵⁹

Në Shqipëri kompetencat për trajtimin e të drejtave që gjeneronte legjislacioni i pronave për ish-pronarët, iu besua fillimisht një organi kolegjal. Komisionet e Kthimit dhe të Kompensimit të Pronave janë vlerësuar jo si organe administrative, në kuptimin klasik juridik të termit. Ato nuk ishin të përfshira në piramidën e ekzekutivit dhe vendimet e tyre kontrolloheshin drejtpërsëdrejti nga gjykatat në një gjykim që nuk ishte i njëjtë me atë në lidhje me pavlefshmërinë e aktit administrativ.

Këto komisione ishin persona juridikë që, duke iu referuar dhe doktrinës juridike në këtë fushë, kategorizohen si ente publike të posaçme të krijuara me ligj, nga e para që ushtrojnë funksione në interes të publikut. Qëllimi për të cilin janë krijuar këto komisione dhe kompetencat e tyre janë të shqyrtojnë kërkesat për kthim e kompensim prone, duke vendosur rast pas rasti kthimin, njohjen, kompensimin apo dhe rrëzimin e tyre Fakti se nga ana e ligjvënësit procesi i njohjes, i kthimit dhe i kompensimit të pronave rezulton t'i jetë besuar një organi administrativ nuk mund të sjellë përfundimin se edhe gjykimet me objekt kundërshtimin e vendimeve të këtyre organeve administrative duhet të konsiderohen si gjykime administrative.³⁶⁰

Për rrjedhojë, edhe vendimet e KKKP-së, që kanë pasur si kompetencë kthimin dhe kompensimin e pronave në vite janë vlerësuar se nuk mund të konsiderohen akte administrative, në kuptimin normal juridik të termit “strictu sensu”, por akte “*sui generis*” të nxjerra nga një organ sui generis, për të cilin Gjykata Evropiane për të Drejtat e Njeriut ka përdorur termin e ri leksikor “*quasi-gjykatë*”. Në rastet kur kemi të bëjmë me të drejta subjektive, edhe pse enti shtetëror ka shprehur vullnetin e vet nëpërmjet akteve, këto të fundit nuk trajtohen dhe nuk goditen në gjykatë si akte administrative, por përkundrazi, shtetasi në gjykatë, në një gjykim të zakonshëm kërkon të drejtën e pronës, duke paraqitur prova në mbështetje të kësaj të drejte.³⁶¹

Gjykata Evropiane e të Drejtave të Njeriut, në çështjen “Driza kundër Shqipërisë”, i ka konsideruar KKKP-të organe të pavarura. Këshilli i Ministrave rregullonte vetëm mënyrën e funksionimit të këtyre organeve, pa pasur kompetenca emërimi ose shkarkimi që janë tipar karakterizues i raportit të varësisë ndërmjet organeve publike.

³⁵⁹ GJEDNJ, “*Maria Atanasiu etj kundër Rumanisë*”, Aplikimi nr. 30767/05 dhe 33800/06, datë 12 janar 2011, paragrafi 107.

³⁶⁰ Vendim Unifikues i Kolegjeve të Bashkuara të Gjykatës së Lartë nr.4, datë 10.12.2013.

³⁶¹ Shih: Vendim nr. 35, datë 23.6.2014 paragrafi 12; Vendim Unifikues i Kolegjeve të Bashkuara të Gjykatës së Lartë nr.4, datë 10.12.2013, paragrafi 60 “*Gjykimet me objekt kundërshtim të vendimit të Komisionit të Kthimit dhe Kompensimit të Pronës apo të Agjencisë së Kthimit dhe të Kompensimit të Pronave nuk janë gjykime që përfshihen në rrethin e atyre çështjeve që i përkasin fushës administrative, por mosmarrëveshje të natyrës civile, në të cilat subjekti pretendues kërkon të drejtën e pronës mbi një send të paluajtshëm, duke paraqitur për këtë qëllim prova në mbështetje të kësaj të drejte.*”

4.1.2 Dokumentacioni provues i së drejtës së pronësisë

Legjislacioni i pronësisë i periudhës 1993-2004, kërkonte si prova të mjaftueshme për provimin e pronësisë, *dokumentet zyrtare* që paraqiteshin nga ish-pronarët, të vërtetuara nga organet e ngarkuara për regjistrimin e pasurisë (hipotekë, kadastrë).³⁶² Edhe në këtë rast vlen parimi procedural i nenit 12 të Kodit të Procedurave Civile, (*barra e provës*). *Pala që pretendon një të drejtë ka detyrimin që në përputhje me ligjin të provojë faktet mbi të cilat bazon pretendimin e saj*, por më një ndryshim që organi përgjegjës nuk mbante rol tërësisht pasiv. Ai kishte detyrimin e rikonfirmimit të akteve dhe të vlerësimit të tyre në përputhje me ligjin e kohës kur janë lëshuar. Efektet juridike, një dokument (sidomos ato që lidhen me të drejtën e pronësisë) mund t'i sjellë në momentin e krijimit të tij ose mund të vijë *ex post*.

Përcaktimin e kuptimit të provave dhe dokumenteve zyrtare, e gjejmë si në doktrinë, ashtu dhe në legjislacionin procedural civil. Ligjet që trajtojnë në këtë këndvështrim pronën janë në vetvete ligje me elemente të ndërthurura procedurale dhe materiale. Për nga natyra, pavarësisht se tagri për trajtimin e këtyre të drejtave i është lënë një organi jogjyqësor, në themel mbarten rregulla të ngjashme me ato të zbatueshme në shqyrtimin e një kërkesë padie me objekt të drejtat e pronësisë së palëve në proces. Për këtë arsye është me vend analizimi i kuptimit të termit "provë shkresore", "dokument zyrtar" efektet e tyre, vlefshmëria dhe fuqia provuese.

Sipas doktrinës, "*provat janë mjetet e ndryshme të parashikuara në ligj që shërbejnë për të konstatuar faktet dhe për të zbuluar të vërtetën dhe kështu për të zgjidhur sipas ligjës grindjet e ndryshme midis ndërgjyqësve*"³⁶³.

Ndërsa dokumentet ose provat shkresore që parashikohen si një nga llojet e provave në Kodin e Procedurës Civile, janë mjete me anë të të cilave nëpërmjet shenjave shprehen mendime që përmbajnë të dhëna mbi fakte, të cilat kanë rëndësi për zgjidhjen e një çështje.³⁶⁴ Provat shkresore i klasifikojmë: në shkresë zyrtare³⁶⁵ dhe në shkresa ta thjeshta. Dallimet mes këtyre akteve lidhen edhe me fuqinë provuese të tyre. Kodi i Procedurës Civile dallon dy lloje aktesh zyrtare: aktet zyrtare që përpilohen nga nëpunësi i shtetit ose personi që ushtron veprimtari publike; aktet zyrtare që dalin nga organet shtetërore dhe që përmbajnë një urdhër, një vendim ose çdo masë tjetër të marrë prej tyre, ose tregojnë kryerjen e një veprimi nga ana e këtyre organeve.

Lloji i parë i akteve zyrtare përfshin ato akte në të cilat nëpunësi i shtetit apo personi që ushtron veprimtari publike ka vetëm rolin e dëshmitarit dhe nuk ka ndonjë rol aktiv, nuk shpreh vullnetin e tij për ngjarjen, faktet apo veprimet që ndodhin. Ndërsa për aktet e llojit të dytë të parashikuara nga neni 254 duket se organi shtetëror merr një rol aktiv, duke disponuar me një urdhër, vendim ose një masë tjetër të çfarëdoshme duke shprehur vullnetin e tij.³⁶⁶

Për të dyja llojet e akteve zyrtare ligji kërkon që ato të gjenden në regjistruara pranë organeve për regjistrimin e pasurive dhe jo akte që nuk konfirmoheshin se ishin nxjerrë nga arkivat e këtyre institucioneve me rëndësi për administrimin e dokumentacionit të pronësisë. Kryesisht burimet kryesore kanë qenë ato arkivore, regjistrat e kadastrës, zyrat e regjistrimit të

³⁶² Shih: Neni 22 i ligjit 7698/1993: Veprimet për njohjen e pronësisë sipas dispozitave të këtij ligj i bëhen nga organet e ngarkuara për regjistrimin e pasurisë së paluajtshme, në bazë të dokumenteve zyrtare që do të paraqesin ish-pronarët e tyre. Në mungesë të tyre pronësia vërtetohet me vendim gjyqësor, në prani të palës kundërshtarë.

³⁶³ A. Lamani, *Procedura civile e Republikës Popullore të Shqipërisë*, Tiranë, 1962, f. 117.

³⁶⁴ V. Lame, *E drejta procedurale civile shqiptare*, Pjesa I, Dispenca I, Tiranë, 1974, f. 171.

³⁶⁵ Shih: Elementet që duhet të ketë një dokument për të përbërë një akt zyrtar parashikohen nga neni 253 i Kodit të Procedurave Civile. Këto përpilohet nga një nëpunës i shtetit ose një person që ushtron veprimtari publike brenda kufijve të kompetencës së tyre dhe duhet të kenë formën e kërkuar nga ligji.

³⁶⁶ E. Cicolli, *Provat me shkresë në gjykimin civil*", temë e mbrojtur te Shkolla e Magjistraturës, f. 24-25.

pasurive të paluajtshme apo arkivi teknik për pajisjen e dokumentacionit topografik. Në komisionin e kthimit dhe të kompensimit të pronave ish-pronarëve krijohet një dosje për çdo objekt pronësie me këto dokumente:

1. Kërkesë me shkrim për kthimin e pronës, e nënshkruar nga ish-pronari ose trashëgimtarët e tij.
2. Dokumentet e pronësisë nga hipoteka ose kadastra. Në mungesë të tyre vendimi i gjykatës që vërteton pronësinë.
3. Akti i trashëgimisë.
4. Dokumenti që vërteton shpronësimin, konfiskimin, shtetëzimin ose marrjen e pronës nga shteti në çdo formë tjetër.
5. Dokumentacioni teknik nga seksionet e urbanistikës.
6. Dokumente e punimeve për ndryshimet e bëra objektit, të vlerësuara nga ekspertët e caktuar nga komisioni (nëse ka nevojë).
7. Deklarata personale për efekt të nenit 24 të ligjit.
8. Deklaratë personale që nuk përfiton kthim ose kompensim truall më shumë se kufijtë e përcaktuar në ligj, në rrethin ku paraqet kërkesë dhe në rrethe të tjera.³⁶⁷

Këto prova me shkresë kanë fuqi provuese kur janë hartuar në formën e caktuar, kanë elementet e nevojshme për vlerën e tyre, nuk janë të copëtuara, të grisura apo shuara, nuk kanë gërvishtje ose shtesa midis rreshtave, ose çrregullime të tjera me shuarje dhe mund të lexohen³⁶⁸. Jo të pakta kanë qenë rastet kur dokumentet kishin korrigjime të dukshme me sy të lirë dhe që nuk ishin kundërshtuar nga komisionet e trajtimit të pronës. Për këto pranime të tilla, problematika e vendimmarrjes së tyre ka sjellë kalvar procesesh gjyqësore. Këto prova duhet të provonin titullin e pronësisë së mëparshme, pra të ishin prova direkte. Megjithatë praktika ka pranuar jo rrallë herë dhe dokumente jo të drejtpërdrejta. Kolegji Civil i Gjykatës së Lartë³⁶⁹ në një rast argumenton: "*Për çështjen objekt gjykimi është administruar edhe një note inskriptimi. Nota e inskriptimit mban datën 30.12.1972. Në këtë datë toka e blerë nga xxxx, me sipërfaqe 850 m2 është inskriptuar ne favor të Bankës Shqiptare për dhënien e një kredie. Aktet zyrtare si nota e transkriptimit e vitit 1935 dhe nota e Inskriptimit e vitit 1972, përbëjnë provë të plotë dhe vërtetojnë më së miri se toka e blerë nga trashëgimlënësi xxx.....(...) Për të provuar pretendimet e tij paditësi xxx ka paraqitur një shkresë të Ministrisë së Financave të vitit 1938 dhe disa dëshmitarë. Nga përmbajtja e shkresës rezulton se ajo është nxjerrë për efekte të pagimit tatimor në atë periudhë. Në shkresë përmendet që objekti i tatueshëm apo i taksueshëm është një shtëpi banimi me 500 m2 kopsht, dhe jepet vlera e tokës që do të paguhej që ishte 1500 franga ari....Shkresa e lëshuar nga Ministria e Financave në vitin 1938 është fillim prove me shkresë. Fillimet e provave me shkresë shërbejnë për njohjen e një ish-pronësie që nuk është regjistruar në hipotekë.*"

Në disa raste dokumentacioni shkresor me burim arkivor, por edhe të lëshuara nga organe të tjera që shkatërruar, djegur, humbur ndër vite dhe në përputhje me ligjin kërkuesit i drejtohen gjykatës me kërkesë për vërtetimin e faktit juridik të pronësisë. Këto lloje procesesh ligji procedural i njeh si pa palë kundërshtarë dhe me efekt deklarativ,³⁷⁰ ndërkohë

³⁶⁷ Udhëzimi nr.3, datë 2.06.1993 "*Për zbatimin e ligjit "Për kthimin dhe kompensimin e pronave ish-pronarëve"*", pika 17.

³⁶⁸ Kodi i Procedurës Civile, neni 246.

³⁶⁹ Gjykata e Lartë, Vendimet nr. 1119, nr. 2268/937/10 i Regj. Themeltar, datë 30 tetor 2001.

³⁷⁰ Shih: Kodi i Procedurave Civile i cili në nenin 388 ku për të vërtetuar një fakt juridik palët i drejtohen gjykatës me një kërkesë dhe jo kërkesëpadi më palë të tjera të paditura. Këto vendime janë vendime deklarative dhe kanë fuqi vetëm për palët pjesëmarrëse në gjykim. Sipas këtij neni kërkesa për vërtetimin gjyqësor të fakteve mund të bëhet: 1. Kur akti që vërteton pronësinë është zhdukur; 2. Kur ky akt ka humbur; 3. Kur akti nuk mund të bëhet përsëri; 4. Kur akti nuk mund të merret me ndonjë rrugë tjetër. Më tej, në kreun VIII të KPC-së, parashikohen rregulla të hollësishme se çfarë duhet të përmbajë kërkesa (neni 389 i KPC-së).

që ligji i posaçëm i pranonte si të vlefshme dhe në mungesë të dokumentacionit ligjor, pronësia mund të vërtetohet me vendim gjyqësor, por me palë kundërshtare. Ish-pronaret pretendues si subjekt të shpronësuar paraqisnin në gjykate kërkesëpadi me palë kundërshtare kryesisht komunën apo bashkitë ku ndodhej pasuria me objekt: "detyrimin e palës së paditur të më njohë pronar për pronën".

Ndërkaq referuar objektit të padisë krijon ngjashmëri dhe me paditë e njohjes. Padia për njohjen e paditësit si pronar është padi njohje pozitive. *Në rast se paditësi kërkon vetëm njohjen e pronësisë së tij nga i padituri dhe jo edhe detyrimin e tij që t'i kthejë sendin, padia nuk është padi rivendikimi, por padi vërtetimi (njohje), që si çdo padi njohje nuk shoqërohet me detyrimin e të paditurit që të kryejë një veprim të caktuar, por shërben për të dhënë më pas një vendim detyrimi. Si mjet juridik që shërben për mbrojtjen e pronësisë është edhe padia për vërtetimin e qenies ose mosqenies së një marrëdhënie juridike ose një të drejte (neni 32, pika "b" e KPC-së). Kjo padi mund të ngrihet nga pronari që të vërtetohet e drejta e tij e pronësisë.³⁷¹ Padia e vërtetimit ka karakter të përgjithshëm dhe zbatohet në çdo marrëdhënie juridike, jo vetëm në të drejtën e pronësisë. Shqyrtimi i saj bëhet nga e drejta procedurale.³⁷²*

Në fakt, diskutimi për këto lloj procesesh lidhet ngushtë dhe me parakushtet procedurale si legjitimitet formal i palëve të paditura, për sa kohë nuk kishte akte ligjore që kalonin të drejtat e pronësisë apo administrimit nga pushteti qendror në njësitë vendore ku ndodhej prona. Procesi i inventarizimit të pronës shtetërore edhe sot shfaq vështirësi në hallka të ndryshme.

Po aq i rëndësishëm për t'u marrë në analizë është dhe se çfarë provash duhen për të vërtetuar pronësinë në këto lloj gjykimesh. Zakonisht duhet të paktën një fillim prove me shkresë. Shkresa nuk mund të përbëjë fillim prove me shkresë edhe kur rrjedh nga një person i tretë dhe jo nga ai kundrejt të cilit paraqitet si provë³⁷³. Kuptohet se shkresa rrjedh nga personi kundrejt të cilit paraqitet si provë kur është shkruar me dorë të tij, qoftë edhe sikur të mos jetë i nënshkruar prej tij, si dhe kur është shkruar prej një tjetri, por përmban nënshkrimin e tij.³⁷⁴

Gjykata e Lartë ka konsoliduar praktikën e saj mbi interpretimin e efekteve që prodhonte një vendim gjyqësor, vërtetimi fakti ku sipas saj: *"Në kushtet kur pretendimi për njohjen e së drejtës së pronësisë bazohet mbi një dokument të origjinës së pronës që është vërtetuar në rrugë gjyqësore, sipas nenit 388 të Kodit të Procedurës Civile dhe jo në një gjykim me palë kundërshtare të saktësimin të kufijve, sipas nenit 167 të Kodit Civil etj., pretendimi i paditësit për pronësinë mbetet i paprovuar. Fakti që paditësi ka një fillim prove me shkresë për vërtetimin e faktit të pronësisë dhe të kufitarëve nuk e legjitimon atë që të kërkojë njohjen e së drejtës së pronësisë pasi ai është thjesht një vendim deklarativ edhe pse është i formës së prerë, nuk është detyrues për të tretët që nuk kanë qenë thirrur gjatë gjykimit, siç mund të jetë ZRKKP-ja apo AKKP-ja Tiranë.*

14.1 Në rastin në gjykim, duke qenë se kërkuesi nuk disponon dokumente origjinale të periudhës para daljes së ligjit nr. 108, datë 29.08.1945 "Për reformën agrare", është e domosdoshme që të bëhet vërtetimi i faktit "juridik" të pronësisë, sipas kërkesave të nenit 388 të Kodit të Procedurës Civile dhe vendimi gjyqësor që vërteton këtë fakt duhet të paraqitet pranë Agjencisë së Kthimit dhe të Kompensimit të Pronave, së bashku me dokumentet e tjera për realizimin e të drejtave pasurore sipas përcaktimeve të legjislacionit për kthimin dhe kompensimin e pronave ish-pronarëve".

14.2 Në këtë rast, Kolegji Civil vlerëson se vërtetimi i faktit juridik i bërë në rrugë gjyqësore nuk duhet kuptuar si një vendim detyrues për autoritetet administrative, por si një

³⁷¹ Kolegji i Gjykatës së Lartë, Vendim nr. 38, datë 6.6.2002.

³⁷² A. Nathanailli, *E drejta e pronësisë në RP të Shqipërisë*, Kurs leksionesh, Tiranë, 1974, f. 143.

³⁷³ N. Papuli, "Fillim i provës me shkresë" në revista "Drejtësia Popullore" nr 3, viti 1960, f 37.

³⁷⁴ *Po aty*, f. 38.

akt orientues për to, që në përputhje me tërësinë e dokumentacionit që administrojnë, të japin vendime në përputhje me ligjin.

14.3 Neni 388 i Kodit të Procedurës Civile nuk parashikon dhe nuk mund të zëvendësojë në asnjë rast normat ligjore të cilat tregojnë dhe parashikojnë mënyrën se si krijohet titulli i pronësisë dhe si fitohet pronësia. Duke qenë se ky lloj gjykimi kërkohet thjesht për të formuar ekzistencën e një prove, (por jo ta krijojë atë nga fillimi, kur ajo nuk ka ekzistuar asnjëherë), ligjvënësi ka parashikuar në ligjin procedural që ky të jetë pa palë kundërshtare, (gjykim gracioz) dhe vendimi i dhënë nga gjykata ka thjesht karakter deklarativ³⁷⁵

Megjithatë vlerësohet ligji i kohës dhe në këtë drejtim nëse në kohën e dhënies së vendimit palët kanë paraqitur dokumentet që ligji njihet nuk mund të rishikohen më pas vetëm mbi bazën e këtij pretendimi. Këto vendime kanë sjellë tituj pronësie dhe për çdo kontradiktë palët mund t'i drejtohen gjykatës sikundër në çdo rast tjetër me padi civile kundër një pronari.

4.1.4 Juridiksioni administrativ dhe gjyqësor i kontrollit të ligjshmërisë së vendimeve të ish-KKKP-ve

Ashtu sikundër u trajtua dhe më sipër, ligji nr. 7698, datë 15.4.1993 "Për kthimin dhe për kompensimin e pronave ish-pronarëve" nuk parashikonte ankim ndaj vendimmarrjes së Komisioneve të Kthimit dhe Kompensimit të Pronave. Me ndryshimet e vitit 1995³⁷⁶ lejohej ankim në Gjykatën e Rrethit. Këtë të drejtë e kishin vetëm pjesëmarrësit në proces. Vendimi që jepej në këtë rast nga Gjykata e Rrethit ishte i ankimeshëm, sipas rregullave të përcaktuara në Kodin e Procedurës Civile. Ndërsa për sa i përket termit **pjesëmarrës**, Gjykata e Lartë³⁷⁷ e ka përkufizuar nën këtë kontekst: *me termin "pjesëmarrës në proces" në kuptim të ngushtë kuptohen personat që pretendojnë se kanë qenë ish-pronarë apo se janë trashëgimtarë të tyre dhe që në bazë të ligjit i janë drejtuar komisionit përkatës për njohjen e së drejtës së ish-pronarit dhe kthimin apo kompensimin e pronës përkatëse, sipas kriterëve dhe masës së përcaktuar në ligj.*

Në analizë të çështjes konkrete objekt gjykimi, gjykata vlerësoi se paditësi si subjekt i së drejtës tregtare, që është bërë pronar pas privatizimit, nuk legjitimohet të ngrejë padi për shfuqizimin e vendimit të Komisionit të Kthimit e të Kompensimit të Pronave Ish-Pronarëve, kur pjesa e truallit që u është njohur ish-pronarëve (trashëgimtarëve) është përfshirë në kapitalin e shoqërisë aksionare.

Më pas u zgjerua rrethi i subjekteve që legjitimoheshin për të kundërshtuar vendime të marra në zbatim të ligjit të pronave. Kolegjet e Bashkuara të Gjykatës së Lartë në vendimin nr. 4/2005 kanë arritur në përfundimin unifikues: "*Pavarësisht nga momenti i regjistrimit të çështjes për gjykim (para apo pas hyrjes në fuqi të ligjit të ri), në të gjitha rastet kur padia për kundërshtimin e vendimit të Komisionit të Kthimit të Pronave është ngritur nga persona të tjerë që kanë fituar të drejta pronësie mbi pronat e trajtuara nga ky vendim, është gjykata ajo që ka juridiksionin për shqyrtimin e këtyre çështjeve*".

Ndërsa në **vendimi unifikues nr. 5, datë 30.3.2005** me kërkues një subjekt juridik fetar gjykata sqaron se: "*Këto disponime në favor të Kishës Katolike mund të kundërshtohen vetëm nga trashëgimtarët e personave fizike apo suksesoret e personave juridike (shoqërive tregtare),*

³⁷⁵ Nr. 00-2014 - 2173 i Vendimit (368).

³⁷⁶ Ligji nr.7916, datë 12.4.1995.

³⁷⁷ Shih: Vendim Unifikues nr. 25, datë 28.3.2003 vendosi përparësinë e ligjit "Për kthimin dhe për kompensimin e pronave" ndaj Ligjit "Për shoqëritë tregtare".

në emrin e të cilëve kanë qenë të regjistruara pronat. Çdo person që pretendon se ka një interes të ligjshëm, përfshirë këtu edhe qiramarrësit e ndërtesave të përshtatura për banim mbas shtetëzimit të tyre, legjitimohen për të kundërshtuar vendimet e Komisioneve të Pronave, veçse kundërshtimi mund të bëhet vetëm për shkaqe të ndryshme nga ato që kanë të bëjnë me marrëdhëniet faktike e juridike të rregulluara nga konkordati midis Shtetit Italian dhe Selisë së Shenjtë."

I njëjti qëndrim është mbajtur dhe në vijim në vendimin unifikues nr. 7/2005 "... të gjitha çështjet, të cilat kanë të bëjnë me kundërshtimin e vendimeve të Komisioneve të Kthimit e Kompensimit të Pronave ish-Pronarëve, që janë marrë në zbatim të ligjit nr. 7698, datë 15.04.1993 dhe që janë kundërshtuar në gjykatë përpara hyrjes në fuqi të ligjit nr. 9235, datë 29.07.2004 "Për kthimin dhe kompensimin e pronës", janë në juridiksionin gjyqësor dhe jo në atë administrativ".

Kolegji Civil i Gjykatës së Lartë, çmon se legjitimohet në kundërshtimin e vendimeve të Agjencisë së Kthimit dhe Kompensimit të Pronave të ish-Komisionit të Kthimit dhe Kompensimit të Pronave një person i tretë, që pretendon të jetë ish-pronar apo subjekt i shpronësuar ose person tjetër që pretendon të ketë përfituar pronësinë mbi bazën e një ligji të posaçëm. "Kundërshtimi i vendimit të Komisionit të Kthimit dhe Kompensimit të Pronave legjitimohet vetëm në qoftë se subjekti kundërshtues (paditësi) provon se është ai pronari i pasurisë (sendit) në fjalë ose subjekti i shpronësuar të cilit ky send duhet t'i ishte kthyer."³⁷⁸

Ligji i vitit 2004 vendosi dhe rregulla për ezaurimin e një rrugë administrative përpara se ato t'i nënshtroheshin juridiksionit. Në vendimin unifikues nr. 2/2009, Kolegjet e Bashkuara kanë mbajtur qëndrimin: "Ankimi administrativ parashikuar në nenin 18 të ligjit "Për kthimin dhe për kompensimin e pronës" duhet kuptuar dhe zbatuar njëjloj si për ankimet nga subjekti kërkues që ndjek procedurën e plotë administrative dhe nuk paraqiten subjekte të tjera kërkuese, ashtu dhe për ankimet nga një subjekt i ri pretendues kundër aktit administrativ të dhënë në favor të një subjekti tjetër, por që prek interesat e tij për të njëjtën pronë dhe nuk ka qenë palë në procedurën e plotë administrative të nxjerrjes dhe ankimit të aktit. Në të dyja rastet, subjektet e shpronësuara janë të detyruara të ndjekin procedurat e ankimit administrativ dhe vetëm pasi të jetë ezauruar plotësisht kjo rrugë ligjore, mund t'i drejtohen gjykatës". Ndërsa në vendimin unifikues nr. 2/2011, Kolegjet e Bashkuara të Gjykatës së Lartë kanë ndryshuar qëndrim nga vendimi unifikues nr. 2/2009 duke unifikuar praktikën me sentencën unifikuese: "...subjektet e shpronësuara kanë detyrimin që t'i drejtohen organit administrativ, pra AKKP-së, vetëm në dy situata."

Së fundi, para hyrjes në fuqi të ligjit aktual që trajton këtë kategori pronash, Gjykata e Lartë sërish ritheksoi: "Në të gjitha ato raste që subjekti i shpronësuar cenohet nga vendimet e ish-KKKP-së apo të AKKP-së me anë të të cilëve rezulton të jetë disponuar më parë për pronësinë mbi sendin e paluajtshëm të pretenduar prej tij në favor të një subjekti tjetër pretendues, nuk ka detyrimin për t'iu drejtuar më parë rrugës administrative, por ka të drejtë t'i drejtohet drejtpërdrejt rrugës gjyqësore për të kërkuar të drejtën e tij të pronësisë, karakteristikë kjo e cila e bën të dallueshme nga gjykimi administrativ."³⁷⁹

Titujt e pronësisë të fituar me anë të vendimeve të ish-KKKP-ve nuk mund të anulohen apo shfuqizohen *iure imperi*, pra në mënyrë të njëanshme, me anën e vendimeve administrative të nxjerra nga autoritetet publike përkatëse. Vendimet e ish-KKKP-ve, nëse nuk janë ankimuar

³⁷⁸ Gjykata e Lartë, Vendim nr .00-2014 - 2173 (368).

³⁷⁹ Vendim Unifikues nr.4, datë 10.12.2013"Në gjykimet me objekt kundërshtimin në gjykatë të vendimeve të Komisioneve të Kthimit e Kompensimit të Pronave ish-Pronarëve legjitimohen si paditës jo vetëm personat që i janë drejtuar Komisionit, por edhe persona të tjerë të cilët janë cenuar në të drejta apo interesin e tyre të ligjshëm nga vendim-marrja e Komisionit."

brenda afateve ligjore, janë vlerësuar si vendime të formës së prerë³⁸⁰ dhe, për rrjedhojë, të ekzekutueshme dhe nuk mund të vihen në diskutim as nga palët që kanë marrë pjesë në proces dhe as nga organet shtetërore, të çfarëdo natyre qofshin.³⁸¹

4.2 Legjislacioni nga viti 2004-2015. Vështrim kronologjik.

Legjislacioni që përbën etapën e dytë³⁸² me objekt trajtimin e pronave të ish- pronarëve u miratua në vitin 2004, pasi ishte miratuar edhe Kushtetuta shqiptare. Duhet ta pranojmë që Kushtetuta jonë është një kushtetutë e lavdërueshme,³⁸³ pasi përveç rregullimeve të organeve kushtetuese ajo ka edhe një kapitull që flet për liritë dhe të drejtat e njeriut. E drejta e pronës gëzon tashmë një mbrojtje të veçantë nga shteti.³⁸⁴ Nën garancinë kushtetutore të kësaj të drejte vijuan miratimet e ligjeve që trajtonin kthimin dhe kompensimin e pronave.³⁸⁵ Këto ligje kanë si qëllim të përbashkët rregullimin e drejtë, sipas kritereve të nenit 41 të Kushtetutës, të çështjeve të së drejtës së pronësisë.

- ***Ligji i pronësisë i vitit 2004 (Ligji nr. 9235, datë 29.07.2004 "Për kthimin dhe për kompensimin e pronës")***³⁸⁶

Ligji i pronave i dekretuar në vitin 2004 shfuqizoi ligjin e mëparshëm.³⁸⁷ U krijua Komiteti Shtetëror për Kthimin dhe Kompensimin e Pronave, i përbërë prej pesë anëtarësh të zgjedhur nga Parlamenti. Ky organ kishte kompetenca kontrolli dhe verifikonte kryesisht ose mbi bazën e ankimit të palëve në proces, ligjshmërinë e vendimeve të dhëna mbi kërkesat për kthimin dhe kompensimin të pronave të komisioneve lokale.³⁸⁸ Këshilli i Ministrave duhej të përcaktonte rregulla dhe kritere më të hollësishme në zbatim të këtij ligji.³⁸⁹ Ai parashikonte

³⁸⁰ Shih: GJEDNJ, *Maria Atanasiu etj kundër Rumanisë*, parag. 75 "Në lidhje me vendimet e autoriteteve të administratës vendore për kërkesat për kthim ose për kompensim, sipas ligjit nr. 10/2001, GJLKD-ja u shpreh se këto vendime, kanë dhënë të drejta pronësie për personat në fjalë, dhe si të tilla ato nuk mund të revokohen ose të shfuqizohen nga autoritetet lokale administrative ose Bordi Qendror "

³⁸¹ GJK, Vendim nr.43, datë 6.10.2011, parag. 46.

³⁸² Shih: E drejta e brendshme vendase në lidhje me kthimin dhe me kompensimin e pronave në Shqipëri është përshkruar në vendimet "Gjonbocari dhe të tjerë kundër Shqipërisë", nr.10508/02, parag. 36-43, 23 tetor 2007, "Driza kundër Shqipërisë", nr.33771/02 parag. 36-43, 13 nëntor 2007, "Ramadhi dhe të tjerë kundër Shqipërisë", nr.38222/02, parag 23-30, 13 nëntor 2007.

³⁸³ Shih: Ajo ka thërritur si pjesë të saj KEDNJ-në.

³⁸⁴ Neni 41 i Kushtetutës.

³⁸⁵ Ligji nr. 9235, datë 29.07.2004 "Për kthimin dhe kompensimin e pronës" azhornuar me ligjin nr. 9388, datë 04.05.2005; Vendimin e GJK-së nr.26, datë 02.11.2005; Ligjin nr. 9583, datë 17.07.2006; Ligjin nr. 9684, datë 06.02.2007; Vendimin e GJK-së nr. 11, datë 04.04.2007; Ligjin nr. 9898, datë 10.04.2008; Ligjin nr. 10095, datë 12.3.2009; Ligjin nr. 10186, datë 05.11.2009; Ligjin nr. 10207, datë 23.12.2009; Vendimin e GJK-së nr. 27, datë 26.5.2010; Ligjin nr. 10308, datë 22.07.2010; Vendimin e GJK-së nr. 43, datë 06.10.2011; Ligjin nr.55/2012, datë 10.05.2012; Ligjin nr. 49/2014, datë 08.05.2014.

³⁸⁶ Fletore Zyrtare nr.61, f. 3934.

³⁸⁷ Ligji nr. 7698, date 15.4.1993 "Për kthimin dhe për kompensimin e pronave ish-pronareve", me ndryshimet e mëvonshme; ligji nr. 7699, datë 21.4.1993 "Për kompensimin në vlerë të ish-pronarëve të tokave bujqësore, kullotave, livadheve, tokave pyjore dhe pyjeve", dekreti nr.1254, date 19.10.1995 "Për kompensimin e ish-pronarëve të tokës bujqësore dhe jobujqësore dhe të trojeve të zëna, me troje në zonat turistike dhe në qendrat e banuara"; neni 10 i ligjit nr. 8030, datë 15.11.1995 "Për kontributin e shtetit për familjet e pastreha"; shkronja "ç" e nenit 7 dhe neni 13 e ligjit nr. 7665, datë 21.1.1993 "Për zhvillimin e zonave që kanë përparësi turizmin", si dhe çdo dispozite tjetër që është në kundërshtim me këtë ligj shfuqizohen.

³⁸⁸ Shih: Nenet 15 dhe 17.

³⁸⁹ Neni 13.

një kuadër ligjor që zgjeronte fushën e veprimit, si për sa i përket të drejtës për njohje, ashtu dhe pasuritë që mund të ktheheshin. Për herë të parë përcaktohej mënyra e kompensimit, përlllogaritja e vlerës, si dhe ekzekutimi i tyre, sidomos të vendimeve të dhëna për kompensim financiar. Kështu për vendimet që caktonin kompensim, ekzekutimi e tyre brenda 6 muajve nga fillimi i çdo viti financiar. Me hyrjen në fuqi të ligjit, çdo person që pretendonte kthimin apo kompensimin e pronës së tij duhej t'i drejtohej me anë të një kërkesë komisionit lokal brenda 1 viti nga hyrja në fuqi e këtij ligji.³⁹⁰ Komisionit kishte tagër për të vendosur në lidhje me formën e kompensimit, megjithëse çdo person në kërkesën e tij mund të përcaktonte preferencën e vet për mënyrën e kompensimit. Vendimet e Komisionit Lokal mund të apeloeshin para Komitetit Shtetëror³⁹¹ dhe më pas para gjykatave të shkallës së parë brenda 30 ditëve nga dhënia e vendimit të Komitetit Shtetëror.

Parlamenti miratoi një ligj i cili parashikonte mënyrat se si do të vlerësohej prona e paluajtshme, e cila do të kompensohej. Zbatimi i tij iu la Komitetit Shtetëror për Kthimin dhe Kompensimin e Pronave, i cili do të hartonte hartat për vlerësimin e pronave.

Për zbatimin e vendimeve të Komitetit kur caktonte kompensim në para, neni 23 i ligjit të vitit 2004 parashikonte krijimin e një Fondi për Kompensimin e Pronës për një periudhë 10-vjeçare, qëllimi i të cilit ishte sigurimi i mjeteve financiare për kompensime të tilla. Ligji i vitit 2004 u shqyrtua si nga Gjykata Kushtetuese³⁹² ashtu edhe nga Gjykata e Lartë. Më 24 mars 2005, Kolegjet e Bashkuara të Gjykatës së Lartë³⁹³ konstatuan se Ligji i Pronësisë i vitit 2004 nuk kishte efekt prapaveprues dhe se në këtë mënyrë dispozitat e tij nuk mund të kishin ndikim mbi të drejtat e pronësisë, të njohura nga vendimet administrative ose gjyqësore, të dhëna para hyrjes së tij në fuqi.

- ***Ligji nr. 9388, datë 04.05.2005***³⁹⁴

Ndryshimi i parë mbi ligjin e pronës së vitit 2004 nuk cenonte asnjë element thelbësor, por hapi siparin e ndryshimeve thuajse të përvitshme për afatin kohor të dorëzimit të kërkesave apo të shqyrtimit të tyre nga organet përkatëse. Kjo tregonte qartas pamundësinë jo vetëm menaxheriale por edhe financiare të shtetit tonë i cili njohu pa kufizim ish-pronarëve. E thënë ndryshe problematika që vazhdon edhe në ditët e sotme u krijuan për shkak të një kompensimi që hera herës varionte në variablat e vlerës së tregut dhe herë më çmim të rregulluar por të plotë dhe gjithashtu për faktin tjetër të mos parashikimit të afateve prekluzive sidomos në paraqitjen e kërkesave të reja. Kështu me ligjin e sipërcituar u zgjat deri më 31 dhjetor 2007 afati për përfundimin e shqyrtimit të ankimeve për njohjen, kthimin dhe kompensimin e pasurisë së paluajtshme.³⁹⁵ Ndërsa për të unifikuar gjuhën e emërtimeve edhe komisionet vendore u quajtën komitete por pa ndonjë pasojë në kompetenca.

- ***Ligji i pronësisë i vitit 2006 (ligji nr. 9583, datë 17 korrik 2006)***³⁹⁶

Ky ligj parashikonte, ndër të tjera, krijimin e Agjencisë së Kthimit dhe të Kompensimit të Pronave, një organ i ri, kompetent për të vendosur në lidhje me pretendimet e personave për

³⁹⁰ Neni 19 i ligjit.

³⁹¹ Neni 20 i ligjit.

³⁹² Shih: Vendim i Gjykatës Kushtetuese nr. 26, datë 2.11.2005 vendosi: "Shfuqizimin si antikushtetues të pikës 1 të nenit 9 të ligjit nr. 9235, datë 29.7.2004 "Për kthimin dhe kompensimin e pronës".

³⁹³ Vendim Unifikues nr.4, datë 24.3.2005.

³⁹⁴ Fletore Zyrtare Nr. 44, f. 1603.

³⁹⁵ Neni 3 i ligjit.

³⁹⁶ Fletore Zyrtare Nr.81, f. 2786.

kthim dhe kompensim të pronës.³⁹⁷ Ky organ kishte natyrën e një organi monokratik, e cila drejtohej nga një drejtor, e kishte qendrën në Tiranë dhe përbëhej nga dymbëdhjetë zyra rajonale të agjencisë. ZRKKP-të ishin përgjegjëse për shqyrtimin fillestar të ankimeve për njohjen e të drejtave të pronës³⁹⁸.

E drejta për njohje ishte pa kufizim, ndërsa për kthimin apo kompensimin e tokës bujqësore u rrit në masën e 100 ha³⁹⁹, fusha e veprimit të këtij ligji shtrihet edhe për pasuritë e paluajtshme të shtetasve shqiptarë, të krijuara përpara datës 7 prill 1939 dhe që janë sekuestruar, sipas nenit 14 të ligjit nr. 37, datë 13.1.1945 "Ligja e tatimit të jashtëzakonshëm për fitimet e luftës".

Kompensimit financiar iu shtua dhe kompensimi fizik që mund të realizohej dhe jashtë territorit të zyrave rajonale në zonat turistike⁴⁰⁰. Ligji i ri shfuqizoi nenet 11§2, 19 dhe 20 të ligjit të mëparshëm, i cili, ndër të tjera, përcaktonte procedurën për zbatimin e vendimeve që parashikonin kompensim. Përveç Fondit të Kompensimit Financiar (FKF) u parashikua krijimi i Fondit të Kompensimit në Natyrë (FKNN)⁴⁰¹. Qeveria duhej të miratonte listën e pronave që do t'i alokoheshin FKNN-së, brenda 60 ditëve nga hyrja në fuqi e ligjit⁴⁰².

Për të shmangur kontradiktat më të drejtat e qiramarrësve që banojnë në banesa e ish-pronarëve dhe në përputhje me vendimmarrjen e gjykatës kushtetuese⁴⁰³ u krijua një formulë e re sipas të cilës nuk cenohej posedimi i pronës nga qiramarrësit vetëm nëse këta të fundit zgjidhin në një formë tjetër strehimin e tyre.

Neni 15 përcaktoi afatin për parashtrimin e ankimeve për njohjen e të drejtave të pronës për 1 tetor 2007. Ndërsa sipas nenit 21 zgjatej deri më 31 qershor 2008 afati për përfundimin e shqyrtimit të ankimeve për njohjen, për kthimin dhe për kompensimin e pasurisë së paluajtshme, me përjashtim të pagesës së kompensimit. Kundër vendimit të zyrës së agjencisë rajonale mund të apelohej pranë agjencisë qendrore. Kundër vendimit të Agjencisë Qendrore mund të apelohej pranë Gjykatës së Rrethit Tiranë brenda 30 ditëve nga njoftimi i tij. Një ndryshim i rëndësishëm ishte dhe fakti se ky ligj nuk lejonte që Agjencia e Kthimit dhe e Kompensimit të Pronave të trajtonte me vendim asnjë kërkesë që mbështet pretendimin e vet vetëm në një vendim gjyqësor të vërtetimit të faktit juridik të pronës mbi pasurinë e paluajtshme, në kuptim të nenit 388 të Kodit të Procedurës Civile. Të gjitha aplikimet e mbështetura mbi vërtetim fakti juridik do t'u kthehen subjekteve brenda 30 ditëve nga depozitimi i tyre.

³⁹⁷ Shih: Neni 13 i ligjit krijoi Agjencinë për Kthimin dhe për Kompensimin e Pronave (Agjencia Qendrore) e cila zëvendësoi Komitetin Shtetëror mbi Kthimin dhe mbi Kompensimin e Pronave.

³⁹⁸ Neni 14 i ligjit.

³⁹⁹ Shih: Neni 3: Në nenin 6 bëhen këto ndryshime dhe shtesa: Në pikën 1 fjalët "deri në 60 ha dhe kur në këtë ligj përcaktohet ndryshe" zëvendësohen me fjalët "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".

⁴⁰⁰ Shih: Neni 10: Në nenin 11 bëhen këto ndryshime: 1.Pas shkronjës "a" shtohet shkronja "a/1" me këtë përmbajtje: "a/1) me pasuri të paluajtshme publike në zonat, që kanë përparësi zhvillimin e turizmit".

⁴⁰¹ Neni 22 i ligjit.

⁴⁰² Me VKM-në nr.567, datë 5 shtator 2007 Qeveria përcaktoi kriteret dhe procedurat për përcaktimin e pronave shtetërore të mbuluara nga FKNN-ja (VKM nr.567, datë 5 shtator 2007). Seksioni 1 rendit llojet e pronave, për shembull: a) pronë publike e paluajtshme, e cila ndodhet në zona turistike; b) pronat e Ministrisë së Mbrojtjes, të cilat nuk janë përdorur nga Forcat e Armatosura dhe janë miratuar nga Presidenti i Republikës; c) tokat bujqësore në dispozicion që i përkasin Ministrisë së Bujqësisë; d) pyjet, kullotat dhe livadhet; dhe e) pronat e institucioneve shtetërore, të cilat janë jashtë aktivitetit të tyre të ardhshëm.

⁴⁰³ Gjykata Kushtetuese, Vendimi nr. 26, datë 2.11.2005.

- *Ligji i pronave 2007 (ligji nr. 9684, datë 6 shkurt 2007⁴⁰⁴)*

Agjencia Qendrore kishte kompetencën e vetme për shqyrtimin e kërkesave për kompensimet në natyrë dhe në para⁴⁰⁵ dhe gjithashtu verifikonte dhe kontrollonte ligjshmërinë e vendimeve të zyrave rajonale të Agjencisë mbi bazën e ankesave. Neni 2 theksonte edhe njëherë se zyrat rajonale të Agjencisë vazhdonin të ishin përgjegjëse për shqyrtimin fillestar të ankimeve për njohjen e të drejtave të pronës. Të drejtën për ankim e kishin palët në proces ose zyra e Avokatit të Shtetit brenda 30 ditëve pranë Agjencisë Qendrore, e cila ishte organi më i lartë administrativ. Një vendim i tillë administrativ ishte i përshtatshëm për shqyrtim gjyqësor në përputhje me dispozitat e Kodit të Procedurës Civile.

- *Ligji i pronave 2008 (ligji nr. 9898, datë 10 prill 2008⁴⁰⁶)*

Edhe nëpërmjet këtij ligji u zgjat afati për paraqitjen e kërkesave për njohjen e të drejtave të pronës dhe kthimin e pronave nga zyrat rajonale të Agjencisë deri më 31 dhjetor 2008. Gjithashtu, ai parashikonte mundësinë për t'u rivendosur në afat gjyqësor për shkaqe të përligjura⁴⁰⁷.

Ndërsa, përfundimi i shqyrtimit të ankimeve për njohjen e të drejtave të pronës dhe kthimin e pronave do të mbaronte më 30 qershor 2009, me përjashtim të pagesës së shumës së kompensimit, afati i së cilës u caktua për vitin 2015. Neni 3 zgjati deri më 31 dhjetor 2008 afatin për alokimin e pronave FKNN-së.

- *Ligji i pronave 2009 (ligji nr. 10 095, datë 12 mars 2009)⁴⁰⁸*

Nëpërmjet këtij ligji përcaktoheshin edhe mënyra të tjera për fondin e kompensimit fizik dhe financiar. Kështu parashikonte se përveç të ardhurave buxhetore ose të përfuara nëpërmjet këtij ligji dhe donatorëve të tjerë, FKF-ja do të përbëhej, gjithashtu, nga fitimet e përfuara nëpërmjet ankandëve të pronave shtetërore, të cilat nuk i ishin nënshtruar vendimit të Komisionit.

- *Ligji i pronave 2009 (ligji nr. 10 207, datë 23 dhjetor 2009)⁴⁰⁹*

Sipas këtij ligji, u shfuqizuan Zyrat Rajonale të Agjencisë dhe ato u suprimuan duke ekzistuar vetëm një organ Agjencia e Kthimit dhe e Kompensimit të Pronave. Sipas nenit 1, Agjencia Qendrore do të përfundonte shqyrtimin e kërkesave për njohjen e të drejtave të pronës dhe për kthimin e pronave parashtruar pranë zyrave të mëparshme rajonale dhe do të vazhdonte të shqyrtonte ankimet e bëra pranë saj kundër vendimeve të zyrave të mëparshme rajonale. Nëpërmjet këtyre ndryshimeve lejohej kontrolli i vendimeve edhe kryesisht nga drejtori i AKKP- së që në vetvete paraqitnin probleme antikushtetueshmërie.⁴¹⁰ Kundër këtyre

⁴⁰⁴ Fletore Zyrtare Nr.11, f. 182.

⁴⁰⁵ Neni 1i ligjit.

⁴⁰⁶ Fletore Zyrtare Nr.62, f. 2736.

⁴⁰⁷ Neni 1i ligjit.

⁴⁰⁸ Fletore Zyrtare Nr.53, f. 53.

⁴⁰⁹ Fletore Zyrtare Nr.194, f. 8573.

⁴¹⁰ Shih: GJK, Vendim nr. 27, datë 26.5.2010 kishte si objekt: Antikushtetueshmëria e së drejtës së Drejtorit të Përgjithshëm të Agjencisë së Kthimit dhe të Kompensimit të Pronës për të rishqyrtuar dhe shfuqizuar vendime të formës së presë të ish-Komisioneve të Kthimit dhe të Kompensimit të Pronës- Shfuqizim i neneve 15 pika 1, gërmat “c”, “ç”, “d” dhe “dh”, dhe i nenit 16 të ligjit nr. 9235, datë 29.7.2004 “Për kthimin dhe për kompensimin e pronës”, i ndryshuar.

vendimeve lejohej ankimi nga palët në proces ose te Avokati i Shtetit brenda 30 ditëve nga njoftimi i tij pranë Gjykatës së Rrethit Tiranë. Ndërsa sipas nenit 7 afati për përfundimin e shqyrtimit të ankimeve për njohjen dhe kthimin e pronave u caktua 31 dhjetor 2011.

- *Ligji i pronave 2010 (ligji nr. 10 308, datë 22 korrik 2010)*⁴¹¹

Ligji i pronave 2010 paraqiste kryesisht mundësinë e kërkesës për rishikimin e vendimeve të komisioneve të mëparshme a zyrave rajonale të Agjencisë. Pavarësisht faktit që Gjykata Kushtetuese i konsideronte vendimet e dhëna në bazë të ligjit të pronave si akte *quasi gjyqsore* dhe të formës së prerë ligjvënësi kërkonte të rifitonte mundësinë për të korrigjuar edhe në disa raste vendime të padrejta.

AKKP-ja, mbi bazën e një kërkesë për rishikim, shqyrton vendimet e ish-zyrave rajonale të AKKP-së në qark, të ish-komisioneve vendore për kthimin dhe për kompensimin e pronave, si dhe ish-komisioneve të rretheve ose bashkive për kthimin ose për kompensimin e pronave ish-pronarëve, kur:⁴¹²

a) zbulohen rrethana të reja apo akte të reja shkresore që kanë rëndësi për çështjen, të cilat nuk mund të dihen gjatë shqyrtimit të kërkesës për njohje, për kthim apo për kompensim të pronës;

b) vërtetohet se aktet shkresore, në bazë të të cilave është dhënë vendimi, të kenë qenë apo të jenë deklaruar më pas të pavërteta me vendim gjyqësor të formës së prerë;

c) vërtetohet se aktet shkresore, në bazë të të cilit është dhënë vendimi, të jenë lëshuar nga zyrtarë të dënuar penalisht për lëshimin e tyre;

ç) vendimi përmban një gabim material në fakt ose në ligj, bazuar në faktet e administruara në dosje gjatë kohës së shqyrtimit të kërkesës për njohje, kthim apo kompensim të pronës;

d) zyrtarët që kanë marrë pjesë në dhënien e vendimit kanë kryer vepra të dënueshme penalisht, të cilat kanë ndikuar në marrjen e vendimit;

dh) vendimi është bazuar në një vendim gjyqësor ose akt të një organi tjetër, që ka ndikuar në marrjen e vendimit, dhe që më pas është prishur a ndryshuar.

Edhe në këtë pjesë sërisht u ngritën pretendime për antikushtetushmëri⁴¹³ dhe për rrjedhojë nuk gjeti zbatim. Ndërsa neni 4 e zgjati deri më 31 dhjetor 2011 afatin për alokimin e pronave FKNN-së.

- *Ligji nr. 55/2012, datë 10.05. 2012*⁴¹⁴

Risia që solli ky ligj qëndron në faktin se përcaktoi standardet referuese për vlerësimin e pronës nën emërtimin. "Standarde ndërkombëtare të vlerësimit" që nënkuptonin standardet e miratuara nga Shoqata Ndërkombëtare e Vlerësuesve të Pasurive të Paluajtshme. "Vlerësimi i pronës që do të kompensohej do të nxirrej bazuar në çmimin e tregut, llojin e pasurisë dhe qëllimin e përdorimit të saj, sipas standardeve ndërkombëtare të vlerësimit të pasurisë së

⁴¹¹ Fletore Zyrtare Nr.127, f. 6805.

⁴¹² Shih: Neni 3: Pas nenit 16 shtohen nenet 16/1, 16/2, 16/3, 16/4, 16/5, 16/6 dhe 16/7 me këtë përmbajtje: "Neni 16/1 Rishikimi i vendimeve"

⁴¹³ GJK, Vendimi nr. 43, datë 06.10.2011. Objekti: Antikushtetushmëria e neneve 2, 3 dhe 5 të ligjit nr.10308, datë 22.07.2010 "Për disa shtesa dhe ndryshime në ligjin nr. 9235, datë 29.07.2004 "Për kthimin dhe për kompensim të pronës", i ndryshuar, në lidhje me kompetencën e Drejtorit të Përgjithshëm të AKKP-së për të rishikuar dhe shfuqizuar vendimet e ish-KKKP-ve

⁴¹⁴ Fletore Zyrtare Nr.61, f. 3017.

paluajtshme.⁴¹⁵ edhe në këtë rast data u shty përkatësisht në 30.4.2014. Gjithashtu u vlerësua si parësor dhe koordinimi i procesit të kthimit dhe kompensimit të pronës Ministria e Drejtësisë, në funksion të procesit të njohjes, të kthimit dhe të kompensimit të pronës, bashkërendon veprimtaritë e Agjencisë së Kthimit dhe të Kompensimit të Pronave, Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, Agjencisë së Legalizimit dhe Urbanizimit të Zonave dhe Ndërtimeve Informale, Drejtorisë së Administrimit të Shitjes së Pronës Publike, Komisionit Qeveritar të Tokës, Avokaturës së Shtetit, si dhe të çdo institucioni tjetër, veprimtaria e të cilit lidhet apo ka përgjegjësi mbi këtë proces. Çdo institucion shtetëror, veprimtaria e të cilit lidhet apo ka përgjegjësi mbi procesin e njohjes, kthimit dhe kompensimit të pronës, është i detyruar të bashkëpunojë dhe të sigurojë informacionin apo dokumentacionin e kërkuar nga Ministria e Drejtësisë, si dhe të raportojë arsyet e mospërbushjes së një mase apo rekomandimi të kërkuar.

- Ligji nr. 49/2014, datë 08.05.2014,⁴¹⁶

Sipas këtij Ligji ndryshonte vetëm afati për procesin e njohjes, të kthimit e të kompensimit të pronave të paluajtshme. Afati për kryerjen e procesit të pagesës së kompensimit, të përcaktuar në nenin 23, të këtij ligji, ishte data 30.04.2015."

- Ligji nr. 47/2015, datë 07.05.2015,⁴¹⁷

Edhe në këtë rast i vetmi ndryshim sipas këtij ligji ishte shtyrja e afatit për në datën 30.10.2015. Por sikundër rezultoi as këto ndryshime thuajse të përvitshme që kishin si objektiv shtyrjen e afateve për shqyrtimin e kërkesave ishin joefektive dhe përmyllën një etapë jo shumë produktive në procesin e kthimit të pronës subjekteve ish-pronare të shpronësuar pa të drejtë nga ligjet e kohës. Pra, legjislacioni parashikoi dy forma të kthimit të pronës, më konkretisht, kthimin në natyrë të pronës, nëse plotësoheshin disa kushte dhe kompensimin, në rast të pamundësisë nga ana e autoriteteve për të kthyer në natyrë pronën. Ligji nuk parashikonte kufizime për sipërfaqen e pronës që do të kthehej në natyrë. Ligji parashikonte pesë forma kompensimi:

- a) me një pronë të të njëjtit lloj,
- b) me një pronë të një lloji tjetër,
- c) me aksione në kompanitë shtetërore,
- d) me vlerën e një prone shtetërore në proces privatizimi,
- e) me një shumë parash, të cilat i korrespondojnë vlerës së pronës në kohën e dhënies së vendimit.⁴¹⁸

⁴¹⁵ Shih: Neni 2: Neni 13 *Vlerësimi i pronës* ndryshohet 2. *Procesit të vlerësimit të pronës, sipas përcaktimit të pikës 1 të këtij neni, i nënshtrohen: a) toka; b) objektet ndërtimore. Në kategorinë e tokës përfshihen toka bujqësore, toka pyjore, pyjet, livadhet dhe kullotat, tokat e pafrytshme, si dhe trualli, pavarësisht masës dhe qëllimit publik apo privat të përdorimit të tij. Në kategorinë e objekteve ndërtimore përfshihen ndërtesat dhe strukturat inxhinierike, që e gëzojnë këtë cilësi sipas legjislacionit në fuqi. Treguesit bazë të vlerës së pronës caktohen të veçanta për tokën dhe objektet ndërtimore. Kur një pronë është bashkim i tokës me objektin ndërtimor, vlera e saj nxirret për njësi, si shumë e vlerave të objektit ndërtimor dhe të tokës mbi të cilën ai ngrihet. 3. Metodologjia për vlerësimin e pronës, sipas kriterëve të përcaktuara në pikën 1 të këtij neni, miratohet me vendim të Këshillit të Ministrave".*

⁴¹⁶ Fletore Zyrtare Nr.76, f. 2705.

⁴¹⁷ Fletore Zyrtare Nr. 84, f. 4405.

⁴¹⁸ Neni 11.

4.2.1 Organet përgjegjëse për administrimin, vlerësimin dhe dhënien e vendimit të njohjes, të kthimit ose të kompensimit e pronës ish- pronarit

Agjencia e Kthimit dhe e Kompensimit të Pronës (AKKP) ishte organ i krijuar në vitin 2006 pas suprimimit të Komitetit Shtetëror të Kthimit dhe të Kompensimit të Pronës. AKKP-ja së bashku me Zyrat Rajonale në qarqe, u krijua në varësi të Ministrisë së Drejtësisë, për të siguruar një organizim të centralizuar, efektiv dhe të shpejtë vendimmarrës. I gjithë procesi administrativ i shqyrtimit dhe i vendimmarrjes u përqendrua në AKKP-në Tiranë, që drejtohej nga Drejtori i Përgjithshëm, i cili në zbatim të përgjegjësive për kompensimin, shqyrtimin dhe zgjidhjen e ankimeve, ndaj vendimeve për njohjen, për kthimin dhe kompensimin e pronave, shprehej me vendim. Me reformat e fundit ligjore, AKKP-ja kthehet në Agjencinë e Trajtimit të Pronave⁴¹⁹.

Ky proces u vonua fillimisht, pasi kuadri ligjor përmbante paqartësi, përfshirë metodologjinë vlerësuese dhe rolin e institucioneve të ndryshme qeveritare. Në 2008-n, me amendimet në ligjin “Për kthimin dhe për kompensimin e pronave”, AKKP-së iu transferuan funksionet e kthimit dhe të kompensimit të cilat më parë ishin kompetencë e qeverisë qendrore dhe të komiteteve lokale. Këto amendamente synonin të rritnin efektivitetin dhe shpejtësinë e procesit, por pritshmëritë mbeten ende të parealizuara. AKKP-ja menazhonte gjithashtu Fondin e Kompensimit Fizik dhe verifikonte rregullisht situatën e tij ligjore. Janë marrë më shumë se 25 200 vendime kompensimi, nga të cilat 16 000 japin vetëm të drejtën e kompensimit për tokën e njohur. Në total, janë njohur rreth 55 283 hektarë tokë, nga të cilat 7333 hektarë truall, 43100 hektarë tokë bujqësore, 4 000 hektarë tokë pyjore dhe 850 hektarë raste të kombinuara për kompensim⁴²⁰.

Drejtori i AKKP-së ishte një organ monokratik në vartësi të Këshillit të Ministrave dhe jo organ gjyqësor ose quasi gjyqësor, i cili mund të zbatonte parimet e shfuqizimit ose rishikimit të akteve të ish-KKKP-së. Statusi dhe parimet që zbatonte ky organ, si: aksesit, transparenca, vlerësimi objektiv i fakteve dhe i provave, nuk i japin atij tiparet e organit quasi gjyqësor ose gjyqësor dhe as e legjitimojnë atë në ushtrimin e kompetencës gjyqësore të rishikimit të vendimeve të formës së prerë.

Kushtetuta nuk e pengon një organ administrativ të njohë të drejtën e pronës së shtetasve, por për të kufizuar këtë të fundit përcakton si kushte interesin publik, njëkohësisht, dhe shpërblimin e drejtë. Prona si një e drejtë themelore e njohur me Kushtetutë, me ligj dhe me vendim të ish-KKKP-ve, nuk mund të cenohet pa një proces të rregullt ligjor, sipas përcaktimeve të nenit 42 të Kushtetutës. Vendimet e formës së prerë të ish-KKKP-ve, nuk mund të anulohen apo shfuqizohen nga organe administrative⁴²¹.

4.2.2 Dokumentacioni i nevojshëm për t’u paraqitur nga subjekti kërkues

Është thelbësore trajtimi dhe njohja me dokumentacionin që nevojitet që kërkuesi të legjitimohet sipas ligjit rregullues të kohës, për të provuar të drejtën e pronësisë të cenuar padrejtësisht. Subjekti kërkues, qoftë ish-pronari apo dhe trashëgimtarët e tij, duhet të vërtetojnë shkresërisht për efekt provueshmërie pronësinë tyre të mëparshme dhe vetëm pasi

⁴¹⁹“Studim mbi të drejtat e pronësisë së Komuniteteve Fetare në Shqipëri

<http://www.altri.al/wp-content/uploads/2014/03/Botimi-Te-drejtat-e-pronesise-te-komuniteteve-fetare-ne-Shqipëri.pdf> (akses 12.05.2017)

⁴²⁰ *Strategjia Ndërsëktoriale, Reforma në fushën e të drejtave të pronësisë 2012 – 2020*, Ministria e Drejtësisë, Republika e Shqipërisë, qershor 2012, fq.13.

⁴²¹ GJK, Vendim nr.43, datë 6.10.2011, parag 53 -55.

**FITIMI I PRONËSISË NË BAZË TË LIGJIT PËR KTHIMIN DHE KOMPESIMIN E PRONAVE
ISH-PRONARËVE SI MËNYRË E PREJARDHUR E FITIMIT TË PRONËSISË**

të kenë marrë cilësinë ish-pronarit kanë barrën e provës për të vërtetuar se pasuria e tyre është marrë padrejtësisht, pa shpërblim, pra është shtetëzuar. Plotësimi i kësaj lidhje kronologjike i ndihmon organin administrativ që hetimi administrativ të finalizohet me një vendim pozitiv për kërkuesin.

Me VKM nr. 255⁴²², datë 1.04.2010 përcaktohet dokumentacioni shoqërues, që vërteton pronësinë e subjektit të shpronësuar, i cili përbëhet nga:

- a) dokumentacioni ligjor,
- b) dokumentacioni hartografik.

Në çdo rast që subjekti depoziton kërkesë të re, sipas një vendimi gjyqësor për rivendosje në afat, pjesë e dokumentacionit shoqërues është edhe vendimi i gjykatës për rivendosjen në afat.

Dokumentacioni ligjor përbëhet, sipas rastit, nga:

a) vërtetimi i pronësisë, shoqëruar me kopje të njehsuar të fletës përkatëse të regjistrit hipotekor, të lëshuar nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme, për efekt të kthimit dhe kompensimit të pronave;

b) dokumenti kadastral, shoqëruar me kopje të njehsuar të fletës përkatëse të regjistrit kadastral, pranë zyrave të administrimit dhe të mbrojtjes së tokës, në këshillin e qarkut;

c) vendimi gjyqësor i formës së prerë, së bashku me hartën e pasurisë, të vulosura nga gjykata, si dhe akt ekspertimi, në rast se gjatë gjykimit të çështjes në gjykatë është kryer një i tillë;

ç) dokumenti që vërteton heqjen ose marrjen e së drejtës së pronësisë nga shteti subjektit të shpronësuar, sipas akteve ligjore e nënligjore, vendimeve penale të gjykatave ose në çdo mënyrë tjetër të padrejtë që nga data 29.11.1944, apo dokumenti për pasuritë e paluajtshme të shtetasve shqiptarë, të krijuara përpara datës 7 prill 1939, të cilat janë sekuestruar sipas nenit 14 të ligjit nr. 37, datë 13.1.1945 “Ligja e tatimit të jashtëzakonshëm për fitimet e luftës”

d) vendimet e mëparshme të ish-Komisionit të Kthimit dhe Kompensimit të Pronave, vendimet e Komisionit a Komitetit të Kthimit dhe të Kompensimit të Pronave, të cilat janë marrë përpara hyrjes në fuqi të ligjit nr. 9583, datë 17.7.2006 “Për disa shtesa e ndryshime në ligjin nr.9235, datë 29.7.2004 “Për kthimin dhe për kompensimin e pronës”, të ndryshuar;

dh) dokumenti i lëshuar nga Drejtoria e Përgjithshme e Arkivave (kur dokumente, si: akt transkripti, akt pjesëtim pasurie, aktshitjeje apo fletë regjistri kadastral, dokumente që vërtetojnë shpronësimin, konfiskimin apo shtetëzimin e pronës janë të depozituara në të), si dhe çdo dokument tjetër i lëshuar nga institucionet shtetërore, me vlerë provuese në hetimin administrativ të çështjes në shqyrtim;

e) dokumenti i lëshuar nga arkivi hipotekor (pranë zyrës së regjistrimit të pasurive të paluajtshme);

ë) çdo dokument tjetër ligjor, i nevojshëm për zgjidhjen e drejtë të çështjes.

Të gjitha vendimit të njohjes të së drejtës së pronësisë, të kthimit ose të kompensimit të pronës, si dhe të të drejtave të tjera reale të dhëna nga zyrat rajonale të AKKP-së në qark apo

⁴²² Shih: Më parë parashikoheshin në VKM nr.747, datë 09.11.2006 "Për procedurat e mbledhjes, të përpunimit dhe të administrimit të kërkesave të subjekteve të shpronësuar gjatë procesit të njohjes, të kthimit apo të kompensimit të pronës.

vendimet e dhëna nga ish-komisionet vendore për kthimin dhe për kompensimin e pronave, si dhe ish-komisioneve të rretheve ose bashkive për kthimin ose për kompensimin e pronave ish-pronarëve, ushtrohej ankimi te Agjencia e Kthimit dhe e Kompensimit të Pronave, sektori i apelimit.⁴²³ Kontrolli i ligjshmërisë nga ana e Drejtorit të Përgjithshëm të AKKP-së, me iniciativë të tij, u konsiderua si antikushtetuese, sepse shkelte rëndë parimin e sigurisë ligjore.⁴²⁴ Praktika gjyqësore e mëvonshme tregoi se shumë prona që ishin fituar ishin shfuqizuar pa një proces të rregullt ligjor, pavarësisht themelit të së drejtës. Prandaj Gjykata Kushtetuese, shfuqizoi si antikushtetuese dispozitat, konkretisht nenin 15/1, c, ç, d, dh, dhe nenin 16, të ligjit, pasi këto nene cenonin, të drejta pronësie të fituara mbi bazën e vendimeve që ishin të formës së prerë dhe të ekzekutueshme.

Në rastet e mosmarrëveshjeve për këto vendime palët duhet t'i drejtoheshin drejtpërdrejt juridiksionit gjyqësor. Ndërkohë vendimet e marra nga Drejtoritë Rajonale, mund të ankimoheshin te Drejtori i Përgjithshëm i AKKP-së, pra duhej të ezaurohej ankimi administrativ si parakusht procedural për pranimin për shqyrtim të kërkesëpadisë në gjykatën civile ku ndodhej prona. Ky qëndrim ishte përforcuar edhe nga VUKBGJ-i i vitit 2009 me nr. 2⁴²⁵. Me ndryshimet që pësoi ligji nr. 9235/2004, duke krijuar vetëm një institucion qendror siç ishte AKKP-ja, u parashikua edhe e drejta e ankimit ndaj vendimeve drejtpërdrejt në gjykatë, pasi mungonte tashmë organi epror administrativ që të ushtrohej ankimi, me përjashtim të dy rasteve të parashikuara në vendimin VUKBGJL nr. 2, 2011.⁴²⁶

Ligji nr. 9235, neni 17 e ndalonte dhënien e vendimmarrjes pozitive vetëm në bazë të këtij dokumentacioni. *“Në zbatim të këtij ligji, Agjencia e Kthimit dhe e Kompensimit të Pronave nuk do të trajtojë me vendim asnjë kërkesë që mbështet pretendimin e vet vetëm në një vendim gjyqësor të vërtetimit të faktit juridik të pronës mbi pasurinë e paluajtshme, në kuptim të nenit 388 të Kodit të Procedurës Civile. Të gjitha aplikimet e mbështetura mbi vërtetim fakti juridik do t'u kthehen subjekteve brenda 30 ditëve nga depozitimi i tyre.”*

Pasi subjekti të provojë pronësinë duhet të provojë se është subjekt i shpronësuar. Neni 3, pika 3 e ligjit nr. 9235, datë 29.07.2004 “Për kthimin dhe kompensimin e pronës“ i ndryshuar konsideron, **“subjekt të shpronësuar“** *personat fizikë dhe juridikë apo trashëgimtarët e tyre, prona e të cilëve është shtetëzuar, shpronësuar, konfiskuar apo marrë në çdo mënyrë të padrejtë nga shteti.* Në referim të këtij përcaktimi ligjor, kërkuesi duhet të provojë para organit

⁴²³ Neni 18 i ligjit nr. 9235/2004.

⁴²⁴ Gjykata Kushtetuese, Vendim nr.27, viti 2010.

⁴²⁵ Shih: Në Vendimin Unifikues 2/2009 Kolegjet e Bashkuara kanë mbajtur qëndrimin: *“Ankimi administrativ parashikuar në nenin 18 të ligjit “Për kthimin dhe kompensimin e pronës” duhet kuptuar dhe zbatuar njëjloj, si për ankimet nga subjekti kërkuar që ndjek procedurën e plotë administrative dhe nuk paraqiten subjekte të tjerë kërkuar, ashtu dhe për ankimet nga një subjekt i ri pretendues kundër aktit administrativ të dhënë në favor të një subjekti tjetër, por që prek interesat e tij për të njëjtën pronë dhe nuk ka qenë palë në procedurën e plotë administrative të nxjerrjes dhe ankimit të aktit. Në të dyja rastet, subjektet e shpronësuar janë të detyruar të ndjekin procedurat e ankimit administrativ dhe vetëm pasi të jetë ezauroar plotësisht kjo rrugë ligjore, mund t'i drejtohen gjykatës”.*

⁴²⁶ Ndërsa në Vendimin Unifikues nr.2/2011, Kolegjet e Bashkuara të Gjykatës së Lartë kanë ndryshuar qëndrim nga vendimi unifikues nr.2/2009 duke unifikuar praktikën me sentencën unifikuese: *“...subjektet e shpronësuar kanë detyrimin që t'i drejtohen organit administrativ, pra AKKP.-së, vetëm në dy situata. Së pari, në rastin kur subjektet e shpronësuar paraqesin për herë të parë kërkesë për njohjen dhe kthimin e pronës në cilësinë e ish pronarit. Së dyti, në rastin e ankimit ndaj vendimit të dhënë në emër të tyre e mbi kërkesën e tyre nga (ish) Zyra Rajonale e AKKP.-së, pra pas hyrjes në fuqi të ligjit nr.9235, datë 29.07.2004 “Për kthimin dhe për kompensimin e pronës” (i ndryshuar). Gjithsesi, edhe në këto dy raste, çështja bën pjesë në juridiksionin gjyqësor, pra detyrimi për t'iu drejtuar rrugës përkatëse administrative të kërkesës dhe ankimit nuk ekziston, nëse nga subjekti i shpronësuar pretendohet që, për të njëjtën pronë, ish- KKKP.-të apo AKKP.-ja, kanë disponuar më parë për njohjen e kthimin e pronës një subjekti tjetër të shpronësuar”.*

administrativ (ZRKKP-së dhe AKKP-së) ekzistencën e tij si subjekt i shpronësuar, pasi të depozitohet prova të mjaftueshme ku të provojë në rrugë administrative apo para gjykatës shpronësimin e pronës, shtetëzimin, konfiskimin me ndonjë akt ligjor, nënligjor, vendim gjyqësor apo provë shkresore të çdo lloji tjetër. Ky shpronësim kërkohet në mënyrë nominale dhe jo të përgjithshme. Ligji nr. 108, datë 29.08.1945 “Për reformën agrare“ kryente shtetëzim të pronësive mbi tokat bujqësore, kullotat dhe pyjet në mënyrë masive, por ky ligj nuk shpronësonte plotësisht dhe në mënyrë të detyrueshme të gjithë pronarët. Neni 2, pika 1, 2 parashikonte shprehimisht, “*përbashkohet nga shpronësimi detyrueshëm në masën e caktuar më poshtë:*

1. *Pronat bujqësore private të organizuara dhe drejtuar nga vetë pronarët dhe që shfrytëzohen me mjete dhe mënyra kulturore të përparuara....etj. Sidoqoftë shtrirja maksimale e sipërfaqes globale (tokë e punuar, pemishte, vreshta, ullishte, livadhe, kullota, korije etj.) e këtyre pronave nuk mund të kapërcejë 40 ha.*
2. *Pronat bujqësore të atyre privatëve që punojnë vetë ose i administrojnë direkt me mënyra kulturore e mjete bujqësore ...etj., ku sipërfaqja maksimale e tyre nuk i kalon 20 ha.“*

Pra siç shihet, ligji mbi reformën agrare nuk shpronësonte tërësisht të gjithë pronarët dhe për të gjithë sipërfaqen që posedonin me titull por kishte edhe raste përjashtimore. Barra e provës për të provuar se paditësi është shpronësuar, shtetëzuar, konfiskuar etj., bie mbi paditësin dhe jo mbi AKKP-në.

Ndërsa në lidhje me dokumentacionin hartografik për pozicionin gjeografik të pronës, kërkuesi duhet të paraqesë, sipas rastit:

a) Dokumentacioni hartografik i mëparshëm, që i takon kohës nga fitimi i së drejtës së pronësisë deri në marrjen e padrejtë të pronës nga shteti. Ky dokumentacion përmban çdo të dhënë topografike dhe hartografike, të konfirmuar nga institucioni shtetëror që e administron atë dhe mund të sigurohet nga:

- i) ministria përgjegjëse për punët publike, e cila ka në varësi Arkivin Qendror Teknik dhe degët e tij në rrethe ose nga Instituti Gjeografik Ushtarak;
- ii) departamenti i shërbimit të tokës dhe të ujit (ish-Instituti i Studimit të Tokave) në QTTB, Fushë-Krujë;
- iii) Drejtoria e Përgjithshme e Arkivave;
- iv) Drejtoria e Shërbimit Pyjor (arkivi i kadastrës pyjore);
- v) bashkia/qarku (arkivi hartografik i urbanistikës);
- vi) këshilli i qarkut (zyra e administrimit dhe mbrojtjes së tokës);
- vii) çdo institucion tjetër shtetëror që disponon të dhëna për vendndodhjen e pronave.

b) Dokumentacioni hartografik aktual, i cili përmban çdo të dhënë topografike dhe hartografike të pronës së pretenduar të pasqyruar në hartën aktuale dhe të konfirmuar nga institucioni që e administron atë. Harta mund të sigurohet në një nga institucionet e poshtëshënuara:

- i) Zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme, për të gjitha zonat urbane dhe për zonat rurale, ku është bërë regjistrimi;
- ii) Drejtoria e Shërbimit Pyjor, për pyjet e kullotat dhe tokat e tjera jobujqësore;
- iii) këshilli i qarkut (zyra e administrimit dhe mbrojtjes së tokës), për tokat bujqësore të paregjistruara, dhe tokat e tjera jobujqësore;
- iv) njësitë e legalizimit, pranë organeve të qeverisjes vendore apo Agjencia e Legalizimeve dhe Urbanizimit të Zonave Informale (ALUIZNI).

4.2.3 Karakteristikat e vendimeve të nxjerra nga ligji i pronave

Pavarësisht se kemi të bëjmë me të drejtën e pronësisë, e cila ka karakter të qëndrueshëm, nuk mund të mohojmë faktin se kthimi i kësaj të drejte tek ish-pronarët në bazë të këtij ligji mund të realizohet vetëm nëse ka vendim pozitiv ndaj kërkesës për njohje dhe kthim të pasurisë. Legjislatori e konsideroi si më efikase, pavarësisht faktit se si rezultoi ajo, që procesin e kthimit ta realizonte me një strukturë të posaçme e cila ka karakteristikat e një organi administrativ dhe që procesin e udhëheq në përputhje me rregullat e Kodit të Procedurave Administrative. Kështu akti i nxjerrë nga ish-Komisionet, ZRKKP-të apo Agjencia e Kthimit dhe e Kompensimit të Pronave nga pikëpamja formale i përmbush të gjitha elementet e një akti administrativ në bazë të nenit 107⁴²⁷, pika 2 i KPA-së. Përveç zbatimit korrekt të anës formale në këtë vendimmarrje sqarohen edhe arsyet pse akti pranon apo refuzon kërkesën e subjektit.

Natyra e akteve të nxjerra nga ish-Komisionet është e një lloji të veçantë që ndërthur elemente në disa fusha. Në këtë logjikë analizohet në këndvështrimin krahasues me natyrën e së drejtës subjektive që kërkon të rivendoset dhe natyrën e organit që merr në shqyrtim atë.

Disa nga kriteret që duhet të mbahen parasysh nëse një mosmarrëveshje është apo jo e natyrës administrative kanë të bëjnë me:

a) njëra nga palët në mosmarrëveshje ka natyrën e organit të administratës publike, në kuptim të rregullimit ligjor në fuqi dhe, në kuadër të kryerjes së veprimtarisë të njohur nga ligji, ushtron pushtetin e tij diskrecional ndaj palës tjetër;

b) veprimtaria e organit të administratës publike bazohet në një ligj të posaçëm të së drejtës publike dhe vetë marrëdhënia juridike që krijohet në mes palëve buron nga një ligj i të drejtës publike;

c) kjo veprimtari e organit të administratës publike, që konkretizohet me nxjerrjen e aktit, duhet të veprojë në drejtim dhe të ketë si bazë interesin publik.⁴²⁸

Në lidhje me ligjin e kthimit dhe e kompensimit të pronës, Gjykata Kushtetuese shprehet mbi këtë çështje se qëllimi i këtij ligji është të ndreqë “...brenda mundësive dhe kushteve ekonomiko-sociale të vendit, padrejtësitë e regjimit të kaluar, të kryera në dëm të pronës private, nëpërmjet shtetëzimeve, shpronësimeve, konfiskimeve ose me çdo mënyrë tjetër të padrejtë”.⁴²⁹

Gjithashtu, kjo e drejtë e pretenduar nga subjekti para një organi shtetëror është një e drejtë subjektive dhe jo një interes i ligjshëm i tij, në kuptim të nenit 32 të Kodit të Procedurës Civile. Vendimet e KKKP-së dispononin drejtpërsëdrejti mbi të drejta subjektive, të cilat janë ekskluzive të titullarëve të caktuar dhe jo të shtetasve apo publikut në tërësi, siç janë interesat publikë. Jemi jashtë fushës së veprimit të së drejtës publike e cila rregullon veprimet e organeve shtetërore në mbrojtje të interesave publikë.⁴³⁰

Gjithsesi në vëmendje të praktikës së Gjykatës Kushtetuese⁴³¹ dhe Gjykatës së Strasburgut⁴³² janë akte *sui generis* të nxjerra nga një organ *sui generis* kur zbatohet të gjitha rregullat garantuese të parashikuara nga neni 6.1 i Konventës apo neni 42 i Kushtetutës. Gjykata Kushtetuese, me vendimin e saj të muajit maj 2010, shprehet se *vendimet e organeve*

⁴²⁷ Autoritetin që e nxjerr aktin, indentifikimin e palëve, të cilave iu drejohet akti, shpjegimet e fakteve që janë bërë shkas për nxjerrjen e aktit kur ato janë të rëndësishme. bazën ligjore të aktit, shpjegimin e kuptimit të aktit, datën e hyrjes në fuqi, nënshkrimin e punonjësit të organit që nxjerr aktin ose të drejtuesit të organit kolegjial

⁴²⁸ Kolegje të Bashkuara të Gjykatës së Lartë, Vendim nr.2, datë 10.3.2014.

⁴²⁹ GJK, Vendim nr. 27, datë 26.05.2010.

⁴³⁰ GJK, Vendim nr. 27, datë 26.05.2010.

⁴³¹ *Po aty*: në këtë vendim.

⁴³² GJEDNJ “Ramadhi dhe të tjerë kundër Shqipërisë”, në parag. 36 dhe 77.

administrative, që kanë pasur si kompetencë kthimin dhe kompensimin e pronave, në vite, nuk mund të konsiderohen akte administrative, në kuptimin normal juridik të termit (strictu sensu), por akte sui generis të nxjerra nga një organ sui generis, për të cilin Gjykata Evropiane e të Drejtave të Njeriut ka përdorur termin leksikor, quasi gjykate....

Nisur nga sa më sipër, Gjykata Kushtetuese arrin në përfundimin se *KKKP-ja nuk ishin organe administrative në kuptimin klasik juridik të termit. Ato nuk ishin të përfshira në piramidën e ekzekutivit, dispononin në lidhje me të drejta subjektive të shtetasve dhe vendimet e tyre kontrolloheshin drejtpërsëdrejti nga gjykatat në një gjykim të zakonshëm që nuk ishte i njëjtë me atë në lidhje me pavlefshmërinë e aktit administrativ. Për rrjedhojë, edhe vendime të KKKP-së nuk ishin akte administrative në kuptimin juridik të termit. Kështu duhet të plotësohen kritere të sakta që organi të konsiderohet i pavarur, duke i kushtuar vëmendje të madhe, ndër të tjera, mënyrës së emërimit të anëtarëve të saj dhe mandatit në detyrë, të patundshmërisë së tyre dhe kualifikimit, të ushtrimit të garancive ndaj presionit të jashtëm etj.*

Edhe Gjykata e Lartë⁴³³ ka arritur në njëjtat kritere që duhet të përmbushë një trupë *gati gjyqësore* ku thekson se duhet të karakterizohet nga pavarësia, paanshmëria, transparencja dhe ndershmëria në zgjidhjen e konflikteve, si dhe përgjegjësia dhe korrektësia në zbatimin e legjislacionit në fuqi.

Për të qenë i tillë, e domosdoshme është zhvillimi i një procesi të rregullt ligjor, respektimi i një minimumi rregullash procedurale dhe ruajtja e disa standardeve në shqyrtimin e çështjes. Këto standarde lidhen me njoftimin e palëve, dëgjimin e pretendimeve të tyre, lejimin e provave, marrjen e një vendimi përfundimtar dhe arsyetimin e tij, si dhe komunikimin e këtij vendimi palëve. Por përsa janë zbatuar këto garanci procedurale në rastin e organeve të ngritura në zbatim të ligjit “Për kthimin dhe për kompensimin e pronave” na tregojnë statistikatat gjyqësore, ku pjesa më e madhe çështjeve të trajtuara nga ato, janë nënshtruar juridiksionit gjyqësor për parregullsitë ligjore dhe faktike të tyre.

Përfundimisht, vendimi i KKKP-së, i cili nuk është ankimuar brenda afateve ligjore merr formën e prerë. Gjykata Evropiane e të Drejtave të Njeriut në çështjen “Ramadhi dhe të tjerët vs. Shqipërisë” duke cilësuar vendimet e paankimuara të Komisioneve të Kthimit dhe Kompensimit të Pronave si “të formës së prerë dhe të ekzekutueshme”.⁴³⁴

4.2.4 Mënyra e kundërshtimit dhe juridiksioni administrativ e gjyqësor

Përgjithësisht ligjet, bashkë me ndryshimet e tyre, i kanë lejuar që subjektet kërkuese të kundërshtojnë vendimet e dhëna në zbatim të këtij ligji në dy rrugë, së pari, ankimin në një organ administrativ më të lartë (pra, nënshtrimin e juridiksionit administrativ, sipas parimit të hirerakisë) dhe, së dyti, ankimin në gjykatë (pra, nënshtrimin e juridiksionit gjyqësor). Kështu ligji nr. 9235⁴³⁵, datë 29.07.2004 parashikon se *kundër vendimit të njohjes të së drejtës së pronësisë, të kthimit ose të kompensimit të pronës, si dhe të të drejtave të tjera reale të ish-komisioneve vendore për kthimin dhe kompensimin e pronave, si dhe ish-komisioneve të rretheve ose bashkive për kthimin ose kompensimin e pronave ish-pronarëve, subjekti i shpronësuar ose Avokatura e Shtetit kanë të drejtë të bëjnë ankim në zyrën e AKKP-së në qendër. Jo më vonë se 30 ditë nga regjistrimi i ankimit, Drejtori i Përgjithshëm i AKKP-së merr vendim për objektin e ankimit.”*

Subjektet që legjitimohen se kanë interes për të kundërshtuar vendimet ishin subjekti i shpronësuar ose Avokatura e Shtetit, brenda 30 ditëve nga njoftimi i këtij vendimi. Avokatura

⁴³³ Gjykata e Lartë, Vendim Unifikues nr.3, datë 24.01.2007.

⁴³⁴ GJK nr.27, datë 26.05.2010.

⁴³⁵ Neni 18 i ligjit nr. 9235, datë 29.07.2004.

e Shtetit në bazë të ligjit nr.10 018, datë 13.11.2008 “Për Avokaturën e Shtetit” mbron dhe përfaqëson interesat pasurore të shtetit⁴³⁶. Me kalimin e afatit 30-ditor e drejta e ankimit dhe e ngritjes së padisë në kuptimin material parashkruhet⁴³⁷ dhe vendimi përkatës bëhet titull ekzekutiv.

Vendim Unifikues nr.2, datë 6.1.2009 interpretoi ligjin e mësipërm në formën se e drejta për t’iu drejtuar gjykatës gëzohet gjithnjë pasi është ezauruar ankimi administrativ. Pala e interesuar në një procedurë administrative ose e prekur nga një akt administrativ të dhënë në favor të një subjekti tjetër, duhet të ndjekë fillimisht rrugën administrative për kundërshtimin e tij dhe vetëm pasi të jetë ezauruar plotësisht kjo rrugë, ajo mund t’i drejtohet juridiksionit gjyqësor të zakonshëm.

Kërkesa drejtuar zyrës rajonale dhe eventualisht ankimi nga subjekti pretendues kundër aktit administrativ të kontestuar, të dhënë në favor të një subjekti tjetër janë “mjete efektive” të ankimit administrativ, sepse, *së pari*, e detyrojnë organin përkatës të rishikojë me prova dhe me pretendime të reja aktin e mëparshëm administrativ të nxjerrë prej tij dhe, *së dyti*, organi administrativ që shqyrton ankimin, si ai që ka nxjerrë aktin, ashtu dhe organi epror i tij që e ka në kompetencë të vendosë lënien në fuqi, shfuqizimin ose ndryshimin e aktit administrativ të ankimuar.

Rruga gjyqësore e ankimit mbetet gjithmonë e hapur dhe garanci për subjektin pretendues, por pasi të ezaurohet më parë prej tij procedura e shqyrtimit të ankimit administrativ.

Ankimi në gjykatë për anulimin pjesërisht ose tërësisht të një akti që i njuh të drejtën e pronësisë një subjekti tjetër të ndryshëm nga subjekti ankues, nënkupton që subjekti ankues, gjatë shqyrtimit gjyqësor të ankimit, kthehet edhe në subjekt kërkues, sepse duhet të argumentojë njëkohësisht si paligjshmërinë e aktit administrativ të marrë në kundërshtim me interesat e tij, ashtu dhe ligjshmërinë e kërkesës së tij, të pretenduar për njohjen e pronësisë.

Ankimi administrativ parashikuar në nenin 18 të Ligjit “Për kthimin dhe për kompensimin e pronës” duhet kuptuar dhe zbatuar njëjloj si për ankimet nga subjekti kërkues që ndjek procedurën e plotë administrative dhe nuk paraqiten subjekte të tjera kërkuese, ashtu dhe për ankimet nga një subjekt i ri pretendues kundër aktit administrativ të dhënë në favor të një subjekti tjetër, por që prek interesat e tij për të njëjtën pronë dhe nuk ka qenë palë në procedurën e plotë administrative të nxjerrjes dhe të ankimit të aktit. Në të dyja rastet, subjektet e shpronësuara janë të detyruara të ndjekin procedurat e ankimit administrativ dhe vetëm pasi të jetë ezauruar plotësisht kjo rrugë ligjore, mund t’i drejtohen gjykatës.

Qëndrimin e mësipërm, Gjykata e Lartë e modifikoi 2 vjet më vonë,⁴³⁸ duke saktësuar rastet kur ish-pronarët duhet t’i drejtohen detyrimisht AKKP-së dhe juridiksionit gjyqësor për këto raste. Kështu subjektet e shpronësuara kishin detyrimin që t’i drejtohen AKKP-së, vetëm në dy situata:

- *Së pari*, në rastin kur subjektet e shpronësuara paraqesin për herë të parë kërkesë për njohjen dhe për kthimin e pronës në cilësinë e ish-pronarit.
- *Së dyti*, në rastin e ankimit ndaj vendimit të dhënë në emër të tyre e mbi kërkesën e tyre nga ish-Zyra Rajonale e AKKP-së, pra, pas hyrjes në fuqi të ligjit nr. 9235, datë 29.07.2004 “Për kthimin dhe për kompensimin e pronës” i ndryshuar.

⁴³⁶ Shih: Neni 5: “...ka të drejtën e nisjes së veprimeve ligjore, me qëllim për të shfuqizuar aktet juridike dhe kontratat administrative, si edhe për rishikimin e vendimeve gjyqësore të formës së prerë, në pajtim me kushtet dhe kriteret e parashikuara në ligjin procedural dhe në këtë ligj”.

⁴³⁷ Shih: *Parashkrimi i padisë* në kuptimin material të saj, do të thotë se nëse një e drejtë nuk është ushtruar brenda afateve ligjore, nuk mund të mbrohet me anë të padisë nga ana e gjykatës dhe nuk mund të kërkohet realizimi e saj me anë të forcës pavarësisht vullnetit të subjektit që i kundrejtohet.

⁴³⁸ Gjykata e Lartë, Vendim Unifikues nr.2, datë 21.1.2011.

Edhe në këto dy raste, çështja bën pjesë në juridiksionin gjyqësor, pra detyrimi për t'iu drejtuar rrugës përkatëse administrative të kërkesës dhe të ankimit nuk ekziston, nëse nga subjekti i shpronësuar pretendohet që, për të njëjtën pronë, ish-KKKP-të apo AKKP-ja, kanë disponuar më parë për njohjen e kthimin të pronës një subjekti tjetër të shpronësuar.

Në këtë drejtim argumentimi ishte dhe Gjykata Kushtetuese kur rikonfirmoi faktin se “vendimet e Komisionit ishin të afta të vendosnin ndaj individëve prishmëri ligjore të barabarta me atë të krijuar në bazë të një vendimi gjykate që njeh të drejtat e pronësisë së një individi”. Rrjedhimisht, ato vendime që nuk ishin akte administrative brenda kuptimit të këtij nocioni ligjor, ishin drejtpërdrejt subjekt rishikimi gjyqësor. Për më tepër, meqë këto vendime ishin bërë “përfundimtare dhe të zbatueshme”, nuk mund t’i nënshtroheshin rishikimit nga drejtori i Agjencisë, i cili nuk “mishëronte karakteristikat e një organi gjyqësor ose organi quasi gjyqësor”.⁴³⁹ Ndërsa më parë në vendimin e shkurtit 2007, Gjykata Kushtetuese përcaktoi “të drejtën e pronarit të ligjshëm për të gëzuar i qetë pronën pas një vendimi të formës së prerë”⁴⁴⁰. E parë në këndvështrimin e palës humbëse në një gjykim i cili është zgjidhur me vendim të formës së prerë, ky argumentim i Gjykatës nuk mund të lexohet ndryshe përveçse si detyrim i palës humbëse për të mos shqetësuar pronarët e ligjshëm të sendit objekt gjykimi pasi i mungon legjitimiteti për të bërë diçka të tillë. Ajo përforcon vendimin e lartpërmendur, duke u shprehur, gjithashtu, “...nuk mund të cenohet situata juridike dhe faktike e palëve, e krijuar nga vendimi gjyqësor i formës së prerë, as me vendime të mëvonshme gjyqësore dhe as me akte të ndonjë lloj organi tjetër shtetëror.”⁴⁴¹ Pra, Gjykata Kushtetuese e përcakton se të drejtat që lindin nga ky ligj janë të drejtat e pronësisë mbi një send që mund të jepen vetëm nga gjykata e zakonshme në përputhje me Kodin Civil.

Pas hyrjes në fuqi të ligjit me nr. 49/2012 "Për shqyrtimin e mosmarrëveshjeve administrative lindi problemi se cila gjykatë (civile apo administrative) do të kishte kompetencën lëndore për të shqyrtuar mosmarrëveshjet lidhur me vendimet e Komisionit të Kthimit dhe të Kompensimit të Pronës apo të Agjencisë së Kthimit dhe të Kompensimit të Pronës, gjykata? Kjo vështirësi lindi pasi Gjykata Administrative, filloi të gjykojë çështjet administrative pas nëntorit të vitit 2013, referuar dekretit të Presidentit dhe nenit 90 të ligjit me nr. 49/2012. Kompetenca lëndore e kësaj gjykate është parashikuar nga ligji nr. 49/2012 “Për organizimin dhe funksionimin e gjykatave administrative dhe gjykimin e mosmarrëveshjeve administrative”, i cili parashikonte në nenin 7: “Gjykatat administrative janë kompetente për: a) mosmarrëveshjet që lindin nga aktet administrative individuale, aktet nënligjore normative dhe kontratat administrative publike, të nxjerra gjatë ushtrimit të veprimtarisë administrative nga organi publik.

Kjo solli një konfuzion ligjor, nëse këto ankime apo padi do të shqyrtoheshin nga gjykata administrative apo civile. Për këtë arsye, Gjykata e Lartë me VUKBGJL nr. 4, 2013, përcaktoi se veprimtaria e këtyre organeve administrative nuk është konsideruar asnjëherë si veprimtari e mirëfilltë administrative, por si një veprimtari e cila paraqiste dhe paraqet karakteristikat e një veprimtarie gjyqësore. E thënë ndryshe fakti se nga ana e ligjvënësit procesi i njohjes, i kthimit dhe i kompensimit të pronave rezulton t’i jetë besuar një organi administrativ nuk mund të pasjellë përfundimin se edhe gjykimet me objekt kundërshtimin e vendimeve të këtyre organeve administrative duhet të konsiderohen si gjykime administrative. Kolegjet e Bashkuara çmojnë (siç do të analizohet edhe më poshtë) se në këto lloj gjykimesh nuk kemi të bëjmë me një kontroll të thjeshtë të një veprimtarie administrative. Kontrolli gjyqësor në këto gjykime i kalon caqet e kontrollit të një veprimtarie administrative. Nga ana e gjykatës merret në analizë jo vetëm e drejta e pronësisë, por edhe mënyra e fitimit të pronësisë

⁴³⁹ GJK, Vendim 27, datë 26.5.2010.

⁴⁴⁰ GJK, Vendim nr.9, datë 26.2.2007.

⁴⁴¹ GJK, Vendim nr. 27, datë 26.5.2010.

duke iu referuar për këtë qëllim instituteve të së drejtës civile që kanë rregulluar të drejtën e pronësisë në kohë të ndryshme. Në këto gjykime Kolegji Civil, në përcaktimin e kompetencës tokësore për shqyrtimin e këtyre çështjeve në varësi të natyrës së këtij gjykimi, objektit dhe shkakut ligjor të padisë, ka vendosur se duhet të zbatohen parashikimet e nenit 45 të Kodit të Procedurës Civile lidhur me kompetencën tokësore.

Kolegjet e Bashkuara vlerësojnë gjithashtu se edhe GJEDNJ-ja në vendimet e saj thekson se kjo mosmarrëveshje është e natyrës civile. Kështu në vendimin e GJEDNJ-së “*Ramadh* dhe të tjerë kundër *Shqipërisë*”, në §36 dhe §77, kjo gjykatë vëren: “...mosmarrëveshja lidhur me këtë të drejtë, e cila për nga natyra është një e drejtë civile, është një mosmarrëveshjeje ndërmjet shtetit dhe ankuesit, për të përcaktuar të drejtën e tij të pronësisë. ...vendimet e organeve administrative, që kanë pasur si kompetencë kthimin dhe kompensimin e pronave, në vite, nuk mund të konsiderohen akte administrative, në kuptimin normal juridik të termit (*strictu sensu*), por akte “*sui generis*” të nxjerra nga një organ *sui generis*, për të cilin Gjykata Evropiane e të Drejtave të Njeriut ka përdorur termin e ri leksikor, quasi gjykatë.

Përsa sipër, Kolegjet e Bashkuara të Gjykatës së Lartë arrijnë në interpretimin unifikues të praktikës gjyqësore: *Kur në objektin e gjykimit kundërshtohet vendimi i Komisionit të Kthimit dhe të Kompensimit të Pronave apo të Agjencisë së Kthimit dhe të Kompensimit të Pronave, kjo çështje do të konsiderohet si mosmarrëveshje civile dhe do të shqyrtohet nga gjykata që ka kompetencë gjykimin e mosmarrëveshjeve civile*”.⁴⁴²

Pra, ky përcaktim i bërë nga vendimi i mësipërm në lidhje me kompetencën lëndore dhe territoriale u dha zgjidhje çështjeve në praktikë. Kështu, këto çështje u gjykuan nga gjykatat e rrethëve gjyqësore, në territorin e të cilave ndodhej prona e paluajtshme.

4.3.1 Miratimi i ligjit nr. 133/2015

Thuajse pas 22 vitesh nga dalja e ligjit të parë, ligji i ri nr. 133/2015, ka pasur si qëllim jo vetëm përmirësimin e procesit të kthimit dhe të kompensimit, por edhe dhënien fund të këtij procesi të gjatë, të lodhshëm dhe me kosto ekonomike për Shqipërinë brenda 10 viteve të ardhshme. Edhe sipas këtij ligji, synohej realizimi i së drejtës së pronësisë për subjektet e shpronësuara, në përputhje me nenin 41 të Kushtetutës. Gjykata Evropiane e të Drejtave të Njeriut, 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 dhe efektiv, i cili të mundësojë një kompensim të mjaftueshëm dhe të përshtatshëm pas një periudhe tejet të gjatë moszbatimi të vendimeve për kompensim. Në vendimin e tij më të fundit të 6 qershorit 2012 në lidhje me mbikëqyrjen e ekzekutimit të vendimeve të Gjykatës, në mbledhjen e tij të 1144-ët, Komiteti i Ministrave, ndër të tjera “*theksoi përgatitjen nga autoritetet shqiptare të [një] projektstrategjie globale mbi të drejtat e pronësisë*”. Më tej, ai insistoi se autoritetet shqiptare duhet të bënin progres konkret, me qëllim “*krijimin e një liste të vendimeve të formës së prerë, për të finalizuar hartën e vlerës së tokës, për të llogaritur koston e ekzekutimit të vendimeve që të mundësohej përcaktimi i burimeve të nevojshme, përdorimi i mekanizimit të ekzekutimit përfundimtar dhe ekzekutimi i vendimeve në fjalë*”.

Plani i veprimit u miratua në muajin korrik të vitit 2014. Në qershor të vitit 2015 Komiteti i Ministrave pranë Këshillit të Evropës përshëndeti angazhimin e treguar nga autoritetet shqiptare në kërkim të një zgjidhjeje efektive dhe të qëndrueshme të problemit të rëndësishëm strukturor të rasteve, lidhur me të drejtat e pronësisë duke mirëpritur paraqitjen

⁴⁴² KBGJL, Vendim Unifikues nr.4/ 2013.

nga ana e autoriteteve shqiptare të draftligjit të ri të kthimit dhe të kompensimit të pronave bazuar në një analizë financiare të faturës totale të kompensimit si dhe analizës tekniko-ligjore mbi bazën e së cilës do të mbështeten ndryshimet ligjore të nevojshme.

Komiteti i Ministrave shqyrtoi, në mbledhjen e tij të 1243-t të të Drejtave të Njeriut në 8-9 dhjetor 2015, ligjin e miratuar dhe vlerësoi se *krijon një skemë kompensimi për pronat e shpronësuar gjatë regjimit komunist, që rezulton një hap mjaft pozitiv drejt dhënies fund të një dështimi prej një kohe të gjatë të kompensimit ose të kthimit të pronave pronarëve.*

Implementimi i ligjit 133/2015 dhe akteve nënligjore ka si objektiv prioritar garantimin e përfundimit të këtij procesi që ngelet një sfidë e që do të vërtetohet sërish më kohë. Sipas relacionit shoqërues të këtij ligji,⁴⁴³ vlerësohet se në të gërshetohen praktika e Gjykatës Kushtetuese ndër vite, rekomandimet dhe parimet e caktuara në vendimin pilot të GJEDNJ-së “Manushaqe Puto dhe të tjerë kundër Republikës së Shqipërisë”, duke konkluduar me:

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

4.3.2 Detyrimet e shtetit shqiptar në vendimin pilot “Manushaqe Puto dhe të tjerë kundër Shqipërisë” të GJEDNJ-së

GJEDNJ-ja ka gjykuar një numër të konsiderueshëm çështjesh kundër shtetit shqiptar⁴⁴⁴ në lidhje me mekanizmin e kompensimit të vendimeve të dhëna nga autoritetet përgjegjëse të kohës për njohjen e këtyre të drejtave, në përputhje me legjislacionin respektiv në fuqi. Kjo problematikë vazhdonte edhe pas miratimit të këtyre vendimeve. Gjykata çmoi si thelbësore zbatimin e procedurës së gjykimit pilot⁴⁴⁵ në këtë çështje, të pazbatuar në asnjë prej rasteve të mëparshme.

Objekti i përcaktimit të çështjes nga gjykata⁴⁴⁶ për “procedurën e gjykimit-pilot” është lehtësimi i zgjidhjes më të shpejtë dhe më efektive të një situate jofunksionale që cenon mbrojtjen e së drejtës në fjalë të Konventës në rendin juridik kombëtar. 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, duke zbatuar kështu parimin e subsidiaritit që fuqizon sistemin e Konventës.⁴⁴⁷ Pra, një prej faktorëve përkatës të shqyrtuar nga Gjykata në hartimin dhe zbatimin e procedurës së gjykimit-pilot ka qenë rreziku në rritje ndaj sistemit të Konventës që shkaktohet nga një numër i madh çështjesh të përsëritura që rrjedhin, ndër të tjera, nga i njëjti problem strukturor ose sistemik. Në fakt, detyra e Gjykatës, siç përcaktohet nga neni 19, “të garantojë respektimin e angazhimeve të ndërmarra nga Palët e

⁴⁴³ Relacion për projektligjin "Për trajtimin e pronës dhe e përfundimin e procesit të kompensimit të pronave", https://www.parlament.al/wp-content/uploads/2015/10/relacioni_trajtimi_i_pronave_24184_1.pdf (Akses 22.05.2017).

⁴⁴⁴ Shih: Në çështjet “*Driza, Ramadhi dhe të tjerë, Vrioni dhe të tjerë dhe Delvina*”, citohet dhe nevoja urgjente për dhënien e kompensimit të shpejtë dhe të përshtatshëm ndaj ankuesve në nivel kombëtar.

⁴⁴⁵ Shih: “*pilot judgment*”, në shtojcën e rekomandimit Rec (2004) 6, të Komitetit të Ministrave vijohet: “... kur është dhënë një vendim i cili tregon për mangësi strukturore apo të përgjithshme në legjislacionin apo praktikën kombëtare (rast pilot) dhe një numër të madh i aplikimeve në Gjykatë që janë në pritje ose që mund të depozitohet kanë lidhje me të njëjtin problem (raste të përsëritura), shteti i paditur duhet të sigurojë që aplikantët e mundshëm kanë, kur është e përshtatshme, një mjet efektiv që u mundëson të aplikojnë përpara një autoriteti kompetent kombëtar, i cili mund të vlejë edhe për aplikantët aktualë. Një mjet i tillë i shpejtë dhe efektiv do t’u mundësojë atyre të marrin një kompensim në nivel kombëtar, në përputhje me parimin e subsidiaritit të sistemit të Konventës”.

⁴⁴⁶ Shih: “*Manushaqe Puto etj kundër Shqipërisë*”, pg. 104,105

⁴⁴⁷ GJEDNJ, “*Maria Atanasiu etj kundër Rumanisë*”, parag. 212.

Larta Kontraktuese të Konventës dhe Protokollet e saj” nuk është arritur domosdoshmërisht më mirë, duke përsëritur të njëjtat përfundime në një numër të madh çështjesh.⁴⁴⁸

Problematika e analizuar nga gjykata për zbatimin e së drejtës së kompensimit lidhej me faktin se legjislacioni aktual mbi pronësinë është ndryshuar shpesh, të paktën shtatë herë gjatë periudhës 2004-2010. Sipas saj, ndërsa ndryshimet legjislative mund të reflektojnë një situatë të përmirësuar, kompleksiteti i dispozitave legjislative, ndryshimet e shpeshta të tyre, si dhe praktika e papajtueshme gjyqësore që rezultojnë nga to, kanë kontribuar në mënyrë të pashmangshme në një mungesë të përgjithshme të sigurisë juridike.

Shteti i paditur duhet të marrë masa të përgjithshme prioritare, me qëllim sigurimin në mënyrë efektive të së drejtës për kompensim, ndërsa vendos balancë të drejtë midis interesave të ndryshme në fjalë, në këto drejtime:

- 1) Shmangien e ndryshimeve të shpeshta të legjislacionit dhe shqyrtimin me kujdes të të gjitha implikimeve ligjore dhe financiare përpara se të paraqesë ndryshime të mëtejshme.
- 2) Evidentimin e numrit e përgjithshëm të vendimeve administrative që njihnin të drejta të pronësisë dhe dhënien e kompensimit, sipas rastit, që ishin miratuar që prej vitit 1993.
- 3) Evidentimin e të dhënave të sakta që reflektojnë edhe ndryshimet e bëra me anë të rishikimit gjyqësor, do t’i jepte mundësinë autoriteteve të llogarisnin dhe analizonin faturën e përgjithshme të kompensimit.
- 4) Përgatitja e një baze të dhënash dhe llogaritja e faturës globale të kompensimit duhet të shoqërohet nga një skemë e qartë kompensimi e hartuar me kujdes.
- 5) Skema e kompensimit e cila nuk duhet të ketë procedura të ngarkuara përputhshmërie, për shembull detyrimin që një ankues të aplikojë për kompensim në vitin e ardhshëm në rast të një kërkesë të pasuksesshme në një vit pararendës.
- 6) Përfundimet e mësipërme kërkojnë qartë një rishqyrtim të modaliteteve për pagesën e kompensimit financiar që zbatohet aktualisht.
- 7) Rishikimi dhe përditësimi i hartave të vlerës duhet t’i nënshtrohet kriterëve transparente dhe shpjeguese, duke marrë parasysh zhvillimin e tokës dhe luhatjet e tregut.
- 8) Autoritetet me prioritet duhet të fillojnë shfrytëzimin e formave të tjera alternative të kompensimit të parashikuara nga ligji për Pronësinë i vitit 2004, të cilat eventualisht do të lehtësonin presionin ndaj buxhetit dhe/ose do të paraqisnin mënyra të tjera kompensimi.
- 9) Procesi i vendimmarrjes për llojin e kompensimit që do të jepet kërkon transparencë dhe efikasitet maksimal, me synim rritjen e besimit të publikut. Do të ishte në interes të përgjithshëm që rezultatet të bëheshin publike dhe të shpërndareshin përmes mjeteve të ndryshme, të aksesueshme të komunikimit. Është thelbësore që vendimet e autoriteteve të përmbajnë arsye të qarta dhe të mjaftueshme dhe t’i nënshtrohen rishikimit gjyqësor në rast mosmarrëveshjeje.
- 10) Caktimin e afateve realiste, statutore dhe detyruese në lidhje me çdo hap të procesit. Shtyrjet e shpeshta të afateve, siç ka ndodhur deri tani, nuk kontribuojnë në një zgjidhje të shpejtë të problemeve të identifikuar dhe dëmtojnë më tej besimin e publikut.
- 11) Me qëllim garantimin e zbatimit efektiv të masave të përgjithshme, në dispozicion të autoriteteve kompetente të vihen burime të mjaftueshme njerëzore dhe materiale dhe të garantohet bashkërendimi midis institucioneve të ndryshme, me synim shkëmbimin e informacionit. Sa herë që të jetë e mundur, autoritetet mund të shqyrtojnë mundësinë e shkurtimeve të burimeve, duke bashkuar institucione të ndryshme, me qëllim shmangien e mbivendosjeve dhe zvogëlimin e kostove dhe të shpenzimeve operative. Krijimi i

⁴⁴⁸ Shih: *Burdov* (nr. 2), të cituar më lart, parag. 127.

strukturave të reja institucionale nuk duhet të konsiderohet si një shtresë tjetër e procesit, por duhet të justifikohet plotësisht.

- 12) Masat e sugjeruara duhet t'i nënshtroheshin diskutimeve të gjera publike, me qëllim grumbullimin e një perceptimi të gjerë rreth nivelit të kompensimit që Shteti pritet të paguajë realisht dhe formave të ndryshme të kompensimit.⁴⁴⁹

Gjykata Evropiane e të Drejtave të Njeriut i la një afat 18 mujor shtetit shqiptar për të marrë këto masa lidhur me zbatimin e detyrave të specifikuara në këtë vendim-pilot, duke pezulluar gjatë kësaj periudhe të gjithë vendimmarrjen e kësaj Gjykate në lidhje me kërkesat e dërguara për çështjen e kthim a kompensimit nga shtetasit shqiptarë.

Në muajin nëntor 2013, Agjencia e Kthimit dhe e Kompensimit të Pronave (AKKP) mori përsipër zbatimin e rekomandimeve të GJEDNJ-së, të masave të përgjithshme të dhëna në vendimin-pilot të sipërcituar, dhe në bashkëpunim me Ministrinë e Drejtësisë dërguan për miratim Vendimin e Këshillit të Ministrave (2014) "*Planin e veprimit mbi zbatimin e vendimit-pilot Manushaqe Puto etj kundër Shqipërisë*". Plani i Veprimit parashikonte në përmbajtje të tij ndërmarrjen e disa proceseve administrative, si dhe reformën ligjore e institucionale në fushën e kthimit dhe të kompensimit të pronave. Në përputhje dhe me detyrimet e mësipërme procesi u bë pjesë e diskutimeve dhe e kontestimeve nga disa prej grupeve të interesit dhe Avokatit të Popullit. AKKP-ja dhe Avokatura e Shtetit ofruan të dhëna statistikore, prej të cilave rezulton se:

i. Numri total i vendimeve të marra gjatë procesit të kthimit dhe kompensimit të pronës në periudhën 1993 – 2013 është rreth 53 000.

ii. Sipërfaqja totale e njohur me këto vendime është 1 868 236 872 m² ose 186 823 ha toke.

iii. Vendimet që janë marrë përgjatë viteve 1993-2013, kanë njohur të drejtën e kthimit fizik për 74 420 ha ose 744 419 995 m².

iv. Vendimet që janë marrë përgjatë viteve 1993-2013, kanë njohur të drejtën e kompensimit, për 73 400 ha tokë.

v. Referuar vendimeve të cilat janë kompensuar financiarisht nga fondet e kompensimeve financiare për vitet 2005-2014 rezulton vetëm 15.9 ha tokë ose 159 016 m².

vi. Në periudhën 2005-2014 janë kompensuar pjesërisht vetëm 900 vendime për kompensim (nga 200-600 m²) vetëm të zërit kadastral truall me një vlerë prej 4.1 mld leke në total, ndërkohë që projekt ligji i ri do të trajtojë të gjitha zërat kadastrale.

vii. Fondi total i vendosur nga qeveria për kompensimin e pronarëve në këto 10 vite është 4 373 640 814 lekë. Ky fond i vënë në dispozicion për 10 vite, me këtë projektligj bëhet i detyrueshëm për t'u dhënë vetëm në 1 vit. *Projektligji vë në dispozicion të fondit financiar për kompensimin e pronarëve një fond vjetor, mesatarisht 20-fish më të madh se fondi i vendosur në dhjetë vite së bashku.*

viii. Numri i dosjeve pa vendim aktualisht në shqyrtim është 10.131 dosje ndërkohë që sipërfaqja e pretenduar totale në dosjet pa vendim është 148 210 ha ose 1 482 091 185 m².

Sipas Avokaturës së Shtetit, lidhur me çështjet e gjykuara dhe në pritje të vendimit nga GJEDNJ-ja dhe ato të ekzekutuara është ofruar ky informacion:

i. Gjithsej janë ekzekutuar 19 vendime nga viti 2006 me një vlerë 18 295 547 euro;

ii. Dy vendime janë në ekzekutim me një vlerë prej 5 412 800 euro;

iii. Objekti i kërkesave të çështjeve që janë në gjykim (14 çështje në pritje të shpalljes së vendimit), që i përkasin periudhës para vitit 2014 kanë një vlerë prej 24 000 000 euro;

⁴⁴⁹ Çështja "*Manushaqe Puto etj. kundër Shqipërisë*", pika 1 (c) parag.110-118.

iv. 106 çështje janë në pritje të shpalljes së vendimit, që i përkasin periudhës pas vitit 2014 me një vlerë prej 556 524 809 euro.⁴⁵⁰

Në përfundim, GJEDNJ-ja theksoi se i takon shtetit të paditur të organizojë sistemin e tij ligjor në mënyrë të tillë që të jetë i aftë të menazhojë infrastrukturën teknike dhe logjistike për të garantuar që skema e kompensimit të jetë në çdo kohë “efektive dhe e shpejtë.”⁴⁵¹

4.3.3 Objekti, qëllimi dhe fusha e zbatimit të ligjit 133/2015

Ligji ka për objekt⁴⁵²: - rregullimin dhe shpërblimin e drejtë të çështjeve të së drejtës së pronësisë që kanë lindur nga shpronësimet, shtetëzimet ose konfiskimet, në përputhje me nenin 41 të Kushtetutës dhe nenin 1 të Protokollit 1 të Konventës Evropiane për Mbrojtjen e të Drejtave të Njeriut dhe Lirive Themelore; - krijimin dhe administrimin e Fondit të Kompensimit, që do të shërbejë për kompensimin e pronave; - përcaktimin e procedurave për trajtimin e pronës e përfundimin e procesit të kompensimit të pronave, si dhe të organeve administrative të ngarkuara për realizimin e tyre. Për herë të parë u hoq koncepti i kthimit të pronës, pjesë e pandashme e legjislacionit të mëparshëm, dhe e vendosi atë nën konceptin e së drejtës së pronësisë, të standardeve kushtetuese apo të KEDNJ-së. Ky ndryshim parimor në kuptimin e zbatimit të këtij legjislacioni ishte një nga pretendimet kryesore të subjekteve të lidhura në Gjykatën Kushtetuese, por që u rrëzua.⁴⁵³Ligji⁴⁵⁴ ka dy qëllime, e konkretisht:

a) përfundimin, në përputhje me këtë ligj, të procesit të trajtimit nëpërmjet njohjes dhe kompensimit të pronave të subjekteve të shpronësuara, sipas akteve ligjore dhe nënligjore, vendimeve penale të gjykatave ose të marra me çdo mënyrë tjetër të padrejtë nga shteti nga data 29.11.1944;

b) 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.

Ky ligj, parashikohet të veprojë 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 këtij ligji, sa i takon njohjes të së drejtës së pronës. Gjithashtu, shtrin efektet mbi

⁴⁵⁰ Kuvendi i Shqipërisë, *Komisioni për Çështjet Ligjore, Administratën Publike dhe të Drejtat e Njeriut*, Raport për projektligjin "Për trajtimin e pronës dhe përfundimin e procesit të kompensimit të pronave", Dokument parlamentar, tetor 2015, pika 5, f. 6-7. <https://www.parlament.al/wp-content/uploads/2015/10/Raport-i-Komisionit.pdf> (akses 22.05.2017)

⁴⁵¹ Shih: GJEDNJ, "Broniowski kundër Polonisë", Aplikim nr. 31443/96, parag. 194, 2004-V.

⁴⁵² Neni 1i ligjit.

⁴⁵³ GJK, Vendim nr.1 /2017: "Kështu, mund të thuhet se ligjet e mëparshme kanë krijuar pritshmëri për marrjen e kompensimeve ekuivalente me vlerën e tregut të pronës në momentin e marrjes së vendimit për kompensimin. Ndonëse masa më e ulët e kompensimit nuk mund të cilësohet si shpronësim formal, ajo mund të cilësohet mjaft mirë si një "ndërhyrje tjetër", e cila është një dispozitë gjithëpërfshirëse e parashikuar në nenin 1 të Protokollit nr.1, kërkon që çdo ndërhyrje e bërë nga autoritetet publike në të drejtën e gëzimit paqësor të pasurisë, duhet të jetë e ligjshme. Parimi i ligjshmërisë presupozon gjithashtu se dispozitat e zbatueshme të legjislacionit të brendshëm duhet të jenë mjaftueshëm të qarta dhe të aksesueshme, dhe që zbatimi i tyre të jetë i parashikueshëm. Duke marrë parasysh situatën specifike të Shqipërisë, mund të argumentohet se kuadri i ri ligjor dhe efektiv i parashikuar nga ligji nr.133/2015, i cili mund të rezultojë në një masë më të ulët kompensimi për ish-pronarët, gjithsesi i plotëson kërkesat e proporcionalitetit të parashikuara në nenin 1 të Protokollit nr.1 të GJEDNJ-së."

⁴⁵⁴ Neni 2 i ligjit.

ekzekutimin e të gjitha vendimeve për njohjen e së drejtës së kompensimit, të dhëna nga organet administrative ose gjyqësore, duke përfshirë çështjet që janë në shqyrtim në gjykatat e të gjitha niveleve, në Gjykatën e Lartë, si edhe në Gjykatën Evropiane të të Drejtave të Njeriut, sa i takon vlerësimit financiar të tyre.

Pra, nëpërmjet këtij synohet t'i jepet zgjidhje efektive dhe reale çështjes që trajton për arsytet e mëposhtme:

- 1) përcakton qartësisht organin kompetent që do të administrojë këtë proces.
- 2) përcakton përfundimin e shqyrtimit dhe dhënien e vendimeve për kërkesat që janë të patrajuara brenda një afati 3-vjeçar.
- 3) përcakton heqjen e procedurave të përsëritura të aplikimit dhe përcakton se vlerësimi financiar i vendimeve për kompensim përfundon brenda një afati 3-vjeçar.
- 4) përcakton përfundimin e likuidimit të të gjitha vendimeve të kompensimit brenda një afati 10-vjeçar, duke garantuar shlyerjen e këtij detyrimi nëpërmjet fondit financiar të përvitshëm të përcaktuar në projektligj, si dhe nëpërmjet fondit të tokës së përcaktuar e të garantuar në ligj.⁴⁵⁵

4.3.4 Agjencia e Trajtimit të Pronave⁴⁵⁶

Për zbatimin e këtij ligji ngarkohet Agjencia e Trajtimit të Pronave, në vijim ATP-ja, person juridik publik, në varësi të Ministrisë së Drejtësisë, me seli në Tiranë. ATP-ja kryen këto detyra dhe përmbush këto përgjegjësi:

a) përfundon brenda afatit ligjor shqyrtimin e kërkesave të subjekteve të shpronësuara për trajtimin e pronës, për të cilat nuk është marrë vendim, duke kontrolluar, vlerësuar e konfirmuar:

i) tërësinë e dokumentacionit të paraqitur nga subjektet e shpronësuara dhe përputhshmërinë e tij me kriteret e përcaktuara në këtë ligj;

ii) vërtetësinë e dokumentacionit të paraqitur nga subjektet e shpronësuara, përmes ballafaqimit me aktet ligjore e nënligjore ose vendimet gjyqësore, në përputhje me nenin 2, të këtij ligji, të cilat kanë shërbyer si bazë për shpronësimin, për shtetëzimin, për konfiskimin ose për marrjen e padrejtë të pronës nga shteti.

Pas kontrollit, vlerësimit dhe shqyrtimit të kërkesave, sipas përcaktimeve të bëra në shkronjën "a", të pikës 1, të këtij neni, Drejtori i Përgjithshëm i ATP-së shprehet me vendim brenda afatit të përcaktuar në nenin 33, të këtij ligji, për:

- rrëzimin e kërkesës;

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

b) pranon, shqyrton dhe vlerëson kërkesat për përfitimin e së drejtës së njohur për kompensim, sipas këtij ligji dhe akteve nënligjore në fuqi;

c) verifikon dhe llogarit detyrimet financiare, që i lindin shtetit për subjektet e shpronësuara ose për të tretët, sipas përcaktimeve të bëra në këtë ligj;

⁴⁵⁵ Shih: Relacion për projektligjin "Për trajtimin e pronës dhe përfundimin e procesit të kompensimit të pronave", tetor 2015, (https://www.parlament.al/wp-content/uploads/2015/10/relacioni_trajtimi_i_pronave_24184_1.pdf) (akses 22.05.2017)

⁴⁵⁶ Shih: Neni 5 /1.

ç) depoziton për regjistrim në regjistrat e pasurisë së paluajtshme të gjitha vendimet që trajtojnë pronën;

d) çdo detyrë tjetër të caktuar me këtë ligj dhe aktet nënligjore që nxirren në zbatim të tij.⁴⁵⁷

Si përfundim, Agjencia e Trajtimit të Pronave është një organ që ka si funksion vetëm njohjen, dhe kompensimin e së drejtës së pronësisë. Ajo ka kompetenca ekskluzive për të vendosur lidhur me vlerësimin financiar të gjithë vendimeve përfundimtare për kthimin dhe për kompensimin e pronës të paekzekutuara, si dhe të gjitha çështjeve të lidhura me to.

4.3.5 Juridiksioni i ATP-së për vlerësimin financiar të pronës

Ligji nr. 133/2015, datë 05.12.2015 “Për trajtimin e pronës dhe përfundimin e procesit të kompensimit të pronave” ka ngarkuar Agjencinë e Trajtimit të Pronave me trajtimin e vendimeve të paekzekutuara të ish-KKKP-ve dhe juridiksioni i çështjes i përket ATP-së. Juridiksioni gjyqësor civil është parashikuar në nenin 36 të Kodit të Procedurës Civile, sipas të cilit janë në juridiksionin gjyqësor të gjitha mosmarrëveshjet civile e mosmarrëveshjet e tjera të parashikuara në këtë Kod dhe ligje të veçanta. Juridiksioni gjyqësor është i përgjithshëm dhe i detyrueshëm (neni 1/2 i K.Pr.Civile). Një çështje mund të nxirret jashtë juridiksionit gjyqësor kur ligji në mënyrë eksplicite ka përcaktuar se subjekti pretendues, përpara se t’i drejtohet gjykatës duhet të shterojë juridiksionin administrativ. Në këto raste mosndjekja e juridiksionit administrativ pengon marrjen në shqyrtim të çështjes nga ana e gjykatës. Në vendimin unifikues nr. 01/2010 Kolegjet e Bashkuara të Gjykatës së Lartë mbajnë qëndrimin se rekursi administrativ është i detyrueshëm vetëm në ato raste kur ligji specifik në mënyrë të shprehur parashikon si të detyrueshme ndjekjen e rrugës administrative të ankimit, duke treguar edhe organin kompetent ku mund të paraqitet ankimi.

ATP-ja vlerëson vetëm financiarisht të gjitha vendimet përfundimtare të pavlerësuara që kanë njohur të drejtën e kompensimit brenda një afati 3-vjeçar nga hyrja në fuqi e këtij ligji dhe sipas përcaktimeve të tij. Nëse ATP-ja nuk përmbush brenda këtij afati 3-vjeçar detyrimin, sipas pikës 1, të këtij neni, subjektit i lind e drejta t’i drejtohet Gjykatës Administrative të Shkallës së Parë Tiranë, për të kërkuar vlerësimin financiar, sipas përcaktimeve të këtij ligji.⁴⁵⁸

Gjykata e Lartë në një çështje me objekt juridiksionin administrativ të ATP-së ka saktësuar: *"Kolegji Civil çmon të theksojë se ligji nr. 133/2015 ka rregulluar specifikisht edhe mënyrën e ankimimit të vendimmarrjes së ATP-së pas ezaurimit të këtij afati 3-vjeçar për trajtimin e kërkesave. Konkretisht, nëse ATP-ja nuk përmbush detyrimin për të trajtuar kërkesat e paraqitura nga ana e subjekteve të interesuara, **brenda afatit 3-vjeçar, pra nuk shprehet me vendim, atëherë subjektet mund t’i drejtohen gjykatës së shkallës së parë për të trajtuar kërkesën e tyre, sipas përcaktimeve të këtij ligji. Kjo nënkupton se me kalimin e këtij afati 3 vjeçar, aplikanti mund t’i drejtohet drejtpërdrejtë gjykatës për njohjen e së drejtës së tij në rastin kur ATP-ja nuk ka marrë një vendim në lidhje me të drejtën e tij të pronësisë. Ndërkohë, në rast se ATP-ja disponon një vendim për kërkesën e paraqitur nga subjekti i interesuar, ky i fundit në bazë të nenit 29 të ligjit të sipërcituar ka të drejtë të bëjë ankim, brenda 30 ditëve nga data e njoftimit të këtij vendimi, pranë Gjykatës së Apelit, sipas rregullave të Kodit të Procedurës Civile. Thënë kjo, Kolegji Civil konkludon se, sa kohë që në zbatim të legjislacionit të posaçëm në fuqi për mënyrën dhe afatet e trajtimit të kërkesave për njohjen dhe kthimin apo kompensimin e pronës, ende nuk ka kaluar afati i shqyrtimit të kërkesës së***

⁴⁵⁷ Neni 26 i ligjit.

⁴⁵⁸ Neni 15 i ligjit.

palës paditëse nga ana e ATP-së, atëherë nuk është ezauruar juridiksioni administrativ për mosmarrëveshjen objekt gjykimi e për pasojë çështja nuk bën pjesë në juridiksionin gjyqësor.⁴⁵⁹

4.3.6 Fondi i Kompensimit, burimet dhe rregullat e administrimit

Ligji i ri përcakton në nenin 9 të tij krijimin e një Fondi të Kompensimit të Pronave, si fond i vënë në dispozicion të kompensimit të vendimeve përfundimtare për kompensim, i cili përbëhet nga dy shtylla kryesore:

- a) fondit financiar i kompensimit;
- b) fondit i tokës.

Fondi i Kompensimit është i paprekshëm. Asnjë organ administrativ apo gjyqësor nuk mund të disponojë mbi këtë fond, përveç subjekteve të parashikuara në këtë ligj për administrimin e tij.⁴⁶⁰ Fondi i Kompensimit të Pronave administrohet nga Agjencia e Trajtimit të Pronave në një llogari të veçantë të thesarit në Bankën e Shqipërisë. Burimet që përbëjnë Fondin e Kompensimit të pronave, sipas pikës 3 të këtij neni, arkëtohen dhe administrohen, sipas natyrës së tyre, nëpërmjet sistemit të thesarit.⁴⁶¹ Buxheti i shtetit miraton çdo vit buxhetor një fond financiar sipas tabelës të paraqitur në shtojcën 2 të këtij ligji, por jo më pak se 50 miliardë lekë në 10 vjet, i cili do të administrohet nga ATP-ja për realizimin e procesit të kompensimit të pronave. Ligji ekzistues nuk ka pasur të përshkruar fondin e përvitshëm që duhet të akordohet për të realizuar kompensimin e pronave. Kjo është një garanci më shumë që jep ligji për sigurinë e procesit, në mënyrë që ky proces të përfundojë brenda afateve.

Ky fond përdoret për kompensimin në vlerë monetare të subjekteve të shpronësuara, të cilave u është njohur e drejta e kompensimit, me vendim përfundimtar. Burimet e Fondit Financiar të Kompensimit të pronave janë:

1. të ardhurat nga buxheti i shtetit për kompensimin e pronarëve;
2. të ardhurat nga shitja në ankand e pasurive shtetërore, pjesë e fondit të tokës;
3. të ardhurat e arkëtuara nga transferimi i pronësisë së parcelës ndërtimore, sipas ligjit nr. 9482, datë 3.4.2006, "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje", të ndryshuar;
4. të ardhura të tjera që, sipas ligjeve të veçanta apo akteve nënligjore, kalojnë për llogari të Fondit të Kompensimit të pronave;
5. të ardhurat nga donatorë të ndryshëm.

ATP-ja, me qëllim shtimin e burimeve financiare për Fondin Financiar të Kompensimit, realizon ankande për shitjen e pronës, pjesë të fondit të tokës. Në ankand marrin pjesë të gjitha subjektet që disponojnë një vendim kompensimi të vlerësuar financiarisht nga ATP-ja. Subjektet, që kanë një vlerësim financiar të vendimit përfundimtar për kompensim, mund të marrin pjesë në ankand nëse ato shprehin vullnetin për të përfituar nga fondit i kompensimit fizik. Nëse ankandi për shitjen e pronës nuk realizohet 2 herë radhazi për subjektet që disponojnë një vendim përfundimtar kompensimi, atëherë ATP-ja bën një ankand publik për shitjen e kësaj prone. ATP-ja realizon ankandin në përputhje me ligjin nr. 9874, datë 14.2.2008, "Për ankandin publik". ATP-ja gjatë procedurave të ankandit në asnjë rast nuk mund ta shesë pronën, pjesë e fondit të tokës, me një çmim më të ulët sesa vlerësimi fillestar i saj i bërë sipas

⁴⁵⁹Gjykata e Lartë, Vendim nr. 283, datë 07.12.2016.

⁴⁶⁰Neni 9/2.

⁴⁶¹Shih: Neni 10/4 "Fondi Financiar i Kompensimit vlerësohet si fond special, në kuptim të nenit 7, të ligjit nr. 9936, datë 26.6.2008, "Për menaxhimin e sistemit buxhetor në Republikën e Shqipërisë". Procedurat e propozimit dhe të miratimit të buxhetit të këtij fondi janë po ato që zbatohen për ligjin për buxhetin e shtetit dhe paraqiten së bashku me të për miratim në Kuvend."

projektligjit. Të ardhurat e realizuara nga shitja në ankand e pronave, pjesë të fondit të tokës, kalojnë në Fondin Financiar të Kompensimit dhe përdoren për kompensimin financiar të subjekteve, sipas dispozitave të ligjit. Në rast se pas ankandit publik, prona nuk shitet, atëherë ajo përdoret për kompensim fizik për subjektet që disponojnë një vendim përfundimtar kompensimi sipas procedurave të mirëpërcaktuara.

4.3.7 Rregullat për kompensimin dhe metodologjia e vlerësimit të pronës sipas ligjit

Të gjitha vendimet përfundimtare për kthim dhe për kompensim prone, për përfundimin e procesit të kompensimit, do t'i nënshtrohen vlerësimit. Mënyra e vlerësimit sipas ligjit është:

- 1) Prona e njohur për kompensim vlerësohet në bazë të zërit kadastral që ka pasur në kohën e shpronësimit.
- 2) Prona e kthyer vlerësohet sipas zërit kadastral aktual të saj dhe sipas zërit kadastral që ka pasur në kohën e shpronësimit, duke llogaritur diferencën e vlerës, që do të rezultojë nga ndryshimi i zërit kadastral.
- 3) Vendimet përfundimtare që kanë të njohur vetëm të drejtën e kompensimit do të vlerësohen sipas zërit kadastral që ka pasur prona në kohën e shpronësimit, sipas përcaktimeve të mësipërme.
- 4) Vlerësimi për vendimin përfundimtar që ka njohur të drejtën e kompensimit, bëhet duke marrë si referim zërin kadastral sipas origjinës së pronës, që ndodhet më afër pronës që do të kompensohet, duke u bazuar në hartën e vlerës në kohën e hyrjes në fuqi të këtij ligji. Në rast se pranë pronës që do të kompensohet gjenden disa zëra kadastrale të njëjtë me atë të origjinës së pronës, me distancë të njëjtë dhe me vlera të ndryshme, atëherë për referim në përlllogaritje merret zona që ka çmimin më të lartë.
- 5) Vlera e aksioneve, obligacioneve, kompensimit financiar apo çdo lloj kompensimi tjetër, duke përfshirë dispozitat ligjore për ndarjen e tokës bujqësore, që subjekti apo trashëgimtarët e tij kanë përfituruar më parë, do të zbritet nga shuma e përlllogaritur për kompensim.
- 6) Për vendimet e kompensimit të përcaktuara me vlerë dhe ende të paekzekutuara, nga periudha e njohjes të së drejtës për kompensim deri në marrjen e shpërblimit, subjektet e shpronësuara do të përfitojnë indeksimin sipas vlerës zyrtare të inflacionit dhe interesin bankar, sipas mesatares vjetore të nxjerrë nga Banka e Shqipërisë në momentin e hyrjes në fuqi të këtij ligji.⁴⁶²

Subjektet e shpronësuara u nënshtrohen procedurave të kompensimit, sipas përcaktimeve të këtij ligji, bazuar në vendimet përfundimtare për njohje dhe për kompensim:

- a) me të holla;
- b) me pronë të paluajtshme, në pronësi të shtetit.

Procesit të vlerësimit të pronës që do të kompensohet, sipas këtij neni, i nënshtrohen:

- a) toka;
- b) objektet ndërtimore.

Treguesit bazë të vlerës së pronës caktohen të veçanta për tokën dhe objektet ndërtimore. Kur një pronë është bashkim i tokës me objektin ndërtimor, vlera e saj nxirret për njësi, si shumë e vlerave të objektit ndërtimor dhe të tokës mbi të cilën ai ngrihet. Vlera e pronës që kompensohet, nxirret sipas përcaktimeve të këtij ligji duke u bazuar:

⁴⁶² Vendim nr.223 datë 23.03.2016 "Për përcaktimin e rregullave dhe të procedurave për vlerësimin dhe shpërndarjen e fondit financiar e fizik për kompensimin e pronave".

a) për tokën, në hartën e vlerës⁴⁶³;

b) për objektet, në vendimin e Këshillit të Ministrave për metodologjinë e vlerësimit të pronave të paluajtshme në Republikën e Shqipërisë

Gjithashtu, çdo palë e interesuar ka të drejtë të ankohet kundër vlerësimit të Agjencisë për përcaktimin e vlerës së pronës në Gjykatën Administrative të Apelit brenda 30 ditëve nga dita e publikimit. Subjektet e shpronësuara nuk mund të kundërshtojnë në gjykatë metodologjinë e vlerësimit, pra mënyrën se si është vlerësuar prona e kompensuar por vetëm vleftën financiare.

4.3.7.1 Mbi problematikën e aplikimit në praktikë të legjislacionit për përcaktimin e rregullave dhe të procedurave për vlerësimin dhe për shpërndarjen e fondit financiar dhe fizik për kompensimin e pronave

Rregullat dhe procedurat për vlerësimin dhe shpërndarjen e fondit financiar dhe fizik për kompensimin e pronave përveç parashikimit në ligj janë përcaktuar dhe në akte nënligjore përkatësisht:

1. Vendimi nr. 223, datë 23.3.2016, i Këshillit të Ministrave "Për përcaktimin e rregullave dhe të procedurave për vlerësimin dhe shpërndarjen e fondit financiar dhe fizik për kompensimin e pronave".⁴⁶⁴
2. Vendimi nr. 685, datë 28.09.2016 i Këshillit të Ministrave "Për disa ndryshime dhe shtesa në vendimin nr. 223, datë 23.3.2016, të Këshillit të Ministrave "Për përcaktimin e rregullave dhe procedurave për vlerësimin dhe shpërndarjen e fondit financiar dhe fizik për kompensimin e pronave".⁴⁶⁵
3. Vendimi nr. 766, datë 20.12.2017 i Këshillit të Ministrave "Për disa ndryshime dhe shtesa në vendimin nr. 223, datë 23.3.2016 të Këshillit të Ministrave "Për përcaktimin e rregullave dhe të procedurave për vlerësimin dhe shpërndarjen e fondit financiar dhe fizik për kompensimin e pronave" i ndryshuar.

Vendimi nr. 223/2016 detajon metodologjinë e vlerësimit financiar të pronave. Agjencia e Trajtimit të Pronës bën vlerësimin financiarisht të të gjitha vendimeve përfundimtare që kanë njohur të drejtën e kompensimit në Republikën e Shqipërisë, ***sipas rendit kronologjik***, duke filluar nga vendimi më i hershëm. Formula e përlogaritjes është e njëjtë sikundër parashikimet në nenin 6 dhe 7 të ligjit dhe ndjek këto hapa:

1. Vlerësimi financiar i pronës së njohur për kompensim bëhet vetëm në bazë të zërit kadastral që ka pasur prona në kohën e shpronësimit, duke u bazuar në hartën e vlerës.

Përkatësisht : $S_f \times V_{sh} = K_{fi}$

ku S_f = sipërfaqen e pronës së njohur për kompensim

⁴⁶³ Vendim nr. 89, datë 03.02.2016 "Për miratimin e hartës së vlerës së tokës në Republikën e Shqipërisë".

⁴⁶⁴ Data e miratimit: 23.03.2016, Fletore Zyrtare Nr.50, faqe: 3279.

⁴⁶⁵ Data e miratimit: 28.09.2016, Fletore Zyrtare Nr.183, faqe: 20871

**FITIMI I PRONËSISË NË BAZË TË LIGJIT PËR KTHIMIN DHE KOMPESIMIN E PRONAVE
ISH-PRONARËVE SI MËNYRË E PREJARDHUR E FITIMIT TË PRONËSISË**

V_{sh} = vlera e pronës (bazuar në hartën e vlerës) sipas zërit kadastral që ka pasur prona në momentin e shpronësimit,

K_{f1} = vlera financiare e pronës e shprehur në lek.

Shembull. Nëse një subjekt ka një vendim prone ku i është njohur dhe është kompensuar një sipërfaqe 100 m² truall, por që zërin kadastral në kohën e shpronësimit e ka pasur tokë bujqësore, kullotë etj. prona do të vlerësohet me vlerën e tokës bujqësore, kullote sipas hartës së vlerës. Kështu nëse një m² tokë bujqësore bazuar në hartën e vlerës kushton 10 lek ndërsa një m² tokë truall kushton 100 lek, subjektit t'i vlerësohet financiarisht prona 100x10=1000 lekë.

2. Ndërsa vlerësimi financiar i pronës së kthyer, bëhet duke përcaktuar diferencën që do të rezultojë ndërmjet vlerës së saj sipas zërit kadastral aktual dhe vlerës së kësaj prone sipas zërit kadastral në kohën e shpronësimit duke proceduar, si më poshtë vijon:

$$\text{përkatësisht : } S_f \times V_a - S_k \times V_{sh} = K_{f2}$$

ku S_k = sipërfaqen e e pronës së njohur për kthim

V_{sh} = vlera e pronës (bazuar në hartën e vlerës) sipas zërit kadastral që ka pasur prona në momentin e shpronësimit

V_a = vlera e pronës (bazuar në hartën e vlerës) sipas zërit aktual që ka prona

K_{f2} = vlera financiare e pronës e pronës së kthyer

Shembull. Një subjekt ka një vendim prone ku i është kthyer një sipërfaqe 100 m² truall, por që zërin kadastral në kohën e shpronësimit e ka pasur tokë bujqësore, kullote etj. prona do të vlerësohet me vlerën e tokës bujqësore, kullote sipas hartës së vlerës.

Kështu nëse një m² tokë bujqësore bazuar në hartën e vlerës kushton 10 lekë, ndërsa një m² tokë truall kushton 100 lekë, subjektit t'i vlerësohet financiarisht prona përkatësisht:

$$100 \times 100 - 100 \times 10 = 10000 - 1000 = 9000 \text{ lekë}$$

3. Ndërsa vlerësimi financiar i vendimeve që kanë njohur, kthyer dhe kanë kompensuar pronë, bëhet duke përcaktuar diferencën që do të rezultojë ndërmjet vlerës së vlerësimit financiar të pronës së njohur për kompensim dhe vlerësimi financiar i tokës së kthyer apo kompensuar fizikisht në tokën e njohur, si më poshtë vijon:

$$S_f \times V_{sh} - (S_f \times V_a - S_k \times V_{sh}) = K \text{ ose } K_{f1} - K_{f2} = K$$

- Nëse vlerësimi financiar i pronës që është njohur për kompensim, është më i madh se vlerësimi financiar i tokës së kthyer a kompensuar fizikisht në tokën e njohur, atëherë subjektit i kompensohet diferenca;
- Nëse vlerësimi financiar i pronës që është njohur për kompensim është më i vogël se vlerësimi financiar i tokës së kthyer a kompensuar fizikisht në tokën e njohur, atëherë subjekti konsiderohet i kompensuar.

- Për vendimet që kanë njohur vetëm të drejtën për kompensim, vlerësimi do të bëhet në bazë të zërit kadastral që ka pasur prona në kohën e shpronësimit, sipas shkronjës "1", më sipër;

Zëri kadastral i origjinës së pronës përcaktohet duke u bazuar në dokumentacionin ligjor të administruar në dosje ose në mungesë të përcaktimit të këtij të fundit, për përcaktimin e zërit kadastral do të përdoret harta që është më e afërt me kohën e shpronësimit. Në rastet kur ATP-ja, referuar dokumentacionit që disponon, është në pamundësi objektive për të vlerësuar vendimin përfundimtar, atëherë vendimi i kompensimit vlerësohet financiarisht me çmimin minimal, të përcaktuar në hartën e vlerës për atë njësi administrative dhe për atë kategori prone;⁴⁶⁶

Vlerësimi financiar i vendimit përfundimtar që ka njohur të drejtën e kompensimit bëhet duke marrë si referim zërin kadastral, sipas origjinës së pronës që ndodhet më afër pronës që do të kompensohet. Në rast se pranë pronës që do të kompensohet gjenden disa zëra kadastrale të njëjtë me atë të origjinës së pronës, me distancë të njëjtë dhe me vlera të ndryshme, atëherë, për referim në përlllogaritje merret zona që ka çmimin më të lartë.⁴⁶⁷

Vlera e aksioneve, e obligacioneve, e kompensimit financiar apo e çdo lloj kompensimi tjetër, duke përfshirë dispozitat ligjore për ndarjen e tokës bujqësore, që subjekti apo trashëgimtarët e tij kanë përfituar më parë, do të zbritet nga shuma e përlllogaritur për kompensim.

Për vendimet përfundimtare që kanë njohur të drejtën e kompensimit, që janë të përcaktuara me vlerë dhe ende të paekzekutuara, ATP-ja do të bëjë vlerësim financiar të tyre, duke i shtuar vlerës së përcaktuar indeksimin sipas vlerës zyrtare të inflacionit dhe interesin bankar, bazuar në mesataren vjetore të nxjerrë nga Banka e Shqipërisë deri në datën 24.2.2016. ATP-ja kërkon pranë Bankës së Shqipërisë dhe INSTAT-it koeficientët përkatës të vlerave zyrtare të inflacionit dhe të interesave bankare mesatare vjetore.⁴⁶⁸

Në rastet kur evidentohen mbivendosje të së drejtës për kompensim, ATP-ja vlerëson vendimin për kompensim dhe vijon procedurat për ekzekutimin e tij në pjesët që nuk kanë mbivendosje. Për pjesën që është me mbivendosje agjencia depoziton vlerën përkatëse në një llogari të veçantë bankare të saj, e cila, pas zgjidhjes përfundimtare të mbivendosjes, që zgjidhet nga palët me marrëveshje me njëri-tjetrin ose në rrugë gjyqësore, i paguhet subjektit.⁴⁶⁹

Sipas Vendimit të Këshillit të Ministrave nr. 223/2016, tokat bujqësore, pyll, livadh e kullotë vlerësohen financiarisht, por nuk mund të përfitojnë kompensim nga Fondi Financiar, por vetëm përfitojnë kompensim fizik nga fondi i tokës, sipas shkronjës "b", të pikës 1, të nenit 8, të ligjit nr. 133/2015.⁴⁷⁰

Gjithashtu të gjitha vendimet përfundimtare, *të vlerësuara financiarisht si tokë truall*, përfitojnë kompensim financiar nga fondi financiar i kompensimit, **deri në masën 50 000 000 (pesëdhjetë milionë) lekë**, sipas shkronjës "a", të pikës 1, të nenit 8, të ligjit nr. 133/2015, dhe pjesa e mbetur nga vlerësimi i vendimit përfundimtar kompensohet fizikisht, nga fondi i

⁴⁶⁶ Shih:Neni 3 pika d), Vendim nr. 223, datë 23.3.2016, të Këshillit të Ministrave "Për përcaktimin e rregullave dhe procedurave për vlerësimin dhe shpërnarjen e fondit financiar dhe fizik për kompensimin e pronave".

⁴⁶⁷ Neni 4.

⁴⁶⁸ Neni 5.

⁴⁶⁹ Neni 6.

⁴⁷⁰ Kreu III pika 17.

tokës.⁴⁷¹ Këto parashikime nuk gjenden në ligjin nr. 133/2015 dhe janë shtuar me këtë akt nënligjor.⁴⁷²

Kufizime të tjera gjejmë dhe te **vendimi nr. 766, datë 20.12.2017** i Këshillit të Ministrave "Për disa ndryshime dhe shtesa në vendimin nr. 223, datë 23.3.2016, të Këshillit të Ministrave "Për përcaktimin e rregullave dhe procedurave për vlerësimin dhe shpërndarjen e fondit financiar dhe fizik për kompensimin e pronave" i ndryshuar. Ky akt sjell ndryshime të rëndësishme me ndikim në radhën e mënyrave të kompensimit por nuk cenon formulën e parashikuar nga Vendimi 223/2016. Sipas saj, prioriteti i mënyrave të kompensimit përcaktohet, sipas rendit të mëposhtëm:

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

Të gjitha vendimet përfundimtare, të vlerësuara financiarisht, përfitojnë kompensim sipas rendit të përcaktuar në pikën 16/2, të këtij vendimi. Përjashtim nga ky rregull bëjnë rastet e përcaktuara në kreun IV të këtij vendimi.⁴⁷³

Ndërsa masa që mund të përfitojnë si kompensim financiar kufizohet dhe më shumë. Në të gjitha rastet kur subjekti nuk përfiton kompensim fizik sipas shkronjës "a", të pikës 16/2, dhe ka një vendim përfundimtar, të vlerësuar financiarisht, përfiton kompensim financiar nga fondi financiar i kompensimit, **deri në 20 % të vlerës totale të kompensimit financiar, por jo më shumë se 10 000 000 (dhjetë milionë) lekë**, sipas shkronjës "a", të pikës 1, të nenit 8, të ligjit nr. 133/2015, dhe pjesa e mbetur nga vlerësimi i vendimit përfundimtar kompensohet fizikisht nga fondi i tokës.⁴⁷⁴

Në shpërndarjen e fondit të tokës, ATP-ja udhëhiqet nga kriteri i përzgjedhjes së pronës gjeografikisht më pranë pronës së njohur për kompensim. ATP-ja kryen kompensimin financiar vetëm kur nuk është i mundur kompensimi sipas pikës 16/2, shkronjat "a" dhe "b".

Subjekteve të shpronësuara u kompensohen pa kufizim fizikisht, brenda pronës së njohur, pronat e paluajtshme të lira, sipas përcaktimeve të ligjit, me përjashtim të tokës bujqësore, **e cila kompensohet deri në 100 ha**. Në rast se subjekti ka në vlerë më shumë se 100 ha tokë bujqësore për t'u kompensuar, kompensimi realizohet ose në një zë tjetër kadastral ose në një formë tjetër kompensimi, sipas rendit të përcaktuar në pikën 16/2, të këtij vendimi.

Procedurat për kompensimin e subjekteve bëhet sipas rendit kronologjik, duke filluar nga vendimi më i hershëm me këto përjashtime:

1. Në rastet kur për një subjekt ka më shumë se një vendim përfundimtar për t'u ekzekutuar, ATP-ja, kur është rasti, bën bashkimin e të gjitha vendimeve përfundimtare me qëllim ekzekutimin, duke i grupuar ato mbi bazë ish-pronari.
2. Një ose disa subjekte (ish-pronarë, trashëgimtarët e tyre apo përfaqësuesit), të cilët kanë vendime përfundimtare, kanë të drejtë të bashkojnë kërkesat në një të vetme, duke paraqitur një marrëveshje noteriale për të përfituar kompensim fizik në pronën e njohur.

Për sa më sipër në pikat 2/1 dhe 2/2, të këtij vendimi, ATP-ja mund të bashkojë sipas vlerësimit të saj ose kërkesës së subjektit vendimet përfundimtare, duke pasur për bazë rendin kronologjik të vendimit që është regjistruar i pari."

⁴⁷¹ Kreu III, pika 18.

⁴⁷² Neni 10, pika 7 parashikon: "Subjektet e shpronësuara, të cilat disponojnë një vendim përfundimtar për kompensim, përfitojnë kompensim nga Fondi i Kompensimit në masën dhe sipas mënyrës së përcaktuar në këtë ligj".

⁴⁷³ Pika 16/2 dhe 17.

⁴⁷⁴ Pika 18.

Bashkimi i vendimeve përfundimtare sipas pikës së parë mund të nxjerrë si problematikë që subjekti i cili ka përfituar kthim fizik në një ose disa vendime dhe kërkon kompensim financiar sipas një vendimi tjetër, mund të mos përfitojë asgjë, sepse vlera e pronës së kthyer me vendim të formës së prerë i zbritet shumës së vlerësimit financiar të drejtës së kompensimit. Për sa më sipër vendimi i kthimit të pronës sjell efekte në uljen e masës së kompensimit financiar dhe cenon të drejtat tashmë të ekzekutuara nga një vendim i formës së prerë.

Ndërsa në rastin e bashkimit vullnetar të dosjeve me kërkesë të një ose disa subjekteve eliminon rendin kronologjik dhe cenon parimin e barazisë. E thënë ndryshe kur një subjekt i cili ka një vendim prone të vitit '94 bashkon një dosje të subjekti tjetër të vitit 2013 mund të përfitojë një masë të konsiderueshme Fondin e Kompensimit Fizik dhe për rrjedhojë cenon të drejtat e pronarit në radhë me vendim po të vitit 1994.

Në këndvështrimin kushtetues ndryshimet dhe kufizimet e shtuara me dy vendimet e mësipërme sjellin probleme me nenin 17 të Kushtetutës. Në referim të tij kemi një parashikim të përgjithshëm për rastet se, kur mund të kufizohen të drejtat dhe liritë themelore të njeriut si më poshtë vijon :

- 2) Kufizimi i të drejtave dhe lirive themelore të parashikuara në Kushtetutë mund të vendosen vetëm me ligj.
- 3) Për një interes publik ose për mbrojtjen e të drejtave të të tjerëve.
- 4) Kufizimi duhet të jetë në përpjesëtim me gjendjen që e ka diktuar atë.
- 5) Këto kufizime nuk mund të cenojnë thelbin e lirive dhe të të drejtave dhe në asnjë rast nuk mund të tejkalojnë kufizimet e parashikuara në Konventën Evropiane për të Drejtat e Njeriut.

Shprehja “vetëm me ligj” lidhet edhe me kuptimin formal të saj për të cilën Gjykata Kushtetuese është shprehur se *duke iu referuar përmbajtjes së nenit 17 të Kushtetutës, Gjykata Kushtetuese çmon se kjo dispozitë, në mënyrën se si është formuluar, nuk i ka lënë mundësi delegimi ndonjë organi tjetër përveç Kuvendit si organ përfaqësues. Qëllimi i këtij neni është që në rastin e kufizimeve, jo vetëm duhet të respektohen kriteret e tjera të caktuara në të, por në mënyrë që garancitë të jenë sa më të plota, kompetent duhet të jetë vetëm një organ dhe pikërisht, organi më i lartë ligjvënës. Shprehja “vetëm me ligj” ka kuptimin që në rast se është i nevojshëm kufizimi i një të drejte të parashikuar në Kushtetutë, atëherë ky vlerësim është në diskrecion vetëm të ligjvënësit dhe jo të organeve të tjera, përfshirë edhe Këshillin e Ministrave.*⁴⁷⁵

Gjithashtu, Gjykata Kushtetuese ka interpretuar në shumë raste praktike të gjitha elementet e tjera, por përcaktimi dhe ulja e masës së kompensimit në fillim deri në 50 000 000 lekë e më pas në 5-fish më pak ose jo më shumë se 20% të vlerës kërkon dosmosdoshmërisht analizimin e kushteve të tilla në favor të interesit publik që kufizojnë të drejtën e individit ish-pronar. Ndryshimi brenda vitit të akteve nënligjore sjell pasiguri dhe cenon barazi në trajtim brenda një afati të shkurtër aplikimi. Gjetja e kësaj balance duhet të shihet rast pas rasti edhe në lidhje me të drejtën konkrete që kufizohet. Nocioni i interesit publik duhet parë nëse ligjvënësi ka ndjekur një qëllim të përligjur dhe të justifikuar.⁴⁷⁶ “...Lista e çështjeve me interes publik nuk mund të jetë kurrësi shteruese, pasi interesi publik duhet kuptuar në sensin relativ, në varësi të situatave të ndryshme që krijohen.”⁴⁷⁷

⁴⁷⁵ Vendim i Gjykatës Kushtetuese nr. 20 dt. 20 .7. 2006.

⁴⁷⁶ Shih: Vendim i Gjykatës Kushtetuese nr. 39 datë 16.12. 2007.

⁴⁷⁷ GJK, Vendim nr. 18 datë 15.5.2013.

4.3.8 Procedurën për shqyrtimin e kërkesave të patrajuara

Kërkesat e bëra para hyrjes në fuqi të ligjit, si dhe kërkesat e bëra brenda afatit të përcaktuar në ligj do t'i nënshtrohen trajtimit të pronës nëpërmjet njohjes të së drejtës së subjekteve të shpronësuara me vendim të ATP-së dhe kompensimit të tyre sipas ligjit. Ligjet e mëparshme kishin lejuar disa instrumente ligjore, siç ishte rivendosja në afat e së drejtës së pronësisë, me qëllim që palët të realizonin të drejtën e pronësisë kur e kishin humbur atë për shkaqe të pavarura nga vullneti i tyre. Nëpërmjet këtij mjeti shumica e palëve depozituan në AKKP, kërkesa për të realizuar të drejtën e pronësisë. Ligji i ri, nuk lejon më rivendosjen në afat të së drejtës së pronësisë, pasi ky afat është tashmë *decadente* dhe nuk mund të zgjatet më për asnjë lloj shkak.⁴⁷⁸

Ashtu sikundër ligji i mëparshëm nr. 9235/2004 i ndryshuar edhe në zbatim të këtij ligji, të gjitha aplikimet e mbështetura vetëm mbi vërtetimin e faktit juridik, në kuptim të nenit 388, të Kodit të Procedurës Civile, refuzohen nga ATP-ja me vendim. Gjykata e Lartë e ka sqaruar përfundimisht në praktikën e saj zbatimin e nenit 388 të Kodit të Procedurës Civile dhe efektet e vendimeve të marra në referim të kësaj bazë ligjore në procedurën ligjeve që trajtojnë të drejtat e pronësisë të ish-pronarëve. Më specifikisht, në lidhje me mosmarrëveshjet për pronën⁴⁷⁹ Gjykata e Lartë shtoi se *“një vendim gjykate i marrë në përputhje me nenin 388 të Kodit të Procedurës Civile nuk duhet të interpretohet si i lidhur me autoritetet administrative, por si një dokument udhëheqës që i mundëson atyre të marrin një vendim bazuar në ligj dhe në dokumentet që zotërohen”*.

Në një tjetër vendim Gjykata e Lartë⁴⁸⁰ shtoi se *“një vendim i tillë gjykate duhet të shqyrtohet në kombinim me dokumente shtesë mbështetëse nga Agjencia, e cila duhet të vendosë përfundimisht nëse duhet të pranojë ose të rrëzojë kërkesën e ankuesit për njohjen e të drejtave të tij mbi pronën”*.

Ndërsa GJEDNJ-ja në vendimin “Bici kundër Shqipërisë” ritheksoi këtë qëndrim të gjykatave vendase: *“Në lidhje me këtë, Gjykata vëren se një vendim gjykate që njeh një fakt ligjor, të dhënat e dokumentuara të të cilit janë zhdukur, bazuar në nenin 388 të KPP-së, është i një natyre deklarative (gjithashtu, shiko “Marku kundër Shqipërisë”, nr. 54710/12, §19 dhe 37, 15 korrik 2014). Një vendim i tillë në vetvete nuk i referohet të drejtave të pronës së një kërkuar apo ndonjë të drejte tjetër çfarëdo qoftë ajo. Sipas ligjit vendas, njohja e të drejtave mbi pronën të një kërkuar i përkiste Komisionit, i cili ishte autoriteti administrativ kompetent, që merrej me kërkesat për kthimin dhe kompensimin e pronës ish-pronarëve (shiko “Ramadhi dhe të tjerët”, cituar më sipër, § 25). Komisioni nuk e përmbush në mënyrë automatike pretendimin e kërkuar për kthimin dhe / ose kompensimin e pronës, duke pasur parasysh të drejtat e tij ndaj pronës, që njohen nga një gjykatë sipas nenit 388 të KPP-së. Komisioni duhet të sigurohet se ankesa përmbush kërkesat statutoare siç parashikohet në ligjin për Pronën. Ligji bazuar në vendimet e Gjykatës së Lartë në vijim ofron mbështetje në aspektin se një vendim i tillë gjykate nuk mjaftonte të njihet automatikisht të drejtat e një kërkuar mbi pronën.”*⁴⁸¹

Përveç kësaj ligji parashikon kontrollin e ligjshmërisë së vendimeve të marra nga Agjencia e Trajtimit të Pronave, mund të realizohet duke iu drejtuar juridiksionit gjyqësor, por me ndryshimin se kompetenca funksionale i përkon vetëm Gjykatës së Apelit.⁴⁸²

⁴⁷⁸ Për më shumë shiko ligjin nr.133/2015, nenet 3, dhe 34: *ATP-ja shqyrton kërkesat e paraqitura dhe që janë të patrajuara, sipas dispozitave të këtij ligji. Pas hyrjes në fuqi të këtij ligji, subjekteve të interesuara u caktohet një afat prekluziv prej 90 ditësh për aplikim në lidhje me njohjen e pronësisë. Ky afat nuk mund të zgjatet dhe as të rivendoset në afat nga gjykata apo ndonjë organ tjetër administrative.*

⁴⁷⁹ Në vendimet e saj nr. 746/2007, datë 31 maj 2007 dhe 98/2008, datë 14 shkurt 2008.

⁴⁸⁰ Në vendimin nr. 749/2007, datë 31 maj 2007.

⁴⁸¹ Aplikimi nr. 5250/07, datë 3 dhjetor 2015, paragrafi 51.

⁴⁸² Shih: *Po aty*: neni 29.

4.3.9 Parashikimi i kontrollit të ligjshmërisë së vendimeve të marra nga ATP-ja

4.3.9.1 Paditë e ngritura përpara hyrjes në fuqi të ligjit 133/2015, juridiksioni dhe ligji materiali i aplikueshëm

Për shkak të ndryshimeve në ligj (mbi mënyrën, afatin dhe organit që mund të drejtohen palët) të ushtrimit të kontrollit të ligjshmërisë së vendimmarrjes së marrë nga ATP-ja, u krijuan praktika të ndryshme gjyqësore, sidomos për sa i përket interpretimit mbi kompetencën funksionale dhe lëndore.

Që në momentin e ngritjes së padisë nga paditësi duhet të përmbushen detyrimisht kushtet e ngritjes së saj dhe kushtet për të ushtruar të drejtën e padisë. Çështja e juridiksionit dhe kompetencës janë parakushte kryesore procedurale për procesin.⁴⁸³

Në nenin 59, të Kodit të Procedurës Civile parashikohet shprehimisht: “Gjykata në çdo fazë dhe shkallë gjykimi, qoftë edhe kryesisht, merr në shqyrtim nëse çështja që shqyrton, bën pjesë në juridiksionin gjyqësor...(...)” Në analizë të dispozitës së mësipërme konstatohet se çdo lloj gjykate dhe në çdo shkallë gjykimi ka të drejtë të marrë në shqyrtim, të analizojë dhe të vendosë në lidhje me juridiksionin e çështjes, objekt gjykimi. Kjo e drejtë e gjykatës për të vepruar *edhe kryesisht* është e lidhur drejtpërsëdrejti me zbatimin dhe me respektimin e parimit të një procesi të rregullt ligjor.

Qëllimi i ligjit nr. 133/2015 është njohja e së drejtës së pronësisë, kompensimin fizik ose financiar në varësi të rezultateve të dala nga hetimi nëse prona është e lirë apo jo.⁴⁸⁴ Gjatë këtij procedimi ATP-ja, për shkak të natyrës *sui generis* të procedimit, zbaton dispozitat e Kodit të Procedurave Administrative, Kodin Civil, ligjin e posaçëm dhe aktet nënligjore në zbatim të tij. E gjithë procedura ngjason me hetimin administrativ, duke aplikuar të njëjta parime, të drejta dhe detyrime për palët deri në përfundimin e saj dhe nxjerrjes së vendimit përfundimtar. Ndërsa Kodi Civil apo ligjet e posaçme zbatohen për sa i përket thelbit të së drejtës, pra është ligji material që merret për bazë për vlerësimin e titullit të pronësisë.

Ligji nr. 133/2015 “Për trajtimin e pronës dhe përfundimin e procesit të kompensimit të pronave”, është botuar në Fletoren Zyrtare nr. 255, datë 08.02.2016 dhe ka hyrë në fuqi 15 ditë pas kësaj datë. Sipas nenit 29 të ligjit nr. 133/2015 “Për trajtimin e pronës dhe përfundimin e procesit të kompensimit të pronave” në të cilin është parashikuar 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 Shqipërisë*. Kjo dispozitë duhet zbatuar vetëm për ato raste kur paditë paraqiten për shqyrtim para gjykatave pas hyrjes në fuqi të ligjit nr. 133/2015 “Për trajtimin e pronës dhe përfundimin e procesit të kompensimit të pronave” dhe jo për paditë që janë në trajtim nga gjykatat për shumë vite.

Një nga parimet e njohura të aplikueshme në këto raste është dhe *perpetuatio fori (ose perpetuatio iurisdictionis)*, i cili do të thotë se gjykata që është kompetente për shqyrtimin e padisë në momentin e paraqitjes së padisë në gjykatë, vijon të mbetet kompetente edhe nëse më vonë ndodhin ndryshime fakti apo ligji. Doktrinat shkencore të së drejtës procedurale civile⁴⁸⁵ dhe penale evropiane kanë krijuar institutin *perpetuatio iurisdictionis*, për të konceptuar

⁴⁸³ D. Kore, *Për kuptimin dhe përmbajtjes e padive që nuk mund të ngrihen ose kur gjykimi nuk të vazhdojë*, Revista Avokatia.

⁴⁸⁴ Për më shumë shiko: *nenin 3 të ligjit me nr. 133/2015*.

⁴⁸⁵ Shih: Ky koncept gjen sqarim, sipas G. Chiovenda, “*Principi di diritto processuale civile*”, Napoli, 1912, f. 389, në të cilin shprehet se çdo mosmarrëveshje, e konsideruar në mënyrë abstrakte, do të thotë përpara se të lindë efektisht ose në momentin që lind, i përket një gjyqtari të caktuar. Ky është gjyqtari natyral nga i cili ndërgjyqësi nuk mund të shmanget”, cituar në Vendimin e GJL-së nr. 00-2017-641, datë 16.03.2017.

dhe regjuar juridikisht çështjet primare dhe fillestare se si konstituohet gjyqtari natyral dhe se si ruhet permanenca dhe vazhdimësia e pandërprerë e kësaj figure gjyqësore, garanci për mbrojtjen e të drejtave dhe të lirive themelore të çdo subjekti të së drejtës, konkretisht çështjes së juridiksionit dhe kompetencës së gjyqtarit natyral,⁴⁸⁶ çështje të cilat nga ana tjetër janë edhe prezumimet procedurale kryesore dhe absolute të vlefshmërisë së procesit gjyqësor.

E drejta për t'iu drejtuar gjykatës (e drejta e aksesit), si një nga aspektet e së drejtës për një proces të rregullt ligjor, në kuptim të nenit 42 të Kushtetutës dhe nenit 6 të KEDNJ-së, nënkupton të drejtën që ka çdo individ për të ngritur padi në një gjykatë që ka juridiksion të plotë për të zgjidhur çështjen. Këto dispozita sanksionojnë në vetvete jo vetëm të drejtën e individit për t'iu drejtuar gjykatës, por edhe detyrimin e shtetit që t'ia garantojë atij këtë akses.⁴⁸⁷ Kjo e drejtë duhet kuptuar si mundësi e çdo individit për të pasur mjete të caktuara procedurale për të kundërshtuar vendimin e dhënë nga një gjykatë më e ulët në një gjykatë më të lartë, duke i garantuar atij të drejtën për t'u përballur me drejtësinë në të gjitha nivelet e saj.⁴⁸⁸

Të njëjtin qëndrim ka mbajtur dhe Gjykata e Lartë : "*Kolegji Civil i Gjykatës së Lartë sjell edhe njëherë në vëmendje të Gjykatave të Shkallës së parë se Kolegjet e Bashkuara me Vendimin Nr.7, datë 24.03.2005 kanë pranuar se, fuqia prapavepruese e ligjit është e lidhur kryesisht me ligjin material dhe ajo nuk është në natyrën e ligjit procedural. Palët citohet në Vendimin Unifikues të mësipërm nuk mund të parashikonin se ligji do të ndryshonte dhe se rregullat e vendosura do të ndryshonin. Të pranosh të kundërtën është me pasoja të rënda jo vetëm për palët të cilat, gjatë apo në përfundim të ndjekjes së procedurave ligjore, të detyrohen të ndjekin të tjera. Derisa çështja është regjistruar në gjykatën e shkallës së parë, para se të hynte në fuqi ligji i ri, automatikisht e drejta e ankimit kundër vendimeve të komisioneve të kthimit e të kompensimit të pronave mund të bëhej në gjykatën e shkallës së parë, tregon se për këto çështje ishte përcaktuar juridiksioni dhe kompetenca gjyqësore e këtyre gjykatave. Në rastet e tjera edhe se marrëdhënia juridike ka lindur mbi bazën e ligjit të vjetër, por nuk ka pasur mosmarrëveshje deri në hyrjen në fuqi të ligjit të ri (pra, nuk është paraqitur padi në gjykatë për të kundërshtuar vendimin e komisionit), juridiksioni është përcaktuar ai administrativ dhe ankimi për pasojë do të drejtohet në Agjencinë e Trajtimit të Pronave dhe më pas në Gjykatën e Apelit, sipas rregullave të KPC-së të Republikës së Shqipërisë".⁴⁸⁹*

Megjithatë juridiksioni duhet të përcaktohet edhe në varësi të objektit dhe të shkakut ligjor të kërtimeve. Vendimet e ATP-së janë në këto forma:

1. njohje të së drejtës së pronësisë, kompensim, plotësisht ose pjesërisht; ose
2. rrëzim i kërkesës.⁴⁹⁰

Kundërshtimi i vendimeve të ATP-së për rrëzimin e kërkesës nuk është e shprehur në të drejtën e ankimit të parashikuar nga neni 29 i ligjit. Edhe nëse aplikohet për analogji kjo dispozitë, nuk është përcaktuar se cila gjykatë e apelit do të jetë kompetente për shkak të territorit për të gjykuar këto vendime. Ekziston një juridiksion i larmishëm të gjykatave tona në lidhje me kompetencën territoriale dhe lëndore që do të gjykojë këto vendime *quasi gjyqësore*. Sipas praktikës së unifikuar të Gjykatës së Lartë,⁴⁹¹ kompetente sipas nenit 45 të

⁴⁸⁶ Shih: I. Pagani, Dottore di Ricerca in Diritto Costituzionale (Avvocato), në shkrimin "Perpetuatioiurisdictionis e declaratoria d'incostituzionalità", cituar në po në atë vendim.

⁴⁸⁷ GJK, vendim nr.17, datë 19.06.2009.

⁴⁸⁸ GJK, vendim nr.5, datë 06.03.2009.

⁴⁸⁹ Gjykata e Lartë, vendimi nr. 00-2017-369, datë 07.04.2017, Gjykata e Lartë, vendimi nr. 00-2017-1311, I datë 19.07.2017.

⁴⁹⁰ Po aty: neni 26/ 1, par.5.

⁴⁹¹ Vendimi Unifikues i Kolegjeve të Bashkuara të Gjykaës së Lartë nr.4/ 2013.

K.PC-së është gjykata në territorin e të cilës ndodhet prona e paluajtshme. Me sa duket ky vendim nuk është mbajtur shumë parasysh në këtë ligj të ri.

Për t'i dhënë përgjigje çështjes së juridiksionit dhe të kompetencës i referohemi praktikës gjyqësore dhe doktrinës fillimisht duke mbajtur parasysh momentin e ngritjes së padisë nëse ajo përkon para apo pas hyrjes në fuqi të ligjit 133/2015.

4.3.9.2 Juridiksioni dhe ligji material i aplikueshëm në paditë e ngritura nga subjekti përfitues para hyrjes në fuqi të ligjit 133/2015 me objekt: ndryshimin e pjesshëm të vendimeve të AKKP-së ose të KKKP-ve që kanë njohur të drejtën e pronësisë, kanë kthyer dhe kanë kompensuar atë

Nëse në gjykim, para hyrjes në fuqi të ligjit të ri, ishte kundërshtuar një vendim nga subjekti përfitues kur organi përgjegjës kishte disponuar me njohje të së drejtës, kthim fizik (në terma reale të përcaktuar qartësisht) dhe kompensim financiar (por jo të përcaktuar si vlerë) dhe ngre pretendime për shtimin e sipërfaqes së lirë, çështja do të vazhdojë të gjykohe në gjykatën në fazën ku ndodhet. Gjykata civile përkatëse duhet vlerësojë ligjshmërinë e pretendimit të kërkuesit. Në rrethanat kur çështja është regjistruar në gjykatën e shkallës së parë, pasi ka hyrë në fuqi ligji nr. 133/2015 “*Për trajtimin e pronës dhe përfundimin e procesit të kompensimit të pronave*”, e drejta e ankimit kundër vendimeve të komisioneve të kthimit e kompensimit të pronave mund të bëhej në gjykatën e apelit, pasi të jetë ezauruar rruga administrative pranë Agjencisë së Trajtimit të Pronave për çdo kërkesë të pashqyrtuar nga organet e mëparshme. Ndërkohë që, nga njëra anë, ligji nr. 133/2015 i ngarkon ATP-së kompetencën për të shqyrtuar e disponuar për “kërkesat e patrajtuara” (pra, të bëra para hyrjes në fuqi të atij ligji) për trajtimin e pronave (njohjen plus kompensimin) për të cilat ish-AKP-ja nuk ka dhënë vendim, nga ana tjetër, ky ligj nuk i ka njohur ATP-së ndonjë kompetencë për të “rishikuar” vendimet e dhëna nga ish-AKP-ja për njohjen dhe kthimin a kompensimin e pronës. Prandaj, për sa kohë ligji nuk përcakton shprehimisht ndryshe, për kundërshtimin e vendimeve të dhëna nga ish-AKP-ja ose nga ish-KKKP-të, sipas rastit, palët e interesuara mund të vijojnë t'i drejtohen me padi gjykatave përkatëse, sipas territorit të juridiksionit gjyqësor të zakonshëm.⁴⁹²

Problematikë në shqyrtimin gjyqësor të këtyre çështjeve të ngritura me kërkesë padi para hyrjes në fuqi të ligjit është dhe zbatimi i ligjit material. Pavarësisht që pranohet që nuk lejohet parimi i fuqisë prapavepruese të ligjit material, dhe e drejta subjektive rregullohet nga ligji i kohës kur ka lindur kjo e drejtë, lejohet zbatimi i ligjit me efekt prapaveprues vetëm në përmirësim të situatës dhe jo e kundërta. Edhe në këtë rast mund të justifikohet aplikimi i ligjit të ri i cili kufizon rregullat për trajtimin e së drejtës subjektive të kthimit nëse provohet interesi publik. Ligji nr. 133/2015 ka kaluar kontrollin kushtetues dhe vendos rregulla të reja për kompensimin fizik dhe mënyrën e menazhimit të fondit të kompensimit. Të drejtat e fituara me një vendim të mëparshëm të AKKP-së apo të ish-KKKP-ve për sa i përket sipërfaqes së kthyer nuk mund të preken, sepse ai vendim është kthyer në titull ekzekutiv. Ndërsa për të drejtat e panjohura me vendimmarrje të tilla, si: shtim i sipërfaqes së kthyer duhet të vlerësohen, në përputhje me rregullat e reja. Pra, në këtë rast gjykata mund të vazhdojë shqyrtimin e pretendimit dhe nëse i konsideron të bazuara nuk mund të bëjë kthim të pronës (ky koncept nuk njihet më me ligjin 133/2015), por vetëm kompensim fizik në përputhje me metodologjinë e vlerësimit dhe vetëm për kategorinë e kompensimit fizik në pronën e subjektit të shpronësuar. Kompensimi fizik i subjektit të shpronësuar me prona pjesë të Fondit të Kompensimit i

⁴⁹² Kolegji Administrativ i Gjykatës së Lartë, Vendim nr. 31003-2260-2017, datë 26.09.2017.

nënshtrohet një procedure të veçantë dhe është në juridiksionin administrativ të ATP-së.⁴⁹³ Në këtë rast gjykata duhet të lejojë ekspertimin e pronës, por nga dy ekspertë, përkatësisht topograf për vlerësimin e zërit kadastral të pasurisë aktuale dhe para shpronësimit nëse ka ndryshime dhe ekspert vlerësues të pasurisë përkatëse, në përputhje me zërin kadastral.⁴⁹⁴ Më pas nëse ka ndryshime vlerësohet dhe situata e shtimit apo jo të sipërfaqes së kthyer nëpërmjet kompensimit fizik tashmë.

Pra, ***për përcaktimin e juridiksionit dhe të kompetencës duhen përcaktuar drejt elementet dhe/ose kriteret ligjore, natyra juridike e mosmarrëveshjes dhe qëllimi i vërtetë i këtij gjykimi.*** Me të drejtë Kolegji Civil i Gjykatës së Lartë konstaton se *Gjykata e Rrethit Gjyqësor Dibër nuk ka arsyetuar drejt në lidhje me zbatimin e ligjit procedural dhe material përse i përket përcaktimit të kompetencës lëndore. Nga kërkesëpadia rezulton se kërkimi i paditësit në këtë gjykim është “Detyrimin e palës paditur për njohjen e vërtetësisë së dokumentit “vendimin nr. 18, datë 27.12.1993” si të saktë”, bazuar në nenin 32 të KPC-së. Kolegji çmon se duke vlerësuar shkakun ligjor të kërimit ndodhemi përpara një gjykimi që përbën mosmarrëveshje e cila rregullohet nga dispozitat e KPC-së, siç është njohja e vërtetësisë së një dokumenti. Ky fakt rezulton nga përmbajtja e nenit 32 të KPC-së, sipas të cilit: “Padia mund të ngrihet: (a) për të kërkuar rivendosjen e një të drejte ose interesi të ligjshëm që është shkelur; (b) për vërtetimin e qenies ose mosqenies së një marrëdhënieje juridike ose një të drejte; (c) për njohjen e vërtetësisë ose të pavërtetësisë së një dokumenti me pasoja juridike për paditësin”.*

Sa më sipër në analizë të kërimit të palës paditëse dhe shkakut ligjor ku mbështetet kërkimi, rezulton se jemi përpara një padie për njohjen e vërtetësisë së dokumentit “Vendim nr.18 datë 27.12.1993”, për shkak se paditësi nuk e disponon vendimin origjinal të Komisionit të Pronave të Bashkisë Peshkopi, por vetëm një kopje të saj të njehsuar te noteri. Me padinë objekt shqyrtimi paditësi kërkon të vërtetojë gjyqësisht origjinalitetin e vendimit të KKKP-së, vendim i cili nuk i pranohet nga palët e paditura.

4.3.9.3 Juridiksioni dhe ligji material i aplikueshëm në paditë e ngritura nga subjekti përfitues para hyrjes në fuqi të ligjit 133/2015 me objekt: ndryshimin e vendimeve të AKKP-së ose të KKKP-ve që kanë rrëzuar kërkesën për njohje pronësie

E njëjta situatë paraqitet dhe në rastin kur subjekti pretendues ka ankimuar gjyqësisht një vendim mosnjohjeje (rrëzim të kërkesës), para hyrjes në fuqi të ligjit nr. 133/2015, të nxjerrë nga AKKP-ja ose ish-KKKP-ja. Gjykata ka të drejtë të shqyrtojë mosmarrëveshjen, pra i nënshtrohet juridiksionit gjyqësor në shkallën e gjykitimit ku ndodhet, por duhet të aplikojë si

⁴⁹³ Shih: Referuar përmbajtjes së neneve 9, 12 të ligjit nr.133/2015 “Për trajtimin e pronës dhe përfundimin e procesit të kompensimit të pronave” rezulton se e drejta e kthimit të sipërfaqes së truallit e cila rezulton se nuk përdoret për interes publik të jetë kompetencë e një organi administrative, si: Agjencia e Trajtimit të Pronave dhe jo e gjykatës. Vetëm pas ezaurimit të rrugës administrative, duke iu drejtuar ATP-së, në kuptim të përcaktimeve të nenit 29 të ligjit nr.133/2015 “Për trajtimin e pronës dhe përfundimin e procesit të kompensimit të pronave” subjektit i lind e drejta t’i drejtohet gjykatës.

⁴⁹⁴ Vendim për trajtimin e kërkesave për njohje të pronës e të kompensimit të saj: “Në rast se ATP-ja merr vendim për njohje dhe kompensim fizik në pronën e subjektit, prona vlerësohet, si vijon: a) Prona e njohur për kompensim vlerësohet në bazë të zërit kadastral që ka pasur në kohën e shpronësimit; b) Prona e kthyer vlerësohet sipas zërit kadastral aktual të saj dhe sipas zërit kadastral që ka pasur në kohën e shpronësimit, duke llogaritur diferencën e vlerës, që do të rezultojë nga ndryshimi i zërit kadastral; c) Kur nga ky vlerësim rezulton se subjekti përfiton një pronë që ka vlerë më të lartë sesa prona që ka pasur në momentin e shpronësimit, atëherë subjektit i kompensohet fizikisht sipërfaqja që i korrespondon vlerësimit dhe pjesa tjetër e pronës kalon në fondin e tokës me vendim të ATP-së.”

ligj material ligjin e ri. Kështu nëse vlerëson si të bazuar në prova kërkimin për njohjen e së drejtës së pronësisë, mund të realizojë kompensimin fizik, por vetëm në rastet e kompensimit fizik në pronën e subjektit të shpronësuar dhe të njohë të drejtën e kompensimit, por jo të përcaktuar në vlerë. Pasi procesi gjyqësor të marrë formën e prerë, të drejtën e kompensimit fizik në forma të tjera dhe vlerësimi financiar i nënshtrohet juridiksionit administrativ.

Në këtë konkluzion arrihet duke mbajtur parasysh dhe faktin se ligji “Për trajtimin e pronës” ka pësuar disa herë ndryshime dhe shfuqizime të ndryshme e për një fakt të ngjashëm Kolegjet e Bashkuara në vitin 2005 kanë unifikuar qëndrimin me vendimin nr.7, datë 24.03.2005, vendim ky që është detyrues për t’u zbatuar nga gjykatat e faktit. Sipas këtij vendimi, Kolegji Civil konstaton se Kolegjet e Bashkuara të Gjykatës së Lartë kanë arritur në përfundimin unifikues: *“Të gjitha çështjet, të cilat kanë të bëjnë me kundërshtimin e vendimeve të Komisioneve të Kthimit e të Kompensimit të Pronave ish-pronarëve, që janë marrë në zbatim të ligjit nr. 7698, datë 15.04.1993 dhe që janë kundërshtuar në gjykatë përpara hyrjes në fuqi të ligjit nr. 9235, datë 29.07.2004 “Për kthimin dhe për kompensimin e pronës”, janë në juridiksionin gjyqësor dhe jo në atë administrativ. Gjykatat këto çështje nuk mund t’i nxjerrin jashtë juridiksionit të tyre, por duhet t’i përfundojnë ato duke iu referuar ligjit të mëparshëm ose të dyja ligjeve për zgjidhjen e mosmarrëveshjeve”.*

4.3.9.4 Juridiksioni dhe ligji material i aplikueshëm në paditë e ngritura nga palë e tretë para hyrjes në fuqi të ligjit 133/2015 me objekt: ndryshimin e vendimeve të AKKP-së ose të KKKP-së që cenojnë të drejtat e tyre

Paditë e ngritur në kuadrin e kundërshtimit të një titulli pronësie nga palë të treta që pretendojnë se vendimet e dhëna nga AKKP- ja dhe ish-KKP-ja cenojnë të drejtat e tyre të fituar sipas parashikimeve të një ligji të posaçëm, duhet të nënshtrohen juridiksionit gjyqësor dhe janë në kompetencë territoriale të gjykatës ku ndodhet sendi i paluajtshëm, referuar praktikës unifikuese të Gjykatës së Lartë.⁴⁹⁵

Për sa më sipër. Vendimi Unifikues nr.2, datë 21.01.2011 i Kolegjeve të Bashkuara të Gjykatës së Lartë, ka përcaktuar: *“Kolegjet e Bashkuara arrijnë në përfundimin se subjektet e shpronësuar kanë detyrimin që t’i drejtohen organit administrativ, pra AKKP-së, vetëm në dy situata. Së pari, në rastin kur subjektet e shpronësuar paraqesin për herë të parë kërkesë për njohjen dhe për kthimin e pronës në cilësinë e ish-pronarit. Së dyti, në rastin e ankimit ndaj vendimit të dhënë në emër të tyre e mbi kërkesën e tyre nga ish-Zyra Rajonale e AKKKP-së, pra, pas hyrjes në fuqi të ligjit nr. 9235, datë 29.07.2004 “Për kthimin dhe për kompensimin e pronës”, i ndryshuar.*

Gjithsesi, edhe në këto dy raste, çështja bën pjesë në juridiksionin gjyqësor, pra detyrimi për t’iu drejtuar rrugës përkatëse administrative të kërkesës dhe të ankimit nuk ekziston, nëse nga subjekti i shpronësuar pretendohet që, për të njëjtën pronë, ish-KKKP-ja apo AKKP-ja, kanë disponuar më parë për njohjen e kthimin e pronës një subjekti tjetër të shpronësuar.”

Ndërsa Vendimi Unifikues nr. 4/2013 i Kolegjeve të Bashkuara të Gjykatës së Lartë, ka përcaktuar: *“Në përcaktimin e kompetencës tokësore për shqyrtimin e këtyre çështjeve në varësi të natyrës së këtij gjykimi, objektit dhe shkakut ligjor të padisë duhet të zbatohen parashikimet e nenit 45 të Kodit të Procedurave Civile lidhur me kompetencën tokësore: “paditë për të drejta reale mbi sende të paluajtshme, për pjesëtimin e sendeve të përbashkëta*

⁴⁹⁵ Vendimi Unifikues i Kolegjeve të Bashkuara të Gjykatës së Lartë nr.4/ 2013.

dhe për posedimin ngrihen në gjykatën e vendit ku ndodhen sendet ose pjesa më e madhe e tyre”

Gjithashtu, vlen të theksohet fakti se, aktet e nxjerra nga ish-KKKP-të pranë bashkive apo këshillave në rrethe, apo edhe nga ish-KVKK-të në qarqe, pavarësisht se janë nxjerrë në përputhje me parashikimet e një ligji të posaçëm, ato nuk janë akte administrative, pasi vetë organet që i kanë nxjerrë këto akte nuk kanë pasur dhe as kanë gëzuar cilësinë e një organi të zakonshëm administrativ, por janë konsideruar si organe “quasi” gjyqësore. Sa më sipër, gjen mbështetje të plotë edhe në qëndrimin që ka mbajtur Gjykata Kushtetuese në vendimin nr. 27, datë 26.05.2010, në të cilin, kjo gjykatë është shprehur: “...vendimet e organeve administrative, që kanë pasur si kompetencë kthimin dhe kompensimin e pronave, në vite, nuk mund të konsiderohen akte administrative, në kuptimin normal juridik të termit (*strictu sensu*), por akte sui generis të nxjerra nga një organ sui generis, për të cilin Gjykata Evropiane e të Drejtave të Njeriut ka përdorur termin e ri leksikor, quasi gjykatë...”. Në këtë kuptim, çdo kundërshtim, ndryshim, modifikim apo saktësim i këtyre akteve mund të bëhet vetëm në rrugë gjyqësore, sipas parimeve të përcaktuara nga Kodi i Procedurave Civile.

Në një vendim Gjykata e Lartë është shprehur se kur paditësi kërkon të kundërshtojë ligjshmërinë e një vendimi të dhënë nga ana e ish-Komisionit të Kthimit dhe të Kompensimit të Pronave, si dhe të rregullojë pasojat që rrjedhin prej tij i nënshtrohen juridiksionit gjyqësor në kushtet kur veprimtaria e ish-KKKP-të pranë bashkive apo këshillave në rrethe apo edhe ish-KVKK-të në qarqe, si dhe vendimet e nxjerra prej tyre, të cilat përbëjnë titull pronësie sipas parashikimeve të nenit 163 të Kodit Civil, ku thuhet: “Pronësia fitohet nëpërmjet mënyrave të caktuara në këtë Kod dhe mënyrave të tjera të caktuara me ligj të veçantë”, janë konsideruar me natyrë civile, edhe mosmarrëveshjet që lindin për kundërshtimin e këtyre lloj akteve duke thirrur si të paditur ish-AKKP-në apo edhe ATP-në sot (Agjencia e Trajtimit të Pronës), do të trajtohen si konflikte civile.⁴⁹⁶

4.3.9.5 Juridiksioni dhe ligji material i aplikueshëm në paditë e ngritura nga subjekti i shpronësuar (ose trashëgimtarët e tij) para hyrjes në fuqi të ligjit 133/2015 me objekt: kundërshtimi i vendimeve të mosfillimit të shqyrtimit administrativ (ose mbyllje procedimi)

ATP-ja, në praktikën e saj, ka nxjerrë dhe vendime mbyllje procedimi lidhur me mungesën e elementeve procedurale, si: legjimiteti, afati etj. Të gjitha këto vendime të mosfillimit të shqyrtimit administrativ të marra për kërkesën e depozituar nga kërkuesi, mund të ankimohen në mungesë të parashikimit të posaçëm ligjor, në respektim të nenit 43 të Kushtetutës. Pyetja që lind këtu është këto vendime nga cilat gjykata do të shqyrtohen?

Po t’i referohemi nenit 29 të ligjit nr. 133/2015, parashikohet se ***kundër vendimit të njohjes të së drejtës së pronësisë, avokatura e shtetit dhe palët e interesuar mund të bëjnë ankim në gjykatën e apelit.***

Gjykata e Lartë⁴⁹⁷ e ka mbajtur këtë qëndrim në një rast të tillë duke u shprehur: “Ligji nr. 133/2015 i ngarkon ATP-së kompetencën për të shqyrtuar dhe për t’u shprehur lidhur me kërkesat për vlerësim financiar, si edhe për kërkesat për njohje të së drejtës së pronësisë dhe (njëkohësisht) kompensim fizik a financiar të subjekteve të shpronësuar. Por, pasi ka përmbyllur procedurën administrative përkatëse me palën kërkuese dhe bashkërendimin e veprimeve me institucionet, nëse ATP-ja shprehet me vendim, ligji nr.133/2015 i përcakton këtë organ administrativ vetëm dy mënyra disponimi, rrëzimin e kërkesës ose pranimin e

⁴⁹⁶ Gjykata e Lartë, Vendimi nr.00-2017-523, datë 08.02.2017.

⁴⁹⁷ Kolegji Administrativ i Gjykatës së Lartë, Vendim nr. 31003-2260-2017, datë 26.09.2017

kërkesës së subjektit të shpronësuar. Përjashtimisht, ky ligj, në nenin 27 pika 3, parashikon edhe se “.....të gjitha aplikimet e mbështetura vetëm mbi vërtetimin e faktit juridik, në kuptim të nenit 388, të Kodit të Procedurës Civile, refuzohen nga ATP-ja me vendim.”. Por edhe në këtë rast kemi të bëjmë me një motiv ku mbështetet rrëzimi i kërkesës së paraqitur për trajtimin e pronës, sepse bazohet vetëm në një vendim gjyqësor deklarativ (gracioso) për vërtetimin e faktit juridik.

Vendimet e ATP-së, si të çdo organi tjetër shtetëror, pavarësisht se çfarë disponon, nxirren dhe duhet të nxirren pasi të jetë mbyllur procedura administrative e shqyrtimit të kërkesës me hapat, elementet dhe kriteret që i përcakton ligji i posaçëm nr. 133/2015, Kodi i Procedurave Administrative dhe legjislacioni në fuqi në tërësi. Nuk ka asnjë sens logjik dhe juridik që ATP-ja, pas shqyrtimit të kërkesës, të konsiderojë të ezauruar misionin dhe detyrimet e saj duke nxjerrë vetëm vendim “për mbyllje së procedimit administrativ” për shqyrtimin e kërkesës së subjektit të shpronësuar. Pikërisht, në mbyllje të procedimit administrativ (ky mund të jetë një akt i ndërmjetëm i praktikës administrative), ATP-ja ka detyrimin të disponojë nëse e pranon dhe si e njeh dhe e kompenson të drejtën e pronësisë, apo e rrëzon kërkesën e paraqitur nga subjekti i shpronësuar (neni 15, pika 1; neni 26, pika 1 shkronja “a” të ligjit nr.133/2015). Në të dy rastet vendimi është i shkruar dhe i arsyetuar (neni 25, pika 5 e ligjit nr.133/2015).

Në rastin e rrëzimit të kërkesës, motivet përkatëse mund të jenë të natyrës materiale, pra, subjektet e shpronësuar dhe përfaqësuesit e tyre janë të legjitimuar, afatet janë respektuar, dokumentacioni është plotësuar etj., por mbi këtë bazë, në kuptimin e ligjit material, e drejta e pronësisë nuk mund të njihet dhe të kompensohet, për shkak se nuk kemi të bëjmë me rast shpronësimi të padrejtë. Subjekti kërkues nuk është subjekti i shpronësuar mbi pronën që kërkon. Sipërfaqja, vendndodhja, natyra, karakteristikat etj. të pronës së shpronësuar pa të drejtë janë të ndryshme nga ajo që pretendon kërkuesi, janë rastet e përjashtimit nga trajtimi i pronës (neni 4 i ligjit nr. 133/2015) etj.

Por, motivet e rrëzimit të kërkesës ***mund të jenë edhe të natyrës procedurale***, pra mund të lidhen me respektimin ose jo të afateve të paraqitjes së kërkesës, me legjitimitimin e kërkuesve për të kërkuar vlerësimin apo njohjen dhe kompensimin e pronës, legjitimitimin e përfaqësuesve ligjorë të subjekteve të shpronësuar etj., mangësi të cilat edhe pas zhvillimit të procedurës së rregullt administrative e në përmblyje të tij nuk janë plotësuar nga subjekti kërkues me dokumentacionin përkatës që ai ka detyrim ta plotësojë sipas ligjit.

Në çdo rast, përbën detyrim ligjor dhe ka rëndësi që ATP-ja të tregojë me shkrim, me arsyetim të shtjelluar në mënyrë ezauruese mbi faktin dhe procedurën e ndjekur, se cilat janë motivet që në mbyllje të procedimit përkatës administrativ e kanë sjellë në përfundimin se kërkesa e subjektit duhet të rrëzohet apo të pranohet. Disponimi nga ana e ATP-së vetëm me shprehjen “mbylljen e procedimit administrativ” për shqyrtimin e kërkesës, sikurse po ndodh në disa raste në praktikë, në kuptimin e termave dhe gjuhës juridike të përdorur është i pasaktë dhe nuk duhet të përdoret prej ATP-së si formë shprehjeje vullneti, sepse nuk ia njeh ligji i posaçëm i cili i ka përcaktuar se për çfarë dhe si duhet të disponojë. Ndërkohë që në interpretim dhe zbatim të drejtë të ligjit, edhe kjo mënyrë e pasaktë së shprehuri në aspektin teknik, duhet të kuptohet si vullnet i qartë i ATP-së për rrëzimin e kërkesës në kuptim të nenit 26 pika 1 shkronja “a” të ligjit nr.133/2015.

Pra, pavarësisht nga motivi ku bazohet ATP-ja në vendimin e saj për këto raste (motivi i cili mund të ketë rëndësi vetëm për ekzistencën ose jo të mundësisë për të paraqitur kërkesë tjetër pranë ATP-së), tashmë shqyrtimi në themel i mosmarrëveshjes që lind nga ai vendim i dhënë nga ATP-ja lidhur me kërkesën drejtuar ATP-së i përket eskuzivisht juridiksionit gjyqësor. Ndërsa funksionalisht, përderisa ATP-ja ka dhënë një vendim brenda afatit 3 vjeçar, sipas rastit (lëndës së objektit të asaj që kërkohet) është ***gjykata e apelit administrativ ose***

gjykata e apelit të juridiksionit të zakonshëm që duhet të shqyrtojë dhe të zgjidhë në themel çështjen".

Qëndrimi i Gjykatës së Lartë është një përpjekje për të plotësuar zbrazëtinë ligjore. Megjithatë, përveç faktit që pala ka të drejtën e disponimit të padisë, vendimet e mbylljes së procedimit për aspekte procedurale, formale janë vendime të nxjerra pa e shqyrtuar në themel kërkesën dhe pa u shprehur me vendim për bazueshmërinë ose jo të kësaj kërkesë. Kështu në analogji, mund të jetë parashikimi ligjor në rastet kur kërkesa nuk është shqyrtuara nga ATP-ja brenda afatit 3 vjeçar dhe palët kanë të drejtë ankimi të këtij vendimi në Gjykatën e Administrative të Shkallës së Parë Tiranë sepse nuk është gjykuar themeli i kërimit. Për të lejuar palën, që kërkesa e tij të vlerësohet si e bazuar apo jo në dy hallka, sikundër në vendimmarrjet për praninë ose rrëzim të kërkesës, duhet që ligji të kishte njohur të drejtën e ankimit të këtyre vendimeve në gjykatat e shkallës së parë. Kjo gjykatë në një farë mënyrë merrte atributet e ATP-së dhe shqyrton si hallkë e parë (përveç gjykimit të aspekteve procedurale dhe ato që lidhen me themelin) kërkesën e subjektit të interesuar. Fakti nëse mosmarrëveshja do të ketë natyrë administrative apo civile përcaktohet nga objekti dhe shkakun ligjor i padisë.

Është e rekomandueshme që ky aspekt të gjejë rregullim në ligj nëpërmjet përmirësimit të tij duke parashikuar qartësisht llojin e vendimeve që ATP-ja mund të marrë si dhe të drejtën e ankimit për secilin vendim (afat, juridiksion, kompetencë lëndore dhe territoriale apo funksionale). Një zgjidhje mund të ishte në këtë mënyrë: "Nëse subjekti kërkon vetëm vlerësim financiar shqyrtimi i vendimit mbyllje procedimi është në kompetencë të Gjykatës Administrative të Shkallës së Parë Tiranë për të kërkuar vlerësimin financiar. Nëse subjekti kërkon trajtimin e pronës, pra, njohjen, kthimin, kompensimin shqyrtimi i mosmarrëveshjes është në kompetencë të gjykatës së shkallës së parë të juridiksionit të zakonshëm që ka kompetencën territoriale në varësi të faktit se ku ndodhet prona."

4.3.10 Juridiksioni dhe ligji material i aplikueshëm për paditë e ngritura pas hyrjes në fuqi të ligjit 133/2015

4.3.10.1 Paditë për shfuqizimin e vendimeve të AKKP-së ose të KKP-së të ngritura pas hyrjes në fuqi të ligjit 133/2015

Në rastet e tjera, megjithëse se marrëdhënia juridike ka lindur mbi bazën e ligjit të vjetër, por nuk ka pasur mosmarrëveshje gjyqësore deri në hyrjen në fuqi të ligjit nr. 133/2015 (pra, nuk është paraqitur padi në gjykatë për të kundërshtuar vendimin e ish-Komisionit të Kthimit dhe të Kompensimit të Pronave), juridiksioni është përcaktuar dhe i takon organit administrativ dhe ankimi për pasojë do të drejtohet në Agjencinë e Trajtimit të Pronave Tiranë (vetëm për kërkesa të patrajuara) dhe më pas vendimet që merr kjo agjenci mund të ankohen me padi në Gjykatën e Apelit në territorin e së cilës ndodhet prona që kërkohet të kompensohet, sipas rregullave të KPC-së të Republikës së Shqipërisë, duke i dhënë Agjencisë së Trajtimit të Pronave cilësinë e një *quasi gjykate*, në përputhje edhe me qëndrimin e mbajtur nga Kolegjet e Bashkuara të Gjykatës së Lartë në vendimin nr. 04/2013⁴⁹⁸.

4.3.10.2 Paditë me objekt "detyrim nxjerrje akti" pas hyrjes në fuqi të ligjit 133/2015 brenda afatit 3-vjeçar nga hyrja në fuqi e ligjit

⁴⁹⁸ Gjykata e Lartë, Vendimi nr. 00-2017-642, datë 16.03. 2017.

Pala paditëse nuk mund të kërkojë gjyqësisht palën e paditur (ATP-në) të nxjerrë aktin administrativ, vendimin për njohjen dhe kompensimin e pronës së pretenduar nga pala paditëse dhe pse është paraqitur përpara hyrjes në fuqi të ligjit nr. 133/2015 “Për trajtimin e pronës dhe përfundimin e procesit të kompensimit të pronave”, nëse kërkesa është ende në proces shqyrtimi nga ana e ATP-së (ish-AKKP-së) dhe nuk kanë kaluar 3 vjet nga hyrja në fuqi. Në të tilla rrethana, do të jenë pikërisht dispozitat e këtij ligji të cilat do të parashikojnë afatet për shqyrtimin e kësaj kërkesë dhe për ezaurimin e juridiksionit të organit të posaçëm përpara investimit të juridiksionit gjyqësor. Neni 34 i ligjit të sipërcituar, rregullon pikërisht rastet e shqyrtimit të kërkesave të paraqitura përpara hyrjes në fuqi të këtij ligji, duke parashikuar se afati i përfundimit të këtij shqyrtimi do të jetë 3 vjet nga hyrja në fuqi e ligjit. Ky afat, sikurse është evidente nga vetë përmbajtja e nenit, fillon të ecë jo nga momenti i paraqitjes së kërkesës së subjektit të interesuar pranë ish-AKKP-së (ATP-së), por nga momenti i hyrjes në fuqi të ligjit.

Kolegji Civil në një rast ka theksuar se ligji nr. 133/2015 ka rregulluar specifikisht edhe mënyrën e ankimimit të vendimmarrjes së ATP-së pas ezaurimit të këtij afati 3-vjeçar për trajtimin e kërkesave. Konkretisht, nëse ATP-ja nuk përmbush detyrimin për të trajtuar kërkesat e paraqitura nga ana e subjekteve të interesuara, brenda afatit 3-vjeçar, pra nuk shprehet me vendim, atëherë subjektet mund t'i drejtohen gjykatës së shkallës së parë për të trajtuar kërkesën e tyre, sipas përcaktimeve të këtij ligji. Kjo nënkupton se me kalimin e këtij afati 3 vjeçar, aplikanti mund t'i drejtohet drejtpërdrejt gjykatës për njohjen e së drejtës së tij në rastin kur ATP-ja nuk ka marrë një vendim në lidhje me të drejtën e tij të pronësisë. Ndërkohë, në rast se ATP-ja disponon me vendim për kërkesën e paraqitur nga subjekti i interesuar, ky i fundit në bazë të nenit 29 të ligjit të sipërcituar ka të drejtë të bëjë ankim, brenda 30 ditëve nga data e njoftimit të këtij vendimi, pranë Gjykatës së Apelit, sipas rregullave të Kodit të Procedurës Civile. Thënë kjo, Kolegji Civil konkludon se sa kohë që në zbatim të legjislacionit të posaçëm në fuqi për mënyrën dhe afatet e trajtimit të kërkesave për njohjen dhe për kthimin apo kompensimin e pronës, ende nuk ka kaluar afati i shqyrtimit të kërkesës së palës paditëse nga ana e ATP-së, atëherë nuk është ezauruar juridiksioni administrativ për mosmarrëveshjen objekt gjykimi, e për pasojë çështja nuk bën pjesë në juridiksionin gjyqësor⁴⁹⁹.

4.3.10.3 Paditë me objekt vlerësimin financiar të vendimeve përfundimtare për kthimin dhe për kompensimin e pronave të paekzekutuara dhe të kërkesave të patrajtuara pas hyrjes në fuqi të ligjit nr. 133/2015, datë 05.12.2015

Agjencia e Trajtimit të Pronave është organi që ka kompetenca ekskluzive për të vendosur lidhur me vlerësimin financiar të gjithë vendimeve përfundimtare për kthimin dhe për kompensimin e pronave të paekzekutuara, si dhe të gjitha çështjeve të lidhura me to. Paditë e ngritura pas hyrjes në fuqi të ligjit nr. 133/2015, datë 05.12.2015 “Për trajtimin e pronës dhe përfundimin e procesit të kompensimit të pronave” nuk i përkasin juridiksion gjyqësor. Nëpërmjet ligjit nr. 133/2015, legjislatori ka dashur t'i japë një zgjidhje përfundimtare procesit të trajtimit të pronave, duke i dhënë ATP-së kompetenca ekskluzive për të vendosur lidhur me vlerësimin financiar të të gjitha vendimeve përfundimtare për kthimin dhe për kompensimin e pronave të paekzekutuara.

⁴⁹⁹ Gjykata e Lartë, Vendimi nr. 283, datë 07.12.2016.

Në nenin 3/2 të këtij ligji parashikohet se ky ligj i shtrin efektet, sa i takon vlerësimit financiar:

a) për ekzekutimin e të gjitha vendimeve, të cilat nuk janë zbatuar, për njohjen e të drejtës së kompensimit, të dhëna nga organet administrative ose gjyqësore në vendin tonë;

b) për çështjet që janë në shqyrtim në gjykatat e të gjitha niveleve, në Gjykatën e Lartë, si edhe në Gjykatën Evropiane të të Drejtave Njeriut, sa i takon vlerësimit financiar të tyre.

Nga përmbajtja e këtij neni rezulton se ky ligj i shtrin efektet dhe do të zbatohet edhe për ekzekutimin e të gjitha vendimeve për njohjen e së drejtës të kompensimit dhe të paekzekutuara deri tani, si edhe për çështjet që janë ende në shqyrtim gjyqësor, për sa i takon vlerësimit financiar të tyre. Pra, ky ligj do zbatohet edhe për çështjet që janë ende në gjykim dhe ku është kërkuar kompensimi për pronën e njohur.

Ndërkohë, nga përmbajtja në tërësi e ligjit nr. 133/2015 “Për trajtimin e pronës dhe përfundimin e procesit të kompensimit të pronave” dhe në veçanti e neneve 6 dhe 10 të tij, rezulton se të drejtën ekskluzive për t’u shprehur në lidhje me kompensimin e pronës e ka vetëm Agjencia e Trajtimit të Pronave. Asnjë organ administrativ apo gjyqësor nuk mund të disponojë mbi fondin e kompensimit pronave, përveç ATP-së, e cila ka të drejtën dhe njëkohësisht detyrimin ligjor për administrimin e këtij fondi dhe, rrjedhimisht, të drejtën për t’u shprehur në lidhje me kërkesat e subjekteve për kompensim.

Nga sa më sipër, duke iu referuar përmbajtjes së ligjit nr. 133/2015 subjektet për të drejtën e kompensimit për pronat e njohura duhet që t’i drejtohen fillimisht ATP-së dhe nëse nuk pajtohen me vendimin e kësaj të fundit, i drejtohen gjykatave administrative të shkallës së parë apo të dytë, në varësi të llojit të kompensimit të kërkuar. Tashmë, sipas dispozitave të këtij ligji, kërkesa për kompensimin e pronës nuk mund të jetë objekt i shqyrtimit gjyqësor, nëse nuk është marrë me parë një vendim nga Agjencia e Trajtimit të Pronave Tiranë

Edhe pajisja e pronës me dokumentacionin hartografik është një element i lidhur me bërjen të ekzekutueshëm të vendimeve të kompensimit, ndaj edhe kjo detyrë në bazë të kuadrit të ri ligjor i është ngarkuar në mënyrë ekskluzive Agjencisë së Trajtimit të Pronave.⁵⁰⁰

Ndërsa në rast se kemi të bëjmë me vendime të mëparshme të cilat i kanë njohur të drejtën e kompensimit në vlerë, por ka mosmarrëveshje për të, kompetente është Gjykata e Administrative e Apelit Tiranë. Të njëjtin qëndrim ka mbajtur Gjykata e Lartë edhe në një rast konkret, ku rezulton se pala paditëse kërkon “Anulimin e vendimit nr. 274, datë 30.04.2015, të Agjencisë së Kthimit dhe së Kompensimit të Pronave duke e detyruar palën e paditur AKKP-në (...) çështjet që kanë të bëjnë me kompensimet financiare për pronën gjejnë zbatim në ligjin nr. 133/2015 “Për trajtimin e pronës dhe përfundimin e procesit të kompensimit të pronave”, e konkretisht nenit 19 të këtij ligji, i cili parashikon: “1. Çdo palë e interesuar ka të drejtë të ankohet kundër vlerësimit financiar të kryer nga ATP-ja për përcaktimin e vlerës së pronës në Gjykatën Administrative të Apelit brenda 30 ditëve nga dita e publikimit, vetëm për vlerën e kompensimit” e për rrjedhojë çmohet se është në kompetencë të Gjykatës Administrative të Apelit Tiranë. Në këto kushte, në bazë të ligjit nr. 133/2015 “Për trajtimin e pronës dhe përfundimin e procesit të kompensimit të pronave”, konstatohet se mosmarrëveshja në gjykim hyn në juridiksionin e asaj gjykate, të cilës ligji i ka dhënë kompetencën për të gjykuar mosmarrëveshjet me këto objekt padie.⁵⁰¹

⁵⁰⁰ Gjykata e Lartë, Vendimi nr. 33, datë 30.03.2017.

⁵⁰¹ Gjykata e Lartë, Vendim nr. 00-2016-3313, datë 12.12.2016.

4.4 Konkluzione paraprake dhe problematika të tjera të aplikimit në praktikë të ligjit 133/2015

Agjencia e Trajtimit të Pronave (ATP), në zbatim të ligjit nr. 133/2015 “Për trajtimin e pronës dhe përfundimin e procesit të kompensimit të pronave”, ka përfunduar procesin e vlerësimit financiar të vendimeve përfundimtare të vitit 1996, të cilat kanë njohur të drejtën e kompensimit të subjekteve të shpronësuar për të gjithë territorin e Republikës së Shqipërisë dhe i ka bërë publike.⁵⁰² Në përfundim të procesit të verifikimit të vendimeve të administruara pranë arkivës së ATP-së, u identifikuan gjithsej 4 877 vendime të vitit 1996, të cilat kanë njohur të drejtën e kompensimit të subjekteve të shpronësuar për të gjithë territorin e Republikës së Shqipërisë. Të dhënat lidhur me numrin e vendimit, gjeneralitetet e subjekteve të shpronësuar, sipërfaqja e njohur për kompensim, vlerësimi financiar përkatës apo mangësitë në dokumentacion dhe problematikat në vlerësim, jepen të detajuara në regjistrin që shoqëron këtë njoftim. Me përfundimin e procesit të vlerësimit financiar të vendimeve përfundimtare të vitit 1996, si dhe nga përditësimi i regjistrit të vendimeve për vitet 1993 – 1995⁵⁰³ numri total i vendimeve të viteve 1993 – 1996, që kanë njohur të drejtën e kompensimit të subjekteve të shpronësuar për të gjithë territorin e Republikës së Shqipërisë, dhe që janë vlerësuar financiarisht e publikuar nga ATP-ja, është 15 856 vendime.

ATP-ja, nga hyrja në fuqi e ligjit nr.133/2015 e deri më tani, ka përfunduar vlerësimin financiar për 61 % të të gjitha vendimeve përfundimtare, që kanë njohur të drejtën e kompensimit të subjekteve të shpronësuar për të gjithë territorin e Republikës së Shqipërisë. Ky proces duhet të përmbyllet brenda afatit 3-vjeçar të përcaktuar në ligj për përfundimin e vlerësimit financiar të të gjitha vendimeve përfundimtare, që kanë njohur të drejtën e kompensimit. Në periudhën e mbetur, jo më shumë se një vit, duhet të nënshtrohen vlerësimit përkatësisht rreth 10 000 vendime të tjera, që kërkon si domosdoshmëri rritjen e burimeve të mjaftueshme njerëzore dhe të materialeve për përfundimin në kohë të tyre. Në të kundërt, subjektet kërkuese mund t'i drejtohen gjykatës, por të drejtat e tyre mbetën të cenuara nga mbrojtja e tyre brenda një afati të arsyeshëm, duke marrë në vlerësim periudhën që ATP-ja kishte për vlerësimin financiar të vendimeve.

Përpara procesit të vlerësimit financiar u rekomandua nga GJEDNJ-a nëgrykimin pilot "Manushaqe Puto etj" evidentimi i të dhënave të sakta që reflektojnë edhe ndryshimet e bëra me anë të rishikimit gjyqësor. Pasqyrimi dhe arkivimi i të gjitha vendimeve gjyqësore me objekt: *vendimet objekt vlerësimi* duhet të ishte kusht *sine qua non*, ndoshta dhe i parashikuar në ligj, sepse mungesa e një informacioni të përditësuar mund të sjellë efekte të drejtpërdrejta në masën e vlerësimit dhe në llojin e kompensimit. Nga informacionet pranë ATP-së nuk ekziston ende një regjistër i plotësuar, ku çdo vendim gjyqësor të bëhet pjesë e dosjes së pronës. Mangësi të tilla krijojnë premisa për konflikte gjyqësore sërish në të ardhmen dhe cunon mundësinë e autoriteteve të llogarisin dhe të analizojnë faturën e përgjithshme të kompensimit.

Kompensimet financiare për vitin 2016-2017 nuk i përmbahen masës sipas skemës së kompensimit të ndarë në vite dhe për rrjedhojë ndikon në afatet e përgjithshme të përmbylljes së kompensimit si qëllim kryesor i këtij ligji.

Subjektet, vendimet e të cilëve janë nënshtruar procesit të vlerësimit, në bazë të ligjit nr. 133/2015, neni 19, pika 1, kanë të drejtë të ankohen kundër vlerësimit financiar të kryer nga ATP-ja për përcaktimin e vlerës së pronës në Gjykatën Administrative të Apelit brenda 30

⁵⁰² Buletini i Njoftimeve Zyrtare nr. 41, datë 18.12.2017, si dhe në faqen zyrtare të ATP-së në internet www.atp.gov.al.

⁵⁰³ Të publikuara përkatësisht në Buletinet e Njoftimeve Publike nr. 30, datë 31.10.2016; nr. 34 datë 21.11.2016; nr. 38 datë 04.01.2017; nr. 2, datë 06.02.2017; nr.6 datë 13.03.2017; nr.13, datë 02.05.2017; nr.19 datë 12.06.2017; nr.25, datë 31.07.2017; nr. 28, datë 18.09.2017 dhe nr.40, datë 18.12.2017.

ditëve nga dita e publikimit, vetëm për vlerën e kompensimit. Pra, është përjashtuar mundësia e njoftimit të vendimit subjektiv të interesuar, që ka sjellë në shumicën e rasteve humbjen e afatit të ankimit të tyre. Vetëm njoftimi në faqen zyrtare të ATP-së, sjell cenimin e të drejtës së palës për ushtrimin e kontrollit gjyqësor të vendimmarrjes së saj, duke marrë parasysh shpërndarjen demografike të tyre (jo vetëm në zona urbane, por dhe rurale), apo pengesa të tjera që mund të pengojnë objektivisht marrjen e dëgjimit.⁵⁰⁴ Pavarësisht që ligji aplikon një nga mënyrat e njoftimit sipas KPA-së është e këshillueshme që të ketë ndryshime në ligj në këtë aspekt duke njohur si formë komunikimi me efekt në të drejtën e ankimit atë të komunikimit individual të tij.

Autoritetet nuk kanë nxjerrë brenda harkut kohor 2 vjeçar asnjë vendimarrje pozitive për kërkesat e patrajuara apo nuk është kryer asnjë procedurë për kompensimin fizik nga Fondi i Tokës. Shfrytëzimi i formave të tjera alternative të kompensimit, të parashikuara nga ligji për të lehtësuar presionin ndaj buxhetit, ende nuk janë vënë në zbatim. Lista e pronave objekteve në dispozicion të këtij procesi të bëra publike nuk i kalon 170 të tilla dhe janë të pamjaftueshme për qëllimin e ligjit.⁵⁰⁵

Ndërsa Fondi i Tokës bujqësore i përkasin rreth 23400 pasuri në të gjithë vendin, përkatësisht 22,732.3978 ha⁵⁰⁶ për të cilat duhet të mbahet parasysh se vetëm numri i dosjeve pa vendim aktualisht në shqyrtim është 10.131 dosje ndërkohë që sipërfaqja e pretenduar totale në dosjet pa vendim është 148 210 ha ose 1 482 091 185 m².⁵⁰⁷

⁵⁰⁴ Shih: GJEDNJ, vendimi “Manushaqe Puto e të tjerë kundër Shqipërisë”: Është thelbësore që vendimet e autoriteteve të përmbajnë arsye të qarta dhe të mjaftueshme dhe t'i nënshtrohen rishikimit gjyqësor në rast mosmarrëveshjeje.

⁵⁰⁵ <http://wwatp.gov.al/images/Fondi%20i%20kompensimit%20fizik/publikim%20OBJEKTET%20E%20FONDIT%20FIZIK%20janar%202017.pdf>

⁵⁰⁶ https://docs.google.com/spreadsheets/d/1DE_ËKZPm164AqjOaenHhmJlCHDtWqH55uQqLuge7_rl/pubhtml?gid=449952583&single=true

⁵⁰⁷ Kuvendi i Shqipërisë, Komisioni për Çështjet Ligjore, Administratën Publike dhe të Drejtat e Njeriut, Raport për projektligjin "Për trajtimin e pronës dhe përfundimin e procesit të kompensimit të pronave" Dokument parlamentar, tetor 2015, pika 5 f. 6-7.
<https://www.parlament.al/wp-content/uploads/2015/10/Raport-i-Komisionit> (akses 22.05.2017)

KREU V

KONTROLLI I GJYKATËS KUSHTETUESE DHE I GJYKATËS EVROPIANE PËR TË DREJTAT E NJERIUT I PROCESIT TË KTHIMIT DHE TË KOMPENSIMIT TË PRONËS NË SHQIPËRI

5.1 Gjykata Kushtetuese, roli i saj në procesin e kthimit dhe të kompensimit të pronës në Shqipëri

Gjykata Kushtetuese ka si veprimtari kryesore të saj kontrollin e pajtueshmërisë së ligjeve me Kushtetutën. Gjykimit të saj i nënshtrohen: a. ligjet; b. marrëveshjet ndërkombëtare përpara ratifikimit të tyre; c. aktet normative që kanë fuqinë e ligjit; d. aktet normative të organeve të tjera qendrore dhe vendore⁵⁰⁸. Megjithatë funksioni tjetër i rëndësishëm i Gjykatës është garantimi dhe mbrojtja e të drejtave dhe të lirive të individëve, të cenuara nga mungesa e një procesi të rregullt ligjor pasi kanë shteruar rrugët e ankimit sipas parashikimit që një ligji.⁵⁰⁹ Funksioni i tretë në këtë drejtim i Gjykatës është interpretimi përfundimtar i Kushtetutës,⁵¹⁰ që kryhet gjatë gjykimit të të gjitha çështjeve që ajo shqyrton.

Subjektet që legjitimohen *locus standi* për të vënë në lëvizje Gjykatën Kushtetuese ndahen në dy grupime:

1. subjekte që mund të ushtrojnë kërkesë në mënyrë të pakushtëzuar;
2. subjekte që mund të ushtrojnë kërkesë në mënyrë të kushtëzuar “vetëm për çështje që lidhen me interesa të tyre.”⁵¹¹

Në lidhje me ligjet dhe aktet nënligjore që rregullojnë të drejtën e pronësisë së ish-pronarëve, Gjykata Kushtetuese ka marrë në shqyrtim kërkesat për antikushtetutshmëri të tyre apo ligjeve të tjera me efekt në të drejtat e tyre ose është shprehur mbi këtë mënyrë fitimi pronësie, në 24 raste.⁵¹²

Në praktikën e saj është konsoliduar edhe qëndrimi i kushteve për t'u legjitimuar si kërkues në këtë proces duke theksuar se: " Në gjykime të kontrollit të kushtetutshmërisë së normës, subjektet iniciuese që parashikohen në nenin 134, pika 2, të Kushtetutës së Republikës së Shqipërisë, kanë detyrimin për të provuar lidhjen e domosdoshme që duhet të ekzistojë ndërmjet veprimtarisë ligjore që ato kryejnë dhe çështjes kushtetuese të ngritur. Partia Republikane legjitimohet *ratione personae* në kuptim të nenit 134, pika 1, shkronja “f” të Kushtetutës. Ajo është një person juridik i regjistruar si parti politike që në vitin 1991. Partia Republikane, si subjekt i parashikuar në nenin 134, pika 1, shkronja “f” dhe pika 2, të

⁵⁰⁸ Neni 131 i Kushtetutës.

⁵⁰⁹ Neni 131/f.

⁵¹⁰ Neni 124 i Kushtetutës.

⁵¹¹ Ky dallim duket qartë nga përmbajtja e pikës 2, të nenit 134 të Kushtetutës.

⁵¹² Gjykata Kushtetuese, Vendim nr.4, datë 8.4.1994, Vendim nr.7, datë 14.9.1994, Vendim nr.9, datë 30.11.1994, Vendim nr.10, datë 30.11.1994, Vendim nr.5, datë 27.2.1997, Vendim nr.11, datë 21.5.1997, Vendim nr.7, datë 10.4.1998, Vendim nr.59, datë 29.10.1998, Vendim nr.71, datë 2.12.1998, Vendim nr.12, datë 21.3.2000, Vendim nr.16, datë 17.4.2000, Vendim nr.26, datë 24.4.2001, Vendim nr.43, datë 18.5.2001, Vendim nr.97, datë 27.7.2001, Vendim nr.24, datë 13.2.2002, Vendim nr.2, datë 31.1.2003, Vendim nr.26, datë 2.11.2005, Vendim nr.30, datë 1.12.2005, Vendim nr.11, datë 4.4.2007, Vendim nr.35, datë 10.10.2007, Vendim 27, datë 26.5.2010, Vendim nr.43, datë 6.10.2011, Vendim nr.1, datë 6.2.2013, Vendim nr. 1, datë 16.01.2017.

Kushtetutës, mund të vërë në lëvizje Gjykatën, në kuptim të nenit 131, shkronja “c” të Kushtetutës, për kontrollin e akteve normative (shih: vendimet nr.15, datë 15.04.2010; nr.28, datë 09.05.2012 të GJK-së). Po kështu, edhe Avokati i Popullit ka si funksion kushtetues mbrojtjen e individëve që u cenohen të drejtat si pasojë e veprimtarisë së administratës shtetërore dhe në kuptim të nenit 134, pika 1, shkronja “dh” e Kushtetutës legjitimohet t’i drejtohet kësaj Gjykate për kontrollin e kushtetutshmërisë së normës.

*Për sa i përket legjitimitit të shoqatave, si subjekte iniciuese sipas nenit 134, pika 2, shkronja “f” të Kushtetutës, Gjykata ka tashmë një jurisprudencë të konsoliduar, e cila ka pranuar legjitimitimin e këtyre subjekteve për çështje që lidhen me interesat e tyre. Gjykata është shprehur se vlerësimi nëse një organizatë ka ose jo mjaftueshëm interes, bëhet rast pas rasti, në varësi të rrethanave të çdo çështjeje të veçantë. **Organizata që vë në lëvizje Gjykatën duhet të provojë se në çfarë mënyre ajo mund të preket në një aspekt të veprimtarisë së saj, pra duhet të provojë lidhjen e drejtpërdrejtë dhe të individualizuar që ekziston midis veprimtarisë së saj dhe normës që kundërshton. Interesi për të vepruar duhet të jetë i sigurt, i drejtpërdrejtë dhe vetjak.** Ky interes konsiston tek e drejta e shkelur, te dëmi real ose potencial dhe jo te premiset teorike mbi antikushtetutshmërinë e normës që ka sjellë këtë cenim të interesit. Vetëm fakti se dispozitat e kundërshtuara mund të kenë ose kanë pasur një efekt çfarëdo mbi kërkuesin, nuk është i mjaftueshëm për të përcaktuar nëse ai legjitimohet në paraqitjen e kërkesës, por është e nevojshme të provohet se dispozita e kundërshtuar rregullon marrëdhënie që janë qëllimi i veprimtarisë së kërkuesit, sipas përcaktimeve të bëra në Kushtetutë, në ligje ose në rastin e subjekteve të së drejtës private, në statut (shih: vendimet nr.14, datë 21.03.2014 dhe nr.33, datë 08.06.2016 të GJK-së.”⁵¹³*

Kontributi i Gjykatës Kushtetuese në 25 vitet e fundit të saj është i rëndësishëm jo vetëm në kontrollin kushtetues të ligjeve, por edhe në shqyrtimin e ankesave të individëve për shkelje të procesit ligjor. Për sa më sipër, jurisprudenca e Gjykatës Kushtetuese do të analizohet jo në mënyrë ezauruese, kryesisht në vendimmarrjet e saj që lidhen me parimin e sigurisë juridike, trajtimin e problematikës që solli legjislacioni në procedurën e ekzekutimit të vendimeve si pjesë e procesit të rregullit ligjor dhe të rasteve që lidhen me konfliktet e krijuar midis shtresës së ish-pronarëve dhe qiramarrësve në pronat e tyre, të kthyera në bazë të ligjit.

5.1.1 Siguria ligjore

Të gjitha shtetet demokratike synojnë krijimin e shtetit të së drejtës. Kjo nënkupton funksionimin e tij (të institucioneve) në kufijtë e së drejtës. Kushtetuta e Shqipërisë jo pa qëllim që në nenet e para të saj parashikon: *“E drejta përbën bazën dhe kufijtë e veprimtarisë së shtetit. Kushtetuta është ligji më i lartë në Republikën e Shqipërisë. Dispozitat e Kushtetutës zbatohen drejtpërsëdrejti, përveç rasteve kur Kushtetuta parashikon ndryshe.”⁵¹⁴*

Ky nen nuk mund të interpretohet si i vetëm, por në korrelacion me një sërë të drejtash e parimesh të tjera, si: ndarja e pushteteve,⁵¹⁵ parimi i gjësë së gjykuar (res judicata),⁵¹⁶ parimi i ligjshmërisë, më të drejtën për një proces të rregullt ligjor⁵¹⁷ dhe sigurisht me të gjithë të drejtat e njeriut sanksionuar nga Kushtetuta, si dhe nga Konventa Evropiane e të Drejtave të Njeriut.

⁵¹³ Gjykata Kushtetuese, Vendim nr. 1 datë 16.01.2017.

⁵¹⁴ Neni 4 i Kushtetutës së RSH-së.

⁵¹⁵ Neni 7 i Kushtetutës së RSH-së.

⁵¹⁶ Neni 34 i Kushtetutës së RSH-së.

⁵¹⁷ Neni 42 i Kushtetutës së RSH-së dhe neni 6/1 i KEDNJ-së.

Doktrina e së drejtës kushtetuese konsideron se shteti i së drejtës ka si shtyllë të saj *parimin e sigurisë juridike*. Kështu me *siguri juridike* kuptojmë vendosjen e ligjit si pararojë e veprimtarisë së administratës publike dhe nënshtrimin e çdo akti nënligjor, në përputhje të plotë me parimin e ligjshmërisë dhe të hierarkisë së akteve dhe në koherencë të plotë me Kushtetutën. Nuk mund të ndajmë parimin e sigurisë ligjore nga parimi e ligjshmërisë dhe kushtetutshmërisë, sepse mbi to bazohet e drejta, e cila përcakton dhe përkufizon kufijtë e veprimtarisë së shtetit dhe shmang totalitarizmin dhe absolutizimin e pushtetit. Gjithashtu, parimi i sigurisë juridike lidhet ngushtë edhe me parimin e balancimit dhe të ndarjes së pushteteve, sepse në të kundërt ndërhyrja e paligjshme në kufijtë e kompetencave lëndore dhe territoriale të organeve që u përkasin pushteteve të ndryshme e vendos në kaos sistemin në tërësi.

*Siguria juridike*⁵¹⁸ parakupton, veç të tjerash, besueshmërinë e qytetarëve të shteti dhe pandryshueshmërinë e ligjit për marrëdhëniet e rregulluara. Besueshmëria ka të bëjë me faktin se qytetari nuk duhet të shqetësohet vazhdimisht për ndryshueshmërinë dhe pasojat negative të akteve normative që cenojnë dhe përkeqësojnë një gjendje të vendosur me akte të mëparshme. Parimi kushtetues i shtetit të së drejtës do të konsiderohet i dhunuar, nëse mohohen ose shkelen siguria juridike, stabiliteti ligjor dhe mbrojtja e pritshmërive të ligjshme. Ligjvënësi nuk mund të përkeqësojë në mënyrë të paarsyeshme gjendjen ligjore të personave, të mohojë të drejtat e fituara ose të shpërfillë interesat legjitime të tyre. Për të kuptuar dhe zbatuar drejt këtë parim, 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, vetë ligji të mos qëndrojë statik nëse duhet t'i japë formë një koncepti, siç është ai i drejtësisë në një shoqëri që ndryshon me shpejtësi.

Cenimi i parimit të sigurisë juridike do të shkaktonte shumë probleme në aspektin ekonomik dhe politik të një shteti. Gjykata Kushtetuese ka deklaruar një sërë ligjesh, tërësisht apo pjesërisht antikushtetuese, duke i nxjerrë ato nga sistemi i ligjeve, sepse cënonin parimin e sigurisë juridike. Kështu me kërkesën e arsyetuar të grupeve të interesit janë konstatuar si antikushtetuese⁵¹⁹ nenet 15 dhe 18 të ligjit nr. 9235 “Për kthimin dhe për kompensimin e pronave ish-pronarëve” duke konsideruar si antikushtetuese të drejtën e Drejtorit të Përgjithshëm të Agjencisë së Kthimit dhe të Kompensimit të Pronave për të shfuqizuar vendime të cilat janë dhënë më parë nga strukturat e mëparshme të këtij organi. Të gjithë titujt e pronësisë, sipas këtij ligji, kanë njohur të drejta reale mbi sendet e paluajtshme dhe cenimi i sigurisë juridike do të shkaktonte një problem të përhapur në gjithë sistemin ekonomik të një vendi të caktuar, pasi do të cenonte sigurinë e transaksioneve. Paqartësia mbi pronësinë e sendit të paluajshëm kufizon investitorët dhe pengon zhvillimin ekonomik dhe financiar të vendit.

Në këtë konkluzion ka arritur edhe Gjykata Evropiane e të Drejtave të Njeriut⁵²⁰ në çështjen “*Ramadhi dhe të tjerët kundër Shqipërisë*” duke cilësuar vendimet e paankimuar të

⁵¹⁸ Shih: Vendim nr. 26, datë 02.11.2005 i Gjykatës Kushtetuese, Vendimi nr.43 dt 06.10.2011 i Gjykatës Kushtetuese parag.35 në të njëjtën qëndrim: “*Parimi i sigurisë juridike, përfshin, krahas qartësisë, kuptueshmërisë dhe qëndrueshmërisë së sistemit normativ, edhe besimin te sistemi juridik, pa marrë përsipër garantimin e çdo pritshmërie për mosndryshim të një situate të favorshme ligjore. Besueshmëria 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.*”

⁵¹⁹ Vendimi nr. 27 dt 26.05.2010 i Gjykatës Kushtetuese.

⁵²⁰ Shih: Vendimi “*Brumarescu kundër Rumanisë*” i 28 tetor 1999, par. 61 deri 63: *Siguria juridike* nënkupton, ndërmjet të tjerash, garantimin e besueshmërisë së individit të shteti, tek institucionet e tij dhe tek aktet që ato nxjerrin. Ndërsa në kontekstin e çështjes në shqyrtim, siguria juridike nënkupton, që në rastet kur gjykata ka vendosur përfundimisht për një çështje (mbi mungesën e së drejtës së pronësisë), vendimi i saj nuk duhet të vihet në dyshim.

Komisioneve të Kthimit dhe Kompensimit të Pronave si “*të formës së prerë dhe të ekzekutueshme*”. Tentativa të tjera për të vendosur një ligj që të lejonte rishikimin administrativ të titujve të pronësisë të dhëna me ligje të mëparshme kanë rezultuar të pasuksesshme. Gjykata Kushtetuese i ka deklaruar ato antikushtetuese.⁵²¹ Përveç problemeve të besimit të investitorëve dhe pasojave negative në zhvillimin ekonomik të vendit, cenimi i parimit të sigurisë juridike ka një ndikim negativ edhe në besimin e qytetarëve se mund të gëzojnë një pronë të pashqetësuar pas një vendimi gjyqësor pozitiv.⁵²² Nëse ky besim cenohet atëherë mund të krijohen tensione sociale për të cilat rendi gjyqësor nuk jep përgjigje të shpejtë dhe përfundimtare duke rritur rrezikun e vetëgjyqësisë. Afati kohor i arsyeshem është garant i mbrojtjes të së drejtës subjektive, duke i dhënë fund pasigurisë që ka një person për sa i përket pozitës së tij.

Si përjashtim të parimit të sigurisë ligjore njihen dhe disa institucione të së drejtës të cilat janë legjitimuar nga e drejta dhe praktika gjyqësore.⁵²³ Instituti i rishikimit,⁵²⁴ i sanksionuar nga ligji objekt kundërshtimi, parashikohet edhe nga normat procedurale civile dhe penale, si një mjet i jashtëzakonshëm ankimi (nenet 494 të KPC-së dhe 450 të KPP-së). Rishikimi është mjet ankimi i jashtëzakonshëm dhe përjashtimor kundër një vendimi gjyqësor penal të formës së prerë, i cili nuk mund të kundërshtohet nëpërmjet mjeteve të zakonshme të ankimit (apeli dhe rekursi). Në këto kushte, kur janë shterur mjetet e zakonshme të ankimit, vendimi është i formës së prerë dhe çështja konsiderohet e mbyllur në bazë të parimit të gjësë së gjykuar (*res judicata*). Në nenin 449 të KPC-së⁵²⁵ përcaktohet se cilat vendime mund të jenë objekt rishikimi.

Shmangia nga parimi i sigurisë ligjore nëpërmjet rishikimit në kushtet e parashikuara nga ligji ka si qëllim ndreqjen e gabimit gjyqësor në dhënien e drejtësisë. Në lidhje me këtë çështje GJEDNJ-a në disa çështje,⁵²⁶ është shprehur: “*Gjykata vlerëson se kërkesat e sigurisë ligjore nuk janë absolute. Largimi nga parimi justifikohet vetëm nëse një gjë e tillë bëhet e nevojshme nga rrethanat dhe nga karakteri substancial detyruës ose kur ka arsye serioze legjitime që janë më me peshë se siguria juridike*”. Shkaqet për të cilat mund të kërkohet rishikimi i një vendimi përfundimtar janë në funksion të qëllimit (*ratio*), i cili është dhënia fund e pasojave të një vendimi të padrejtë i cili është përfundimtar. Megjithatë neni 473 i Kodit të Procedurës Civile i ashtuquajtur “rekurs në interes të ligjit” u konsiderua se tejkalonte limitet që justifikonin legjitimitetin e institutit të rishikimit dhe ky nen u shfuqizua në mbrojtje të parimit të sigurisë ligjore.⁵²⁷

⁵²¹ Shih: Vendimi nr.43 datë 06.10.2011 i GJK-së: Objekti: Antikushtetutshmëria e neneve 2, 3 dhe 5 të ligjit nr.10308, datë 22.07.2010 “Për disa shtesa dhe ndryshime në ligjin nr. 9235, datë 29.07.2004 “Për kthimin dhe kompensimin e pronës, i ndryshuar”, në lidhje me kompetencën e Drejtorit të Përgjithshëm të AKKP-së për të rishikuar dhe shfuqizuar vendimet e ish-KKKP-ve.

⁵²² Siç bëhet e qartë nga vendimi nr.9, datë 26.02.2007 të Gjykatës Kushtetuese, në të cilin thuhet se besimi: “... 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”.

⁵²³ Vendimi nr.4, dt 06.10.2011 i Gjykatës Kushtetuese, paragrafi 36. “*Siguria juridike presupozon respektimin e parimit të gjësë së gjykuar, që garanton se asnjë palë nuk ka të drejtë të kërkojë rigjykimin e një çështjeje që është zgjidhur me vendim të formës së prerë. Përjashtim nga ky rregull janë procedurat e parashikuara në Kodet e Procedurës Civile dhe të Procedurës Penale mbi rishikimin e vendimeve të formës së prerë.*”

⁵²⁴ Vendimi nr.3, datë 08.07.2013 i Gjykatës Kushtetuese.

⁵²⁵ N. 449 i Kodit të Procedurave Penale: “Vendimet që mund të rishikohen: 1.Në rastet e caktuara me ligj lejohet në çdo kohë rishikimi i vendimeve që kanë marrë formën e prerë, edhe kur dënimi është ekzekutuar ose është shuar. 2. Vendimet e pafajësisë për krime mund të rishikohen me kërkesën e prokurorit, por me kusht që të mos kenë kaluar 5 vjet nga dhënia e vendimit.”

⁵²⁶ GJEDNJ, “*Ryabykh kundër Rusisë*”, Aplikim nr.52854/99, paragrafi.52, 2003; *Bratyakin kundër Rusisë*, Aplikim nr.53203/99, paragrafi.63-68, 15 dhjetor 2005.

⁵²⁷ GJK, Vendim nr. 55, datë 21.11.1997.

Një ndër problemet që ia vlen t'i nënshtrohet kësaj analize është dhe parashikimi që i bëhej në nenet 15, 16 dhe 18 të ligjit nr. 9235 ku i njihej e drejta e Drejtorit të Përgjithshëm i AKKP-së për të rimarrë në shqyrtim vendimet të cilat kanë kaluar afatin 30 ditor. Tagrat që ky ligj i njihte sërish organit të krijuar prej tij për të rishikuar vendimet për të cilat kishin kaluar afatet procedurale për të kontestuar cenonin parimet e shtetit të së drejtës, sidomos parimin e sigurisë juridike dhe binte ndesh me tiparet që këto akte (akte quasi gjyqësore).

Gjykata kushtetuese e përforcoi këtë interpretim edhe në vendimin e saj nr. 27/2010: *“Duke qenë se procesi i rishikimit të vendimeve të KKKP-ve kryhet në kushtet e mungesës së interesit publik, duke zbatuar norma të së drejtës publike, të cilat janë të papërshtatshme për të rregulluar të drejta subjektive të shtetasve, kemi për rrjedhojë edhe një cenim të nenit 42/1 të Kushtetutës. Cenimi i parimit të sigurisë juridike do të shkaktonte shumë probleme. Po të kemi parasysh sendet e paluajtshme, cenimi i sigurisë juridike do të shkaktonte një problem të përhapur në gjithë sistemin ekonomik të një vendi të caktuar, pasi do të cenonte sigurinë e transaksioneve. Paqartësia mbi pronësinë e sendit të paluajtshëm kufizon investitorët dhe pengon zhvillimin ekonomik dhe financiar të vendit.*

Gjykata çmon se vendimet e AKKP-ve për të shfuqizuar vendimet e KKKP-ve, përbëjnë cenim të parimit të sigurisë juridike. Nga analiza e nenit 451 të Kodit të Procedurës Civile del se një vendim gjyqësor i shkallës së parë merr formën e prerë nëse nuk ankimohej, ose kur lihet në fuqi nga një gjykatë apeli, që do të thotë se pamundësia për të vënë në lëvizje gjykatën e apelit, ose vendimi i kësaj të fundit në favor të vendimit të shkallës së parë, i jep atij formë të prerë. Në këtë mënyrë duke arsyetuar mutatis mutandis, edhe vendimi i KKKP-së, i cili nuk është ankimuar brenda afateve ligjore merr formën e prerë. Në këtë konkluzion ka arritur edhe Gjykata Evropiane e të Drejtave të Njeriut në çështjen “Ramadhi dhe të tjerët kundër Shqipërisë” duke cilësuar vendimet e paankimuara të Komisioneve të Kthimit dhe Kompensimit të Pronave, si “të formës së prerë dhe të ekzekutueshme.”

Dhe një vit më vonë, kur u kërkua antikushtetutshmëria e neneve 2, 3 dhe 5 të ligjit nr.10308, datë 22.07.2010 “Për disa shtesa dhe ndryshime në ligjin nr. 9235, datë 29.07.2004 “Për kthimin dhe për kompensimin pronës, i ndryshuar”, në lidhje me kompetencën e Drejtorit të Përgjithshëm të AKKP-së për të rishikuar dhe shfuqizuar vendimet e ish-KKKP-ve, Gjykata Kushtetuese ritheksoi⁵²⁸ se:

46. Titujt e pronësisë të fituar me anë të këtyre vendimeve të ish-KKKP-ve nuk mund të anulohen apo shfuqizohen iure imperi, pra në mënyrë të njëanshme, me anën e vendimeve administrative të nxjerra nga autoritetet publike përkatëse, në rastin konkret të Drejtorit të AKKP-së. Ushtrimi i një kompetencë të tillë shfuqizuese krijon një gjendje pasigurie juridike, e cila nuk mund të korrigjohet me zgjidhje që imponojnë veprime po aq të pasigurta, të cilat nuk garantojnë kthimin në ligjshmëri. Vendimet e ish-KKKP-ve, nëse nuk janë ankimuar brenda afateve ligjore, janë vlerësuar si vendime të formës së prerë dhe, për rrjedhojë, të ekzekutueshme dhe nuk mund të vihen në diskutim as nga palët që kanë marrë pjesë në proces dhe as nga organet shtetërore, të çfarëdo natyre qofshin.

50. Në aspektin kushtetues e ligjor, pushteti për dhënien e drejtësisë, domethënë pushteti për zgjidhjen e mosmarrëveshjeve, civile apo të tjera, u është dhënë gjykatave.

53. Drejtori i AKKP-së është një organ monokratik në varësi të Këshillit të Ministrave dhe jo organ gjyqësor ose quasi gjyqësor, i cili mund të zbatojë parimet e shfuqizimit ose rishikimit të akteve të ish KKKP-ve. Statusi dhe parimet që zbaton ky organ, si aksesit, transparenca, vlerësimi objektiv i fakteve dhe provave, nuk i japin atij tiparet e organit quasi gjyqësor ose gjyqësor dhe as e legjitimojnë atë në ushtrimin e kompetencës gjyqësore të rishikimit të vendimeve të formës së prerë.

⁵²⁸ GJK, Vendim nr. 43, datë 6.10.2011.

54. Kushtetuta nuk e pengon një organ administrativ të njohë të drejtën e pronës së shtetasve, por për të kufizuar këtë të fundit përcakton si kushte interesin publik njëkohësisht dhe shpërblimin e drejtë.

55. Prona si një e drejtë themelore e njohur me Kushtetutë, me ligj dhe me vendim të ish-KKKP-ve, nuk mund të cenohet pa një proces të rregullt ligjor sipas përcaktimeve të nenit 42 të Kushtetutës. Vendimet e formës së prerë të ish-KKKP-ve, nuk mund të anulohen apo shfuqizohen nga organe administrative⁵²⁹.

5.1.2 Ekzekutimi i vendimeve si pjesë e procesit të rregullt ligjor

Jurisprudenca e Gjykatës Kushtetuese dhe e Gjykatës Evropiane të të Drejtave të Njeriut kanë mbajtur qëndrimin se faza e ekzekutimit të vendimit, që është faza e realizimit të së drejtës të kërkesit efektivisht, është pjesë përbërë e konceptit të gjykimit brenda një afati të arsyeshëm.

Realizimi i gjykimit brenda një afati të arsyeshëm përcakton në një masë të ndjeshme efektivitetin e gjykimit. Ekzekutimi i vendimit të formës së prerë të gjykatës konsiderohet si faza përfundimtare e realizimit të një të drejte të fituar gjyqësisht. Vetëm pas realizimit të kësaj faze mund të konsiderohet se individi e ka vendosur plotësisht në vend të drejtën e tij të fituar.⁵³⁰

Gjykata vë theksin se neni 6 aplikohet jo vetëm në fazën e gjykimit të çështjes, por edhe në fazën e ekzekutimit të vendimit. Sipas saj, të gjitha shtetet detyrohen të organizojnë sistemin juridik në mënyrë të tillë që gjykatat të mundësojnë shqyrtimin e të gjitha çështjeve brenda një afati të arsyeshëm, sepse sistemi i drejtësisë nuk mund të zhvillohet me vonesa që çojnë në dobësimin e rolit të gjykatave dhe të besimit në to.⁵³¹ Gjykata ka sqaruar se në një çështje që përfshin përcaktimin e një të drejte civile, kohëzgjatja e procedurave, normalisht, llogaritet nga momenti i fillimit të procedurës gjyqësore, deri në momentin kur jepet vendimi dhe ekzekutohet ai,⁵³² apo se faza ekzekutive duhet të llogaritet, pra të konsiderohet si fazë e mëtejshme e të njëjtit proces.⁵³³

Në çështjen parë “*Cufaj Co. sh.p.k kundër Shqipërisë*”,⁵³⁴ aplikanti pretendonte shkelje të standardeve të nenin 6.1. Ky rast nuk lidhej me procesin e kthimit të pronave, por vë bazën e parimeve dhe të standardeve që gjykata aplikoi më vonë në shqyrtimin dhe për shkelje të procesit të rregullt ligjor dhe të drejtës së pronësisë. Shoqëria kërkuese kishte lidhur një kontratë me Bashkinë e Tiranës, e cila i kishte shitur shoqërisë një truall në një zonë të banuar të Tiranës. Gjithashtu, bashkia i kishte dhënë shoqërisë lejë projektimi për ndërtimin e 500 apartamenteve. Para se të fillonte projekti duhej dhënë, gjithashtu, një lejë ndërtimi, por Bashkia refuzoi të jepte një lejë ndërtimi, ndaj dhe shoqëria kërkuese filloi procedurat gjyqësore duke kërkuar humbjet që kishte pësuar ndaj bashkisë. Gjykata e shkallës së parë e hodhi poshtë pretendimin ndërsa Gjykata e Apelit prishi vendimin e shkallës së parë dhe pranoi pretendimin e shoqërisë duke detyruar bashkinë të paguante vlerën e dëmit të shkaktuar. Pasi vendimi mori formë të prerë dhe u lëshua urdhri i ekzekutimit, bashkia në mënyrë të përsëritur refuzonte të respektonte vendimin, duke pretenduar se ajo nuk kishte buxhet për ekzekutimin

⁵²⁹ GJK, Vendim nr. 43, datë 6.10.2011.

⁵³⁰ GJK, Vendim nr. 43, datë 19.12.2007.

⁵³¹ Çështja “*Bageta kundër Italisë*”, vendim i datës 25.06.1998.

⁵³² Çështja “*Giralanci kundër Italisë*”, vendim i datës 19.02.1999.

⁵³³ Çështja “*Vakaturò kundër Italisë*”, vendim i datës 25.05.1991.

⁵³⁴ Ankim nr. 54268/00, 2 Tetor 2003.

e vendimeve gjyqësore. Në këto kushte Zyra e përmbartimit i kërkoi Departamentit të Buxhetit dhe të Tatimeve në Ministrinë e Financave të respektonte vendimin duke parashikuar fondet. Pasi u hodh poshtë kjo kërkesë dhe duke qenë se vendimi nuk u ekzekutua, shoqëria kërkuese iu drejtua Gjykatës Kushtetuese e cila refuzoi ankesën për arsyen se ankesa nuk ishte në juridiksionin. Gjykata në rastin konkret, pohoi se ka shkelje të nenit 6/1. Ajo vlerësoi se ky nen, i siguron çdokujt të drejtën për t'u ankuar në gjykatë në lidhje me të drejtat dhe detyrimet civile. Në këtë mënyrë mishëron të drejtën për proces të rregullt, ku e drejta për akses që është e drejta për të filluar një proces gjyqësor për një çështje civile është një prej aspekteve të saj. Megjithatë kjo e drejtë do të ishte iluzionare nëse një sistem ligjor i brendshëm të një shteti anëtar do të lejonte që një vendim gjyqësor i formës së prerë, të mbetej joveprues në dëm të një pale. Interpretimi sipas të cilit, neni 6.1 ka të bëjë ekskluzivisht me të drejtën e aksesit në gjykatë dhe me zhvillimin e procedurave gjyqësore, do të çonte në situata të papajtueshme me parimin e shtetit të së drejtës, të cilin shtetet anëtare angazhuan ta respektojnë me ratifikimin e Konventës. Sipas kësaj gjykate do të ishte e pakonceptueshme, që neni 6 i kësaj Konvente të parashikonte qartë mjetet dhe garancitë procedurale të kujt do për t'u paraqitur në gjykatë dhe mos të garantonte ekzekutimin e këtyre vendimeve. Prandaj, sipas Strasburgut, ekzekutimi i një vendimi të dhënë nga ana e çdo gjykate duhet të konsiderohet si një pjesë e gjykimit për qëllime të nenit 6.⁵³⁵

Të njëjtat parime të fjalëzuar apo jo nga neni 42 i Kushtetutës janë aplikuar dhe nga Gjykata Kushtetuese në një sërë vendimesh.

Vendimi i saj nr. 42/2007 pranon se kërkuesi legjitimohet në kërkesën e tij drejtuar kësaj Gjykate dhe se pretendimet e tij për cenimin e së drejtës së tij për një proces të rregullt ligjor janë të bazuara. *Ekzekutimi i vendimit të formës së prerë të gjykatës konsiderohet si faza përfundimtare e realizimit të një të drejte të fituar gjyqësisht. Vetëm pas realizimit të kësaj faze mund të konsiderohet se individi e ka vendosur plotësisht në vend të drejtën e tij të fituar. Në këtë fazë duhet të marrin pjesë aktivisht jo vetëm palët, pra debitori dhe kreditori, por edhe organet kompetente të ngarkuara me ekzekutimin e vendimit gjyqësor të formës së prerë. Roli i këtyre organeve bëhet vendimtar, kur debitori refuzon të ekzekutojë vullnetarisht detyrimin e tij karshi kreditorit. Në raste të tilla mund të thuhet se procesi i vendosjes në vend të një të drejte të shkelur përfshin jo vetëm vendimmarrjen e gjykatave për rastin konkret, por edhe veprimet konkrete të organeve përgjegjëse të ngarkuara me ekzekutimin e vendimeve gjyqësore të formës së prerë.*

Edhe te vendimi nr. 15/2015⁵³⁶ vë theksin se mosekzekutimi brenda një afati të arsyeshëm i një vendimi gjyqësor të formës së prerë duhet konsideruar si pjesë përbërëse e së drejtës për një proces të rregullt ligjor, në kuptim të nenit 42 të Kushtetutës së Republikës së Shqipërisë dhe nenit 6/1 të Konventës Evropiane për të Drejtat e Njeriut. Ekzekutimi i vendimit përbën një element thelbësor të shtetit të së drejtës e të vetë nocionit të gjykimit të drejtë. Gjykata ka theksuar se ekzekutimi i vendimit gjyqësor të formës së prerë konsiderohet si faza përfundimtare e realizimit të një të drejte të fituar gjyqësisht. Vetëm pas realizimit të kësaj faze mund të konsiderohet se individi e ka vendosur plotësisht në vend të drejtën e tij të fituar. Prosesi i vendosjes në vend të një të drejte të shkelur, përfshin jo vetëm vendimmarrjen e gjykatave, por edhe veprimet konkrete të organeve përgjegjëse të ngarkuara me ekzekutimin e vendimeve gjyqësore të formës së prerë.

⁵³⁵ Shih: Gjykata Evropiane e kishte interpretuar nenin 6 të Konventës Evropiane për të drejtat e Njeriut, në rastin “Horsbi kundër Greqisë”, 19 mars 1997, § 40 në të cilën ishte shprehur se *ekzekutimi i një vendimi, i cilësdo gjykatë qoftë, duhet konsideruar si pjesë përbërëse e procesit të rregullt gjyqësor në kuptimin e nenit 6.*

⁵³⁶ Shih: Vendimi 15/2015: Konstatimi i cenimit të së drejtës për një proces të rregullt ligjor si rrjedhojë e mosekzekutimit të vendimit gjyqësor të formës së prerë nr.10-2012-1538 (762), datë 23.10.2012 të Gjykatës së Apelit Durrës, brenda një afati të arsyeshëm.

Në rastet kur debitor është vetë shteti, autoritetet shtetërore nuk mund të përmendin mungesën e fondeve si justifikim për të mos respektuar një detyrim financiar që vjen nga një vendim gjyqësor. Megjithatë, një vonesë në ekzekutimin e një vendimi mund të justifikohet në rrethana të veçanta, por vonesa nuk mund të jetë në atë shkallë sa të dëmtojë thelbin e së drejtës.⁵³⁷

Kohëzgjatja e arsyeshme e procedimeve duhet të vlerësohet nën dritën e rrethanave të çështjes dhe duke marrë në konsideratë kompleksitetin e saj, sjelljen e kërkuarit dhe sjelljen e autoriteteve publike. Për vlerësimin e kompleksitetit të procedimeve duhet të kenë rëndësi të gjitha aspektet e çështjes, përfshi objektin e çështjes, faktet e kundërshtuara, volumin e provave shpresore. Për sa i përket sjelljes së kërkuarit, përdorimi nga ana e tij i të gjitha procedurave të parashikuara nga legjislacioni, me qëllim sigurimin e mbrojtjes, nuk mund të përdoret si argument kundër tij.⁵³⁸ Lidhur me sjelljen e autoriteteve publike, megjithëse, në një masë të madhe, zbatohet parimi se iniciativa procedurale u takon palëve, përsëri gjykatat kanë detyrimin për të siguruar progresin e gjykimeve me shpejtësi të mjaftueshme.⁵³⁹

Shteti duhet të marrë përsipër vazhdimisht 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 ligjor ose zbatimi i tij në praktikë do të bëhej shkak që një vendim gjyqësor i formës së prerë të mbetet joefektiv dhe i pazbatueshëm për një kohë tepër të gjatë.

Gjykimi nuk duhet konceptuar ngushtë vetëm me sigurimin e një vendimi gjyqësor, por me përfundimin e gjithë këtij procesi, sepse një e drejtë e fituar, nëse ajo nuk realizohet nëpërmjet ekzekutimit të vendimit, mbetet pa asnjë vlerë. E drejta për të kërkuar ekzekutimin brenda një afati të arsyeshëm të një vendimi të formës së prerë të gjykatës duhet konsideruar si pjesë përbërëse e së drejtës për një proces të rregullt ligjor. Parimi i sigurisë juridike që kërkon

⁵³⁷ GJK, Vendim nr. 8, datë 23.3.2010. Në lidhje me ekzekutimin e vendimeve gjyqësore që vendosin detyrime monetare ndaj një shteti, shteti nuk duhet t'i kërkojë personit ndaj të cilit është debitor, të iniciojë procedura të ekzekutimit të vendimit, me qëllim kompensimin e shumës së caktuar. Në raste të tilla, autoriteti përkatës shtetëror duhet të njoftohet në mënyrën e duhur për vendimin dhe është në pozicionin të marrë të gjitha iniciativat për ta përmbushur atë ose për t'ia transmetuar një autoriteti tjetër shtetëror që është kompetent për ekzekutimin. Vetëm fakti që autoritetet shtetërore kanë zbatuar vendimin, pas një vonese thelbësore, nuk mund të konsiderohet se i heq automatikisht kërkuarit statusin e personit të cilit i është cenuar një e drejtë, në kuptimin kushtetues.

Vendim nr.9, datë 27.2.2014 i Gjykatës Kushtetuese Objekti: Cenimi i procesit të rregullt nga mosekzekutimi i vendimit të formës së prerë "Driza vs. AKKP-së dhe ZRPP-së". Autoritetet shtetërore nuk mund të justifikohen me pamundësinë për të mos respektuar një detyrim që vjen nga një vendim gjyqësor, por duhet të përpiqen me të gjitha mjetet dhe mundësitë që kanë në dispozicion për ta zbatuar atë.

⁵³⁸ Shih: GJK, Vendim nr.40, datë 30.9.2013. Gjykata vlerëson se pretendimi i kërkuarit është i papabuar dhe duhet rrëzuar, pasi mosekzekutimi brenda një afati të arsyeshëm të vendimit gjyqësor të formës së prerë ka ardhur si rrjedhojë e mosveprimeve të vetë kërkuarit e për rrjedhojë nuk ka shkelje të së drejtës për një proces të rregullt ligjor, e parashikuar nga neni 42 i Kushtetutës të Republikës së Shqipërisë dhe neni 6/1 i KEDNJ-së. "Nuk ka cenim të procesit të rregullt kur mosekzekutimi i vendimit të formës së prerë vjen si pasojë e mosveprimeve të kërkuarit (kreditorit) 17. Gjykata, në kuptim të nenit 42 të Kushtetutës dhe nenit 6 të KEDNJ-së, dhe bazuar në jurisprudencën e GJEDNJ-së, në vlerësimin e kohëzgjatjes së arsyeshme të procedimeve merr në konsideratë kompleksitetin e çështjes, sjelljen dhe interesin e kërkuarit, si dhe sjelljen e autoriteteve përkatëse. 18. Lidhur me kompleksitetin e çështjes, për vlerësimin e tij duhet të merren parasysh të gjitha aspektet e çështjes, përfshirë objektin e saj, faktet e kundërshtuara dhe volumin e provave shpresore. Për sa i përket sjelljes së autoriteteve, përballë detyrimin për zbatim të vendimeve gjyqësore të formës së prerë, të gjitha subjektet, qofshin këto private apo publike, duhet të përgjigjen njëllor. Vetëm pas paraqitjes së kërkesës nga subjektet e interesuara, brenda afateve të përcaktuara, AKKP-ja investohet me shqyrtimin e dokumentacionit dhe, pas verifikimeve që kryen, merr vendimin për pranimin apo refuzimin e kësaj kërkesë. Mosnxjerrja e aktit administrativ nga AKKP-ja nuk e pengon kërkuar të realizojë të drejtën materiale të kompensimit të pronës, nëpërmjet aplikimit dhe plotësimit të dokumentacionit përkatës.

⁵³⁹ Vendim nr. 8, datë 23.3.2010 i Gjykatës Kushtetuese.

që vendimet gjyqësore të formës së prerë të gjykatave të mos vihen në diskutim për t'u zbatuar. Ekzekutimi i vendimit përbën një element thelbësor të konceptit të shtetit ligjor e të vetë nocionit të gjykimit të drejtë dhe asnjë organ shtetëror nuk mund të verë në diskutim drejtësinë e vendimeve gjyqësore të formës së prerë. Çdo organ shtetëror detyrohet të marrë masat përkatëse për zbatimin e tyre. Konventa, si një marrëveshje ndërkombëtare e ratifikuar me ligj, në hierarkinë e normave juridike renditet menjëherë pas Kushtetutës. Garancitë e Konventës ndikojnë në interpretimin dhe mbrojtjen e të drejtave e lirive themelore të individit të shprehura nga Kushtetuta e Republikës së Shqipërisë.

Teksti i Konventës dhe jurisprudenca e Gjykatës Evropiane të të Drejtave të Njeriut shërbejnë për të bërë interpretimin kushtetues dhe për të përcaktuar, rast pas rasti, kufijtë e të drejtave themelore kushtetuese. Palët kontraktuese, me ratifikimin e Konventës, janë të detyruara të garantojnë përputhshmërinë e legjislacionit të brendshëm me Konventën. Moszbatimi i një vendimi të tillë cenon të drejtën e individit për t'iu drejtuar gjykatës.⁵⁴⁰

Megjithatë Gjykata Kushtetuese, duke pasur edhe shumë kompetenca të tjera veç atyre të parashikuara në nenin 131 të Kushtetutës, është e detyruar të japë dhe vendime të llojeve të tjera, të ndryshme, pra dhe vendime konstatuese apo deklarative që në të vërtetë kanë efekte, pavarësisht se nuk janë të natyrës që shfuqizojnë një akt konkret.

Ajo vendos nëse konstaton prekjën e një të drejte themelore nga organet që merren me ekzekutimin e vendimeve gjyqësore të formës së prerë. Pas kësaj, çdo organ që ka detyrime nga vendimi përkatës, detyrohet të marrë masat e nevojshme për të ekzekutuar vendimin në mënyrë të plotë e të përpiktë me dispozitat e Kodit të Procedurës Civile.

Ndërsa në një rast Gjykata Kushtetuese⁵⁴¹ përcakton vlerën që kanë vendimet e ish-KKKP-ve, dhe ekzekutimin e tyre në rastet që përmbajnë njohje të së drejtës për kompensim. Fondi i kompensimit të pronave (...) vlerësohet fond special, që administrohet nga AKKP-ja. Vendimet e ish-KKKP-ve për kompensimin në të holla të subjekteve përfituese janë vendime që vihen në zbatim vetëm pas plotësimit të kërkesave të përcaktuara nga kuadri ligjor e nënligjor për kthimin dhe kompensimin e pronës.

Qëndrim të kundërt mban GJEDNJ-ja në lidhje me mënyrën e ekzekutimit të vendimeve të pronave. Sipas saj, kur një vendim i formës së prerë është shpallur në favor të një individi kundër shtetit, në parim individi nuk duhet të detyrohet të paraqesë procedura përmbartimore.⁵⁴² Gjykata nuk mund të pranojë që një ankues i pasuksesshëm në një vit të caktuar pararendës duhet t'i kërkohet të riparaqesë ankim tjetër në vitin (et) pasardhës (e). Barra për të respektuar një vendim të formës së prerë kundër shtetit qëndron kryesisht tek autoritetet shtetërore, të cilat duhet të përdorin të gjitha mjetet e disponueshme në sistemin e brendshëm ligjor, me qëllim përsheptimin e zbatimit, duke parandaluar kështu shkeljet e Konventës ("*Burdov kundër Rusisë*" (nr. 2), nr. 33509/04, § 98, GJEDNJ, 2009). I takon shtetit të paditur të organizojë sistemin e tij ligjor në mënyrë të tillë që të jetë i aftë të menazhojë infrastrukturën teknike dhe logjistike për të garantuar që skema e kompensimit të jetë në çdo kohë "efektive dhe e shpejtë" (shih: "*Broniowski kundër Polonisë*" [GC], nr. 31443/96, § 194, GJEDNJ, 2004-V).

⁵⁴⁰ Vendim nr.6, datë 31.3.2006 i Gjykatës Kushtetuese.

⁵⁴¹ Vendim nr.35, datë 23.6.2014 i Gjykatës Kushtetuese.

⁵⁴² Shih: (mutatis mutandis) "*Metaxas kundër Greqisë*", Aplikimi nr. 8415/02, parag.19, 27, maj 2004.

5.1.3 Qiramarrësit kundër ish-pronarëve

Përgjithësisht, ndërtesat rezidenciale në zonat urbane (sidomos ato afër qendrës së qytetit), të shtetëzuara a konfiskuara ose marrë pa të drejtë ktheheshin në zyra shtetërore ambasadat, ose ishin të zëna nga qiramarrësit që i morën me qira nga shteti. Statusi i qiramarrësve varionte nga familjet e varfra e deri ato të rangjeve të larta, të cilët zinin ndërtesat më luksoze të cilat kishin qenë pronë e elitave ndërluftuese, si një çështje simbolike me rëndësi të madhe politike. Nivelet e qirave në të tilla shtëpi mbetën të subvencionuara vite pas mbërritjes së tregut, duke i bërë qiramarrësit mbi një pronë të shpronësuar, një kategori të privilegjuar. Nga mesi i viteve nëntëdhjetë, ajo që kishte qenë një konflikt ligjor midis shtetit dhe një pjese të popullsisë, ish-pronarëve, gradualisht u shndërrua në një konflikt të vërtetë social midis dy kategorive të popullsisë. Në fshat, konflikti vuri përballë pronarët e rinj që rezultojnë nga privatizimi postkomunist i tokave kundër të vjetra pronarët, të cilët nuk do të vendoseshin për kthimin e vetëm një pjese të pronës së tyre të mëparshme.⁵⁴³ Në qytete, konflikti në mënyrë të ngjashme vendosi ish-pronarët të cilët pretendonin kthimin e shtëpive në kundërshtim me qiramarrësit e rinj që i kishin zënë ato. Sipas ligjit të kthimit të pronave marrëdhëniet midis qiramarrësve dhe ish-pronarëve që bëhen pronarë sipas këtij ligji, rregulloheshin me ligjin nr. 7652, datë 23.12.1992 "Për privatizimin e banesave shtetërore". Në qoftë se gjatë kësaj kohe pronari i siguron qiramarrësit banesë tjetër brenda të njëjtës qendër të banuar, me sipërfaqe banimi aq sa i takon sipas normave të strehimit në momentin e daljes së këtij ligji, por jo më tepër se sa ka, atëherë qiramarrësi është i detyruar të lirojë banesën. Shteti detyrohet të zgjidhë, në përputhje me normat aktuale të strehimit, strehimin e qiramarrësve të sotëm, duke u dhënë përparësi familjeve me të ardhura të pakta financiare. Me dëshirën e ish-pronarëve, ata mund të kompensohen sipas mënyrave të përcaktuara në këtë ligj.⁵⁴⁴

Pjesë e këtij konflikti është tejçuar dhe në dyert e Gjykatës Kushtetuese për disa vite me radhë. Në **vendim nr.5, datë 27.2.1997** u saktësua se subjektet me statusin e qiramarrësit në banesat ish-pronë private do të paguajnë qiranë brenda mundësive, ndërsa pjesa tjetër paguhet nga shteti. Qiraja vjetore në banesat ish-pronë private për qytetarët e pastrehë do të jetë në vlerë sa 5% e kostos aktuale të ndërtimit. Deri në zgjidhjen e strehimit të qytetarëve të pastrehë që banojnë në banesa ish-pronë private, shteti do të paguajë diferencën e qirasë të llogaritur mbi bazën e banesave shtetërore mbi sipërfaqen që ata kanë, por jo më shumë se normat aktuale në fuqi. Për rastin kur qiramarrësit në banesa ish-pronë private banojnë brenda normave të strehimit në fuqi, qiraja mujore do të përballohet në masën 3/5 nga ana e qiramarrësit dhe në masën 2/5 nga ana e shtetit.

Detyrimi në ngarkim të qiramarrësit të jetë në vlerë afërsisht e barabartë sa një pension mesatar pleqërie. Meqenëse një pjesë e qiramarrësve të banesave ish-pronë private janë pensionistë ose në ndihmë ekonomike, për pagimin e qirasë derisa të sistemohen në banesa të tjera, çka mund të zgjasë vite të tëra, ata do të detyrohen të shpenzojnë shumën e përfutur duke humbur kështu qëllimi përse u jepet kjo shumë dhe duke u bërë i pamundur strehimi i tyre i mëvonshëm. Për shumicën e qiramarrësve të banesave ish-pronë private, ligji do të ishte i pazbatueshëm, duke dëmtuar kështu si interesat e qiramarrësve të kësaj kategorie, ashtu edhe interesat e pronarëve të banesave.

Neni 11 i ligjit nr.8030, datë 15.11.1995 "Për kontributin e shtetit për familjet e pastreha" duhet shfuqizuar dhe të rregullohet me një dispozitë tjetër detyrimi i qiramarrësve të banesave ish-pronë private për pagimin e qirasë deri në zgjidhjen e strehimit të tyre brenda fuqisë

⁵⁴³ J. Swinnen, *The political economy of land reform choices in Central and Eastern Europe*, Journal Economics Transition, 1999, Vol. 7/3, f. 637–664.

⁵⁴⁴ Ligji nr.7698, datë 15.4.1993 "Për kthimin dhe për kompensimin e pronave ish-pronarëve", neni 14.

së tyre ekonomike, ndërsa diferenca e masës së qirasë të përballohet nga shteti. Sërisht konfirmohet kjo mënyrë e ndarjes së pagesës së qirasë sipas **vendim nr. 43, datë 18.5.2001.**⁵⁴⁵

Me hyrjen në fuqi të ligjit nr. 9235, datë 29.7.2004 “Për kthimin dhe për kompensimin e pronës” marrëdhënies së privilegjuar të qiramarrësve u vendos t’i jepej një zgjidhje që favorizonte më shumë të drejtën e ish- pronarit.⁵⁴⁶ Menjëherë grupet e interesit e goditën këtë pjesë të ligjit në Gjykatës Kushtetuese ku kërkuan antikushtetutshmërinë e nenit 9 të ligjit nr. 9235, datë 29.7.2004 “Për kthimin dhe për kompensimin e pronës”, si pasojë e cenimit të së drejtës së banimit të qiramarrësve në banesat e ish-pronarëve.

Gjykata Kushtetuese me **vendim nr. 26, datë 2.11.2005** vlerësoi se: *pika 1 e nenit 9 të ligjit nr.9235, datë 29.7.2004 cenon ndjeshëm një sërë të drejtash që qiramarrësit e shtëpive shtetërore ish-pronë private kishin siguruar nëpërmjet legjislacionit, i cili, ka pasur në përmbajtjen e tij edhe rekomandime që dilnin nga vendime të Gjykatës Kushtetuese. Këto të drejta u realizuan për një pjesë të qiramarrësve duke ngelur pa u realizuar për një numër të konsiderueshëm, të cilëve iu imponohen zgjidhje të reja, haptazi të pafavorshme e cilësisht të dallueshme nga ato të mëparshmet.*

Në pikën 1 të nenit 9 të ligjit nr. 9235, datë 29.7.2004 “Për kthimin dhe për kompensimin e pronës”, ka shkelje me karakter konceptual, të cilat cenojnë parimin e sigurisë juridike si pjesë përbërëse dhe e rëndësishme e shtetit të së drejtës. Siguria juridike është ndër elementet thelbësore të shtetit të së drejtës. Kjo siguri presupozon veç të tjerave besueshmërinë e qytetarëve të shteti dhe pandryshueshmërinë e ligjit për marrëdhëniet e rregulluara. Besueshmëria ka të bëjë me faktin se qytetari nuk duhet të shqetësohet vazhdimisht për ndryshueshmërinë dhe pasojat negative të akteve normative që cenojnë dhe përkeqësojnë një gjendje të vendosur me akte të mëparshme. Nuk do të kishim të bënim me një rast të garantimit të besueshmërisë në sistemin e normave juridike nëse siguria lidhur me një situatë të caktuar juridike nuk mund të justifikohet dhe nuk mund të mbrohet materialisht.

Ky parim nuk mund të prevalojë në çdo rast. Kjo do të thotë se nëse paraqitet rasti që një rregullim ligjor ndryshe i një marrëdhënieje ndikohet drejtpërdrejt nga një interes publik, me të gjitha elementet e tij thelbësore, ky interes natyrshëm do të ketë përparësi ndaj parimit të sigurisë juridike.

T’u mohosh të drejtën shtresës së qiramarrësve për t’u bërë pronarë, t’u ndërpresësh kontratën e qirasë pa garantuar strehë tjetër, janë veprime që nuk mund të përliqjen me interesin publik.

Parimi i sigurisë juridike nuk mund të eliminojë çdo pasojë negative që mund t’i vijë individit nga rregullimi i ri. Kjo për shkak se siguria juridike është e pandashme nga parimi i shtetit social. Me raportet e vendosura me dispozitat e mëparshme shteti kishte obligimin e zgjidhjes së strehimit të kësaj shtrese duke i bërë pronarë, me dispozitën e re të kontestuar, ai

⁵⁴⁵ Shih: Vendim nr.43, datë 18.5.2001 i Gjykatës Kushtetuese: *Qiramarrësit në banesat e ish-pronarëve paguajnë qiranë brenda mundësive ndërsa diferenca paguhet nga shteti. Për këto banesa ligjvënësi të caktojë një masë qiraje duke theksuar që diferenca do të përballohet nga shteti. Për qiranë e këtyre banesave ka një ometim (boshllëk ligjor), sepse në asnjë akt normativ nuk përcaktohet mënyra e përballimit të diferencës së qirasë. Por, kjo nuk përbën pengesë që ligjvënësi të nxjerrë një dispozitë tjetër për të plotësuar këtë boshllëk. Për rastin e kthimit të pronave ish-pronarëve nuk ka rëndësi emërtimi i pronave, por garancitë ligjore për të realizuar plotësisht një kthim të tillë.*

⁵⁴⁶ Shih: Neni 9 i Ligjit 9235/2004: “Banesat” 1. Banesat, pronë e subjekteve të shpronësuar, lirohen nga qiramarrësi brenda një afati trevjeçar. Qiramarrësit vazhdojnë të paguajnë një qira të përcaktuar nga Këshilli i Ministrave deri në dy vjet pas hyrjes në fuqi të këtij ligji. Këshilli i Ministrave ngarkohet të sigurojë strehimin e qiramarrësve, që kanë statusin e të pastrehëve, nëpërmjet banesave me qira të ulët, kredive me interes të ulët ose banesave me qira të kompensuar nga shteti. 2. Në rastet e banesave të ndërtruara në kundërshtim me legjislacionin në fuqi, banorët e tyre kanë të drejtën e blerjes së truallit gjatë procesit të legalizimit të përcaktuar me ligj të veçantë. Vlerësimi i truallit bëhet sipas vlerës së tregut në momentin e kryerjes së legalizimit të banesave.

(shteti), i tkurr tej mase këto obligime, duke marrë përsipër kryesisht, vetëm sigurimin e strehimit.

Pika 1 e nenit 9 të ligjit nr. 9235, datë 29.7.2004 "Për kthimin dhe kompensimin e pronës", nuk është rezultat i një interesi publik apo i kërkesave të shtetit social. Përderisa pa një shkak të përligjur është prekur parimi i sigurisë juridike kjo dispozitë është antikushtetuese."

Sërisht ligjvënësi u mundua t'i rikthehej për të rregulluar dhe stabilizuar marrëdhëniet midis këtyre subjekte me ndryshimet me ligjin nr. 9583, datë 17.7.2006 "Për disa ndryshime e shtesa në ligjin nr. 9235, datë 29.7.2004 "Për kthimin dhe për kompensimin e pronës."⁵⁴⁷

Edhe ky ndryshim ligjor u paraqit pranë Gjykatës Kushtetuese me objekt: "Antikushtetutshmërinë e detyrimit për qiramarrësit në shtëpitë e ish-pronarëve për t'i liruar këto banesa kur pronarët u gjejnë banesa të tjera ose kur marrin banesa a truall me kredi të buta edhe kur strehimi nuk është përfundimtar". Palët kërkuese pretenduan se i njëjti nen që është shfuqizuar edhe me vendimin nr. 26, datë 2.11.2005 të Gjykatës Kushtetuese, por është ripërfshirë me ndryshimet me ligjin nr. 9583, datë 17.7.2006 "Për disa ndryshime e shtesa në ligjin nr. 9235, datë 29.7.2004 "Për kthimin dhe për kompensimin e pronës."

Gjykata Kushtetuese me vendim nr. 11, datë 4.4.2007 vazhdoi të qëndronte konsekuente sikundër vendimmarrjet e saj të mëparshme që shqyrtonin këto lloj konfliktesh. Ajo theksoi sërisht: *Deri më hyrjen në fuqi të nenit 9 të ligjit nr. 9235, datë 29.7.2004 "Për*

⁵⁴⁷ Neni 9 ndryshohet si më poshtë: "Banesat" I. Banesat, pronë e subjekteve të shpronësuara, të cilat u janë dhënë me qira qiramarrësve nga shteti para hyrjes në fuqi të ligjit nr.7652, datë 23.12.1992 "Për privatizimin e banesave shtetërore" dhe që shfrytëzohen për nevoja strehimi, kalojnë në posedim të subjekteve të shpronësuara, kur vërtetohet një nga rastet e mëposhtme: a) qiramarrësit kanë plotësuar nevojat e tyre për strehim në çfarëdo mënyre tjetër të ligjshme; b) subjektet e shpronësuara u ofrojnë qiramarrësve strehim në sipërfaqe jo më të vogël dhe me kushte të përafërta me strehimin që kanë në përdorim, brenda së njëjtës njësi të qeverisjes vendore, derisa qiramarrësit të plotësojnë nevojat e tyre për strehim në njërën nga mënyrat e tjera të parashikuara në këtë nen; c) qiramarrësit nënshkruajnë kontratën e kredisë me institucionin financiar, sipas pikave 1 dhe 2 të nenit 25 të ligjit nr. 9232, datë 13.5.2004 "Për programet sociale për strehimin e banorëve të zonave urbane"; ç) qiramarrësit përfitojnë strehim ose truall, sipas pikës 3 të nenit 25 të ligjit nr.9232, datë 13.5.2004 "Për programet sociale për strehimin e banorëve të zonave urbane."

2. Në zbatim të kërkesave të shkronjës "c" të pikës 1 të këtij neni, kontrata e përcaktuar në pikën 1 të nenit 25 të ligjit nr.9232, datë 13.5.2004 "Për programet sociale për strehimin e banorëve të zonave urbane" duhet të lidhet midis Ministrit të Financave, ministrit që mbulon strehimin dhe institucionit që jep dhe menazhon kredinë, brenda datës 31 dhjetor 2006. Për qiramarrësit që përfitojnë kredi, sipas pikës 2 të nenit 25 të ligjit nr.9232, datë 13.5.2004, kontrata duhet të përmbajë edhe fondin limit të financimit. Fondi limit fiksohet në përputhje me aktet nënligjore në fuqi, që caktojnë koston mesatare të ndërtimit të banesave nga Enti Kombëtar i Banesave dhe të koeficientit "K", mbi të cilin operon Enti Kombëtar i Banesave.

3. Lista e të pastrehëve, qiramarrës në banesat pronë e subjekteve të shpronësuara, që trajtohen sipas shkronjave "c" dhe "ç" dhe fondi limit, sipas pikës 2 të këtij neni, hartohen nga Enti Kombëtar i Banesave, në bazë të dokumentacionit të njërive të qeverisjes vendore dhe të Agjencisë së Kthimit dhe Kompensimit të Pronave, pas verifikimit në terren të të dhënave dhe miratohet nga Këshilli i Ministrave jo më vonë se data 31 tetor 2006.

4. Personat e pastrehë, qiramarrës në banesat pronë e subjekteve të shpronësuara, të cilët brenda datës 31 dhjetor 2008 nuk lidhin kontratën sipas shkronjës "c" të pikës 1 të këtij neni, apo që deri në këtë datë nuk kanë plotësuar nevojat e tyre për strehim, sipas çdonjërit nga rastet e përcaktuara në shkronjat "a", "c" e "ç" të pikës 1 të këtij neni, humbasin të drejtën e posedimit të ligjshëm të banesës dhe trajtohen në bazë të programeve sociale të strehimit, sipas nenit 4 të ligjit nr.9232, datë 13.5.2004 "Për programet sociale për strehimin e banorëve të zonave urbane". Subjekti i shpronësuar përfiton të drejtën e posedimit të ligjshëm të banesës në pronësi të tij.

5. Qiraja e banesave të zëna nga personat e pastrehë, të përcaktuar në pikën 1 të këtij neni, indeksohet bazuar në të dhënat e INSTAT-it për rritjen vjetore të çmimeve dhe pagave dhe synon mbulimin e shpenzimeve lidhur me koston e pronarit për mirëmbajtje dhe miradministrim të banesës. Në çdo rast, qiraja vjetore e indeksuar nuk mund të tejkalojë 10 për qind të koston minimale fiskale, që llogaritet nga administrata tatimore për efekt TVSH-je. Indeksi i qirasë, sipas kësaj pike, bëhet nga Këshilli i Ministrave për çdo vit kalendarik. Për vitin e parë të hyrjes në fuqi të këtij ligji, çmimi i indeksuar zbatohet duke filluar nga data 1 korrik".

kthimin dhe për kompensimin e pronës”, qiramarrësit e shtëpive shtetërore, ish-pronë private, kishin një sërë të drejtash, të tilla si e drejta e qirasë, sipas tarifave të vitit 1993 deri në zgjidhjen e strehimit (neni 4 i ligjit nr. 8647, datë 24.7.2000), sigurimi i banesës nga shteti, nëpërmjet Entit Kombëtar të Banesave, sipas kriterëve të ligjit nr.7652, datë 23.12.1992 “Për privatizimin e banesave shtetërore” (neni 1). Neni 9 i ligjit nr. 9235, datë 29.7.2004 “Për kthimin dhe për kompensimin e pronës” nuk parashikon më detyrimin e shtetit t’u siguronte banesë këtyre qiramarrësve nëpërmjet privatizimit të banesave sipas kriterëve të ligjit “Për privatizimin e banesave shtetërore”. Kjo dispozitë parashikon strehimin e qiramarrësve nëpërmjet banesave me qira të ulët, kredive me interesa të ulëta ose banesave me qira të kompensuar nga shteti. Ndërsa rregullimi i 2004 ruan ngrirjen e qirasë vetëm për dy vjet, detyrimin për lirimin e banesës nuk e lidh me strehimin përfundimtar të qiramarrësit.

Si alternativa të strehimit të qiramarrësve të kësaj kategorie parashikohen plotësimi vetë i nevojave të strehimit, sigurimi i strehimit nga ana e subjekteve të shpronësuara, strehimi nëpërmjet kredisë si dhe strehimi ose marrja e truallit. Ky rregullim ligjor cenon të drejtën e kësaj kategorie qiramarrësish dhe për sa i përket ngrirjes së qirasë, ndërsa detyrimin për lirimin e banesës nuk e lidh me strehimin përfundimtar të qiramarrësve.

Një pjesë e qiramarrësve të banesave ish-pronë private kanë përfutuar banesë në kushtet e nenit 1 të ligjit nr. 8647, datë 24.7.2000 “Për disa ndryshime në ligjin nr. 8030, datë 15.11.1995 “Për kontributin e shtetit për familjet e pastreha”. Për pasojë, një trajtim më i pafavorshëm i pjesës tjetër të qiramarrësve, të cilët janë në të njëjtat kushte me të parët, përbën një diskriminim jokushtetues.

*Së fundi, cila mbylli përfundimisht ciklin e konflikteve ndërmjet ish-pronarëve dhe qiramarrësve ishte **nxjerrja e Aktit Normativ nr. 3**, datë 01.08.2012 “Për lirimin e banesave pronarëve të ligjshëm nga qytetarët e pastrehë, banues në banesat ish-pronë e subjekteve të shpronësuara⁵⁴⁸”, dhe e ligjit nr. 82/2012, datë 13.09.2012 “Për lirimin e banesave pronarëve të ligjshëm nga qytetarët e pastrehë, banues në banesat ish-pronë e subjekteve të shpronësuara” që nxirrte dhe njëherë si prioritet të shtetit, kthimin e pronës tek ish- pronarët. Sikundër të gjitha rasteve të tjera dhe në këtë rast Shoqata e Qiramarrësve në shtëpitë shtetërore ish- pronë private iu drejtuan Gjykatës Kushtetuese për antikushtetutshmërinë e këtyre akteve ligjore. Me **vendim nr. 1, datë 6.2.2013** gjykata fillimisht analizoi pretendimet për pavlefshmërinë e aktit normativ me fuqinë e ligjit, duke analizuar parakushtet e domosdoshme për nxjerrjen e tij si nevoja dhe urgjenca, konkretisht mbi këto elemente: “Duke qenë kushte paraprake, *nevoja dhe urgjenca* duhet të jenë vërtetuar se ekzistojnë përpara momentit të marrjes të iniciativës nga qeveria për nxjerrjen e aktit normativ me fuqinë e ligjit. Këto dy kushte duhet të jenë gjithashtu të pranishme, të lidhura e të ndërvarura dhe në momentin kur nxirret akti normativ me fuqinë e ligjit. Vetëm kur situata e krijuar vlerësohet e pamundur të presë aq kohë sa nevojitet për nxjerrjen e ligjit të nevojshëm nga organi ligjvënës, qoftë edhe nëpërmjet procedurave të përshpejtuara, iniciativa ligjvënëse mund t’i kalojë qeverisë. Elementi *urgjencë* nuk mund të ekzistojë në vetvete pa nevojën, sepse *urgjenca* tregon vetëm një situatë që nuk mund të presë, ndërsa *nevoja* tregon substancën e saj, përcakton situatën që kërkon zgjidhje, tregon marrëdhënien shoqërore që kërkon rregullim ligjor.”⁵⁴⁹*

Në këtë vendim gjykata ndryshon praktikën e mbajtur prej saj deri në gjykimin e kësaj çështjeje dhe për rrjedhojë ajo rimerr në trajtim parime shumë të rëndësishme, si: parimi

⁵⁴⁸ Shih: Neni 1: *Kjo VKM ka për objekt, lirimin dhe dorëzimin e banesës nga qytetarët e pastrehë, banues në banesat ish-pronë e subjekteve të shpronësuara, emrat e të cilëve janë dërguar nga Enti Kombëtar i Banesave në Bankën Kombëtare Tregtare, në vijim referuar BKT-së, për kreditim, në kushtet deri 30 vjet afat, me 0 (zero) % interes vjetor, duke qenë të detyruara të aplikojnë për këtë projekt strehimi, brenda datës 1 nëntor 2012.”*

⁵⁴⁹ Gjykata Kushtetuese, vendim nr.1, datë 6.2.2013, paragraf 17-18.

sigurisë⁵⁵⁰, interesi publik, proporcionaliteti⁵⁵¹ etj. për të theksuar se nëse paraqitet rasti që një rregullim ligjor ndryshe i një marrëdhënieje ndikohet drejtpërdrejt nga një interes publik, me të gjithë elementet e tij thelbësore, ky interes, natyrshëm, do të ketë përparësi ndaj parimit të sigurisë juridike.⁵⁵²

Kësaj herë gjykata arsyeton se procesi i tejzgjatur në kohë nuk mund të vazhdojë të mbartet në kufizim të drejtave të ish-pronarëve. Kështu sipas saj: *“Të drejtat sociale dallojnë nga objektivat sociale, pasi këto të fundit janë shprehje e qëllimeve të shtetit dhe parimeve të politikave të hartuara prej tij për orientimin e veprimtarisë në përgjithësi dhe, veçanërisht, të politikave sociale. Konteksti në të cilin është trajtuar më parë e drejta për strehim e qiramarrësve, banues në banesat ish-pronë e subjekteve të shpronësuar, është i ndryshëm nga konteksti i rastit objekt shqyrtimi, ku e drejta për strehim ballafaqohet me të drejtën legjitime të pronarëve për të gëzuar të qetë dhe pa asnjë kufizim pronën e tyre.*

Plotësimi i nevojave për strehim të kësaj kategorie sociale nuk do të përballohet plotësisht dhe kryesisht prej individëve të kësaj kategorie, por, përkundrazi, plotësimi i këtij detyrimi është parashikuar të ndahet midis shtetit dhe këtyre individëve.

Ndërsa Konventa nuk parashikon detyrimin e shteteve për të kthyer pronat, kur vetë shteti merr një vendim të tillë, ky i fundit duhet të zbatohet me qartësi dhe koherencë të arsyeshme në mënyrë që të shmanget pasiguria dhe paqartësia për personat që kanë lidhje me çështjen. Objektivi i ligjvënësit, pikërisht garantimi i së drejtës së pronës, është mjaftueshëm i rëndësishëm për të justifikuar kufizimin e të drejtës për strehim.

Nuk është detyrë e saj shqyrtimi i përplasjeve dhe i papajtueshmërive mes dy ligjeve të ndryshme apo ligjeve dhe kodeve. Në juridiksionin kushtetues hyjnë papajtueshmëria e ligjeve apo e kodeve me Kushtetutën, kurse mënyra e të kuptuarit, e të zbatuarit të ligjit dhe harmonizimit ndërmjet dispozitave të tij me ligje të tjera, nuk janë çështje që i përkasin kontrollit kushtetues dhe, për rrjedhojë, nuk janë objekt shqyrtimi nga Gjykata Kushtetuese.”⁵⁵³

I gjithë procesi i analizimit të mësipërm u krye pasi u vlerësuan nga gjykata proporcionaliteti i kufizimit, domosdoshmëria dhe standarde të tjera kushtetuese për sa më poshtë vijon: *“Proporcionaliteti i një kufizimi vlerësohet rast pas rasti, duke pasur parasysh disa aspekte si balancën mes të drejtës së kufizuar dhe interesit publik ose mbrojtjes së të drejtave të të tjerëve, mjetin e përdorur në raport me gjendjen që e ka diktuar atë, të drejtën e cenuar dhe synimin që kërkon të arrijë legjislatori. Këto aspekte nuk duhet të analizohen veç e veç, por të gërshetuara me njëra-tjetrën. Balanca mes së drejtës së kufizuar dhe interesit publik, nuk është gjë tjetër veçse gjetja nga legjislatori e pikës së ekuilibrit midis të drejtës së shtetit për të siguruar rendin publik e shoqëror nga njëra anë dhe mbrojtjes së të drejtave dhe lirive të individit nga ana tjetër.*

Kjo e detyron ligjvënësin të zbatojë mjete të tilla ligjore, të cilat duhet të jenë efektive, d.m.th. të zgjedhura në mënyrë të tillë që të jenë të përshtatshme për realizimin e synimeve që ndiqen. Përdorimi i këtyre mjeteve duhet të jetë i domosdoshëm, gjë që do të thotë se synimi nuk mund të arrihet me mjete të tjera. Domosdoshmëria ka të bëjë gjithashtu edhe me përdorimin e mjeteve më pak të dëmshme për subjektet që u cenohen të drejtat dhe liritë. Kushti i përpjesëtimit të kufizimit me gjendjen që e ka diktuar, konkretizohet në kërkesën e

⁵⁵⁰ Shih: *Po aty*: “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, vetë ligji të mos qëndrojë statik nëse duhet t’i japë formë një koncepti, siç është ai i drejtësisë, në një shoqëri që ndryshon me shpejtësi”.

⁵⁵¹ *Kushti i barazpeshës* përmbysset kur persona të veçantë ose grupe sociale të veçanta mbajnë një peshë individuale tej masës ose shkallës së duhur, sado i rëndësishëm të jetë interesi i grupeve të tjera, ose i komunitetit në përgjithësi.

⁵⁵² Shih: *po aty*, parag. 25

⁵⁵³ Shih: *po aty*, arag. 45-53.

domosdoshmërisë, dobishmërisë dhe proporcionalitetit, në kuptimin strikt të kufizimeve të imponuara.

Një kufizim do të konsiderohej në përputhje me standardet e parimit të proporcionalitetit nëse:

(i) objektivi i ligjvënësit është mjaftueshëm i rëndësishëm për të justifikuar kufizimin e së drejtës;

(ii) masat e marra janë të lidhura në mënyrë të arsyeshme me objektivin, e thënë ndryshe ato nuk mund të jenë arbitrare, të padrejta, ose të bazuara mbi vlerësime alogjike;

(iii) mjetet e përdorura nuk janë më të ashpra se sa për të arritur objektivin e kërkuar - sa më të mëdha efektet e dëmshme të masës së përzgjedhur, aq më tepër objektivi për t'u arritur duhet të jetë i rëndësishëm, në mënyrë që masa të justifikohet si e nevojshme.”⁵⁵⁴

5.2 Konventa Evropiane e të drejtave të Njeriut dhe roli i Gjykatës Evropiane të të Drejtave të Njeriut

Legjislacioni shqiptar i ngarkon autoritetet shtetërore me zbatimin e Konventës Evropiane të të Drejtave të Njeriut kjo edhe për faktin e përfshirjes së saj si një burim normativ në sistemin ligjor të Republikës së Shqipërisë.⁵⁵⁵ Ratifikimi i kësaj konvente me anë të ligjit nr. 8137, datës 31.07.1996 në zbatim të nenit 116, 121§1 dhe 122§ 1 të Kushtetutës e përforcon edhe më shumë se ky akt është drejtpërdrejt i zbatueshëm në të drejtën e brendshme,⁵⁵⁶ duke pranuar në këtë mënyrë që e drejta e brendshme është e nevojshme të përputhet me Konventën, përfshirë këtu edhe parimet e përgjithshme të shpallura në të.

Sipas nenit 116 të Kushtetutës, KEDNJ-ja, si një marrëveshje ndërkombëtare e ratifikuar me ligj, në hierarkinë e normave juridike renditet menjëherë pas Kushtetutës. Por Kushtetuta e thërret atë drejtpërdrejt dhe e bën pjesë të brendshme për sa i përket kufizimit të të drejtave dhe lirive themelore të njeriut. Pra, në këtë rast KEDNJ-ja merr vlerë të barabartë me Kushtetutën si garante e respektimit të këtyre të drejtave dhe lirive themelore. Për pasojë, ajo zë një vend të rëndësishëm në të drejtën e brendshme e bëhet e detyrueshme për t'u zbatuar për çdo shtet, për të gjithë organet shtetërore, përfshirë këtu dhe gjykatat e çdo niveli, si dhe organet që zbatojnë vendimet e tyre.

Aspekt tjetër me rëndësi, ka të bëjë me detyrimet që rrjedhin nga jurisprudenca e Gjykatës së Strasburgut, për palët që marrin pjesë në gjykim, sepse sipas nenit 41 të Konventës, palët kontraktuese, me ratifikimin e Konventës, janë të detyruara të garantojnë përputhshmërinë e legjislacionit të brendshëm me Konventën. Veç kësaj, praktika e kësaj Gjykate paraqet rëndësi për vlerat orientuese të jurisprudencës të saj edhe për gjykatat shqiptare. Vendimet e Gjykatës Evropiane e të Drejtave të Njeriut jo vetëm kanë ndikuar, por edhe kanë ndryshuar praktikën dhe qëndrimin e Gjykatës Kushtetuese.⁵⁵⁷

Si rezultat, KEDNJ-ja dhe derivatet e saj janë të detyrueshme të aplikohen nga organet përkatëse legjislative, ekzekutive apo të gjyqësorit në Republikën e Shqipërisë dhe si rrjedhojë është pranuar që në legjislacionin e brendshëm të bëhen rregullimet përkatëse, në mënyrë që mjetet ankimore në çështjet administrative të plotësojnë karakteristikat e një mjeti efektiv për të bërë të mundur realizimin e së drejtës së kërkuar nga shtetasit. Kushtetutat e RSh-së e 1998 e konsolidoi si institut të së drejtës rishikimin gjyqësor të veprimtarisë dhe akteve

⁵⁵⁴ Paragrafët 40-42.

⁵⁵⁵ Neni 5 i Kushtetutës së RSh-së parashikon: “Republika e Shqipërisë zbaton të drejtën ndërkombëtare të detyrueshme për të”.

⁵⁵⁶ Neni 122 i Kushtetutës “Një marrëveshje ndërkombëtare e ratifikuar me ligj ka epërsi mbi ligjet e vendit.”

⁵⁵⁷ A. Anastasi, *E drejtë kushtetuese e krahasuar*.

administrative, duke sanksionuar të drejtën e kujtudo për të mbrojtur të drejtat, liritë dhe interesat kushtetuese dhe ligjore pranë gjykatës. Në shumicën e rasteve të paraqitura në Gjykatën kundër Shqipërisë, ankuesit pretendojnë se janë viktimë e shkeljeve të të drejtave të tyre veçanërisht në kuadër të mungesës së procesit të rregullt ligjor ose të shkeljeve të nenit 1 të Protokollit nr. 1 (mbrojtja e pronës). Në rastet kur kemi të bëjmë me një të drejtë me karakter civil, neni 6/1 i KEDNJ-së dhe neni 42 i Kushtetutës kërkon zbatueshmërinë e këtyre parimeve :

- Gjykata të pavarura dhe të paanshme;
- Gjykim brenda një afati të arsyeshëm;
- Të drejtën për t'iu drejtuar një gjykatë;
- Të drejtën për barazi të mjeteve;
- Të drejtën për të qenë i pranishëm në një proces me palë kundërshtare;
- Të drejtën për të marrë pjesë në seancë;
- Të drejtën për të parë provat;
- Të drejtën për seanca publike;
- Arsyetimin e vendimit .

Një pjesë e parimeve janë parime të pafjalëzuara në nen, por që janë zbërthyer nga praktika e gjykatave të brendshme në referim të udhëzimeve të nxjerra nga jurisprudenca e Gjykatës Evropiane të të Drejtave të Njeriut.

5.2.1 Raportet midis Nenit 1, Protokollit 1 dhe Nenit 6/1 të Konventës

Konventa Evropiane e të Drejtave të Njeriut u përfshi në Kushtetutën e Republikës së Shqipërisë në vitin 1998 duke u bërë pjesë e saj dhe duke standardizuar nivelin e mbrojtjes së të drejtave të njeriut në rang ndërkombëtar. Kushtetuta në nenin 11 garanton se: “1. *Sistemi ekonomik i Republikës së Shqipërisë bazohet në pronën private e publike, si dhe në ekonominë e tregut dhe në lirinë e veprimtarisë ekonomike; 2. Prona private dhe publike mbrohen njëllë me ligj; 3. Kufizime të lirisë së veprimtarisë ekonomike mund të vendosen vetëm me ligj dhe vetëm për arsye të rëndësishme publike.*” Ky nen nuk mund të kuptohet dhe as të interpretohet veçmas nenit 42 të Kushtetutës që sanksionon të drejtën për një proces të rregullt ligjor, sipas përkufizimit që i jep Kushtetuta si një e drejtë, garanci kushtetutore, e cila përfshin të gjitha proceset gjyqësore si ato civile dhe penale dhe shtrihet edhe në procedimet administrative. “*Kushdo, për mbrojtjen e të drejtave, të lirive dhe të interesave të tij kushtetuese dhe ligjore ose në rastin e akuzave të ngritura kundër tij, ka të drejtën e një gjykimi të drejtë dhe publik brenda një afati të arsyeshëm nga një gjykatë e pavarur dhe e paanshme e caktuar me ligj.*”

Ratifikimi i Konventës Evropiane të Drejtave të Njeriut së bashku me nenin 1, protokollit nr. 1 shtesë nga ana e shtetit shqiptar dhe pranimi i këtij akti pa rezerva, e vendosi shtetin në përballjen dhe sfidën për të garantuar të gjitha të drejtat e parashikuara në të, sikundër të gjitha shtetet e tjera anëtare. Neni 1 protokollit 1 i garantimit të së drejtës së pronës së bashku me nenin 6.1 të Konventës nga praktikat e mëvonshme pranë Gjykatës së Strasburgut u konstatuan si më të shkelurat nga autoritetet shtetërore kundrejt individëve. Neni 1 Protokollit 1 Shtesë shprehet:

“*Çdo person fizik ose juridik ka të drejtë për respektimin e pasurisë së tij. Askush nuk mund të privohet nga prona e tij, veçse për arsye të dobisë publike dhe në kushtet e parashikuara nga ligji dhe nga parimet e përgjithshme të së drejtës ndërkombëtare. Dispozitat e mësipërme nuk cenojnë të drejtën e shteteve që të vënë në fuqi ligjet që ato quajnë të domosdoshme për të siguruar pagesën e taksave ose të kontributeve të tjera ose të gjobave.*”

Pra, neni 1 i Protokollit 1 përfshin tri rregulla përkatësisht:

- 1- Rregulli i parë - parashikon parimin e gëzimit të qetë të pronës;
- 2- Rregulli i dytë - parashikon privimin nga pasuria duke ia nënshtuar atë kushteve të caktuara;
- 3- Rregulli i tretë - i njeh të drejtën shteteve kontraktuese për të kontrolluar përdorimin e pronës, në përputhje me interesin e përgjithshëm.⁵⁵⁸

Me interes në këtë trajtim merr edhe trajtimi i raporteve simbioze që ekzistojnë midis Nenit 1 protokollit 1 dhe Nenit 6 të KEDNJ-së, kjo sepse problematika më e madhe që Gjykata e Strasburgut ka zgjidhur edhe në rastet kundër shtetit shqiptar janë në këtë kuadër. Shteti ynë në hovin e madh për t'u bërë pjesë e Evropës Perëndimore ratifikoi duke i bërë drejtpërdrejt të zbatueshme edhe në të drejtën e brendshëm pa asnjë rezerve aktet kryesore në lidhje me të drejtat e njeriut. Është parë si hap pak i nxituar ky ratifikim, parë edhe në këndvështrim me shtetet e tjera të Evropës Lindore që kishin dekada të errëta në totalitarizëm. Pranimi pa asnjë lloj kundërshtimi dhe rezerve të Nenit 1 Protokollit 1 i KEDNJ-së e vendosi shtetin shqiptar përballë një detyrimi për të rivendosur të drejtat e ish-pronarëve në mënyrë të plotë 100 %, duke caktuar kritere në restitucionin fizik të pasurisë dhe moskthimin me të drejtë mbi frutat civile që nuk ka gëzuar pronari mbi to nga heqja në mënyrë ta padrejtë për shkak të ligjeve të kohës. Tehzgjatja e këtij procesi civil në mënyrë të paarsyeshme ka sjellë jo vetëm cenim të së drejtës së pronës, por edhe të së drejtës për një proces të rregullt ligjor. Të drejtat e garantuara nga neni 1 Protokollit Nr. 1 janë cenuar kur gjithë procedura që autoritetet shtetërore kanë ndërmarrë në lidhje me këtë proces janë stërzgatur deri në humbje të interesit, ku vlen shprehja **“drejtësi e vonuar, drejtësi e mohuar”**.

5.2.2 Cilat janë të drejtat dhe detyrimet me karakter civil që mbrohen nga neni 6/1 i KEDNJ-së?

Neni 6 i KEDNJ-së garanton të drejtat e njeriut për një proces të rregullt ligjor si në fushën e marrëdhënieve juridike civile, edhe në fushën e së drejtës penale. Duke pasur parasysh faktin se asnjë ankesë nuk do të konsiderohet si e pranueshme nga Gjykata derisa të jenë ezauruar të gjitha shkallët gjyqësore vendase,⁵⁵⁹ gati të gjitha çështjet që pretendojnë se ka pasur shkelje të nenit 6 do të gjykohen në gjykatat e shkallës më të lartë kombëtare përpara se të paraqiten në Strasburg.

Neni 6/1 i KEDNJ-së në procedurat civile e gjejmë kur kemi të bëjmë me *“përcaktim”* ose vendosje e cila nënkupton se duhet të ketë një kundërshti ose mosmarrëveshje dhe procedurat duhet të jenë *“vendimtare”* në lidhje me të drejtat e detyrimet. Përputhja me Konventën e termit *mosmarrëveshje* nuk duhet konceptuar tepër teknikisht, por i duhet dhënë një kuptim më tepër thelbësor sesa formal.

- *Së pari*, duhen që këto të drejta dhe detyrime të njihen nga shteti dhe të jenë legjitime;
- *Së dyti*, këto të drejta dhe detyrime të mos jenë pritshmëri apo dëshira, por aktuale të lindura personale dhe të ligjshme.
- *Së treti*, të jetë një koncept i Konventës Evropiane të të Drejtave të Njeriut që gjen zbatim në të drejtën e brendshme.

⁵⁵⁸ Aida Grgic, Zvonimir Mataga, Matija Longar, Ana Vilfan, *E drejta e pronës sipas Konventës Evropiane për të Drejtat e Njeriut*, Manuale të Drejtave të Njeriut Nr. 10”, f.10 www.humanrights.coe.int (akses 15shtator 2017).

⁵⁵⁹ Shih: nenin 35.

5.2.3 Çfarë kuptohet me pasuri në kuptim të Konventës?

Një interpretim i gjerë mund të shihet në nenin 1 të Protokollit 1 mbi konceptin e pronës apo “pasurisë” duke mbuluar një sërë interesash ekonomike. Në kuptimin e nocionit pasuri që gëzojnë mbrojtje nga Neni 1 i Protokollit 1⁵⁶⁰ përfshihet: *pasuri të paluajtshme; pasuri të luajtshme; të drejtat in rem; të drejtat in personam; pasuria intelektuale; të drejtat që lidhen me ushtrimin e profesionit; shpresat legjitime dhe pretendimet potenciale për pronësi.*

Koncepti “pasuri” ka një kuptim autonom,⁵⁶¹ të pavarur nga klasifikimi formal që bëhet në legjislationin e brendshëm. Përsa 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. Mbrojtja nga ky nen nuk mund të vihet në zbatim deri në momentin kur mund të parashtrohet një pretendim ndaj një pasurie të caktuar. Neni 1 i Protokollit nr. 1 nuk garanton të drejtën për të fituar pasuri. Pra, në këtë kuptim prona më parë duhet të jetë e përfituar. Ky nen mbulon një sërë interesash ekonomik të tilla, si: *sende të luajtshme ose të paluajtshme, material ose jomateriale, interesa të tilla*, si: aksionet, patentat, vendimet e arbitrazhit, dhënia me qera etj. Por Neni 1 i Protokollit 1 nuk zbatohet derisa të ketë një pretendim në lidhje me një pronë e cila duhet të jetë ekzistuese. Si shembull, shpresa për të trashëguar një pronë në të ardhmen nuk do të bjerë nën mbrojtjen e nenit 1 të Protokollit 1 të Konventës.⁵⁶²

5.2.3 Kufizime të lejueshme të së drejtës së pronësisë

Neni 15 i Kushtetutës së Republikës së Shqipërisë përcakton një detyrim themelor dhe objektiv për aktivitetin e organeve shtetërore dhe vë në dukje rëndësinë që marrin të drejtat dhe liritë themelore të shtetasve në rendin juridik të brendshëm. Në asnjë rast nuk mund të kufizohen të drejtat dhe liritë themelore me përjashtim të rasteve të parashikuara në ligj për një interes publik ose për mbrojtjen e të drejtave të të tjerëve me kusht që ky kufizim të jetë në përpjesëtim me gjendjen që e ka ndikuar atë dhe të mos cenojë thelbin e lirive dhe të drejtave të individëve.⁵⁶³

Neni 42/1 i Kushtetutës⁵⁶⁴ është harmonizuar në mënyrë të plotë me nenin 13 të Konventës, ndërsa neni 42/2 i Kushtetutës⁵⁶⁵ është i harmonizuar me nenin 6/2 të KEDNJ-së. Kodi i Procedurës Civile përcakton rregulla procedurale për të bërë të mundur realizimin e të drejtave me karakter civil të individëve.⁵⁶⁶ Problematika e çështjeve shqiptare në Strasburg duke marrë parasysh numrin e çështjeve të prezantuara në GJEDNJ-në mund të renditen, si më poshtë: procesi i kthimit të pronës; e drejta e pronës dhe mënyrat e fitimit të pronës; mosekzekutimi i vendimeve civile; mospërputhje e procedurave të Gjykatës Kushtetuese me standardet e Konventës; parregullsi të procesit penal; kushtet e burgjeve; parregullsi në zbatimin i ligjit mbi të drejtat e të burgosurve; transferimi i të burgosurve nga jashtë Shqipërisë në atdhe; diskriminimi; gëzimi i të drejtave.

⁵⁶⁰ B. Maho, *Fitimi i pronësisë mbi pasuritë e paluajtshme*, UET Press, f. 206.

⁵⁶¹ GJEDNJ, *Matos e Silva Lda. kundër. Portugalisë*, Aplikimi nr. 15777/89, 27 gusht 1996, parag. 75.

⁵⁶² Aida Grgic, Zvonimir Mataga, Matija Longar, Ana Vilfan, *E drejta e pronës sipas Konventës Evropiane për të Drejtat e Njeriut*, Manualet e të Drejtave të Njeriut Nr. 10" f. 8-9, www.humanrights.coe.int (akses 15 shtator 2017).

⁵⁶³ Neni 17 i Kushtetutës së Republikës së Shqipërisë.

⁵⁶⁴ “Liria, prona dhe të drejtat e njohura me ligj nuk mund të cenohen pa një proces të rregullt ligjor.”

⁵⁶⁵ “Kushdo, për të mbrojtjen e të drejtave, lirive dhe interesave të tij kushtetuese dhe ligjore, ose në rastin e akuzave të ngritura kundër tij, ka të drejtën e një gjykimi të drejtë, publik brenda një afati të arsyeshëm nga një gjykatë e pavarur dhe e paanshme e caktuar me ligj”

⁵⁶⁶ Neni 1, 6, 16, 31, 32, 442 të KPRC-së.

Gjykata Evropiane e të Drejtave të Njeriut ka përcaktuar gjithashtu në kuptim të këtij neni tre parime kryesore ⁵⁶⁷:

1. Parimin e ligjshmërisë,
2. Parimin e një qëllimi të justifikuar në interes publik.
3. Parimin e një balance të drejtë.

Të tri kushtet duhet të përmbushen. Edhe sikur vetëm njeri prej tyre të mos përmbushet, kemi të bëjmë me shkelje të Konventës. Të drejtën e një prone në interpretim të këtij neni e kanë jo vetëm personat fizikë, por edhe personi juridik. Gjykata ka theksuar se objekt i këtij neni janë vetëm pronat ekzistuese dhe nuk përfshin garancitë për të fituar prona në të ardhmen. Ky nen mbrohet individët ose personat juridikë nga ndërhyrjet arbitrare të shtetit të pronat e tyre, me përjashtim të rastit përjashtimor që e parashikon vetë Konventa të tillë si interesi publik.

Megjithatë, në përcaktimin e efekteve të marrëdhënieve ligjore me individëve dhe pronës, organet e Konventës bëjnë të mundur që ligji të mos krijojë pabarazi të tilla, ku një person të privohet në mënyrë të padrejtë dhe arbitrare nga e drejta e pronës në favor të një personi tjetër. Në situata të caktuara shteti mund të jetë i detyruar të ndërhyjë për të rregulluar veprimet e individëve. Si përfundim, Neni 1 i Protokollit Nr. 1, përgjithësisht, hyn në zbatim në rastet kur vete shteti ndërhyr në të drejtën e pronës ose lejon që një palë e tretë ta bëjë këtë.⁵⁶⁸

Në këtë punim do të ndalemi në çështjet e trajtuara nga GJEDNJ-ja në fushën e pronësisë në lidhje me shkeljet e konstatuara të nenit 6/1 dhe nenit 1 Protokollit nr. 1 Shtesë nga ana e autoriteteve shqiptare.⁵⁶⁹

Grupi i çështjeve⁵⁷⁰ **”Driza kundër Shqipërisë”** lidhet me dështimin e pajustificuar të organeve kombëtare për të ekzekutuar vendimet përfundimtare të gjykatave të brendshme dhe vendimet administrative në lidhje me kthimin e pronave të shtetëzuara.

Gjykata Evropiane konstatoi se *ekzekutimi i një vendimi përfundimtar të gjykatës duhet të konsiderohet si pjesë integrale e “procesit të gjykimit” për qëllimet e nenit 6 të Konventës*, pavarësisht nëse vendimi përfundimtar ka formën e vendimit të gjykatës ose të një vendimi të një organi administrativ. Për sa u përket të gjitha çështjeve në këtë grup, Gjykata Evropiane konstatoi shkelje të nenit 6§1 për shkak të *dështimit të gjykatave të brendshme për të ekzekutuar vendimet që njohin të drejtën e ankuesve për pronësi dhe, në raste të caktuara, të drejtën e tyre për kompensim sipas ligjit “Për pronat” të vitit 1993 (shkelje e nenit 6§1).*⁵⁷¹

Dështimi i vazhdueshëm për t’u paguar kompensimin ankuesve dhe për të njohur të drejtat e tyre të pronësisë çoi në ndërhyrje në të drejtën e gëzimit paqësor të pasurisë brenda

⁵⁶⁷ Aida Grgic, Zvonimir Mataga, Matija Longar, Ana Vilfan, *E drejta e pronës sipas Konventës Evropiane për të Drejtat e Njeriut*, Manuali e të Drejtave të Njeriut Nr. 10”, f.12 www.humanrights.coe.int (akses 15 shtator 2017).

⁵⁶⁸ Shih: Po aty, f.6

⁵⁶⁹ 20 çështje të ekzekutuara e 6 çështje në process. [http://hudoc.exec.coe.int/eng#{"EXECDocumentType":\["res"\],"EXECState":\["ALB"\],"EXECIsClosed":\["True","False"\]}](http://hudoc.exec.coe.int/eng#{)

⁵⁷⁰ GJEDNJ, *”Driza kundër Shqipërisë”*, Aplikimi nr. 33771/02, vendim i datës 13 nëntor 2007, i cili u bë përfundimtar më 2 qershor 2008; *Beshiri dhe të tjerët k. Shqipërisë*, Aplikimi nr. 7352/03, vendimi i datës 22 gusht 2006, i cili u bë përfundimtar më 12 shkurt 2007; *”Ramadhi dhe të tjerët kundër Shqipërisë”*, Aplikimi nr. 38222/02, vendim i datës 13 nëntor 2007, i cili u bë përfundimtar më 2 qershor 2008; *Hamzaraj k. Shqipërisë (nr. 1)*, Aplikimi nr. 45264/04, vendim i datës 3 shkurt 2009, i cili u bë përfundimtar më 6 korrik 2009; *Nuri k. Shqipërisë*, Aplikimi nr. 12306/04, vendim i datës 3 shkurt 2009, i cili u bë përfundimtar më 6 korrik 2009; *Vrioni dhe të tjerët k. Shqipërisë dhe Italisë*, Aplikimi nr. 35720/04 dhe 42832/06, vendim i datës 29 shtator 2009, i cili u bë përfundimtar më 29 dhjetor 2009.

⁵⁷¹ Shih: Në çështjen *”Driza...”* Gjykata Evropiane theksoi se *mungesa e fondeve nuk mund të justifikojë dështimin në zbatimin e një vendimi përfundimtar dhe detyruet të gjykatës për pagimin e borxhit nga shteti* (parag. 108).

kuptimit të nenit 1 të protokollit nr 1. Pavarësisht nga niveli i gjerë i vlerësimit që u jepet shteteve në përcaktimin e asaj që është në interes të publikut, në veçanti kur kemi të bëjmë me kompensim për 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*.⁵⁷² Dështimi i gjetjes së një baraspeshe të drejtë ndërmjet interesit të përgjithshëm të komunitetit 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 të protokollit 1).

Gjykata vëren në çështjen *“Ramadhi dhe të tjerët kundër Shqipërisë”* se mosmarrëveshja lidhur me këtë të drejtë, e cila për nga natyra është një e drejtë civile, është një mosmarrëveshje ndërmjet shtetit dhe ankuesit, për të përcaktuar të drejtën e tij të pronësisë. Ndërmjet, vendimeve të Komisionit kompetent për çështjen në fjalë, shteti u njohu të drejtën e kompensimit ankuesve. Pavarësisht se legjislacioni i brendshëm nuk përcaktonte kohën se kur këto vendime do të bëheshin përfundimtare (do të mermin formën e prerë), Gjykata vëren se për më shumë se 12 vjet, themeli i këtyre vendimeve nuk u kundërshtua para ndonjë gjykate dhe ligjërish, asgjë nuk do të pengonte ekzekutimin e tyre të menjëhershëm. Si pasojë, Gjykata i konsideron të drejtat që burojnë prej tyre si të formës së prerë dhe të ekzekutueshme. Përveç kësaj, të drejtat që buronin prej këtyre vendimeve dhe procedurat vijuese të ekzekutimit ishin të lidhura ngushtësisht me njëri-tjetrin (efikasiteti i të parit varet në fund të fundit nga sukcesi i të fundit).⁵⁷³

Në çështjen *“Driza kundër Shqipërisë”*⁵⁷⁴ trajtohet gjithashtu edhe mungesa e paanësisë subjektive së Gjykatës së Lartë, duke pranuar rekursin në interes të ligjit, si dhe mungesë të paanësisë objektive, sepse një numër gjyqtarësh që ishin pjesë e kolegjit rishikues kishin dhënë vendimet e mëparshme (shkelje të nenit 6/1).⁵⁷⁵ Lidhur me zhvillimin e procedimeve paralele, Gjykata Evropiane tërheq vëmendjen së është përgjegjësi e shteti të organizojë sistemin ligjor (organizimi, menazhimi dhe funksionimi i administrimit gjyqësor) në mënyrë të tillë që të identifikohen procedimet e lidhura dhe kur është e nevojshme ato të bashkohen ose të parandalojë zhvillimin e mëtejshëm të këtyre procedimeve që kanë lidhje më të njëjtën çështje.

Ndërsa në çështjen *“Gjonbocari dhe të tjerët kundër Shqipërisë”*⁵⁷⁶ Gjykata Evropiane tërheq vëmendjen se sistemi gjyqësor ka dështuar në menazhimin pikërisht të shtimit të procedimeve për të njëjtën çështje kur ato mund të ndërthuren së bashku. Lidhur me mungesën e një mjeti efektiv, kjo shkelje vjen si pasojë e mungesës së një parashikimi ligjor në ligjin e brendshëm ku ankuesit mund të kishin siguruar rivendosi të së drejtës kundër tejzgjatjes së procedimeve, gjykata pohon se në lidhje me ekzekutimin e vendimeve gjyqësore që vendosen detyrime monetare ndaj një shteti, shteti nuk mund t’i kërkojë personit ndaj të cilit është debitor, të iniciojë procedura të ekzekutimit të vendimit, me qëllim kompensimin e shumës së caktuar.

Çështja *“Vrioni dhe të tjerët kundër Shqipërisë”*⁵⁷⁷ ankuesit ankohen për shkelje të nenit 6/1 të konventës në drejtim të anulimit të vendimit të formës së prerë në atë që autoritetet kombëtare kanë shkelur parimin e sigurisë ligjore dhe të drejtën e ankuesve *“për t’u drejtuar gjykatës”* në bazë të nenit 6/1 të Konventës. Gjykata Evropiane tërheq vëmendjen se siguria

⁵⁷²Vendimi i parë i GJEDNJ-së për Shqipërinë ka qenë në nëntor 2004, për çështjen *“Qufaj sh.p.k kundër Shqipërisë”* (mbi mosekzekutimin e një vendimi gjyqësor).

⁵⁷³ GJEDNJ, *“Ramadhi dhe të tjerët kundër Shqipërisë”*, Aplikimi nr. 38222/02, vendim i datës 2 qershor 2008.

⁵⁷⁴ GJEDNJ, *“Driza kundër Shqipërisë”*, Aplikimi nr. 33771/02, vendim i datës 13 nëntor 2007, i cili u bë përfundimtar më 2 qershor 2008

⁵⁷⁵ Shih: Theksoj se ku nen i KPC-së "rekursi në interes të ligjit" tashmë është shfuqizuar

⁵⁷⁶ GJEDNJ, *“Gjonbocari etj. kundër Shqipërisë”*, Aplikimi nr. 10508/02, vendim i datës 31 mars 2005.

⁵⁷⁷ GJEDNJ, *“Vrioni dhe të tjerët kundër Shqipërisë”*, Aplikimi nr. 26866/05, vendim i datës 10 maj 2011.

ligjore presupozon respektin ndaj parimit të *res judicata*, domethënë parimin e gjësë së gjykuar. Ankuesit i drejtohen GJEDNJ-së ndër të tjera për cenim të nenit 1 protokollit 1 i KEDNJ-së; duke fokusuar çështjen në pikën “*nëse dështimi i autoriteteve shqiptare për t’u garantuar ankuesve gëzim të pasurisë së tyre, kthyer me vendim administrativ, datë 17 dhjetor 1994 dhe vendimi i gjykatës, datë 24 prill 1997 përbën shkelje të nenit 1 protokollit 1.*”

Lidhur me pikën e shtruar për zgjidhje në çështjen “*Nikolaus dhe Jurgen Treska kundër Shqipërisë dhe Italisë*”⁵⁷⁸ Gjykata u shpreh se vendimi administrativ i Komisionit për Kthimin dhe për Kompensimin e Pronave dhe vendimi pasues i gjykatës, sipas të cilit ankuesve iu njoh e drejta mbi pasurinë e paluajtshme përbëjnë pretendim ndaj Shqipërisë, që mund të thuhet se është i mjaftueshëm për t’u kualifikuar si një “aset”, i cili kërkon mbrojtjen e nenit 1 të Protokollit të Parë Shtesë. Në analizë gjykata sjell në vëmendje dallimin midis “shpresës për t’u njohur pronar dhe ekzistencës së një pretendimi legjitimi” duke u shprehur se ankuesit nuk u mbështetën vetëm në shpresën e thjeshtë për kthimin e pronës apo ndonjë kërkesë të kushtëzuar, përmbushja e së cilës varej nga përmbushja e kritereve të parashikuara me ligj (në dallim me qëndrimin në “*Gratziner and Gratzinergova v the Czech Republic*” (dec.) [GC], nr. 39794/98, §§ 71- 73, ECHR 2002-VII, dhe “*Kopecky v Slovakia*” [GC], nr. 44912/98, § 58, ECHR 2004-IX), por një vendim i cili mori formë të prerë, pasi nuk u kundërshtua në gjykatë prej autoriteteve kompetente, pasi vendimi ishte marrë nga autoritetet administrative kompetente për të urdhëruar kthimin e pronës në bazë të ligjit nr. 7698/1993. Për më tepër, vendimi administrativ në favor të ankuesve nuk u shfuqizua nga ndonjë vendim gjyqësor i mëvonshëm. Për sa kohë vendimi ka marrë formë të prerë, ai përbën titull ekzekutiv për pronën, të cilin ankuesit mund ta përdornin si bazë për të regjistruar pronën në regjistrin e pasurive si pronë të tyre, pa filluar proceset e mëtejshme administrative dhe gjyqësore. *Për pasojë, vendimi duhet të konsiderohet se gjeneron një shpresë të ligjshme të bazuar lidhur me të drejtën e pronës.*

Gjykata do të përcaktojë në dritën e parimit të përgjithshëm të së drejtës për pronën, parashikuar në fjalinë e parë të paragrafit të parë të nenit 1 të Protokollit të Parë Shtesë, nëse autoritetet shqiptare, duke u shmangur nga ndërmarrja e veprimeve të pretenduara nga ankuesit, kanë cenuar balancën e drejtë mes kërkesave të interesit të përgjithshëm të komunitetit dhe kërkesave për mbrojtjen e të drejtave themelore të individit (shih: *mes shumë autoriteteve të tjera, “Sporrong and Lönnroth v Sweden”, vendim i datës 23 shtator 1982, Seritë A nr. 52, f. 26 § 69*).

Në çështjen konkrete, Gjykata ka konstatuar tashmë se refuzimi i kërkesës së ankuesve nga autoritetet kombëtare për një urdhër ekzekutiv të vendimeve administrative dhe të gjykatës në favor të tyre, nuk përbën një kufizim disporcional mbi të drejtën e aksesit në gjykatë, sipas nenit 6, paragrafi 1 i Konventës. Gjithashtu, ky konstatim është i vlefshëm në shqyrtimin e kësaj ankese. *Duke marrë në konsideratë rrethanat e kësaj çështjeje, gjykata nuk ka dyshim se mosveprimi nga ana e autoriteteve shqiptare për të marrë masa ekzekutive, ishte “në interes të përgjithshëm”, përsa i takon nevojës për të shmangur prishjen e marrëdhënieve midis Shqipërisë dhe Italisë, pengimin e mirëfunksionimit të atij misioni diplomatik shtetëror në Shqipëri.*

Çështja “*Telhai kundër Shqipërisë*”⁵⁷⁹ Në vitin 1956 Komiteti Ekzekutiv i Këshillit Popullor të Përmetit (Komiteti Ekzekutiv i Këshillit Popullor të Rrethit Përmet) vendosi ta konfiskonte pasurinë e luajtshme të familjes së ankuesit, pasuri e cila përbëhej nga bagëti (*bagëti*) dhe materiale të tjera, të tilla si: ar, bakër, argjend dhe kallaj. Kur sundimi komunist mori fund, ankuesi u dërgoi letra të shumta institucioneve të shtetit duke kërkuar kompensim

⁵⁷⁸ GJEDNJ, “*Nikolaus dhe Jurgen Treska kundër Shqipërisë dhe Italisë*”, Aplikimi nr. nr.26937/04, vendim i datës 29 qershor 2006.

⁵⁷⁹ GJEDNJ, “*Telhai kundër Shqipërisë*”, Aplikimi nr.58915/08, vendim i datës 17 nëntor 2009.

për pronat e konfiskuara të familjes së tij. Më 29 gusht 1996 Ministria e Financave ka njoftuar ankuesin mbi përgjegjësinë e Këshillit të Ministrave për të përcaktuar procedurat për kompensimin e ish-të përndjekurve politikë, në lidhje me pronën e luajtshme të shpronësuar. Nëpërmjet një shkrese tjetër të datës 9 qershor 1998, Ministria e Financave i ka bërë të ditur ankuesit se informacioni që ai kishte paraqitur ishte i paplotë dhe se ata nuk ishin në gjendje për të shqyrtuar pretendimet e tij ose për të përcaktuar një mjet pagese. Lidhur me këtë çështje gjykata arsyeton se kërkuesi nuk kishte ndonjë pretendim legjitim që të mund të konsiderohej aset në kuptim të nenit 1. Kjo për shkak se nuk kishte një kuadër ligjor që i garantonte atij kthimin e sendeve të cituara dhe as ndonjë praktikë gjyqësore të mëparshme. Në këto kushte vendosi se nuk ka shkelje të nenit 1 protokollit 1.

Gjithashtu ECHR-i që nga viti 2004 dhe në përgjigje të numrit të madh të rasteve që rrjedhin nga problemet sistemike apo strukturore në disa vende ka zhvilluar një procedurë pilot-gjykim. Kjo konsiston në identifikimin e një problemi të vetëm gjykues sistematik që i nënshtrohet një shkelje të Konventës Evropiane për të Drejtat e Njeriut dhe që tregon në atë vendim masat korrigjuese të nevojshme për zgjidhjen e situatave të tilla. Procedura pilot-gjykimi nuk ka për qëllim thjesht të lehtësojë zbatimin efektiv të shteteve përgjegjëse për masat individuale dhe të përgjithshme që janë të nevojshme për t'iu përmbajtur vendimeve të Gjykatës, por gjithashtu nxit shtetin e paditur për të zgjidhur një numër të madh rastesh individuale që dalin nga problemi i njëjtë strukturor në vend, duke forcuar kështu parimin e subsidiaritetit i cili mbështet sistemin e Konventës. Këto gjykime pilot u dhanë edhe në raste të tjera që kanë të bëjnë me "kompensimin e pronës së ish-pronarëve".

Si e tillë ishte rasti i çështjes *“Manushaqe Puto dhe të tjerët kundër Shqipërisë”* më 31.07.2012.⁵⁸⁰ Ky rast ka të bëjë me ankesat e 20 shqiptarëve që pavarësisht nga titulli i tyre i trashëguar për parcelat e tokës që janë njohur nga autoritetet, vendimet administrative përfundimtare që u japin atyre kompensim në një nga mënyrat e parashikuara me ligj në vend të kthimit nuk ishin zbatuar. KEDNJ-ja ka gjetur shkelje të nenit 13 (e drejta për një mjet efektiv), neni 1 (mbrojtja e pronës). Gjithashtu, Gjykata vuri në dukje se këto lloj ankesash *pasqyrojnë një problem të përhapur në Shqipëri që prek një numër të madh njerëzish*, ndaj vendosi të zbatonte procedurën pilot-gjykim në këtë rast. Ajo vlerësoi se Shqipëria duhej të merrte masa të përgjithshme për të siguruar në mënyrë efektive të drejtën e kompensimit brenda 18 muajve nga data në të cilën aktgjykimi u bë i plotfuqishëm.

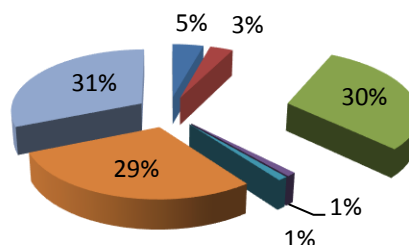
5.2.5 Statistikat e gjykimit nga Gjykata e Strasburgut për çështjet shqiptare

Referuar statistikave të gjykimit nga ECtHR-i deri në 2016, çështjet shqiptare të shqyrtuara nga Gjykata që kanë si lëndë gjykimi “Mbrojtjen e pronësisë”, përbëjnë 31 % të totalit, ndërsa “E drejta për gjykim të drejtë” arrin në 30 % të numrit të përgjithshëm të çështjeve të gjykuara.

⁵⁸⁰ Ankimet nr. 604/07, 43628/07, 46684/07 dhe 34770/09), Vendim, Strasburg, 31 korrik 2012.

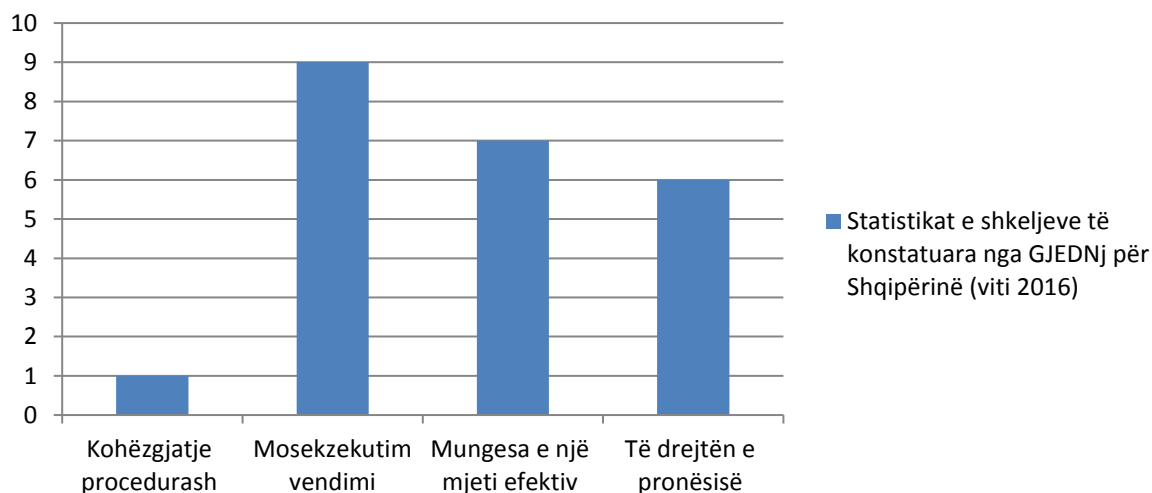
Shkeljet e konstatuara nga GJEDNJ-ja për Shqipërinë, sipas neneve të KEDNJ-së (deri në 2016)

- Ndalim I torturës(Neni 3)
- E drejta për liri dhe siguri (Neni 5)
- E drejta për proces të rregullt ligjor(Neni 6)
- Asnjë dënim pa legjislacion (Neni 7)
- E drejta për respektimin e jetës private dhe familjare (Neni 8)



Për vitin 2016, **Gjykata Evropiane e të Drejtave të Njeriut (GJEDNJ)** ka konstatuar se vendi ka shkelur Konventën Evropiane për të Drejtat e Njeriut (KEDNJ) në dhjetë raste lidhur me të drejtën për gjykim të drejtë, mbrojtjen e pronës, si për kohëzgjatjen e procedurave, moszbatimin e vendimeve përfundimtare të gjykatës etj.⁵⁸¹

Statistikat e shkeljeve të konstatuara nga GJEDNJ-ja për Shqipërinë (viti 2016)



⁵⁸¹ Violation by Article and by State, http://www.echr.coe.int/Documents/Stats_violation_2016_ENG.pdf.

**FITIMI I PRONËSISË NË BAZË TË LIGJIT PËR KTHIMIN DHE KOMPESIMIN E PRONAVE
ISH-PRONARËVE SI MËNYRË E PREJARDHUR E FITIMIT TË PRONËSISË**

Gjykata ka gjetur shkelje në 81% të vendimeve të dhëna nga gjyqësori për çështjet e drejtuara Strasburgut dhe vetëm 6% të tyre, pa shkelje.



**FITIMI I PRONËSISË NË BAZË TË LIGJIT PËR KTHIMIN DHE KOMPESIMIN E PRONAVE
ISH-PRONARËVE SI MËNYRË E PREJARDHUR E FITIMIT TË PRONËSISË**

Kërkesa të proceduara	2014	2015	2016
Kërkesa për të cilat është caktuar trupi gjyqësor	82	147	147
Kërkesa të komunikuar qeverisë	38	99	109
Kërkesa për të cilat është marrë një vendim	150	101	66
- Të shpallura të papranueshme ose të çregjistruara nga lista (një gjyqtar)	113	56	24
- Të shpallura të papranueshme ose të çregjistruara nga lista (Komitete)	10	20	19
- Të shpallura të papranueshme ose të çregjistruara nga lista (Dhomë)	6	3	1
- Të vendosura me vendim (judgment)	21	22	22
Masë e përkohshme:	1	1	2
- Të miratuara	0	0	1
- Të refuzuara (përfshirë kërkesa jashtë objektit)	1	1	1

Kërkesa në pritje të një vendimmarrje nga Gjykata deri më 01/01/2017*	
Totali i kërkesave që janë në pritje të një vendimmarrje *	504
Kërkesa përpara një trupi gjyqësor	488
Një gjyqtar	10
Komitet (3 gjyqtarë)	214
Dhomë (7 gjyqtarë)	264
Dhomë e Madhe (17 gjyqtarë)	0

* E përditësuar: Janar 2017,
PresContry Profile ECHR

*Përfshirë kërkesat për të cilat formularët e plotësuar të kërkesave nuk janë marrë.

KREU VI

PROCESI I KTHIMIT DHE I KOMPENSIMIT TË PRONAVE NË VENDET E TJERA ISH-KOMUNISTE

6. Problematikat e ndeshura në Evropën Qendrore dhe Lindore në çështjet e kthimit të pronës ish- pronarëve

Në vitet pas Luftës së Dytë Botërore regjimet komuniste në vendet e shumta të Evropës Qendrore dhe Lindore, zhvilluan programe masive të shtetëzimit dhe shpronësimit të pasurisë së paluajtshme, industriale, bankare dhe strukturave tregtare, me përjashtim të Polonisë.

Në fillim të viteve 1990 në shumë prej këtyre vendeve, në të cilat situata politike dhe ligjore kishte ndryshuar, u miratuan masa për kthimin e pronave. Rregullimet specifike dhe fusha e zbatimit të këtyre masave, kanë qenë të ndryshme dhe gjithashtu ka pasur dallime të mëdha dhe në format e kompensimit të miratuara nga shtetet.

Disa shtete (Azerbajxhan, Bosnjë dhe Hercegovinë e Gjeorgji) nuk kanë miratuar asnjë legjislacion, në lidhje me kthimin ose me kompensimin e pronave që u shtetëzuan apo konfiskuan.

Legjislacioni në Poloni nuk ka njohur një të drejtë të përgjithshme për kthim ose kompensim të pronave që janë konfiskuar ose shtetëzuar. Përjashtim bën vetëm rajoni i lumit Bug, për të cilin njihet vetëm e drejta e kompensimit. Në praktikë, titullarët e së drejtës mund të zgjedhin ose të përfitojnë një vlerë të përcaktuar sipas indeksit lidhur me pronat e braktisura, e cila zbritet nga çmimi i një prone shtetërore të fituar me anë të një procedure tenderimi konkurrues ose të marrin para nga fondi i kompensimit. Shuma e kompensimit që ankuesit mund të përfitojnë është e limituar në kufirin ligjor të 20% të vlerës aktuale të pronës së humbur në rajonin e lumit Bug.

Legjislacioni hungarez mbi kompensimin e pjesshëm për dëmin e shkaktuar në pronën e qytetarëve nga ana e shtetit, parashikon pagimin e kompensimit në formë monetare ose në formën e kuponave. Lidhur me kompensimin ekziston edhe një kufi ligjor.

Shumica e vendeve e kufizojnë të drejtën e kthimit ose të kompensimit për kategori të caktuara të pronave apo të ankuesve. Në disa, legjislacioni përcakton afate kohore, ndonjëherë shumë të shkurtër, për paraqitjen e pretendimeve. Disa të tjera ofrojnë forma të ndryshme të kthimit dhe/ose kompensimit me anë të të ashtuquajturave ligje të "kthimit": ky është rasti në Shqipëri, Bullgari, Lituani dhe ish-Republikën Jugosllave të Maqedonisë. Vende të tjera e kanë trajtuar çështjen e kthimit, sipas ligjeve të rehabilitimit (Republika Çeke, Gjermania, Moldavia, Rusia, Sllovakia dhe Ukraina).

Së fundmi, çështja është trajtuar edhe në bazë të legjislacionit të pronës (Bullgaria, Republika Çeke, Estonia, Gjermania dhe Sllovenia). Në të gjitha rastet, e drejta e kthimit të pronës nuk është një e drejtë absolute dhe mund t'i nënshtrohet kushteve dhe kufizimeve të shumta. E njëjta gjë vlen dhe për të drejtën për kompensim.⁵⁸²

⁵⁸² GJEDNJ, “*Maria Atanasiu dhe të tjerë kundër Rumanisë*” (aplikimi nr 30767/05 dhe 33800 /06, 12.10.2010).

6.1. Kufizime të përkohshme

Disa legjislacione vendosin kufizime të përkohshme në paraqitjen e kërkesave për kthimin ose për kompensimin. Ky është rasti në Shqipëri dhe Estoni, ku ish-pronarëve u është dhënë më pak se një vit për paraqitjen e kërkesave, dhe në Republikën Çeke, Sllovakia dhe ish-Republikën Jugosllave të Maqedonisë, një vit nga data e hyrjes në fuqi të ligjit për rehabilitimin. Në vende të tjera, legjislacioni kufizon kthimin ose kompensimin për pronat e shtetëzuara apo konfiskuara gjatë një periudhe të caktuar. Për shembull, skema gjermane e kompensimit, është e kufizuar për pronat e shtetëzuara pas vitit 1949, por është dhënë kompensim për pronat e shtetëzuara midis vitit 1945 dhe vitit 1949 në zonën e pushtuar sovjetike.

6.2. Rumania

Rumania ka një histori të gjatë të reformës së tokës gjatë 200-300 viteve të fundit. Në vitin 1921, pronarët e tokave me më shumë se 200 ha u shpronësuan në një proces të reformës së tokës dhe 2.8 milionë ha u shpërndanë në një milion ferma të vogla familjare. Në vitin 1945, qeveria shpronësoi tokën e shtetasve gjermanë, bashkëpunëtorët e tyre si dhe pronarët me tokë bujqësore private mbi 50 ha. Nuk u dha asnjë kompensim pronarëve të mëparshëm.⁵⁸³ Me vendosjen e regjimit komunist në Rumani në vitin 1947, shteti ndërmori shtetëzimin e ndërtesave dhe tokave bujqësore, në shkallë të gjerë. Një nga dekretet lidhur me shtetëzimin, i zbatueshëm për pronat e paluajtshme, ishte Dekreti nr. 92/1950, në bazë të të cilit u shtetëzuan ndërtesat që u përkisnin ish-industrialistëve, pronarëve të pronave të mëdha, bankierëve dhe pronarëve të ndërmarrjeve të mëdha tregtare. Pavarësisht se ky dekret nuk përfshinte, punëtorët, nëpunësit civil, akademikët dhe pensionistët, shumë prona që u përkisnin këtyre kategorive, u shtetëzuan. Ndërmjet viteve 1949 dhe 1962, të gjitha tokat bujqësore kaluan në pronësi të kooperativave. Pas rënies së regjimit komunist, shteti miratoi një sërë ligjesh, të cilat synonin të rivendosnin të drejtat e pronësisë të shkelura nga regjimi i mëparshëm.⁵⁸⁴ Ligji nr. 112/1995, përcaktoi parimin e kthimit të pronave të paluajtshme të shtetëzuara dhe kompensimin e tyre në rastet kur kthimi nuk ishte i mundur. Sipas këtij ligji, pronat mund t' u kthehen ish-pronarëve vetëm nëse ata tashmë jetonin në pronësi qiramarrës ose nëse prona ishte e lirë. Nëse kthimi *in rem* nuk ishte i mundur, pronarët kishin të drejtën e kompensimit.⁵⁸⁵

Ligji nr. 112/1995 u shfuqizua më vonë me anë të ligjit nr. 10/2001 "Mbi statusin ligjor të pronës abuzivisht të marrë nga shteti komunist gjatë periudhës së 6 marsit 1945-22 dhjetor 1989 ("Ligji i kthimit i vitit 2001") i cili lejonte rikthimin *in rem* dhe kompensimin (në formë të kuponave për privatizim: kompani, aksione, mallra dhe shërbime) kur kthimi fizik nuk ishte i mundur. (Ndryshe nga ligji i mëparshëm nr. 112/1995, kompensimi nuk u kufizua sipas ligjit për kthimin e vitit 2001. (Atanasiu, ¶ 47.) Ligji zbatohet për pronat e shtetëzuara që u përkisnin kompanive të industrisë, të bankave, të sigurimeve, të minierave dhe të transportit, si dhe pronave

⁵⁸³ *Land reform in Central and Eastern Europe after 1989 and its outcomes in the form of farm structures and land fragmentation*, Land Tenure Working Paper 24, f.30.

⁵⁸⁴ *Overview of immovable property restitution/compensation regime - Romania (as of 13 december 2016)*, ESLI Restorative Justice and Post-Holocaust Immovable Property Restitution Study Team (queries:michael.bazyler@shoahlegacy.org).

⁵⁸⁵ Shih: "Atanasiu dhe të tjerët kundër Rumanisë", parag. 47.

FITIMI I PRONËSISË NË BAZË TË LIGJIT PËR KTHIMIN DHE KOMPESIMIN E PRONAVE ISH-PRONARËVE SI MËNYRË E PREJARDHUR E FITIMIT TË PRONËSISË

që u përkisnin individëve privatë që ishin konfiskuar ose marrë nga shteti. Gjithashtu zbatohet vetëm për pasurinë e marrë ndërmjet 6 marsit 1945 dhe 22 dhjetorit 1989. Paditësit kishin vetëm gjashtë muaj nga data e miratimit të ligjit për të parashtruar kërkesa për kthim. Një vështirësi tjetër me ligjin ishte që pronarët e pronave u kërkohej të paguajnë qiramarrësit për përmirësimet e bëra në pronë, dhe ata vetë nuk u kompensuan për dekada duke u privuar këta të fundit nga prona. Shumë qiramarrës kishin blerë më parë pronën dhe ish-pronarët tani duhet të kundërshtojnë titujt e qiramarrësve. Përveç kësaj, kërkesat për kompensim të Ligjit për Kthimin e vitit 2001 mbetën të paplotësuara sepse buxheti kombëtar i Rumanisë nuk përfshinte kurrë fonde kompensimi. Nga mesi i vitit 2001 autoritetet lokale kishin regjistruar 210,000 kërkesa, nga të cilat 128,000 ishin për kthimin "*natyral*" dhe 82,000 për kompensim financiar, por vetëm dy për qind të të gjitha kërkesave morën zgjidhje. Shumica e paraqitësve të kërkesave nuk morën përgjigje, megjithëse autoritetet lokale duhej të përgjigjeshin brenda 60 ditëve. Deri në vitin 2002 vetëm 615 pronarë të Bukureshtit ishin kthyer shtëpitë e tyre dhe me këtë ritëm vlerësohej se autoritetet përgjegjëse iu duhej rreth 40 vjet kohë për të zgjidhur 24.350 kërkesa të pazgjidhura. Deri në fund të vitit 2003 byroja kishte pranuar 50,000 kërkesa për kompensim financiar që arrinin në shumën e barasvlerëshme prej 5, 3 miliardë dollarëve dhe 20,000 kërkesave për 'masa riparuese' që kapnin vlerën 3 miliardë dollarë, dhe kishte zgjidhur vetëm 3,475 peticione.

Në lidhje me tokën bujqësore, ligjet nr. 18/1991, 167/1997 dhe 1/2000, rritën masën e sipërfaqes së tokës që mund t'u kthehej ish-pronarëve. Ligji i fundit përcaktoi të drejtën e kompensimit për tokat që nuk mund të ktheheshin.

Ligji nr. 247/2005 (mbi reformën gjyqësore dhe pronësore) ("Ligji për Reformën e Pronës në vitin 2005") u përpoq të harmonizonte procedurat administrative të parashtruara në ligjet paraprake që trajtonin kthimin e llojeve të ndryshme të pronave, përfshirë Ligjin për Kthimin e vitit 2001. Ligji për Reformën e Pronës u tregua po aq kompleks dhe i rëndë dhe gjithashtu parashikonte që kur kthimi *in rem* nuk është i mundur (si: Ligji i Kthimit i vitit 2001 që aplikohet në pronën e filluar në vitin 1945), paraqitësit e kërkesave mund të zgjedhin kompensimin në formë: (1) të mallrave dhe të shërbimeve; (2) të pagesës së një shume të përcaktuar në përputhje me "praktikën vendore dhe ndërkombëtare dhe standardet për kompensimin e ndërtesave dhe shtëpitë të marra pa të drejtë nga shteti".⁵⁸⁶

Paditësit kishin 60 ditë për të paraqitur kërkesa për tokën bujqësore dhe gjashtë muaj për të paraqitur kërkesa për pasuri të paluajtshme që i përkisnin institucioneve fetare dhe organizatave të pakicave kombëtare.⁵⁸⁷ Ligji krijoi një Bord Qendror të Kompensimit dhe Agjencinë Kombëtare për Kthimin e Pronës (NAPR) për t' u marrë me kërkesat dhe procesin e kompensimit. Çmimet e kompensimit të lëshuara nga autoritetet lokale sipas ligjit "Për reformën e pronës në 2005" duhej të rishikoheshin nga Bordi Qendror i Kompensimit për ligjshmërinë dhe pastaj përcaktohej shumat e kompensimit. Bordi Qendror i Kompensimit i pajiste më pas aplikuesin me një certifikatë kompensimi.

Për pronat që nuk mund të ktheheshin në rem, ligji "Për reformën e pronës në vitin 2005" krijoi një Fond të Pronës për të paguar kompensimi financiar. Aplikuesit e suksesshëm do të merrnin pjesë në Fondin e Pronës, kapitali i të cilit përbëhej nga kompani shtetërore. Megjithatë, këto aksione nuk mund të tregtoheshin ose të konvertoheshin lehtë në para. Gjatë viteve u bënë ndryshime të ndryshme në këtë ligjin për Reformën e Pronës, duke përfshirë në të mundësinë e marrjes së kompensimit aplikuesve të suksesshëm, në formën e aksioneve në Fondin e Pronës ose

⁵⁸⁶ Vendimi "Atanasiu dhe të tjerë kundër Rumanisë", parag. 53.

⁵⁸⁷ Shih: Po aty: Atanasiu, parag. 55.

FITIMI I PRONËSISË NË BAZË TË LIGJIT PËR KTHIMIN DHE KOMPESIMIN E PRONAVE ISH-PRONARËVE SI MËNYRË E PREJARDHUR E FITIMIT TË PRONËSISË

marrjen e një pjese të shumës në mjete monetare, deri në 500,000 lei rumune (127,000 USD) dhe pjesa tjetër në aksione.⁵⁸⁸ Ata kishin mundësi që brenda tri vitesh nga lëshimi i certifikatës së kompensimit të zgjidhnin mënyrën e pagesave dhe të njoftonin Agjencinë Kombëtare për Kthimin e Pronës mbi këtë zgjedhje, pas së cilës agjencia do të lëshonte një certifikatë pagese.⁵⁸⁹ Pagesat në para deri në 250,000 lei rumune duhej të paguheshin brenda një viti nga lëshimi i certifikatës së pagesës, ndërsa pagesat ndërmjet 250,000 dhe 500,000 lei rumune duhej të paguheshin brenda dy viteve.⁵⁹⁰

Në vitin 2009, Gjykata e Lartë e Kasacionit dhe e Drejtësisë Rumune vendosi që gjykatat nuk mund të bënin punën e Bordit të Kompensimit Qendror dhe të përcaktonin shumën e kompensimit për pronën. Bordi, dhe jo gjykata, duhet të përcaktonte kërkesat e kthimit a të kompensimit brenda një "afati të arsyeshëm".⁵⁹¹

Në vitin 2010, Urdhëresa e Qeverisë Emergjente nr. 62/2010 pezulloi pagesat në para për një periudhë dy vjeçare me qëllim të balancimit të buxhetit. Certifikatat e kompensimit mund të merreshin vetëm në formën e aksioneve në Fondin e Pronës gjatë kësaj periudhe. Sipas vlerësimeve të qeverisë në vitin 2010, do të nevojiten 21 miliardë euro për të paguar kompensimin për paraqitësit e suksesshëm të kërkesave sipas ligjeve të kompensimit.⁵⁹²

Në mars 2012, qeveria lëshoi një urdhër tjetër urgjent për pezullimin e të gjitha procedurave të kompensimit derisa të përfundonte legjislacioni i ri i kthimit. Si rezultat, në vitin 2012 Agjencinë Kombëtare për Kthimin e Pronës pushoi dhënien e aksioneve në Fondin e Pronës si një formë kompensimi. Zbatimi me të meta i ligjit "Për reformën e pronës në vitin 2005" dhe i Fondit të Pronës së tij, në mënyrë të konsiderueshme, dëmtuan efektivitetin e saj, që ishte thelbi i një gjykimi pilot të Gjykatës Evropiane të Drejtave të Njeriut i vitit 2010 në çështjen "Atanasiu dhe të tjerët kundër Rumanisë".

Në vitin 2013 Rumania u përshkrua dhe u etiketua nga Komisioneri Evropian për Drejtësi, Viviane Reding, si një vend me një kërcënim sistematik për sundimin e ligjit, duke dhënë shembullin specifik të një përpjekjeje politike për të sulmuar pavarësinë e Gjykatës Kushtetuese të Rumanisë për shkak të kritikave të shpeshta të ligjeve. Këto kërcënime çuan të paktën një familje që jetonte në Shtetet e Bashkuara, prona e të cilëve u nacionalizua nga regjimi komunist të kërkonte dëmshpërblim në një gjykatë amerikane në vitin 2014, çështja "Sukyas kundër Rumanisë".⁵⁹³

Në vitin 2013, u miratua si përgjigje ndaj vendimit të Atanasiut ligji nr. 165/2013 i cili krijoi një trup të ri (Komiteti Kombëtar për Kompensimin e Pronave të Paluajtshme dhe ngritjen e Fondit Kombëtar ("Komiteti Kombëtar") për të përpunuar kërkesat ekzistuese në lidhje me pronën private dhe pronën komunale. Kthimi në rem është i nevojshëm kur është e mundur; përndryshe urdhërohet kompensimi monetar.

Ligji krijoi një mekanizëm të ri kompensimi për të zëvendësuar Fondin e mëparshëm të Pronës, të krijuar nga Ligji për Reformën e Pronës në vitin 2005. Fondi Kombëtar është një mekanizëm kompensimi i bazuar në 'pikë', në të cilën paraqitësit e suksesshëm të kërkesave u jepen 'pika' që mund të përdoren për blerjen e pasurisë në ankand që fillonte në vitin 2016 ose të

⁵⁸⁸ *Atanasiu*, parag. 64

⁵⁸⁹ *Id.*, parag. 65.

⁵⁹⁰ *Id.*, parag. 66.

⁵⁹¹ *Id.*, parag. 76.)

⁵⁹² *Id.*, parag. 66.

⁵⁹³ *Overview of immovable property restitution/ compensation regime- Romania (as of 13 december 2016)*, f. 2
ESLI Restorative Justice and Post-Holocaust Immoveable Property Restitution Study Team
(queries:michael.bazyler@shoahlegacy.org).

konvertuara në para (pas një periudhe mbajtëse prej tre vitesh dhe pastaj pagim me këste gjatë një periudhe të mëvonshme shtatëvjeçare). Rezervat e Fondit Kombëtar aktualisht përbëhen nga tokë bujqësore në pronësi të qeverisë rumune. Ankandet do të mbaheshin me video-konferenca në selinë e Agjencisë Kombëtare të Kadastrës dhe të Regjistrimit të Tokës. Në varësi të kërkesës së regjistrimit paraprak, pjesëmarrja në ankand është pa pagesë për ata që u janë dhënë 'pikë' nga Fondi Kombëtar.

Ligji nr. 165/2013 zbatohet vetëm për kërkesat e parashtruara më parë brenda afateve kohore të përcaktuara nga disa nga ligjet e mëparshme të kthimit të Rumanisë, para hyrjes në fuqi të ligjit 165/2013 dhe janë ose në pritje në gjykatat kombëtare ose në pritje në Gjykatë Evropiane të Drejtave të Njeriut (pasi u pezullua me vendimin e Atanasiut).⁵⁹⁴ Ligji nr. 165/2013 zvogëloi në mënyrë të konsiderueshme shumën e kompensimit të dhënë për paraqitësit e suksessëm të kërkesave sipas ligjit të mëparshëm të kthimit (Ligji për Reformën e Pronës në vitin 2005). Për më tepër, ligji 165/2013 gjithashtu lejonte që Komiteti Kombëtar i sapoformuar të rishikojë dhe të zhvlerësojë plotësisht kërkesat e miratuara më parë të lëshuara nga Agjencia Kombëtare për Kthimin e Pronës (kërkesat që ishin aprovuar, por ende nuk ishin paguar në kohën kur qeveria lëshoi një moratorium mbi pagesat në vitin 2012). Komiteti Kombëtar mund të kërkonte aplikuesit me kërkesa të miratuara më parë të paraqisnin dokumentacion shtesë. Rezultati ishte se shumë kërkesa që ishin miratuar më parë, por që nuk ishin paguar para hyrjes në fuqi të Ligjit nr. 165/2013 u anuluan. Ankimi i vetëm i aplikuesit për një kërkesë të anuluar është të ngrëjë padi në gjykatat rumune.

Shqyrtimi i kërkesave për pronë private sipas procedurës së krijuar me ligjin 165/2013 është në vazhdim.⁵⁹⁵

6.3 Gjermania

Para Luftës së Dytë Botërore, strukturat e fermave të Gjermanisë Lindore ishin të dominuara nga fermat familjare, me një madhësi mesatare të fermës prej 10.5 ha. Pas Luftës së Dytë Botërore, Gjermania Lindore u pushtua nga Bashkimi Sovjetik gjatë viteve 1945. Në këtë periudhë, tokat bujqësore që u përkisnin pasurive më të mëdha se 100 ha u shpronësuan pa kompensim. E njëjta gjë ndodhi me tokën bujqësore dhe me prona të tjera që u përkisnin atyre që u thanë se ishin "udhëheqës nazistë" dhe "kriminelë lufte". Një rezervë toke prej 3.3 milion ha u krijua nga toka e konfiskuar në pronësi të shtetit para Luftës së Dytë Botërore. Nga kjo tokë 2.2 milionë ha u shpërndanë të ashtuquajturve "kolonët e rinj", pra fermerët që ishin refugjatë nga ish-provincat lindore të Gjermanisë, të cilët ishin bërë pjesë e Polonisë dhe e Rusisë pas luftës. Mesatarisht, këtyre fermerëve iu nda nga 8 ha. Rezerva e mbetur e tokës u përdor për krijimin e fermave shtetërore.⁵⁹⁶

⁵⁹⁴ Shih: KEDNJ, njoftim për shtyp: "Ligji i miratuar nga Parlamenti rumun parashikon në parim një kornizë të qasshme dhe efektive të korrigjimit për shkeljet e pretenduara të së drejtës për gëzimin paqësor të pasurisë së konfiskuar ose nacionalizuar nga regjimi komunist", (29 prill 2014).

⁵⁹⁵ *Overview of immovable property restitution/ compensation regime- Romania (as of 13 december 2016)*, f. 15, ESLI Restorative Justice and Post-Holocaust Immoveable Property Restitution Study Team (queries:michael.bazyler@shoahlegacy.org)

⁵⁹⁶ *Land reform in Central and Eastern Europe after 1989 and its outcome in the form of farm structures and land fragmentation*, Land Tenure Working Paper 24, f. 15.

Një nga sfidat më të mëdha ligjore në bashkimin e Gjermanisë ishte kthimi ose kompensimi i pronave të shpronësuara në Gjermania Lindore nga regjimi i ish-Gjermanisë Lindore, dhe para saj, nga diktatura naziste. Për të arritur këtë qëllim shërbeu dhe Traktati i Bashkimit i 31 gushtit 1990, dhe një numër aktesh ligjore të inkorporuar në të, siç është: "Ligji mbi pronën" dhe ligji "Për investime speciale në Republikën Demokratike Gjermane" (Ligji për Investime).

Ligji i pronës parashikoi kthimin e pronës së shpronësuar megjithatë, me përjashtime të caktuara mbrohej prona e blerë nga investitorët. Ligji zbatohet, për shpronësimet e kryera nga regjimi socialist midis 1933 dhe 1945, dhe nga Qeveria e Gjermanisë Lindore midis 1949 dhe 1990. Ajo në mënyrë të veçantë parashikonte që nuk zbatohet për shpronësimet që kishin ndodhur gjatë periudhës së pushtimit sovjetik nga viti 1945 deri në vitin 1949. Ligji, gjithashtu, përjashtonte nga qëllimet e saj ligjore subjektet ndërkombëtare, sipas traktateve të lidhura nga Republika Demokratike Gjermane, si dhe në pronën komunale, siç përcaktohet me nenin 21 të ligjit të Pronës Komunale të 6 korrikut 1990. Ligji, me konceptin "pronë" përfshin: pasurinë e patundshme të përmirësuar dhe të papërmirësuar, të drejtat e përdorimit (*Nutzungsrechte*)⁵⁹⁷ dhe të tjera të paprekshme (*dingliche Rechte*),⁵⁹⁸ llogari bankare dhe pretendime të tjera monetare, dhe të drejtat pronësore në ndërmarrjet afariste ose filiali në Gjermaninë Lindore. Ligji bën dallimin mes ish-pronarit të pronës në fjalë (paraqitësi i kërkesës)⁵⁹⁹ dhe njësisë ekonomike me tagër për të shitur pasuri (pala që disponon).⁶⁰⁰ Pala që disponon në shumicën e rasteve, është ose organ i qeverisjes lokale, por mund të jetë edhe shteti, si administrator (*staatlicher Verwalter*). Për më tepër, prona mund të jetë pjesërisht ose plotësisht e kontrolluar nga një degë e Agjencisë së Mirëbesimit (*Treuhandanstalt*). Sipas Ligjit të Pronës, një kërkesë kthimi mund të transferohet.

Në rast se ka disa kërkuar për të njëjtën pronë, prioritet ka pala, kërkesa e së cilës bazohet në shpronësimin më të hershëm.

Ligji përjashton disa prona të caktuara nga kërkesat e kthimit. Në mënyrë të veçantë, kategoritë e mëposhtme të pronës që u mbrojtën janë:

(i) Të gjitha pronat ose të gjitha të drejtat mbi to, për të cilat rishikimi nuk është i realizueshëm duke pasur parasysh statusin aktual të pronës.

(ii) Prona që ishte blerë në mirëbesim dhe në mbështetje mbi rendin juridik ekzistues nga personat fizikë, jofitimprurës, fondacione dhe shoqata fetare. Ky përjashtim nuk zbatohet për pasuri të paluajtshme dhe ndërtesa nëse blerja kishte ndodhur pas 18 tetor 1989 dhe nuk ishte i autorizuar sipas Dekretit të Regjistrimit.

⁵⁹⁷ Shih: "*Nutzungsrechte*" siç përdoret në ligji përfshin të gjitha të drejtat e *uzufruktit* mbi sendin e paluajtshëm.

⁵⁹⁸ "*Dingliche Rechte*" siç thuhet në ligjin e Pronës janë absolutisht të drejtat pronësore jomateriale në lidhje me pasuritë e paluajtshme dhe ndërtesat. Sipas ligjit civil gjerman, këto përfshijnë: pronën personale, posedimin e pronës, të drejtat e *uzufruktit*, dhe të drejtat e shfrytëzimit.

⁵⁹⁹ Ligji i Pronës përdor termin "*Berechtigter*", i cili mund të përkthehet si "*palë e legjitimuar*", dhe e definojnë atë si të gjithë personat fizikë ose juridikë si dhe pasardhësit ligjorë të këtyre subjekteve që janë prekur nga masat e shpronësimit të përshkruara në § 1 të Ligjit. Në pajtim me ndryshimin ligji i pronës, e drejta duhet të kërkohej dhe të mbështetet në mënyrë të mjaftueshme për të kryer kthimin e pronës. Meqenëse ligji përcakton procedurë dhe rregullat dhe kushtet substanciale të nevojshme për të krijuar një të drejtë, dhe që atëherë këto duhet të jenë të kënaqur para se një kërkesë të pendohet në një të drejtë, që autorët kanë zgjedhur termin "paditës" për hir të qartësisë.

⁶⁰⁰ Në pajtim me § 2 (3) të ligjit të amenduar të Pronës, palë që disponon, për qëllimet e kthimit të ndërmarrjeve, është njësisia me posedim të pjesshëm ose të plotë ose kontrollues e pronës, ose në rastin e korporatave, njësisia ekonomike me të drejtën ose me interes në kapitalin indirekt në korporatë. Në lidhje me pronën tjetër, e vetmi pronari ose zotëruesi i fuqisë së nxjerrjes është pala depozituese.

Kthimi i pronës së paluajtshme dhe i ndërtesave ishte i përjashtuar nëse:

- (i) përdorimi ose mbajtja e ndërtesave kishte ndryshuar materialisht me shpenzime të konsiderueshme dhe përdorimi është në interesin publik;
- (ii) ndërtesat ishin për përdorim të përbashkët;
- (iii) ndërtesat përdoren për qëllime të konsiderueshme banimi;
- (iv) ndërtesat aktualisht përdoren për qëllime industriale ose ishin pjesë e një biznesi dhe kthimi do të ishte i pamundur pa shkaktuar dëmtime të rënda në vlerën e njësisë ekonomike.

Dispozitat e ligjit të ndryshuar të Pronës administroheshin në nivel lokal. Përveç kësaj, u krijua dhe një Zyrë Federale për Zgjidhjen e Çështjeve Pronësore për të siguruar zbatimin uniform të saj.⁶⁰¹ Pretendimet e kthimit duhet të regjistroheshin fillimisht në degët lokale të zyrave të pronës, kur paraqitej një kërkesë për kthim. Personi që posedonte ose mbante një titull mbi këtë pronë nuk mund ta dispononte atë, përveç në rrethana shumë të kufizuara.

Afati i fundit për paraqitjen e kërkesave për kthim të banesës ishte vendosur 31 dhjetor 1992. Prona që nuk ishte kërkuar deri në këtë datë do t'i përkiste personit që zotëronte de facto. U parashtruan mbi 1.2 milion kërkesa, shumica kishin të bënin me pronësinë e tokës dhe preknin mbi një të tretën e hapësirës së tokës të ish-Republikës Demokratike Gjermane. Pasi ishte depozituar një kërkesë kthimi, zyra përkatëse e pronës duhet të analizonte ligjshmërinë (të drejtën subjektive) dhe fizibilitetin e kërkesës. Në përfundim të hetimit, zyra do të merrte një vendim të përkohshëm, të refuzonte ose të pranonte kërkesën, ose të konstatonte se aplikuesit i takonte vetëm e drejta për kompensim dhe jo për rikthim. Nëse kërkesa për kthim miratohej, ajo mund të regjistrohej në Regjistrin Lokal të Tokave, ndërsa nëse refuzohej nga Zyra e Pronave, mund të paraqitej ankim administrativ dhe më pas padi në Gjykatën Administrative.

Ligjvënësi me qëllim zgjodhi t'i jepte kompetenca gjykatave administrative për interpretimin e Aktit të Pronës në mënyrë që të shmangte konfrontimin e drejtpërdrejtë midis ish-pronarëve dhe pronarëve të rinj në gjykatat civile. Legjislacioni i Gjermanisë për kthimin dhe kompensimin është sfiduar në numër të madh padish përpara gjykatave kombëtare, duke përfshirë Gjykatën Kushtetuese Federale. Përtej, ankesa pati janë drejtuar edhe në Gjykatën Evropiane për të Drejtat e Njeriut.

Në raste të kufizuara, ankuesit mund të mbështeteshin në dispozitat e Kodit Civil Gjerman (dhe jo ligjet e specializuara të kthimit) për të rikuperuar pronën e konfiskuar gjatë regjimit nazist. Neni 985 i Kodit Civil Gjerman (BGB) e parashikon se pronari mund t'i kërkojë poseduesit kthimin e sendit. Mirëpo Gjykata e Lartë Federale Gjermane saktësoi se neni 985 i BGB-së mund të zbatohet në rastet e kthimit vetëm nëse ky parashikim nuk ishte zëvendësuar me dispozita të veçanta që rregullonin padrejtësitë shoqërore (p.sh. ligjet e veçanta të kthimit).⁶⁰²

6.4 Çekia

Gjatë Luftës së Dytë Botërore, Gjermania naziste pushtoi territorin që përfshin sot Çekinë (më parë pjesë e vendit të pavarur të Çekosllovakisë), duke krijuar Protektoratin e Moravisë dhe të Bohemisë. Të gjithë hebrenjtë në Protektorat iu nënshtruan juridiksionit gjerman dhe ligjeve

⁶⁰¹ Bradley Shingleton, Volker Ahrens, Peter Ries, *Property rights in eastern Germany: An overview of the amended property law*.

⁶⁰² *Overview of immovable property restitution/ compensation regime- Germany (as of 15 march 2017)*, f.15. Report Prepared by ESLI Restorative Justice and Post-Holocaust Immovable Property Restitution Study Team (queries: michael.bazyler@shoahlegacy.org)

FITIMI I PRONËSISË NË BAZË TË LIGJIT PËR KTHIMIN DHE KOMPESIMIN E PRONAVE ISH-PRONARËVE SI MËNYRË E PREJARDHUR E FITIMIT TË PRONËSISË

antihebreje, duke përfshirë ligjet gjermane mbi shpronësimin e pronës hebraike. Menjëherë pas Luftës së Dytë Botërore, Çekosllovakia (e restauruar pas dorëzimit të Gjermanisë) miratoi dekretin Nr. 5/1945 dhe aktin nr. 128/1946, i cili parashikonte që të gjitha transferimet e pronës që ndodhën nën presionin e okupimit nazist midis 1939 dhe 1945 ishin të pavlefshme. Në vitin 1948, Çekosllovakia ra nën ndikimin e komunizmit sovjetik dhe përpjekjet e kthimit u ndalën për dyzet vitet e ardhshme. Çekosllovakia u shpërnda në mënyrë paqësore në vitin 1989 në të ashtuquajturën "Revolucioni i Velvetit". Në vendin e saj dolën dy shtete të pavarura: Republika Çeke dhe Republika e Sllovakisë.⁶⁰³

Në periudhën postkomuniste, Republika Çeke ka nxjerrë ligje në fushën e kthimit të pronës private dhe komunale, megjithëse me disa kufizime kryesore mbi masën e pronës së kthyer. Procedurat e kthimit në ish-Republikën Federale Çekosllovake (CSFR)⁶⁰⁴ janë rregulluar mbi tri Ligje Federale, përkatësisht:

1. Ligji Federal i kthimit në masë të vogël ⁶⁰⁵ të 2 tetorit 1990;
2. Ligji Federal i kthimit gjerësisht ⁶⁰⁶ të 22 shkurtit 1991;
3. Ligji Federal i Tokës (FLA) i 21 majit 1991.⁶⁰⁷

Ligji i parë trajtonte pronat e shtetëzuara deri në vitin 1950, ndërsa dy ligjet e tjera merrnin në trajtim të gjitha masat e ndërhyrjes së paligjshme të shtetit kundër pronës dhe njerëzve pas 25 shkurtit 1948, ditën e marrjes së komunizmit, përveç atyre të trajtuara me ligjin e parë. Ligji Federal i Tokës kishte si objekt tokën bujqësore. Më 15 prill 1992, Republika Çeke, që nuk ishte më pjesë e Federatës Çekosllovake, miratoi Aktin e Kthimit të Republikës Çeke (CRRA), duke shmangur disa nga padrejtësitë. Aktet e lartpërmendura ofrojnë kryesisht: kthimin në natyrë, kompensimin. Kur jepej kthimi, prona kthehej e lirë nga çdo detyrim i kryer pas shtetëzimit. Megjithatë, marrëveshjet ekzistuese të qirasë vazhdonin deri në dhjetë vjet të tjera përveç rastit kur efektet e tyre mbaronin më herët. Kompensimi jepej, nëse kthimi ishte përjashtuar në përputhje me njërin nga katër rastet:

1. Kthimi është fizikisht i pamundur;
2. Padiësi zgjedh kompensimin, sepse:
 - a. prona ka pësuar ndryshime thelbësore;
 - b. prona është shkatërruar në masë të madhe;
 - c. padiësi tashmë ka marrë kompensim të pjesshëm, d.m.th. nuk dëshiron kthim në këmbim për kompensimin e pranuar më herët;
3. Poseduesi aktual i pronës është i përjashtuar nga kthimi, sepse:
 - a. ai është një person fizik që e ka fituar pasurinë në mënyrë të ligjshme dhe në mirëbesimi;
 - b. poseduesi është një shoqëri me elemente të huaj;
 - c. poseduesi i tanishëm është një shtet i huaj;
4. Prona tashmë i shërben qëllimeve publike.

⁶⁰³ *Overview of immovable property restitution/ compensation regime - Czech Republic (as of 13 decem ber 2016)*
ESLI Restorative Justice and Post-Holocaust Immovable Property Restitution Study Team (queries:
michael.bazyler@shoahlegacy.org).

⁶⁰⁴ The Czech and Slovak law restitution, A Brief Outline by Volker G Heinz.

⁶⁰⁵ The Small Federal Restitution Act (SFRA) of October 2 1990.

⁶⁰⁶ The Large Federal Restitution Act (LFRA) of February 22 1991.

⁶⁰⁷ The Federal Land Act (FLA) of May 21 1991.

Kur kompensimi ishte i aplikueshëm, shuma kufizohej në 30,000 korona çeke në vlerë monetare dhe pjesa tjetër ofrohej në letra me vlerë të shtetit. Pagesa në para i jepej vetëm tek ish-pronarit, jo pasardhësit të tij ligjor. Në raste të rralla kufiri i parasë varionte deri në 60,000 korona çeke (nëse ishte konfiskuar gjithë prona e paluajtshme e një personi fizik).

Kompensimi për tokën bujqësore jepej vetëm kur toka origjinale ose parcela zëvendësuese e tokës nuk ishin të disponueshme. Kompensimi mund të përfshinte dhe vlerën e bagëtisë së ngordhur dhe të lashtat e braktisura. Vlerësimi monetar i pronës, referohej në rregullat e vlerësimit që ishin në fuqi në datën kur zbatohet akti i kthimit. Nuk lejohej kthimi (më vonë shkurt 1992 u hoq) i parcelave mbi 150 hektarë për tokë jobujqësore dhe 250 hektarë për tokë bujqësore. Një kufizim tjetër i rëndësishëm i zbatuar deri kohët e fundit ishte se vetëm personat fizikë që ishin qytetarët çekë ose sllovakë dhe rezidentë në ish-Republikën Federale Çekosllovaqe kishin të drejtë për kthim në bazë të ligjit. Kërkesat e kushtëzuara nga vendbanimi u shfuqizuan me vendim të Gjykatës Kushtetuese të Republikës Çeke të korrikut të vitit 1994. Kjo pjesë e ligjit u konsiderua jokushtetuese, vendim i cili natyrisht hapi rrugën kërkesave të reja. Sa i përket shtetësisë, situata ligjore është mjaft e komplikuar. Shumica e ish-pronarëve nuk mund të ishin më gjallë ose çdo paraqitës i kërkesës duhet të krijonte shtetësi çeke ose sllovaqe. Kjo ishte mjaft e vështirë. Paditësi mund të mos ta kenë pasur atë shtetësi ose, nëse e kanë pasur, mund ta ketë humbur atë, për shembull me anë të martesës ose vullnetarisht. Një numër çështjesh ligjore që përfshijnë shtetësinë nuk janë zgjidhur ende. Subjektet që detyroheshin të kthenin pronën ishin në përgjithësi "shteti" ose ministritë që administrojnë pronat e pretenduara. Megjithatë detyrohen të kthejnë pronat dhe personat fizikë që kanë blerë ato në mënyrë të paligjshme ose që ishin përfshirë personalisht në persekutimin e ish-pronarit. Të njëjtin detyrim e mbartën dhe personat fizikë apo juridikë, vendas apo të huaj, që ishin bërë pronar pas 1 tetor të vitit 1990, pra pas hyrjes në fuqi të Ligjit Federal të Kthimit.

Një veçori e procesit të kthimit të pronës në Çeki dhe Sllovakia është se, me një përjashtim, nuk ka institucion që merret me kthimin e pronës. Kërkesat mund të bëhen direkt te mbajtësi aktual i pronës. Nëse ai nuk pranon kthimin brenda 30 ditëve ditë pas paraqitjes së kërkesës, rasti mund të paraqitet para gjykatës. Një përjashtim nga rregulli i mësipërm është në rastin e trajtimit të kërkesave për kthim të tokës bujqësore. Në këtë rast kërkesat kundër poseduesit aktual duhet të sillen në të njëjtën kohë dhe me një aplikim në Zyrën Rajonale të Tokës. Kjo zyrë mund të vërë veton, të ndryshojë ose madje të detyrojë marrëveshjen e mëvonshme.

6.5 Bullgaria

Në Bullgari, strukturat e fermave para Luftës së Dytë Botërore u mbizotëruan nga fermat e vogla private familjare që u zhvilluan pas luftës ruse-osmane në 1878 që i dhanë fund 500 viteve të sundimit osman. Madhësia mesatare e fermës në vitin 1946 ishte rreth 4.3 ha, shpërndarë mesatarisht në 11 parcela dhe kështu me një madhësi mesatare të parcelave pak më pak se 0.4 ha. Në kontrast me shumë vende të tjera të rajonit, Bullgaria zgjodhi të mos zbatojë një reformë të madhe të tokës në vitet 1940 pas Luftës së Dytë Botërore. Procesi i kolektivizimit filloi në vitin 1946. Kolektivizimi nënkuptonte që pothuajse të gjitha tokat bujqësore vinin nën kontrollin shtetëror ose kontrollin e kooperativave. Sektori i fermave u riorganizua disa herë midis viteve 1946 dhe 1990. Gjatë fillimit të vitit 1970, shteti dhe fermat kooperative u konsoliduan në ndërmarrje komplekse agro-industriale, me një madhësi mesatare prej 10 000 ha. Megjithatë, ekzistonte një numër i vogël i fermave private që menazhoheshin individualisht, kryesisht në zonat

FITIMI I PRONËSISË NË BAZË TË LIGJIT PËR KTHIMIN DHE KOMPESIMIN E PRONAVE ISH-PRONARËVE SI MËNYRË E PREJARDHUR E FITIMIT TË PRONËSISË

malore. Në vitin 1985, parcelat e tokës bujqësore private zinin vetëm 13 për qind të totalit të tokës bujqësore.⁶⁰⁸

Reforma e tokës në Bullgari filloi me miratimin e Ligjit të Pronësisë dhe të Shfrytëzimit të Tokës Bujqësore në vitin 1991⁶⁰⁹. Rreth 301 Komisione Komunale të Tokës u ngritën me përgjegjësinë e kthimit të tokës bujqësore shtetërore tek ish-pronarët ose trashëgimtarët e tyre. Sipas ligjit, kthimi mund të bëhet në përputhje me kufijtë e vjetër të pronës, ku kjo ishte e mundur në terren.⁶¹⁰ Kur nuk ishte e mundur mund të jepej tokë alternative ose kompensim në bono privatizimi. Ishte një objektiv specifik i ligjit që procesi i kthimit të parcelave të shmangte fragmentizimin e tokës. Për ta bërë këtë, ligji parapa një paketë minimale prej 0.3 ha për tokë të punueshme, 0.1 për vresht dhe 0.2 për kullotë.

Afati i fundit për dorëzimin e kërkesave për kthim ishte gushti i vitit 1992. Procesi i reformës së tokës në Bullgari u krye ngadalë dhe zgjati rreth nëntë vjet. Ndryshimet në qeveri çuan në ndryshime të shpeshta të kuadrit ligjor. Kështu, ligji kryesor mbi reformën e tokës u ndryshua rreth 35 herë deri në vitin 2004. Në fazën fillestare, kthimi u kufizua në një maksimum prej 30 ha dhe në 20 ha në rajonet e bujqësisë intensive. Shitja e tokave bujqësore për individët privatë nuk u lejua deri në tre vjet pas kthimit. Rregullat e përgjithshme për kthimin e tokës bujqësore përcaktohen në nenin 10 të Pronësisë dhe të Shfrytëzimit të Tokës Bujqësore. Toka do t'u kthehej ish-pronarëve e saj ose trashëgimtarëve e tyre dhe nëse këta ishin shtetas të huaj, duhej ta shisnin pronën e tyre shtetasve bullgarë brenda një periudhe trivjeçare.⁶¹¹ Kjo sepse, Kushtetuta bullgare e vitit 1991⁶¹² nuk lejonte që shtetasit e huaj të kishin pronësinë mbi tokën në Bullgari. Dispozita e mësipërme u ndryshua në vitin 2005 (dhe ndryshimi hyri në fuqi pas pranimit në BE të vendit në vitin 2007), duke lejuar qytetarët e BE-së dhe disa shtete të tjera për të pasur të drejta pronësie mbi tokën në Bullgari. Ky ndryshim ishte një parakusht për pranimin e Bullgarisë në BE në vitin 2007. Megjithatë shumë qytetarë jo të BE-së, ende nuk mund të zotërojnë tokë në Bullgari, dhe në përputhje me rrethanat, duhet të transferojnë titullin e tyre brenda afatit të përcaktuar trivjeçar.

Ndërsa për sa i përket trajtimit të pronës në zonat urbane dhe industriale u miratua në vitin 1992 Ligji mbi Kthimin e Pronave të Paluajtshme të Shpronësuar.⁶¹³ Neni 1 i ligjit parashikonte kthimin tek ish-pronarët e pasuritë të paluajtshme që ishin shtetëzuar gjatë regjimit komunist nëse ajo ende ekzistonte, ishte ende në pronësi të shtetit, dhe nëse nuk ishte paguar asnjë kompensim adekuat në kohën e shtetëzimit. Ndërsa neni 7 ka një përjashtim nga kushti që prona duhet të ishte në pronësi të shtetit, edhe nëse prona e shtetëzuar ishte blerë nga palë të treta, ish-pronarët ose trashëgimtarët e tyre mund të merrnin përsëri pronën fizike (kthimin në rem) nëse palët e treta ishin bërë pronarë në shkelle të ligjit, për shkak të pozitës së tyre politike, ose përmes shpërdorimit të pushtetit. Ish-pronarët kishin një periudhë njëvjeçare për të bërë padi përpara gjykatave kundër pronarëve të paligjshëm. Nëse gjykatat jepnin vendim në favor të ish-pronarëve, pronësia aktuale konsiderohej e pavlefshme dhe prona u kthehej në rem ish-pronarëve. Periudha njëvjeçare skadoi më 21 shkurt 1993.

⁶⁰⁸ *Land Reform and Land Consolidation in Central and Eastern Europe after 1989* Hartvigsen, Morten 132-133

⁶⁰⁹ *Law on Ownership and Use of Agricultural Land (LOUAL)*.

⁶¹⁰ Shih: Si rregull i përgjithshëm, sipas nenit 10 (a), toka duhej të rivendoset te pronarët origjinalë ose trashëgimtarët e tyre brenda kufijve të saj origjinalë kudo që është e mundur (pra, kthimi në rem). U përcaktua një kufi i sipërm prej 200 decare (ose 300 decare në disa vende të specifikuara), me kompensim të borxhit për ndonjë gjë mbi këtë kufi dhe pa kufizime mbi madhësinë e kompensimit.

⁶¹¹ Ligji i Pronësisë dhe i Shfrytëzimit të Tokës Bujqësore në vitin 1991, neni 10 a, 3, 4.

⁶¹² Shih: Në nenin 22.

⁶¹³ Ligji Nr. 15/1992, *Law on the Restitution of Nationalized Immovable Property (LRNIP)*.

Legjislacioni që parashikonte kthimin e pronës pyjore u miratua në dhjetor të vitit 1997 me Ligjin mbi kthimin e pronës mbi pyjet dhe tokat nga fondi pyjor.⁶¹⁴ Pyjet private dhe tokat private nga fondi pyjor kombëtar përbënin vetëm 15% të pyjeve në vend, shumica e të cilave ishin prona shtetërore.

Meqenëse, në fillim legjislacioni njihte gjerësisht të drejtën e kthimit, kontradiktat me pronarët ekzistues sollën një qasje tjetër duke iu larguar parimit të kthimit në kufijtë natyrorë të mëparshëm dhe njohjen e formave të tjera për rivendosjen e të drejtave të ish- pronarëve.⁶¹⁵ Kështu, në nëntor të vitit 1997, u miratua Ligji për Kompensimin e Pronarëve të Pronave të shpronësuar⁶¹⁶, i njohur si Ligji "Luchnikov"⁶¹⁷. Ai kryesisht rregullonte kompensimin për pronën e shpronësuar në periudhën e sundimit socialist, sa herë që nuk mund të kthehej në kufijtë e vërtetë dhe në mënyrë të plotë për ish-pronarët ose trashëgimtarët. Ligji gjithashtu rregullonte kompensimin për pronat e luajtshme të shtetëzuara (neni 3). Vlera e kompensimit të përcaktuar në ligjin "Luchnikov" nuk ka qenë në përgjithësi e lidhur me vlerën fillestare të pronës së konfiskuar, por merrte për referim vlerën e vërtetë të tregut të pronës në kohën e miratimit të ligjit, në nëntor. Kompensimi ishte në tri forma:

1. në pjesë ideale në pronat reale aktualisht ekzistuese, që korrespondojnë me vlerën e tyre;
2. në aksione në ndërmarrjet e zhvilluara mbi pronën,
3. në bonot e kompensimit me obligacione, të tregtueshme në bursë dhe të përdorshme në ofertat e privatizimit. Lloji i dytë veçanërisht interesant ishin të ashtuquajturat 'zhilishtni' (d.m.th. strehimi) si bono e kompensimit. Këto u jepeshin ish-pronarëve, banesat e të cilëve nuk mund të ktheheshin, si dhe palëve të treta, banesat e të cilëve u janë kthyer ish-pronarëve.

6.6 Polonia

Në Poloni, reforma e tokës ndryshonte nga situata në shumicën e vendeve të tjera gjatë gjithë periudhës socialiste. 75 për qind e tokës bujqësore mbeti në pronësi private, si dhe në përdorim privat, në formën e fermave individuale familjare. Kufijtë e Polonisë ndryshuan në mënyrë dramatike pas Luftës së Dytë Botërore dhe pas vendimeve të marra në Konferencën e Potsdamit në vitin 1945. Pjesa lindore e territorit u aneksua nga Bashkimi Sovjetik (që sot është pjesë e Bjellorusisë, Ukrainës dhe Lituanisë). Në këmbim Polonia mori një territor të vjetër gjerman në lindje të vijës Oder-Neisse, në atë që sot është pjesa perëndimore dhe veri-perëndimore e Polonisë. Deri në shtator të vitit 1944 filloi një reformë e tokës pas Luftës së Dytë Botërore në Poloni, gjatë së cilës prona bujqësore dhe pyjore më e mëdha se 50 ha (dhe në disa raste 100 ha) u shpronësua pa kompensim. E njëjta gjë ndodhi edhe me tokën që i përket Kishës Katolike Romake. Pas marrjes së territoreve të mëparshme gjermane, toka që u përkiste gjermanëve u konfiskua nga shteti polak. Rreth gjashtë milionë ha u shpërndanë punëtorëve të tokës pa tokë dhe pronarëve privatë të fermave të vogla familjare. Vetëm në ish-territoret gjermane në pjesën veriore dhe perëndimore të Polonisë ishin ferma shtetërore të vendosura në rreth 20 përqind të tokës bujqësore në vend.

⁶¹⁴ *Law on Restitution of Property over Forests and the Lands from the Forest Fund.*

⁶¹⁵ *Overview of immovable property restitution/ compensation regime Bulgari* (as of 13 december 2016) Report ESLI Restorative Justice and Post-Holocaust Immoveable Property Restitution Study Team (queries: michael.bazylar@shoahlegacy.org.)

⁶¹⁶ *Law on the Compensation of Owners of Nationalised Assets.*

⁶¹⁷ Shih: Sipas sponsorit të ligjit, Svetoslav Luchnikov.

Reforma tokësore pas Luftës së Dytë Botërore krijoi dhe mbajti një strukturë shumë të fragmentuar të fermave në pjesën jugore dhe lindore të Polonisë.⁶¹⁸

Legjislacioni në Poloni nuk ka njohur një të drejtë të përgjithshme për kthim ose për kompensim të pronave të konfiskuara ose shtetëzuara. Përfundimisht bën vetëm rajoni i lumit Bug, për të cilin njihet vetëm e drejta e kompensimit. Në praktikë, titullarët e së drejtës mund të zgjedhin ose të përfitonin një vlerë të përcaktuar sipas indeksit lidhur me pronat e braktisura, e cila zbritet nga çmimi i një prone shtetërore të fituar me anë të një procedure tenderimi konkurrues, ose të marrin para nga fondi i kompensimit. Shuma e kompensimit që ankuesit mund të përfitojnë është e limituar në kufirin ligjor të 20%⁶¹⁹ të vlerës aktuale të pronës së humbur në rajonin e lumit Bug.⁶²⁰

Që nga viti 1980, sistemi polak lejonte mundësinë e kundërshtimit të vendimeve administrative (përfshirë vendimet për privimin e pasurisë) pa u kufizuar në afate. Nëse një vendim është lëshuar "në shkelje të rregullave të kompetencës", "pa arsye ligjore ose në shkelje të rëndë të ligjit", "i ishte drejtuar një personi që nuk ishte palë në një rast" ose në rrethana të tjera të ngjashme, konstatohet i pavlefshëm, së bashku me të gjitha pasojat ligjore që ka shkaktuar. Sapo një vendim administrativ shpallet i pavlefshëm, ai trajtohet pothuajse sikur nuk ka ekzistuar dhe në shumë raste mund të çojë në kthimin e pronës ish-pronarëve ose pasardhësve të tyre ligjorë. Vendimi administrativ nuk mund të shpallet i pavlefshëm nëse ai ka shkaktuar pasoja të pakthyeshme ligjore (për shembull, ndërkohë që prona e shtetëzuar ishte shitur palëve të treta). Megjithatë, një vendim i tillë mund të deklarohet se është "nxjerrë në kundërshtim me ligjin" dhe pala e dëmtuar me këtë vendim ka të drejtë të pohojë, në bazë të nenit 160 § 1 të KPP-së, pretendimet për dëmin e vërtetuar (damnum emergens). Dëmet e përmendura në këtë dispozitë ligjore mund të kërkojnë gjithashtu dhe në raste të caktuara kur një organ i shkallës më të lartë deklaron se vendimi administrativ është i pavlefshëm.

Dëmet mund të kërkojnë brenda tri viteve nga data kur një vendim është shpallur i pavlefshëm, pavarësisht nga koha kur vendimi është shpallur i pavlefshëm (p.sh. edhe nëse një dëm ka ndodhur shumë vite më parë). E drejta e dëmshpërblimit përcaktohet në përputhje me parimet e përgjithshme të së drejtës private gjatë procesit civil. Sipas praktikës gjyqësore të Gjykatës së Lartë, personat që nuk kanë marrë pjesë në procedurat e shpalljes se një vendim në shkelje të ligjit mund të kërkojnë gjithashtu dëmshpërblim.

Pas Luftës së Dytë Botërore, ndërmarrjet bujqësore dhe tokat bujqësore u shtetëzuan në Poloni. Në pajtim me Dekretin e PKWN-së të 6 shtatorit 1944 mbi Reformën Agrare, Thesari i Shtetit shtetëzoi tokën në pronësi ose në bashkëpronësi të personave fizikë ose juridikë, me kusht që sipërfaqja e tyre e përgjithshme të kalonte 100 ha të sipërfaqes së përgjithshme ose 50 ha tokë të punueshme, ndërsa në Poznańskie, Pomorskie, dhe Śląskie Voivodeships, me kusht që zona e tyre e përgjithshme të kalojë 100 ha të sipërfaqes së përgjithshme - pavarësisht nga pjesa e tokës së punueshme në një pronë të tillë tokësore.

Përsa i përket standardeve të lidhura me tokën, të referuara në dispozitën ligjore të mësipërme, kërkuesit mund të aplikojnë për një vendim, të nxjerrë sipas ligjit administrativ, që do të përcaktonte nëse pasuria e tyre ishte marrë në përputhje me kriteret e përcaktuara në Dekretin mbi Reformën Agrare. Autoriteti kompetent në raste të tilla është *voivoda*. Vendimet e tij mund të apeloreshin pranë Ministrisë së Bujqësisë dhe të Zhvillimit Rural. Në raste të tjera kur në ambientet

⁶¹⁸ *Land reform in Central and Eastern Europe after 1989 and its outcome in the form of farm structures and land fragmentation*, Land Tenure Working Paper 24, f. 15.

⁶¹⁹ Neni 13.2 i Ligjit të 8 Korrikut 2005 mbi ushtrimin e së drejtës së kompensimit për pronën e paluajtshme të mbetur jashtë kufijve të Republikës së Polonisë.

⁶²⁰ GJEDNJ, "Maria Atanasiu kundër Rumanisë".

e tokës, ishin vendosur ndërmarrjet e prodhimit të ushqimit, kërkuesi duhet të aplikonte në gjykatë për të marrë një vendim që përcaktonte titullin e pronësisë .

Rregulla të ngjashme zbatohen për pyjet dhe tokat pyjore që mbulojnë një sipërfaqe prej mbi 25 ha, prona e të cilave ishte transferuar në Thesarin e Shtetit.

Si rezultat i ndryshimeve kufitare pas Luftës së Dytë Botërore, një numër i madh qytetarësh polakë e gjetën veten duke jetuar në zona që mbetën jashtë kufijve polakë. Këta persona kishin të drejtë të kërkonin kompensim sipas Ligjit të 8 Korrikut 2005 mbi ushtrimin e të drejtës së kompensimit për pronën e paluajtshme të mbetur jashtë kufijve të Republikës së Polonisë (Dziennik Ustaw, 2005: nr. 169, pika 1418, e ndryshuar). Sipas tij, një ish-pronar i pasurisë së paluajtshme i lënë jashtë kufijve ekzistues polakë ka të drejtë për kompensim, me kusht që ai ose ajo t'i plotësojë të gjitha kriteret e mëposhtme:

1. ishte shtetas polak më 1 shtator 1939, i vendosur në atë kohë brenda kufijve të territorit të atëhershëm të Republikës së Polonisë dhe i zhvendosur nga ai territor për shkaqe të referuara në ligj; (Gjykata Kushtetuese në aktgjykimin e saj të datës 23 tetor 2012, nr. SK 11/12 konstatoi se kërkesa për qëndrim në territorin e mëparshëm të Republikës së Polonisë më 1 shtator 1939 është jokushtetuese).

2. Është shtetas i Republikës së Polonisë.

Në rast se vdes një pronar i pasurive të paluajtshme jashtë kufijve aktualë të Republikës së Polonisë, e drejta për kompensim mund të ushtrohet nga të gjithë ose disa nga pasardhësit e tij të emëruar nga ata të mbetur, me kusht që këta persona të përmbushin kërkesat e referuara në më sipër. Pasardhësit mund të emërojnë një person që ka të drejtën e kompensimit duke paraqitur një deklaratë me shkrim me nënshkrime të noterizuara ose duke e nënshkruar atë para një organi të administratës publike ose duke e dërguar në një konsullatë polake (neni 3.2 i Ligjit). Konfirmimi i së drejtës për kompensim lëshohet me kërkesën e personit në fjalë. Afati i fundit për dorëzimin e këtyre aplikacioneve skadoi më 31 dhjetor të vitit 2008. Voivodi ⁶²¹ përkatës ishte organi përgjegjës i autorizuar për të nxjerrë një vendim që konfirmon të drejtën e kompensimit.⁶²²

6.7 Praktika e GJEDNJ-së në trajtimin e problematikës së pronës në Evropën Qendrore dhe Lindore

Është kryesisht praktika gjyqësore ajo që ofron detajet e duhura të së drejtës themelore të pronësisë dhe GJEDNJ-ja ka krijuar dhe një praktikë të konsoliduar në këtë drejtim.

Kështu, në çështjen "*Kopecky kundër Sllovakisë*",⁶²³ ankuesi pretendoi kthimin e monedhave të të atit, i cili ishte dënuar në vitin 1959, me një vit burgim për mbajtjen e 131 monedhave të arit dhe 2,151 monedhave argjendi sipas Aktit të Rehabilitimit Extra-Gjyqësor të 1991. Gjykatat e brendshme e kishin rrëzuar këtë pretendim pasi ankuesi nuk kishte përmbushur detyrimin sipas aktit të 1991, për të treguar vendndodhjen e saktë të pronës. Kërkuesi pretendoi, se mospranimi i kërkesës së tij për kthimin e monedhave kishte shkelur nenin 1 të Protokollit 1 të Konventës. Gjykata vërejti se çështja kryesore në këtë rast ishte që të vendosë nëse ka pasur një bazë të mjaftueshme në ligjin e brendshëm, siç interpretohet nga gjykatat e brendshme, për pretendimin e kërkuesit për t'u kualifikuar si një "aset" për qëllimet e nenit 1 të Protokollit

⁶²¹ Organet kompetente për trajtimin e këtyre të drejtave sipas emërtimit vendas.

⁶²²Property restitution/compensation in Poland.

http://ioktn.org/ioktn/wp-content/uploads/2015/08/poland_green_paper_report_2012.pdf.

⁶²³GJEDNJ, "*Kopecky kundër Sllovakisë*" [Dhoma e Madhe], Aplikim nr. 44912/98, 2004-I.

1. Gjykata konstatoi se në kuadër të kërkesës së tij të rikthimit, aplikanti nuk kishte "pasuri" brenda kuptimit të nenit 1 të Protokollit 1. Garancitë e nenit 1 Prot. 1 prandaj nuk zbatohen për rastin dhe, në përputhje me rrethanat, nuk ka pasur shkelje të nenit 1 të Prot 1.

Gjithashtu vuri theksin se Konventa nuk kërkon riparimin e pasojave të humbjes së pronës gjatë regjimit komunist, sepse ajo është jashtë sferës materiale të saj dhe, së dyti, ajo nuk imponon ndonjë detyrim pozitiv shteteve anëtare për të krijuar një kuadër të tillë ligjor brenda të cilit mund të bëhen kërkesa të tilla.

Të njëjtin qëndrim Gjykata përsëriti edhe në çështjen "*Jasiuniene kundër Lituanisë*",⁶²⁴ në të cilën deklaroi se Konventa nuk garanton, *ratione materiae*, të drejtën e kthimit të pronës. Shpresa se një pronë e harruar prej vitesh mund të rimerret nuk mund të shihet si një "pasuri" për qëllimet e nenit 1 të prot. 1 të Konventës. Gjykata theksoi se një pretendim mund të arrihte të përbënte pasuri për qëllimet e nenit 1 të Prot. 1 në qoftë se ka mundësi konkrete që të realizohet në praktikë. Vendimi i Gjykatës Rajonale e ka pajisur kërkuuesin me një pretendim konkret që arrin të përbëjë pasuri për qëllimet e Konventës. Pamundësia për të vënë në zbatim vendimin përbën ndërhyrje ndaj së drejtës për të gëzuar në mënyrë të qetë pasurinë.

Në çështjen në fjalë, aplikantja po kërkonte rikthimin e shtëpisë dhe truallit të nënës së saj, që ishte shtetëzuar gjatë pushtimit sovjetik të Lituanisë. Aplikantja nisi procedurat për kthimin e truallit. Gjykata e Rrethit hodhi poshtë kërkesën për kthimin e truallit, por vendosi që asaj duhet t'i ofrohej një parcelë tjetër për kompensim. Kërkuësja ankimoi vendimin duke refuzuar kompensimin. Më tej ajo u vu në dijeni se nuk mund të merrej një vendim kompensimi për të pasi nuk kishte arritur të provonte pronësinë e së ëmës mbi truallin origjinal. Kërkuësja pretendoi se shtetëzimi dhe shkatërrimi i pronës të së ëmës nga autoritetet sovjetike dhe paaftësia e autoriteteve lituaneze për t'ia rikthyer ose kompensuar atë truall shkelte nenin 1 të prot.1. Gjykata vuri në dukje se ajo nuk kishte kompetencë për ta shqyrtuar ankimin në lidhje me shtetëzimin e truallit dhe me shkatërrimin e shtëpisë pasi lidheshin me ngjarje që kishin ndodhur para hyrjes në fuqi të Konventës në raport me Lituaninë. Në lidhje me ankesën se nuk kishte pasur mundësi për të rimarrë truallin pas rikrijimit të shtetit lituanez, gjykata theksoi se Konventa nuk garanton të drejtën e kthimit të pronës.

Ndërsa në çështjen "*Malhous kundër Republikës Çeke*"⁶²⁵ rikthimi nuk ishte i mundur pasi prona u ishte kaluar individëve të tjerë, të cilët mund të provonin se kishin një titull të ligjshëm pronësie mbi të. Gjykata u shpreh se aplikanti zotëronte thjesht "shpresën për njohjen e një të drejte pronësie e cila kishte qenë e pamundur të zbatohet në mënyrë efektive". Marrja e pasurisë në fillim u konsiderua parimisht si një akt momental i cili nuk prodhonte një situatë të vazhdueshme të "privimit të së drejtës" me përjashtim të rasteve kur e drejta e pronës nuk kishte humbur ende në momentin e hyrjes në fuqi të Konventës, si në çështjen "*Vasilescu kundër Rumanisë*".⁶²⁶ Këtu Gjykata u shpreh se mbajtja e pronës në fjalë nga autoritetet rumune kishte qenë e paligjshme dhe se aplikanti mbetej pronari i tokës. Pra, ankesa e aplikantit lidhej me një situatë që vazhdonte ende. Gjykata gjeti në këtë rast shkelje të nenit 1 të protokollit⁶²⁷.

⁶²⁴ GJEDNJ, "*Jasiuniene kundër Lituanisë*", i vitit 2003, Aplikim nr.4150/98,

⁶²⁵ GJEDNJ, "*Malhous kundër Republikës Çeke*" (vendim), Aplikim nr. 33071/96, 2000-XII.

⁶²⁶ GJEDNJ, "*Vasilescu kundër Rumanisë*", gjykimi i 22 majit 1998, Raportet e Gjykimeve dhe të Vendimeve 1998-II

⁶²⁷ Aida Grgic, Zvonimir Mataga, Matija Longar, Ana Vilfan, "E drejta e pronës sipas Konventës Evropiane për të Drejtat e Njeriut", në *Manualet e të Drejtave të Njeriut* Nr. 10" f. 32-33., www.humanrights.coe.int (akses 15 shtator 2017).

Çështja “*Kehaya dhe të tjerët kundër Bullgarisë*”⁶²⁸ lidhet me mosrespektimin nga gjykatat bullgare të një vendimi të formës së prerë që urdhëronte kthimin e disa parcelave tokë të kolektivizuara në vitet ’50 tek ankuesit. GJEDNJ-ja shqyrtoi dështimet e gjykatave të brendshme bullgare për të respektuar aktgjykimet përfundimtare që urdhëronin kthimin e tokës së mëparshme të shtetëzuar. Familja e ankuesve në Kehaya dhe të tjerë kishin tokë bujqësore që u kolektivizuan nën regjimin komunist të Bullgarisë në vitin 1950. Në vitin 1991, aplikantët kërkuan kthimin e disa parcelave të tokës nga komisioni lokal i tokës bujqësore, sipas ligjit “Për pronësinë dhe për përdorimin e tokës bujqësore” (LOU). Toka ishte ende në pronësi të shtetit. Një vendim i komisionit i vitit 1993 pjesërisht refuzoi kërkesën për kthimin e ankuesve. Ankuesit e apelian vendimin. Në vitin 1995, gjykata e qarkut anuloi vendimin e komisionit dhe njohu të drejtën e kthimit të ankuesve. Në vitin 1996, Prokurori Publik Kryesor, në emër të shtetit, filloi procedurat e rishikimit para Gjykatës Supreme të Bullgarisë, por Gjykata Supreme u pajtua me gjykatën e qarkut. Si rezultat, aplikantët zyrtarisht hynë në posedim të tokës kontestuese në vitin 1997. (Kehaya, ¶¶ 13-19.) Autoriteti pyjor vendas pastaj kërkoi kthimin e tokës kontestuese, duke pretenduar se ishte ende në pronësi të shtetit. Në vitin 1998, gjykata e rrethit ra dakord me autoritetin vendor të pyjeve dhe konstatoi se nuk duhej të ndiqte vendimet e gjykatave të mëparshme pasi autoritetet vendore të pyjeve nuk ishin palë në rastin origjinal midis aplikantëve dhe komisionit lokal të tokës bujqësore. Aplikuesit kërkuan vendimin e gjykatës së qarkut. Në vitin 1999, gjykata rajonale liroi vendimin e gjykatës së rrethit të vitit 1998, duke gjetur se autoriteti vendor i pyjeve nuk kishte vërtetuar se toka ishte shtetërore. Në vitin 2000, Gjykata Supreme e Kasacionit argumentoi se vendimi i mëparshëm i vitit 1996 ishte administrativ dhe se autoriteti pyjor lokal nuk ishte i detyruar me vendimin dhe urdhëroi aplikantët të lirojnë tokën. Gjykata Supreme e Kasacionit, gjithashtu, pohoi se toka e diskutueshme nuk ishte bujqësore dhe se të drejtat pronësore të ankuesve nuk ishin themeluar. Autoriteti pyjor ka hyrë në posedim të tokës në vitin 2002. (Id., ¶¶ 20-26.) të viti 2006. GJEDNJ-ja vendosi që vendimet e viteve 1995 dhe 1996 kishin efektin e përcaktimit të të drejtave pronësore të aplikantit dhe se nuk kishte asnjë justifikim për të kërkuar që aplikantët të dëshmonin përsëri çështjen e tyre në procedurat pasuese në 1998 dhe 2000 pasi që do të vendoste shkelje të parimit të sigurisë juridike. GJEDNJ-ja dha një shumë prej 2,000 euro për aplikuesin Kehaya dhe 1,500 euro për secilin nga 14 kërkuesit e tjerë për dëmin jomaterial dhe vendosi që toka t’i kthehej aplikuesve dhe për dështimin i të cilit shteti do të paguante vlerën aktuale të tokës. (Id., ¶¶ 58-70.)

Duke iu referuar gjetjeve sipas nenit 6§1, Gjykata Evropiane u shpreh se *mohimi i pronave në fjalë kishte qenë i paligjshëm*. Interesi i publikut nuk mund të konsiderohet si justifikim për kapërcimin e *parimit themelor të sigurisë ligjore* dhe të drejtat e ankuesit (shkelje e nenit 1 të protokollit 1).

Çështja “*Kirilova dhe të tjerët kundër Bullgarisë*” ka të bëjë me dështimin e organeve shtetërore për t’u dhënë kompensim ankuesve të cilët gëzonin të drejtën e marrjes së kompensimit sipas legjislacionit të brendshëm për pronat e shpronësuara në periudhën 1983 -1990, prona të cilat u kishin përkitur atyre dhe paraardhësve të tyre. Gjykata vlerësoi se *dështimi i vazhdueshëm i organeve për të siguruar kompensimin e dhënë përbën ndërhyrje* në të drejtën e ankuesit për gëzimin paqësor të pronave të tyre. Gjykata Evropiane u shpreh se *organet dështuan në marrjen e masave për të siguruar se një proces i nisur për përgjegjësinë shtetërore sipas ligjit të dëmshpërblimit përbënte një mjet efektiv ligjor për shkeljen e parashikuar në nenin 1 të*

⁶²⁸ GJEDNJ, *Kehaya dhe të tjerët kundër Bullgarisë*, Aplikimi Nr. 47797/99 dhe 68698/01, i 12 janarit 2006.

protokollit 1. Ekzekutimi i një vendimi të dhënë nga një gjykatë duhet të konsiderohet pjesë e “procesit të rregullt ligjor” sipas qëllimit të nenit 6/1 të Konventës.⁶²⁹ Por Gjykata, përmes jurisprudencës së saj, ka pranuar se jo vetëm vendimet gjyqësore janë drejtpërsëdrejti të ekzekutueshme, por dhe të drejtat civile të rezultuara nga një procedim vendimtar, qoftë ky dhe administrativ.⁶³⁰ Përcaktimi i të drejtave civile i korrespondon me kohën kur e drejta e njohur bëhet realisht efektive⁶³¹, pavarësisht nga forma e autoritetit për ta ekzekutuar atë.⁶³²

Për çështjen “**Velikovi dhe të tjerët kundër Bullgarisë**”⁶³³ Gjykata Evropiane për të Drejtat e Njeriut (GJEDNJ) nxori vendimin e saj më 9 shtator 2007. Rasti kishte të bënte me nenin 7 të ligjit “Mbi kthimin e pronave të paluajtshme të shpronësuara”, ku prona e caktuar ishte fituar nga persona të tretë (pronarët aktualë) pas shtetëzimit të saj, ndaj ish-pronarët mund të rikuperonin pronën nëse personat e tretë ishin bërë pronarë të saj në shkelje të ligjit. Ankuesit kishin humbur pasurinë e tyre të patundshme si pasojë e nenit 7 të ligjit “Mbi kthimin e pronave të paluajtshme të shpronësuara”. Parashtruesit pohuan se privimi i pasurisë shkeli nenin 1 të Protokollit nr. 1 të Konventës Evropiane për të Drejtat e Njeriut: “Çdo person fizik ose juridik ka të drejtën e gëzimit paqësor të pasurisë së tij. Askush nuk mund të privohet nga posedimi i tij përveç në interesin publik dhe duke iu nënshtruar kushteve të parashikuara me ligj dhe me parimet e përgjithshme të së drejtës ndërkombëtare”. Aplikanti Velikovi kishte blerë nga bashkia e Sofjes një apartament pesë a gjashtë dhoma, e cila ishte shtetëzuar në vitin 1949. Ish-pronari kërkoi kthimin e banesës. Mbi kërkesën e tij nga gjykatat e brendshme u mor vendimi duke e vlerësuar blerjen e bërë nga aplikanti Velikov të pavlefshme, ndaj kërkohet një veprim për të kërkuar banesën sipas nenit 7 të ligjit “Mbi kthimin e pronave të paluajtshme të shpronësuara”. Procedura të tjera vendase zbuluan se aplikanti Velikovi kishte abuzuar me pozitën e tij si një veteran antifashist dhe antikapitalist kur fillimisht e mori pronën dhe si rezultat, pasuria duhej t’i kthehej pronarit origjinal të parashitetëzimit. Aplikanti Velikovi duhej ta lirojë banesën dhe pronarët origjinalë u vunë në posedim të saj në vitin 2000. GJEDNJ-ja për të analizuar këtë çështje, nëse kishte shkelje të nenit 1 të Protokollit nr. 1 të Konventës Evropiane për të Drejtat e Njeriut, mori për referim këto standarde, si: privimi i pronës duhet të jetë i ligjshëm, në interesin publik dhe duhet të krijojë një ekuilibër të drejtë midis kërkesave të komunitetit të përgjithshëm dhe kërkesave të mbrojtjes të së drejtave themelore të individit. (Velikovi, ¶ 159) Si rezultat, Gjykata nuk gjeti asnjë shkelje të nenit 1 të protokollit nr. 1 për aplikantin Velikovi, duke konstatuar shkelje të nenit 1 të protokollit Nr. 1 për aplikuesit e tjerë. Gjykata përsëriti qëndrimin se aplikanti Velikovi e përdori stacionin e tij si një "veteran antifashist dhe antikapitalist" për të blerë pronën dhe se kërkuesi kishte marrë rreth 73% të vlerës së pronës në kompensim. (Id., ¶ 198.) Dhe ndërhyrja në të drejtat e ankuesve, sipas nenit 1 të protokollit nr. 1 nuk ka shkelur kërkesën e kësaj dispozite ku duhet të arrihet një ekuilibër i drejtë midis të drejtave të Konventës individuale dhe interesit publik". (Id., ¶ 199.)

Ndërsa rastet të ngjashme si në çështjen “**Todorova dhe të tjerët kundër Bullgarisë**”, KEDNJ-ja⁶³⁴ mori në analizë adresimin e llogaritjes së kompensimit të drejtë dhe adekuat për

⁶²⁹GJEDNJ, “*Hornsby kundër Greqisë*” i vitit 1997, para 40, “*Burdov kundër Rusisë*”, vendimi i vitit 2002, nr. 59498/00, parag. 34-35, “*Jasiuniene kundër Lituanisë*” i vitit 2003, nr.4150/98, parag 27; “*Metaxas kundër Greqisë*” i vitit 2004 nr.8415/02, parag.19.

⁶³⁰GJEDNJ, “*Frydlander kundër Francës*” i vitit 2000, Aplikimi nr.30979/96, parag. 27.

⁶³¹GJEDNJ, “*Di Pede kundër Italisë*” i vitit 1996, parag. 22-24.

⁶³² GJEDNJ, “*Estime Jorge kundër Portugalisë*” i vitit 1998, parag, 37-38.

⁶³³ GJEDNJ, “*Velikovi dhe të tjerët kundër Bullgarisë*”, Aplikimi nr. 43278/98, Vendimi i 9 shtatorit 2007.

⁶³⁴ Aplikimi nr. 48380/99, 51362/99, 60036/00 dhe 73465/01, Vendimi i 24 korrikut 2008.

personat të cilët ishin blerës të mirëbesimit të pronës së shtetëzuar, të cilët ishin të detyruar të heqin dorë nga pronat e tyre për shkak të pronarëve origjinalë të parashtetëzimit.

Në çështjen *“Gratzinger dhe Gratzingerova kundër Republikës Çeke”*,⁶³⁵ legjislatiioni përjashtonte mundësinë e rikthimit të pronës tek ata që pretendonin se nuk kishin kombësi çeke. Gjykata u shpreh se aplikantët nuk kishin pritshmëri legjitime që vendimi mbi pretendimin të ishte në favor të tyre. Për më tepër, besimi se një ligj që kishte qenë më parë në fuqi, do të ndryshohet në favor të aplikantit nuk mund të konsiderohej si formë legjitime e pritshmërisë për qëllimet e nenit 1 të protokollit nr. 1. Ka dallim mes një shprese të thjeshtë dhe të bazuarit në një dispozitë apo akt ligjor, siç mund të jetë një vendim gjykate. Pretendentët duhet të përmbushin rrjedhimisht të gjitha kushtet që parashikon e drejta e brendshme. Zakonisht këto kushte kanë të bëjnë me kombësinë dhe vendbanimin e përhershëm ose edhe kushte të tjera. Një individ që pretendon për shkelje të së drejtës së tij ose të saj mbi pronën duhet të provojë fillimisht që kjo e drejtë ekziston në kuadrin e procedurave të brendshme.⁶³⁶ Sipas nenit 1 i protokollit 1, Gjykata Evropiane theksoi se “pasuritë” brenda kuptimit të nenit 1, protokollit 1 mund të jenë ose “pasuri ekzistuese” ose prona, duke përfshirë dhe kërkesat mbi bazën e së cilave ankuesi mund të argumentojë se ai ka të paktën një “pritshmëri legjitime” për përmbushjen e kërkesave të tij. Padia e ankuesve nuk lidhet me një “pronë ekzistuese”, pasi ata nuk e kishin statusin e pronarit, por ishin thjesht pretendues/kërkues. Në lidhje me çështjen nëse ankuesit kishin “pritshmëri legjitime” se çështja do të zgjidhej në favor të tyre, Gjykata Evropiane vëren se në kohën kur ankuesit ngritën çështjen për kthim prone ligji “Për rehabilitim ekstragjyqësor” parashikonte se vetëm ata persona të rehabilituar nga gjykatat dhe që kishin nënshtetësi çeke kishin të drejtë të bënin kërkesa për kthim. Për shkak se ligji “Për rehabilitim ekstragjyqësor” nuk i jepte ankuesve asnjë mundësi për rimarrjen e ish-pronësisë së tyre, i vetmi shans për të siguruar suksesin e kërkesës së ankuesve lidhet me pasjen e një dispozite ligjore që anulon kërkesën për nënshtetësi për shkak të të qenit kërkesë jokushtetuese. Por, Gjykata Evropiane u shpreh se besimi te ligji që ishte në fuqi në atë kohë do të ndryshohej në favor të ankuesve nuk mund të konsiderohej si pritshmëri legjitime për qëllim të nenit 1 të protokollit 1. Në këtë mënyrë, Gjykata Evropiane arriti në përfundimin se ankuesit nuk kishin dëshmuar se kishin një kërkesë që kishte baza të mjaftueshme për të qenë e zbatueshme, dhe, si rezultat, ata nuk mund të argumentonin se kishin një “pronë” sipas kuptimit të nenit 1 të Protokollit 1 (e papranueshme).⁶³⁷

Në çështjen *“Von Maltzan kundër Gjermanisë”*⁶³⁸ çështjet kyçe ishin me detyrimin e saj sipas nenit 1 të Protokollit nr. 1, në kthimin të pronave për shkak të konfiskimeve në territorin e ish-zonës sovjetike të Gjermanisë. Sipas Gjykatës, kur një shtet vendos të korrigjojë pasojat e veprimeve që ka kryer, ka një të marzh të gjerë të vlerësimit në zbatimin e kësaj politike. Në këtë mënyrë Gjykata pranoi kontekstin në varësi të çdo skeme riparimi dhe hodhi poshtë çdo ngurtësi në trajtimin e situatave kur një komunitet kombëtar duhet të përballet me rrënojat e lëna pas një regjimi shtypës.⁶³⁹

⁶³⁵GJEDNJ, *“Gratzinger dhe Gratzingerova kundër Republikës Çeke”* (vendim) [Dhoma e Madhe], Aplikimi nr. 39794/98, 2002-VII.

⁶³⁶GJEDNJ, *“Des Fours Walderode kundër Republikës Çeke”*.

⁶³⁷Aida Grgic, Zvonimir Mataga, Matija Longar, Ana Vilfan, “E drejta e pronës sipas Konventës Evropiane për të Drejtat e Njeriut”, në *Manualet e të Drejtave të Njeriut Nr. 10*, f. 33, www.humanrights.coe.int (akses 15 shtator 2017).

⁶³⁸GJEDNJ, *“Maltzan dhe të tjerë kundër Gjermanisë”* (vendim) [Dhoma e Madhe], Aplikimi nr. 71916/01, 71917/01 dhe 10260/02, 2005.

⁶³⁹Harald König, Germany Round-table: “Property restitution/compensation: general measures to comply with the european court’s judgments organised with financial support from the Human Rights Trust Fund under the project

Në *“Dömel kundër Gjermanisë”*, ankuesit në mbështetje të nenit 1 të Protokollit nr. 1 u shprehën që kishin pasur një shpresë legjitime për të marrë kompensim nga pasuritë e paluajtshme të krahasueshme në vlerë, të cilën ata e humbën për shkak të shfuqizimit të nenit 9 të Aktit të Pronësisë. Para rishikimit të Aktit të Pronës në shtator të vitit 2000, parashikohej në nenin 9 të ligjit “Mbi pronën” mundësia e paditësve për të kërkuar dëmshpërblim alternativ me pasuri të paluajtshme të krahasueshme në vlerë. Për më tepër, aplikantët u ankuan se rasti i tyre nuk u shqyrtua në afat nga organet përgjegjëse dhe për rrjedhojë vonesat sollën humbjen e kërkesës së tyre. Gjykata Administrative Kombëtare e mbështeti këtë pikëpamje dhe vuri në dukje se kishte qenë arbitrare për zyrën e pronës që të priste shfuqizimin e nenit 9 të Aktit të Pronësisë në vend të transferimit të pasurisë së barasvlershme të paluajtshme sipas kësaj dispozite në atë kohë kohë që ishte ende në fuqi. Pasi aplikantët dhe qeveria gjermane arritën një zgjidhje miqësore, aplikimi ishte përjashtuar nga lista e rasteve të pazgjidhura në pajtim me nenin 37 § 1 (b) të Konventës.

Në rastin *“Jahn dhe të tjerët kundër Gjermanisë”*,⁶⁴⁰ ankuesit pretendonin rikthimin i parcelave të tokës në dëm të një grupi të caktuar trashëgimtarësh (të ashtuquajtur “fermerë të rinj”). Dhoma e Madhe e Gjykatës e hodhi poshtë kërkesën si të pabazuar. Ajo theksoi se rrethanat e jashtëzakonshme të bashkimit të Gjermanisë shërbyen si një arsye për shpronësimin e tokës pa kompensim me masa legjislative të cilat, në thelb, synonin të korrigjonin legjislacionin e paplotë të shtetit të mëparshëm Gjermani Lindore, miratuar shkurtimisht përpara ribashkimit.

Në vitin 2010, GJEDNJ lëshoi një aktvendim pilot në *“Atanasiu dhe të tjerë kundër Rumanisë”*,⁶⁴¹ në të cilën Gjykata gjeti se procedurat e kthimit të Rumanisë (duke përfshirë Fondin e Pronës) shkelin të drejtat e garantuara sipas Konventës Evropiane për të Drejtat e Njeriut, kryesisht të drejtën për një dëgjimi publik (neni 6, Seksioni I) dhe e drejta për gëzimin paqësor të pronës (neni 1, protokollit nr. 1). Aplikanti Atanasiu paraqiti një kërkesë për kthimin e ndërtesës së Bukureshtit, në përputhje me ligjin nr. 112/1995. Ndërtesa që prej asaj kohe ishte e ndarë në një numër banesash, njëra prej të cilave ishte temë e veprimeve të GJEDNJ-së. Atanasiu kishte paraqitur një veprim në Gjykatën e Qarkut të Bukureshtit kundër qytetit të Bukureshtit (i cili kishte menazhuar pronën) dhe njerëzve që e kishin blerë banesën në vitin 1996. Në vitin 2002 Gjykata e Qarkut konstatoi se për shkak se nacionalizimi i banorëve të ndërtesës ishte i paligjshëm (familja nuk ishte pjesë e ndonjë kategorie sociale të renditur në dekretin e shtetëzimit), shitja e banesës në vitin 1996 ishte gjithashtu e paligjshme. Gjykata e Apelit e Bukureshtit anuloi duke gjetur kontratën e shitjes së banesës në vitin 1996, që u konsiderua si e ligjshme, sepse ishte në pajtim me ligjin nr. 112/1995. Me ankesën në Gjykatën e Lartë të Kasacionit dhe të Drejtësisë në vitin 2005, Gjykata gjeti që ankesa e ankuesit ishte e papranueshme pasi kërkuesi paraqiti ankesën pas datës së hyrjes në fuqi të ligjit “Për kthimin” e vitit 2001 dhe pas kësaj date aplikanti mund të kërkonte kthimin vetëm në rrethanat e përcaktuara nga ligji “Për kthimin” e 2001. (Id., ¶¶ 20-27.) Së bashku me veprimet gjyqësore, aplikanti Atanasiu, gjithashtu, paraqiti një kërkesë në përputhje me ligjin “Për kthimin” e vitit 2001, Këshillit të Qytetit të Bukureshtit për kthimin e të gjithë ndërtesës në Bukuresht. Gjatë nëntë viteve në vazhdim, kërkesa nuk u zgjidh e Këshilli i Qytetit vazhdoi të pohonte që ankuesi nuk dha një dosje të plotë të kërkesës. (Id).

“Removing obstacles to the enforcement of domestic court judgments/Ensuring an effective implementation of domestic court judgments”, Bucharest, Howard Johnson Hotel, 5-7 Calea Dorobantilor Dist. 1, Bucharest, 010551 Romania

⁶⁴⁰ GJEDNJ, *“Jahn dhe të tjerë kundër Gjermanisë”* [Dhoma e Madhe], Aplikim nr. 46720/99, 72203/01 dhe 72552/01, ECHR 2005.

⁶⁴¹ Shih: GJEDNJ, *“Atanasiu dhe të tjerët kundër Rumanisë”*, Aplikim nr. 30767/05 dhe 33800/06 i 12 tetorit 2010.

GJEDNJ-ja në fund gjeti se lëshimi i aksioneve të Fondit të Pronës për paraqitësit e kërkesave në pajtim me ligjin “Për reformën e pronës” në vitin 2005, nuk ishte një mekanizëm efektiv kompensimi, sepse aksionet e Fondit të Pronës nuk ishin të listuara në asnjë treg të rregulluar, duke i bërë aksionet kryesisht të papërbalueshme dhe vlerën e tyre vështirë për të përcaktuar. Fondi i Pronës është disi simbolik për problemet sistematike, në lidhje me sistemin e kthimit të pronës në Rumani. Akti legjislativ që krijoi Fondin e Pronës kërkonte që aksionet e Fondit të Pronës të shënoheshin në Shkëmbimin e Bukureshtit. Deri në janar të vitit 2011, Fondi i Pronës nuk u rendit në bursë. Në çështjen “*Atanasiu...*”, GJEDNJ-ja i drejtohej Rumaninë për të ndrequr dështimet sistematike në përpunimin e kërkesave për kthimin dhe për të dhënë kompensimin në kohën e duhur.

Në vitin 2014, pas miratimit dhe zbatimit të ligjit nr. 165/2013, GJEDNJ-ja sërish mori në shqyrtim pretendime mbi shkelje të KEDNJ-së në ligjin e Rumanisë për kthimin e pronës në çështjen “*Preda dhe të tjerët kundër Rumanisë*”.⁶⁴² Në “*Preda...*”, GJEDNJ-ja shqyrtoi faktet rreth kërkesave të 16 aplikantëve, të gjitha në lidhje me shtetëzimin ose konfiskimin e tokës a ndërtesave të aplikantëve nga regjimi komunist dhe që u kthyen në përputhje me ligjet e miratuara pas vitit 1989. Pretendimet e ankuesve sipas Konventës përfundimisht u shpallën të papranueshme për dështimin e shterimit të mjeteve të brendshme ligjore, sipas ligjit nr. 165/2013. Gjykata shqyrtoi mjetet juridike të parashikuara nga ligji i miratuar kohët e fundit me ligjin nr. 165/2013 ku janë të efektshme. Gjykata konstatoi se në parim, ligji nr. 165/2013 siguron një kornizë të qasshme dhe efektive për adresimin e mangësive sistematike të ligjit të kthimit në Rumani, siç përshkruhet nga Gjykata në vendimin e saj të mëparshëm “*Atanasiu...*”. Në veçanti, Gjykata konstatoi se ligji nr. 165/2013 përcaktoi se si sistemi i bazuar në pikë ka punuar për blerjen e pronës kompensuese në ankand, se si do të përcaktohej kompensimi kur paraqitësi i kërkesës zgjodhi pagesën e parasë së vonuar në vend të pronës në ankand (vlera e tregut e pasurisë dhe e pagueshme në këste), se si çdo hap administrativ iu nënshtrua një afati të caktuar kohor dhe se vendimet u nënshtruan në shqyrtimin gjyqësor për ligjshmërinë dhe vendimet gjyqësore mund të zëvendësonin vendimet e marra nga agjencitë administrative. (Në dhënien e zotërimit të saj, Gjykata bëri të qartë se do të shtyhej në diskrecionin e gjerë të qeverisë rumune në zbatimin e rregullave të përgjegjshme ndaj vendimit të *Atanasiu-t*.

Çështja “*Smoje kundër Kroacisë*”⁶⁴³ lidhet me kohëzgjatjen e proceseve gjyqësore të ngritura sipas Ligjit të Shtetëzimit në lidhje me kthimin dhe me kompensimin e tokës së shtetëzuar në regjimin komunist. Ish-pronarët ose trashëgimtarët e tyre gëzonin të drejtën e kompensimit financiar. Në raste përjashtimore, kur nuk ekzistonte asnjë marrëdhënie qiramarrëse në lidhje me pronën në fjalë, ish-pronarët ose trashëgimtarët e tyre gëzonin të drejtën e kthimit (neni 6§1). Gjykata Evropiane u shpreh se kohëzgjatja e proceseve administrative, të cilat kishin zgjatur nëntë vjet dhe ishin ende pezull, nuk ishte kohëzgjatje e arsyeshme dhe kërkoi një vlerësim të përgjithshëm. Megjithëse vendimi për shtyrjen e proceseve në parim mund të konsiderohet si i justifikuar për administrimin e drejtë të drejtësisë, Gjykata Evropiane ishte e mendimit se vonesa e paarsyeshme e ndodhur në çështjet paralele kishte pasoja të paevitueshme mbi proceset e filluara nga ankuesi. Shkaku i kohëzgjatjes së proceseve në fjalë ishin organet shtetërore. Duke vërejtur se qeveria kishte dështuar në parashtrimin e ndonjë argumenti të aftë për të justifikuar kohëzgjatjen e proceseve, Gjykata Evropiane konstatoi se proceset nuk arritën të respektonin kërkesën për “kohë të arsyeshme” (shkelje të nenit 6§1).

⁶⁴² GJEDNJ, “*Preda dhe të tjerët kundër Rumanisë*”, Aplikimet nr. 9584/02, 33514/02, 38052/02, 25821/03, 29652/03, 3736/03, 17750/03, 28688/04 i datës 29 prill. (Në dispozicion vetëm në frëngjisht).

⁶⁴³ Aplikim nr. 28074/03 11 janar 2007.

Gjykimi i çështjes “*Broniowski kundër Polonisë*”⁶⁴⁴ lidhjet me pretendimet për mosrespektimin nga ana e autoriteteve polake të së drejtës për kompensim të pronës në Lwow (tani Lviv, Ukrainë) të cilat i përkisnin gjyshes së tij në kohën kur krahina kishte qenë ende pjesë e Polonisë, para Luftës së Dytë Botërore, të ashtuquajturat “pretendimet e lumit Bug”. Gjyshja e aplikantit, së bashku me shumë të tjerë që jetonin në provincat lindore të Polonisë së paraluftës, u riatdhesuan pasi kufiri lindor i Polonisë ishte ripërcaktuar përgjatë lumit Bug, pas Luftës së Dytë Botërore. Që nga viti 1946 ligji polak u jep të riatdhesuarve të drejtën e kompensimit në natyrë. Megjithatë, si pasojë e ndryshimeve në legjislacionin në vitin 1990 dhe transferimeve të ndryshme të pasurive shtetërore tek autoritetet lokale, Thesari i Shtetit nuk ka qenë në gjendje që të përmbushë detyrimin e tij për t’iu përgjigjur kërkesave për kompensim, pasi toka që kishte në dispozicion nuk ishte e mjaftueshme për të përmbushur kërkesën. Gjykata u shpreh se e drejta e aplikantit për të marrë pasuri në formë kompensimi përbënte pasuri për qëllimet e Nenit 1 të Protokollit Nr. 1. Edhe pse Gjykata pranonte se reformimi radikal i sistemit politik dhe ekonomik të vendit, si dhe gjendja e financave së shtetit mund të justifikonte kufizimet e rrepta në kompensimin e pretenduesve të lumit Bug, përsëri qëndronte fakti se shteti polak nuk kishte arritur të sillte arsye të kënaqshme për të justifikuar, brenda kuptimit të nenit 1 të protokollit nr. 1, shkallën në të cilën ai kishte dështuar vazhdimisht, prej vitesh, në zbatimin e së drejtës që i është dhënë aplikantit dhe mijëra pretendentëve të lumit Bug nga legjislacioni polak. Aplikanti ka marrë vetëm afërsisht 2 % të vlerës së kompensimit që i takonte. Meqenëse raporti mes vlerës së pronës së marrë dhe kompensimit ishte dukshëm i shpërpjesëtuar, Gjykata deklaroi se kishte pasur shkelje të nenit 1 të protokollit nr.1. Në një situatë ku kishte të përfshirë rreth 80000 njerëz, gjykata miratoi *një gjykim pilot* në të cilin identifikonte dështimin sistematik dhe masat e përgjithshme dhe individuale që janë të nevojshme për rregullimin e këtyre problemeve me qëllim që të ulte numrin e aplikimeve të përsëritura. Aplikanti dhe qeveria polake gjetën më vonë një zgjidhje miqësore, e cila do të vlente jo vetëm për pretendimet individuale të aplikantit, por edhe të të tjerëve në të njëjtën situatë.

Së fundmi, nga Gjykata edhe në çështjen “*Brumărescu kundër Rumanisë*” (1999)⁶⁴⁵ ku ajo përsëriti se, në përcaktimin nëse kishte pasur apo jo privim nga pasuritë brenda rregullit të dytë, është e nevojshme që të shqyrtohet përtej aparençave dhe të analizohet realiteti i situatës, për të cilën bëhet një ankim konkret. Në këtë rast prindërit e kërkuarit kishin ndërtuar një shtëpi në Bukuresht në vitin 1939. Në vitin 1950 shtëpia u bë pronë publike mbi bazën e një dekreti legjislativ, në vitin 1974 ajo iu shit dy vëllezërve nga shteti, të cilët kishin banuar më parë në një apartament si qiramarrës. Kërkuarit në vitin 1993 bëri një kërkesëpadi në gjykatë ku kërkonte pavlefshmërinë absolute të shtetëzimit, për shkak se prindërit e tij, që ishin edhe pronarë të shtëpisë, ishin të papunë në këtë kohë, për rrjedhim ata klasifikoheshin në rastet përjashtimore, për të cilat nuk mund të bëhej shtetëzimi, të cilat i parashikonte vetë dekreti. Gjykata e shkallës së parë në Rumani vendosi që, autoritetet administrative t’i kthenin shtëpinë kërkuarit, i cili shkoi të banojë në të dhe pagoi taksën mbi truallin mbi të cilin ishte ndërtuar shtëpia. Por, Prokurori i Përgjithshëm bëri një kërkesë në Gjykatën e Lartë duke vepruar në emër të dy vëllezërve, që shteti rumun u kishte shitur shtëpinë, ndaj kjo e fundit prishi vendimin e gjykatës së shkallës së parë dhe u shpreh se kërkuarit nuk gëzonte të drejtën e pronësisë mbi shtëpinë, e cila duhej t’u kthehej vëllezërve.

⁶⁴⁴ GJEDNJ, “*Broniowski kundër Polonisë*” [Dhoma e Madhe], Aplikimi nr. 31443/96, ECHR 2004-V.

⁶⁴⁵ GJEDNJ, “*Brumărescu kundër Rumanisë*” [Dhoma e Madhe], Aplikimi nr. 28342/95, ECHR 1999-VII.

**FITIMI I PRONËSISË NË BAZË TË LIGJIT PËR KTHIMIN DHE KOMPESIMIN E PRONAVE
ISH-PRONARËVE SI MËNYRË E PREJARDHUR E FITIMIT TË PRONËSISË**

Kur kjo çështje u parashtrua para Gjykatës Evropiane, së pari, ajo u shpreh se kërkuesi kishte një pronë, sipas vendimit të formës së prerë të gjykatës së shkallës së parë dhe se kjo pronë nuk ishte shtetëzuar ndonjëherë, më pas ajo deklaroi se vendimi i Gjykatës së Lartë përbënte një ndërhyrje në të drejtën e pronësisë të njohur me vendimin e një gjykatës së shkallës së parë. Gjykata vuri në zbatim parimin e analizës reale të privimit të pasurisë apo jo të kërkuetit nga prona e tij (përmendur më sipër), duke vendosur se ky privim kishte ndodhur në fakt, ajo i la vend zbatimit të rregullit të dytë dhe konstatoi se kërkuesi nuk ishte në gjendje të përdorte fare shtëpinë.

KREU VII

KONKLUZIONE DHE REKOMANDIME

Pas analizës së thelluar të legjislacionit shqiptar të pronave të ish-pronarëve të shpronësuar në mënyrë të padrejtë nga ligjet e kohës gjatë sistemit totalitar, dhe të standardeve ndërkombëtare të aplikuara në raste të ngjashme, të evidentimit të problemeve teorike dhe në praktikë, janë nxjerrë disa konkluzione që do të shpalosen në formën e përfundimeve veçmas për secilën periudhë.

I. Mbi regjimin juridik të tokës në Shqipëri

1.1 Marrëdhëniet e pronësisë janë kryesisht marrëdhënie ekonomike dhe në të njëjtën kohë dhe juridike. Për këtë arsye regjimi juridik i tokës në Shqipëri paraqet një rëndësi të veçantë për sistemin politik, ekonomik e juridik të vendit tonë. Me ndryshimin e marrëdhënieve ekonomike të pronësisë nga një formacion shoqëror në tjetrin ndryshojnë dhe marrëdhëniet juridike të pronësisë. Pra, e drejta e pronësisë ka evoluimin e saj historik. Shqipëria, pas çlirimit dhe përcaktimit të qartë të kufijve tokësorë dhe politikë të saj, u gjend përballë vështirësive dhe njëkohësisht iniciativave të reja që u ndërmorën në lidhje me administrimin, me përdorimin dhe me disponimin e pasurive (në konceptin *stricto sensu*) të tokës.

1.2 Për më shumë se 45 vite në Shqipëri, nën regjimin totalitar komunist, prona private u tkurr deri në eliminimin total të saj. Ndryshimet politike të viteve 1991 prekën edhe çështjen e pronës, regjimin juridik si dhe ridimensionuan këndvështrimin e trajtimit të saj. Shteti nxori një sërë aktesh, në përshtatje të rrethanave të reja politike, si dhe në përshtatje të reflektimit për të zhdëmtuar padrejtësitë e së kaluarës.

1.3 Paralelisht me procesin e njohjes, të kthimit dhe të kompensimit të pronës, janë miratuar ndër vite një sërë ligjesh që kishin në qendër të drejtat e pronësisë. Të tilla janë ligjet: për dhënien e tokës bujqësore pa shpërblim në përdorim e pronësi; për privatizimin e apartamenteve të banimit; për privatizimin e tokës truall dhe objekteve shtetërore; për verifikimin e titujve të pronësisë; për zhvillimin e zonave me përparësi turizmin dhe për integrimin e ndërtimeve informale që krijuan pasiguri, mbivendosje titujsh dhe konflikte të shumta gjyqësore.

1.4 Referuar statistikave të gjykimit nga EctHR-ja deri në 2016, çështjet shqiptare të shqyrtuara nga Gjykata që kanë si lëndë gjykimi “Mbrotjtjen e pronësisë”, përbëjnë 31 % të totalit, ndërsa “E drejta për gjykim të drejtë” arrin në 30 % të numrit të përgjithshëm të çështjeve të gjykuara.

1.5 Për vitin 2016, **Gjykata Evropiane e të Drejtave të Njeriut (GJEDNJ)** ka konstatuar se vendi ynë ka shkëlur Konventën Evropiane për të Drejtat e Njeriut (KEDNJ) në dhjetë raste lidhur me të drejtën për gjykim të drejtë, për mbrotjtjen e pronës, për kohëzgjatjen e procedurave, si dhe për moszbatimin e vendimit përfundimtar të gjykatës etj.

II. Mbi procesin e njohjes, të kthimit dhe të kompensimit të pronave ish -pronarëve

2.1 Nëpërmjet miratimit të legjislacionit për kthimin dhe për kompensimin e pronës ish-pronarëve rivendoseshin dhe rregulloheshin marrëdhëniet juridike midis shtetit, nga njëra anë, dhe ish-pronarëve, nga ana tjetër. Kjo formë ka karakteristikat e zhdëmtimit që u bëhet ish-pronarëve dhe njihet në dy lloje: e para, është kthimi i gjendjes së mëparshme, d.m.th. të marrëdhënies juridike që ekzistonte para shkaktimit të dëmit, atë që ndryshe quhet dhe “*restitucioni natyral*” dhe kur kjo formë nuk është e mundur, zëvendësimin e dëmit nëpërmjet të hollave apo forma të tjera kompensimi.

2.2 Vënia në zbatim e ligjit “Për kthimin dhe për kompensimin e ish-pronarëve” ktheu me sukses një numër të madh pronash tek ish-pronarët, mirëpo ligji “Për kompensimin e ish-pronarëve për vlerën e tokës bujqësore” pati më pak sukses.

2.3 Ligji “Për kthimin e pronës ish-pronarëve” shtrin efektet e tij prapavepruese në një periudhë rreth 5 dekadash të kaluara. Karakteri specifik prapaveprues i tij lejohet, sepse nëpërmjet këtij ligji kërkohet të rregullohen pasojat e veprimeve të paligjshme dhe të vlerësohej në një frymë të përgjithshme si prioritare krahasuar me të drejta të tjera të fituara nga ligje të tjera.

2.4 Gjykata Kushtetuese në praktikën e saj konfirmonte superioritetin në trajtim të subjektit ish- pronar, por më vonë praktika e saj ndryshoi. Ajo vlerësoi se qëndrimi i mëparshëm, i cili me hyrjen në fuqi të dispozitave kryesore kushtetuese dhe ligjit “Për kthimin dhe për kompensimin e pronave” shfuqizohet çdo dispozitë ligjore e nënligjore apo vendim gjykate të dala pas datës 29 nëntor 1944 ose çdo dispozitë ligjore që vjen në kundërshtim me frymën e këtyre ligjeve, ishte krejtësisht i gabuar dhe antikushtetues. Kuadri ligjor krijon efekte prapavepruese si një mundësi për rikuperimin për aq sa mund të ishte e mundur i të drejtave të cenuara dhe si i tillë nuk cenon parimin e zbatimit të ligjit në kohë.

2.5 Në Shqipëri të drejtën e legjitimitet aktiv për t’u drejtuar organit kompetent në bazë të ligjit “Për njohjen dhe kthimin e pronës” e kanë: subjekti fizik (apo trashëgimtarët e tij), subjekti juridik dhe komunitetet fetare.

2.6 Terminologjia që ligjvënësi ka përdorur ndër vite nuk sjell ndryshime të mëdha. Në shumicën e rasteve ajo është gjithëpërfshirëse duke e grupuar nën termin “*ish-pronar*”. Në disa raste i referohet në mënyrë shprehur, si subjekt fizik, juridik apo trashëgimtarët e tij ose brenda nocionit të subjektit të shpronësuar, por pa e lidhur me kritere të tjera, si: vendbanimi etj. Legjitimiteti i subjektit lidhet vetëm në raport me të drejtat mbi pronën dhe jo me cilësitë e tij personale ose që karakterizojnë statusin e tij si individ.

2.7 Ligji nuk lidh të drejtën për të qenë subjekt përfitues me shtetësinë shqiptare në mënyrë të shprehur.

2.8 Në disa vende, përfshirë Republikën Çeke, Estoninë, Lituanië, Moldavinë, Sllovakinë dhe Slloveninë, legjislacioni kërkon që kërkuesi të jetë shtetas ose në kohën kur prona ishte konfiskuar, ose në momentin e paraqitjes së kërkesës për kthimin e pronës, dhe në disa raste edhe të dyja. Përveç kësaj, ligji në Estoni dhe në Sllovakia kërkon që kërkuesit të jenë banorë të

përhershëm, si në kohën e hyrjes në fuqi të ligjit, ashtu edhe në momentin e paraqitjes së kërkesës për kthim ose kompensim. Në këto sisteme ku ka një procedurë rehabilitimi, vetëm personat e rehabilituar në përputhje me ligjin, mund të pretendojnë kthimin e pronës së tyre. Ky është rasti i Republikës Çeke, i Gjermanisë, i Moldavisë, i Rosisë, i Sllovakisë dhe i Ukrainës. Në këto vende, e drejta e kthimit ose e kompensimit është tërësisht ose pjesërisht e lidhur me rehabilitimin e viktimave të represionit politik.

2.9 Terminologjia që përdor ligji për kthimin dhe për kompensimin e pronës është kryesisht e integruar te termi “*pronë*”. Megjithatë në vija të përgjithshme në çdo rast u referohet sendeve të paluajtshme.

2.10 Ekziston një dallim midis termave *send* e *pasuri*. Koncepti *pasuri* është më i gjerë se koncepti i sendit. Ky koncept është i elaboruar dhe në jurisprudencën e Gjykatës së Strasburgut e cila saktëson 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. Duke bërë krahasime, shpresa për njohjen e një të drejte pronësie, e cila ka qenë e pamundur të ushtrohej efektivisht, nuk mund të konsiderohet si *pasuri* brenda kuptimit të nenit 1 të protokollit nr. 1, madje as një pretendim i kushtëzuar që vjen si rezultat i mosplotësimit të kushtit.

2.11 Neni 1 i protokollit nr. 1 nuk mund të interpretohet sikur vendos ndonjë detyrim të përgjithshëm mbi shtetet kontraktuese për të kthyer pasuritë e transferuara në favor të tyre, para se të ratifikonin Konventën. Gjithashtu, nuk vendos kufizime as mbi lirinë e shteteve kontraktuese për të përcaktuar objektin e kthimit të pronës dhe për të përzgjedhur se në çfarë kushtesh bien dakord t’u kthejnë të drejtat e pronës ish-pronarëve.

2.12 Ligjvënësi, duke e përkufizuar konceptin “*pronë*” vetëm për sendet e paluajtshme, nuk mohon të drejtën e ish-pronarëve mbi sendet e luajtshme. Një përjashtim ligjor i tillë nuk duhet kuptuar si kundërshtim i ligjvënësit dhe as si mohim për t’u angazhuar me rregullimin e këtij problemi shoqëror në të ardhmen. Në mënyrën se si e ka formuluar nenin 3, pika 2 dhe nenin 5 të ligjit, ligjvënësi nuk e ka ometuar atë, por ka shprehur një vullnet politik dhe ligjor për t’u marrë me këtë çështje në një kohë të ardhshme.

2.13 Riparimi duhet, për aq sa është e mundur, të fshijë të gjitha pasojat e veprimeve të paligjshme dhe rivendos situatën e cila me gjasë do të ekzistonte në qoftë se akti nuk kishte është kryer. Në kuptimin më teknik, qëllimi i dëmshpërblimeve është që të kthehet koha sikur të mos ishte bërë ndonjë dëm; riparimi funksionon si një lloj shkopi magjik. Nocioni i përgjithshëm dhe gjithëpërfshirës i dëmshpërblimit mund të marrë disa forma specifike: kthimin, kompensimin dhe dëmin moral, të marra veçmas ose në kombinim.

2.14 E drejta e parë që trajtohet nga legjislacioni i pronave për ish-pronarët është *e drejta e njohjes së pronësisë*. Pra, nëpërmjet një procesi të zhvilluar përpara një organi të posaçëm e të specializuar të krijuar me ligj, subjekti pretendues kërkon të drejtën e pronës mbi një send të paluajtshëm, duke paraqitur për këtë qëllim prova në mbështetje të kësaj të drejte.

2.15 Një nga format kryesore që ligji njih, në rast se vërtetohet pronësia e mëparshme e subjektit, është dhe *kthimi fizik i saj* kur ajo gjendet e lirë në kuptimin e ligjit dhe kur nuk është e mundur *kompensimi i saj* në disa forma. Si në titullin e ligjit (rubrica legis fit lex), ashtu edhe në përmbajtjen e tyre, përdoret nocioni *kthim i pronës*. Me fjalë të tjera, kthimi i pronave ish-pronarëve ose trashëgimtarëve të tyre është thelbi dhe qëllimi i këtyre ligjeve (anima legis dhe ratio legis). 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.

2.16 E drejta e kompensimit është një nga format e zhdëmtimit që u bëhet ish-pronarëve dhe nuk i nënshtrohet dispozitave mbi pronësinë etj.

2.17 E drejta e kompensimit konsiderohet si një e drejte reale e cila lidhet me sendin dhe e ndjek atë dhe që mund të disponohet më kontrata të tretët nga titullari i saj. Sipas një qëndrimi tjetër karakteri i kësaj të drejtë, ka edhe elemente që përafrojnë me marrëdhënien juridike të detyrimit. Gjykata Kushtetuese mban qëndrimin se *e drejta për kompensim*, ndonëse është një e drejtë kredie, prejardhjen dhe bazën e saj e ka në të drejtën reale të pronësisë mbi truallin.

2.18 Përveç interpretimit të Kushtetutës për mënyrën e shpërblimit, praktika e Gjykatës Evropiane e të Drejtave të Njeriut qartëson se shpërblim i drejtë nuk do të thotë domosdoshmërisht shpërblim në vlerën e tregut, por shpërblim të drejtë. Neni 1 i Protokollit nr. 1 nuk garanton një të drejtë për një kompensim të plotë në të gjitha rrethanat, përderisa objektivat legjitime të “interetit të publikut” si ai i ndjekjes së reformave ekonomike ose masave të hartuara më qëllim arritjen e një drejtësie më të madhe sociale, mund të justifikojnë një kompensim me një vlerë më të vogël sesa vlera e tregut. Gjykata nuk pranoi pretendimin e kërkueseve që të bëhet një trajtim i njëjtë ndërmjet shtetëzimit dhe formave të tjera të cenimit si përvetësimi i detyruar i tokës për qëllime publike.

2.19 Kompensimi financiar filloi të aplikohet në 2005 ndaj subjekteve të shpronësuara. Qeveria i caktonte fonde nga buxheti i AKKP-së për pagesat e kërkesave të miratuara. Këto fonde ishin të kufizuara, që mund të shlyenin vetëm sipërfaqe të vogla korresponduese, pavarësisht madhësisë së pasurisë të miratuar për kthim a kompensim.

2.20 *E drejta e parablerjes* sipas legjislacionit të pronave është një e drejtë reale mbi sendin dhe që i jep tagrin mbajtësit të kësaj të drejtë, të kundërshtojë blerjen e sendit (që është njohur kjo e drejtë) në procedura privatizimi kundrejt çdo personi tjetër.

III. Mbi natyrën e fitimit të pronësisë sipas ligjit të pronave të ish-pronarëve

3.1 Pronësia, duke qenë një e drejtë subjektive civile, fitohet si çdo e drejtë tjetër e subjekteve civile. Ajo është një drejtë e transferueshme. Për kalimin e saj nga pronari te personat e tjerë është e domosdoshme që të vërtetohet një fakt juridik (një shkak juridik). Me *fitim pronësie* kuptojmë faktin juridik, me vërtetimin e të cilit një person fizik, juridik ose shtetit i lind e drejta e pronësisë mbi një send të caktuar. Kushtetuta rendit mënyrat e fitimit të pronësisë, por jo në mënyrë ezauruese dhe më pas i referon në parashikimet e Kodit Civil.

3.2 Fitimi origjinar i së drejtës së pronësisë ekziston *kur e drejta nuk nxirret nga paraardhësi, por në bazë të ndonjë fakti tjetër juridik. Në këto raste zakonisht është fjala për fitimin e së drejtës së pronësisë në bazë të ligjit.* E drejta e pronësisë e fituar në mënyrë origjinare, nuk varet nga vëllimi i pronësisë së ish- pronarit, sepse ky e fiton pronësinë pa kurrfarë ngarkesash, të cilat mund t'i ketë pasur pronari i mëparshëm. *Fitimi derivativ* ekziston atëherë *kur personi të drejtën e vet të pronësisë e nxjerr nga e drejta e paraardhësit të tij.* Pra, dallimi që bëhet midis mënyrës primare të fitimit të pronësisë dhe asaj të prejardhur qëndron se në mënyrën e prejardhur vlen parimi se askush nuk mund të kalojë një tjetri më shumë të drejta se ka ai vetë.

3.3 Kolegjet e Bashkuara të Gjykatës së Lartë kanë unifikuar praktikën gjyqësore duke interpretuar natyrën e legjislacionit për kthimin e pronave ish-pronarëve dhe klasifikuar atë si një *formë e prejardhur e fitimit të pronësisë.* Ligji nr. 7698, dt. 15.4.1993 “Për kthimin dhe kompensimin e pronave ish-pronareve” dhe ligjet e tjera me natyrë të ngjashme, nuk janë mënyra të reja të fitimit të pronësisë, por *korrigjim i padrejtësisë së bërë,* dhe për këtë qëllim, shfuqizojnë *ipso lege* të gjitha aktet e mëparshme ligjore, me të cilat u ishte marrë prona pronarëve padrejtësisht.

3.4 Gjykata Kushtetuese në vendimin nr. 30, datë 1.12.2005 mban një qëndrim të ndryshëm nga praktika e mëparshme e saj ku theksoi se pas vitit 1944 ka humbur e drejta e pronës së ish-pronarit dhe jo vetëm posedimi.

3.5 Në fakt edhe *prima facie* të krijohet përshtypja se Gjykata Kushtetuese nuk e pranon ligjin “Për kthimin e pronave ish-pronarëve” si mënyrë të prejardhur e fitimit të pronësisë. Megjithatë, as nuk është shprehur ndonjëherë se çfarë mënyrë fitimi pronësie është sipas saj. Nuk është kundërthënës qëndrimi i saj se rregullimi i kthimit dhe i kompensimit të pronës në origjinën e vet, synon të korrigjojë, për aq sa është e mundur brenda mundësive dhe kushteve ekonomiko-sociale të vendit, padrejtësitë e regjimit të kaluar, të kryera në dëm të pronës private nëpërmjet shtetëzimeve, shpronësimeve, konfiskimeve ose me çdo mënyrë tjetër të padrejtë. Në të njëjtën mënyrë është shprehur dhe Gjykata e Lartë sikundër u sipërcitua.

3.6 Procesi i njohjes, i kthimit dhe i kompensimit të pronave bën pjesë në drejtësinë restorative dhe për rrjedhojë në respektimin e parimit të drejtësisë dhe të shtetit social, nuk mund të vendosë detyrime për kompensimin tërësor të pronës së shpronësuar apo të shtetëzuar nga regjimet që nuk kanë respektuar standardet minimale të të drejtave të njeriut. Rivendosja e plotë e të drejtave të mëparshme të pronësisë do të ishte në kundërshtim me vet parimin e barazisë. E drejta e pronës nuk mund të barazohet me kuptimin që ka në vetvete e drejta për kthimin dhe kompensimin e pronave. E drejta e pronës nuk njëjtësohet me të drejtën e kthimit të saj. Fitimi i pronësisë në bazë të këtij ligji ka karakteristikat e veta, sepse nuk mjafton vetëm çelja e trashëgimisë apo hapja e dëshmisë së trashëgimisë të trashëgimlënësi, por duhet që trashëgimtarët e tij të kenë të drejtën dhe të legjitimohen të kërkojnë njohjen kthimin / kompensimin e pronës së shpronësuar pa të drejtë trashëgimlënësit të tyre. Pasi organi i specializuar heton dhe kryen një procedim me elemente dhe administrative, kur provohet pronësia lejon kthimin dhe kur nuk është i mundur i njej të drejtën e kompensimit si alternative e njohur nga ligji. Pra në këtë mënyrë ligji “Për kthimin dhe për kompensimin e pronave ish-pronarëve” kishte si qëllim kthimin e pronës tek

i zoti duke përfshirë dhe trashëgimtarët për të riparuar paligjshmërinë dhe padrejtësinë e kryer ndaj tij për aq sa është e mundshme.

3.7 Trashëgimia si ajo me ligj, si apo ajo me testament, është mënyrë e prejardhur e fitimit të pronësisë. Të drejtën për t'u trajtuar në bazë të këtij legjislacioni trashëgimtarët e marrin nga cilësia e tyre si trashëgimtarë të subjektit ish-pronar i shpronësuar pa të drejtë. *Në rastet e fitimit të pronësisë në bazë të ligjit ose vendimit, mënyra e fitimit të pronësisë do të jetë e prejardhur kur ka suksesim të drejtash.* Megjithatë, në marrëveshje të fjalës, sipas qëndrimit dhe të jurisprudence së Gjykatës së Strasburgut, elaboruar dhe në praktikën tonë të Gjykatës Kushtetuese, nuk përbën pasuri bindja për ekzistencën e së drejtës së pronësisë, e cila për një kohë të gjatë nuk është shfrytëzuar në mënyrë të efektshme. E drejta e pronës garanton të drejtën e gjithësecilit për gëzimin në mënyrë paqësore të pasurive të tij, që rrjedhimisht përdoret vetëm për pasuritë ekzistuese të personit. *Pasuri* konsiderohet ajo çka është kthyer si administrativisht, ashtu edhe gjyqësish në mënyrë përfundimtare. Pas kësaj, çdo ndërhyrje që prek padrejtësisht këtë pasuri i jep shkas kërkesës për zbatim të nenit 1 të protokollit 1 të Konventës Evropiane për të Drejtat e Njeriut. Shteti merr përsipër (detyron vetveten) t'u kthejë ish-pronarëve, 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.

3.8 Si përfundim, *e drejta e fitimit të pronësisë* (ripronësimi, sipas Gjykatës Kushtetuese) që përfshin njohjen, kthimin ose kompensimin e pronës dhe të drejtave të tjera reale si ajo e parablerjes që gëzojnë ish-pronarët apo trashëgimtarët e tyre, në bazë të legjislacionit për trajtimin e pronave të shtetëzuara, shpronësuar pa të drejtë nga ligjet e kohës, lidhet kryesisht më të drejtën e mëparshme të pronësisë apo të fituar nga suksesimi i të drejtave të trashëgimlënësit ish- pronar te trashëgimtarët e tij. Provimi i së drejtës së mëparshme të pronësisë, si dhe lidhjes me subjektin e shpronësuar janë kriteret e vetme që detyrojnë organin përgjegjës për trajtimin e këtyre kërkesave në njohjen e së drejtës së pronësisë.

IV. Mbi kuadrin legjislativ të pronave të ish-pronarëve për periudhën nga viti 1993-2004

4.1 Janë gjithsej 11 akte ligjore të nxjerra në këtë periudhë që rregullojnë të drejtën e ish - pronarëve.

4.2 Kompetencat për trajtimin e të drejtave që gjeneronte legjislacioni i pronave për ish-pronarët, iu besua fillimisht një organi kolegjal. Komisionet e Kthimit dhe të Kompensimit të Pronave janë vlerësuar jo si organe administrative, në kuptimin klasik juridik të termit. Ato nuk ishin të përfshira në piramidën e ekzekutivit, dispononin në lidhje me të drejtat subjektive të shtetasve dhe vendimet e tyre kontrolloheshin drejtpërsëdrejti nga gjykatat në një gjykim që nuk ishte i njëjtë me atë në lidhje me pavlefshmërinë e aktit administrativ.

4.3 Vendimet e KKKP-së, që kanë pasur si kompetencë kthimin dhe kompensimin e pronave në vite, janë vlerësuar se nuk mund të konsiderohen akte administrative, në kuptimin normal juridik të termit (strictu sensu), por akte *sui generis* të nxjerra nga një organ *sui generis*,

për të cilin Gjykata Evropiane për të Drejtat e Njeriut ka përdorur termin e ri leksikor, “*quasi-gjykatë*”. Në rastet kur kemi të bëjmë me të drejta subjektive, edhe pse enti shtetëror ka shprehur vullnetin e vet nëpërmjet akteve, këto të fundit nuk trajtohen dhe nuk goditen në gjykatë si akte administrative, por përkundrazi, shtetasi në gjykatë, në një gjykim të zakonshëm kërkon të drejtën e pronës, duke paraqitur prova në mbështetje të kësaj të drejte.

4.4 Legjislacioni i pronësisë i periudhës 1993-2004, kërkonte si prova të mjaftueshme për provimin e pronësisë, *dokumentet zyrtarë* që paraqiteshin nga ish-pronarët të vërtetuara nga organet e ngarkuara për regjistrimin e pasurisë (zyrat vendore të regjistrimit të pasurive të paluajtshme, kadastrat). Kryesisht burimet kryesore kanë qenë ato arkivore, regjistrat e kadastrës, zyrat e regjistrimit të pasurive të paluajtshme apo arkivi teknik për pajisjen e dokumentacionit topografik.

4.5 Në disa raste dokumentacioni shkresor me burim arkivor, por edhe të lëshuar nga organe të tjera, ishte shkatërruar, djegur e humbur ndër vite. Në përputhje me ligjin, kërkuesit iu drejtuan gjykatës me kërkesë *për vërtetimin e faktit juridik të pronësisë*. Këto lloje procesesh, ligji procedural i njeh si pa palë kundërshtare dhe me efekt deklarativ, ndërkohë që ligji i posaçëm i pranonte si të vlefshëm dhe në mungesë të dokumentacionit ligjor, pronësia mund të vërtetohej me vendim gjyqësor, por me palë kundërshtare. Ish-pronarët pretendues si subjekt të shpronësuar paraqisnin në gjykatë kërkesëpadi me palë kundërshtare kryesisht komunën apo bashkitë ku ndodhej pasuria dhe me objekt: "detyrimin e palës së paditur të më njohë pronar për pronën." Këto vendime shërbyen si dokument i vetëm ligjor për nxjerrjen e titullit të pronësisë në bazë të legjislacionit të kohës.

4.6 Qëndrimi i Gjykatës së Lartë për këto lloj vendimesh ka qenë se vërtetimi i faktit juridik i bërë në rrugë gjyqësore nuk duhet kuptuar si një vendim detyrues për autoritetet administrative, por si një akt orientues për to, që në përputhje me tërësinë e dokumentacionit që administrojnë, të japin vendime në përputhje me ligjin. Neni 388 i Kodit të Procedurës Civile nuk parashikon dhe nuk mund të zëvendësojë në asnjë rast normat ligjore të cilat tregojnë dhe parashikojnë mënyrën se si krijohet titulli i pronësisë dhe si fitohet pronësia. Duke qenë se ky lloj gjykimi kërkohet thjesht për të formuar ekzistencën e një prove, (por jo ta krijojë atë nga fillimi, kur ajo nuk ka ekzistuar asnjëherë), ligjvënësi ka parashikuar në ligjin procedural që ky të jetë pa palë kundërshtare, (gjykim gracioz) dhe vendimi i dhënë nga gjykata ka thjesht karakter deklarativ.

4.7 Megjithatë vlerësohet ligji i kohës dhe në këtë drejtim nëse në kohën e dhënies së vendimit palët kanë paraqitur dokumentet që ligji njeh nuk mund të rishikohen më pas vetëm mbi bazën e këtij pretendimi. Këto vendime kanë sjellë tituj pronësie dhe për çdo kontradikte palët mund t'i drejtohen gjykatës sikundër në çdo rast tjetër me padi civile kundër një pronari. Titujt e pronësisë të fituar me anë të vendimeve të ish KKKP-ve nuk mund të anulohen apo shfuqizohen *iure imperi*, pra në mënyrë të njëanshme, me anën e vendimeve administrative të nxjerra nga autoritetet publike përkatëse.

4.8 Sipas legjislacionit të kësaj etape, kushtet për t'u konsideruar subjekt i shpronësuar rezulton të jenë: qenia pronar mbi një send të paluajtshëm; dhe e drejta e pronësisë t'i jetë hequr në mënyrë të padrejtë nga shteti. Pas njohjes të së drejtës së pronësisë, ata kishin ose të drejtën e kthimit të saj në natyrë, ose të drejtën e kompensimit në natyrë apo në vlerë, nëse plotësonin

kushtet e mëposhtme në lidhje me pronën e pretenduar: 1) të ishte në formën e kullotës, livadhit, tokës pyjore apo tokës bujqësore dhe jobujqësore; 2) të ishte e pa trajtuar nga ligji nr. 7501 të datës 19 korrik 1991; 3) të ishte në pronësi të shtetit.

V. Mbi kuadrin legjislativ të pronave të ish-pronarëve për periudhën nga viti 2004-2015

5.1 Ligji i pronave, i dekretuar në vitin 2004, shfuqizoi ligjin e mëparshëm. *Ligji nr. 9235, datë 29.07.2004 "Për kthimin dhe për kompensimin e pronës* është ndryshuar 10 herë.

5.2 Agjencia e Kthimit dhe e Kompensimit të Pronës (AKKP) u krijua në vitin 2006 pas suprimimit të Komitetit Shtetëror të Kthimit dhe Kompensimit të Pronës. I gjithë procesi administrativ i shqyrtimit dhe vendimmarrjes u përqendrua në AKKP-në Tiranë, që drejtohej nga Drejtori i Përgjithshëm. Kontrolli i ligjshmërisë nga ana e Drejtorit të Përgjithshëm të AKKP-së, me iniciativë të tij, u konsiderua si antikushtetuese sepse shkelte rëndë parimin e sigurisë ligjore. Praktika gjyqësore e mëvonshme tregoi se shumë prona që ishin fituar ishin shfuqizuar pa një proces të rregullt ligjor pavarësisht themelit të së drejtës.

5.3 Ligji nr. 9235/2004, neni 17 e ndalonte dhënien e vendimmarrjeve pozitive që vërtetonin pronësinë vetëm me vendime gjykate, vërtetim fakti juridik.

5.4 Subjekteve kërkuese u njihej e drejta e kundërshtimit të vendimeve të dhëna në zbatim të këtij ligji fillimisht në organin administrativ më të lartë (pra, nënshtrimi i juridiksionit administrativ sipas parimit të hirerakisë) dhe më pas ankimin në gjykatë (pra, nënshtrimin e juridiksionit gjyqësor).

5.5 Pas hyrjes në fuqi të ligjit me nr. 49/2012 "Për shqyrtimin e mosmarrëveshjeve administrative" kompetencën lëndore për të shqyrtuar mosmarrëveshjet lidhur me vendimet e Komisionit të Kthimit dhe të Kompensimit të Pronës apo të Agjencisë së Kthimit dhe të Kompensimit të Pronës, gjykata civile në territorin ku ndodhet prona. Kolegjet e Bashkuara unifikuan qëndrimin sipas praktikës së GJEDNJ-së duke i konsideruar këto mosmarrëveshje të natyrës civile.

VI. Mbi kuadrin legjislativ të pronave të ish-pronarëve me ligjin nr.133/2015

6.1 Ndryshimet legjislative, kompleksiteti i dispozitave legjislative, ndryshimet e shpeshta të tyre, si dhe praktika e papajtueshme gjyqësore rezultojnë se kanë kontribuar në mënyrë të pashmangshme në një mungesë të përgjithshme të sigurisë juridike. Gjykata Evropiane e të Drejtave të Njeriut 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 dhe efektiv që mundëson një kompensim të mjaftueshëm dhe të përshtatshëm mbas një periudhe teje të gjatë moszbatimi të vendimeve për kompensim.

FITIMI I PRONËSISË NË BAZË TË LIGJIT PËR KTHIMIN DHE KOMPESIMIN E PRONAVE ISH-PRONARËVE SI MËNYRË E PREJARDHUR E FITIMIT TË PRONËSISË

6.2 Implementimi i ligjit 133/2015 dhe i akteve nënligjore që kanë si objektiv prioritar garantimin e përfundimit të këtij procesi të tejzgjatur, por që ngelet një sfidë që do të vërtetohet sërish më kohë.

6.3 Ligji i ri hoqi konceptin e kthimit të pronës, pjesë e pandashme e legjislacionit të mëparshëm. Ky ndryshim parimor në kuptimin e zbatimit të këtij legjislacioni ishte një nga pretendimet kryesore të subjekteve të lidhura në Gjykatën Kushtetuese, por që u rrëzua.

6.4 Agjencia e Trajtit të Pronave është organi i krijuar sipas këtij legjislacioni që ka si funksion të tij vetëm njohjen dhe kompensimin e së drejtës së pronësisë, si dhe i njihet kompetenca ekskluzive për të vendosur lidhur me vlerësimin financiar të gjithë vendimeve përfundimtare për kthimin dhe kompensimin e pronës të paekzekutuara.

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

6.6 Prona e njohur për kompensim vlerësohet në bazë të zërit kadastral që ka pasur në kohën e shpronësimit.

6.7 Kërkesat e bëra para hyrjes në fuqi të ligjit, si dhe kërkesat e bëra brenda afatit të përcaktuar në ligj do t'i nënshtrohen trajtimit të pronës nëpërmjet njohjes të së drejtës së subjekteve të shpronësuara me vendim të ATP-së dhe kompensimit të tyre sipas ligjit.

6.8 Ligji i ri, nuk lejon më rivendosjen në afat të së drejtës së pronësisë, pasi ky afat është tashmë *decadente* dhe nuk mund të zgjatet më për asnjë lloj shkak. Ashtu sikundër ligji i mëparshëm nr. 9235/2004 i ndryshuar edhe në zbatim të këtij ligji, të gjitha aplikimet e mbështetura vetëm mbi vërtetimin e faktit juridik, në kuptim të nenit 388, të Kodit të Procedurës Civile, refuzohen nga ATP-ja me vendim.

6.9 Për shkak të ndryshimeve në ligj (mbi mënyrën afatin dhe organit që mund të drejtohen palët) të ushtrimit të kontrollit të ligjshmërisë së vendimmarrjes së marrë nga kjo agjenci, u krijuan praktika të ndryshme gjyqësore *sidomos* për sa i përket interpretimit mbi kompetencën funksionale dhe lëndore të shqyrtimit të tyre.

6.10 Nëse në gjykim, para hyrjes në fuqi të ligjit të ri, ishte kundërshtuar me një vendim të AKKP-së ose të ish-KKKP-ve nga subjekti përfitues kur organi përgjegjës kishte disponuar me njohje të së drejtës, kthim fizik (në terma reale të përcaktuar qartësisht) dhe kompensim financiar (por jo të përcaktuar si vlerë) dhe ngre pretendime për shtimin e sipërfaqes së lirë, çështja do të vazhdojë të gjykohet në gjykatën në fazën ku ndodhet.

6.11 Në rrethanat kur çështja është regjistruar në gjykatën e shkallës së parë, pasi ka hyrë në fuqi ligji nr. 133/2015 “*Për trajtimin e pronës dhe përfundimin e procesit të kompensimit të pronave*”, e drejta e ankimit kundër vendimeve të komisioneve të kthimit e kompensimit të

pronave mund të bëhej në gjykatën e apelit, pasi të jetë ezauruar rruga administrative pranë Agjencisë së Trajtimit të Pronave për çdo kërkesë të pashqyrtuar nga organet e mëparshme. Edhe nëse kërkitimi shtrihet edhe për të drejtën e kompensimit financiar dhe konvertimin e saj në një vlerë të vlerësuar në para, çështja nuk i përket juridiksioni gjyqësor, por atij administrativ sikundër ka përcaktuar ligji përkatësisht i ATP-së.

6.12 Problematikë në shqyrtimin e gjyqësor të këtyre çështjeve të ngritura me kërkesë padi para hyrjes në fuqi të ligjit është dhe zbatimi i ligjit material. Ligji nr. 133/2015 ka kaluar kontrollin kushtetues dhe vendos rregulla të reja për kompensimin fizik dhe mënyrën e menazhimit të fondit të kompensimit. Të drejtat e fituara me një vendim të mëparshëm të AKKP- së apo të ish-KKKP-ve për sa i përket sipërfaqes së kthyer nuk mund të preken, sepse ai vendim është kthyer në titull ekzekutiv. Ndërsa për të drejtat e panjohura me vendimmarrje të tilla si: shtim i sipërfaqes së kthyer duhet të vlerësohen në përputhje me rregullat e reja.

6.13 Në rastin kur subjekti pretendues ka ankimuar gjyqësisht një vendim mosnjohjes (ose rrëzim të kërkesës), para hyrjes në fuqi të ligjit nr. 133/2015, të nxjerrë nga AKKP-ja ose nga ish-KKKP-të mosmarrëveshja i nënshtrohet juridiksionit gjyqësor në shkallën e gjykimit ku ndodhet, por duhet të aplikojë si ligj material, ligjin e ri. Në nenin 3/2 të këtij ligji parashikohet se 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 Evropiane të të Drejtave të Njeriut, sa i takon vlerësimit financiar të tyre.

6.14 Kur kërkesëpadi nuk ngrihet nga subjekti i shpronësuar (apo trashëgimtarët e tij), por nga palë të treta që pretendojnë se vendimet e dhëna nga AKKP-ja dhe nga ish-KKP-të cenojnë të drejtat e tyre, çështja duhet të nënshtrohet juridiksionit gjyqësor dhe është në kompetence territoriale të gjykatës ku ndodhet sendi i paluajtshëm referuar praktikës unifikuese të Gjykatës së Lartë.

6.15 Ndërkohë në lidhje me gjykimin e ankimeve/kundërshtimeve ndaj vendimeve të mbylljes së procedimit administrativ sipas Gjykatës së Lartë kompetente sipas rastit (lëndës së objektit të asaj që kërkohet) është gjykata e apelit administrativ ose gjykata e apelit të juridiksionit të zakonshëm që duhet të shqyrtojë dhe të zgjidhë në themel.

6.1 Pala paditëse nuk mund të kërkojë gjyqësisht palës së paditur (ATP) të nxjerrë aktin administrativ, vendimin për njohjen dhe për kompensimin e pronës së pretenduar nga pala paditëse nëse kërkesa është ende në proces shqyrtimi nga ana e ATP-së (ish-AKKP-ja) dhe nuk kanë kaluar 3 vjet nga hyrja në fuqi.

6.17 Sipas Vendimit të Këshillit të Ministrave nr. 223/2016, tokat bujqësore, pyll, livadh e kullotë vlerësohen financiarisht, por nuk mund të përfitojnë kompensim nga Fondi Financiar, por vetëm përfitojnë kompensim fizik nga fondi i tokës.

6.18 Gjithashtu të gjitha vendimet përfundimtare, *të vlerësuara financiarisht si tokë truall*, përfitojnë kompensim financiar nga fondi financiar i kompensimit, *deri në masën 50 000 000 (pesëdhjetë milionë) lekë*, dhe pjesa e mbetur nga vlerësimi i vendimit përfundimtar kompensohet fizikisht, nga fondi i tokës. Këto parashikime nuk gjenden në ligjin nr. 133/2015 dhe janë shtuar me këtë akt nënligjor.

6.19 Kufizime të tjera gjejmë dhe te vendimi **nr. 766, datë 20.12.2017** i Këshillit të Ministrave "Për disa ndryshime dhe shtesa në vendimin nr. 223, datë 23.3.2016, të Këshillit të Ministrave "Për përcaktimin e rregullave dhe të procedurave për vlerësimin dhe shpërndarjen e fondit financiar dhe fizik për kompensimin e pronave" i ndryshuar. Ky akt sjell ndryshime të rëndësishme me ndikim në radhën e mënyrave të kompensimit, por nuk cenon formulën e parashikuar nga vendimi 223/2016.

6.20 Ndërsa masa që mund të përfitojnë si kompensim financiar kufizohet dhe më shumë. Në të gjitha rastet kur subjekti nuk përfiton kompensim fizik, sipas shkronjës "a", të pikës 16/2, dhe ka një vendim përfundimtar, të vlerësuar financiarisht, përfiton kompensim financiar nga fondi financiar i kompensimit, *deri në 20 % të vlerës totale të kompensimit financiar, por jo më shumë se 10 000 000 (dhjetë milionë) lekë*, sipas shkronjës "a", të pikës 1, të nenit 8, të ligjit nr. 133/2015, dhe pjesa e mbetur nga vlerësimi i vendimit përfundimtar kompensohet fizikisht nga fondi i tokës.

6.21 Në shpërndarjen e fondit të tokës, ATP-ja udhëhiqet nga kriteri i përzgjedhjes së pronës gjeografikisht më pranë pronës së njohur për kompensim. ATP-ja kryen kompensimin financiar vetëm kur nuk është i mundur kompensimi fizik.

6.22 Subjekteve të shpronësuara u kompensohen pa kufizim fizikisht, brenda pronës së njohur, pronat e paluajtshme të lira, sipas përcaktimeve të ligjit, me përjashtim të tokës bujqësore, *e cila kompensohet deri në 100 ha*. Në rast se subjekti ka në vlerë më shumë se 100 ha tokë bujqësore për t'u kompensuar, kompensimi realizohet ose në një zë tjetër kadastral, ose në një formë tjetër kompensimi.

6.23 Procedurat për kompensimin e subjekteve bëhet sipas rendit kronologjik, duke filluar nga vendimi më i hershëm, me këto përjashtime: Në rastet kur për një subjekt ka më shumë se një vendim përfundimtar për t'u ekzekutuar, ATP-ja, kur është rasti, bën bashkimin e të gjitha vendimeve përfundimtare me qëllim ekzekutimi, duke i grupuar ato mbi bazë ish-pronari. Një ose disa subjekte (ish-pronarë, trashëgimtarët e tyre apo përfaqësuesit), të cilët kanë vendime përfundimtare, kanë të drejtë të bashkojnë kërkesat në një të vetme, duke paraqitur një marrëveshje noteriale për të përfituar kompensim fizik në pronën e njohur.

6.24 ATP-ja mund të bashkojë sipas vlerësimit të saj ose kërkesës së subjektit vendimet përfundimtare, duke pasur për bazë rendin kronologjik të vendimit që është regjistruar i pari. Bashkimi i vendimeve përfundimtare sipas pikës së parë mund të nxjerrë si problematikë që subjekti i cili ka përfituar kthim fizik në një ose disa vendime dhe kërkon kompensim financiar

sipas një vendimi tjetër mund të mos përfitojë asgjë sepse vlera e pronës së kthyer me vendim të formës së prerë i zbritet shumës së vlerësimit financiar të drejtës së kompensimit. Për sa më sipër, vendimi i kthimit të pronës sjell efekte në uljen e masës së kompensimit financiar dhe cenon të drejtat tashmë të ekzekutuara nga një vendim i formës së prerë.

6.25 Bashkimi vullnetar i dosjeve me kërkesë të një ose disa subjekteve eliminon rendin kronologjik dhe cenon parimin e barazisë.

VII. Aplikimi në praktikë të legjislacionit të pronave ish- pronarëve dhe rekomandime përkatëse

Agjencia e Trajtit të Pronave (ATP), në zbatim të ligjit nr. 133/2015 “Për trajtimin e pronës dhe përfundimin e procesit të kompensimit të pronave”, *ka përfunduar procesin e vlerësimit financiar të vendimeve përfundimtare të vitit 1996*, të cilat kanë njohur të drejtën e kompensimit të subjekteve të shpronësuar për të gjithë territorin e Republikës së Shqipërisë dhe i ka bërë publike. Në përfundim të procesit të verifikimit të vendimeve të administruara pranë arkivës së ATP-së, u identifikuan gjithsej 4 877 vendime të vitit 1996, të cilat kanë njohur të drejtën e kompensimit të subjekteve të shpronësuar për të gjithë territorin e Republikës së Shqipërisë. Të dhënat lidhur me numrin e vendimit, me gjeneralitetet e subjekteve të shpronësuar, sipërfaqen e njohur për kompensim, vlerësimin financiar përkatës apo mangësitë në dokumentacion dhe problematikat në vlerësim, jepen të detajuara në regjistrin që shoqëron këtë njoftim. Me përfundimin e procesit të vlerësimit financiar të vendimeve përfundimtare të vitit 1996, si dhe nga përditësimi i regjistrit të vendimeve për vitet 1993-1995 numri total i vendimeve të viteve 1993-1996, që kanë njohur të drejtën e kompensimit të subjekteve të shpronësuar për të gjithë territorin e Republikës së Shqipërisë, dhe që janë vlerësuar financiarisht e publikuar nga ATP-ja, është 15 856 vendime.

1. ATP-ja, nga hyrja në fuqi e ligjit nr. 133/2015 e deri më tani, ka përfunduar vlerësimin financiar për 61 % të të gjitha vendimeve përfundimtare, që kanë njohur të drejtën e kompensimit të subjekteve të shpronësuar për të gjithë territorin e Republikës së Shqipërisë. Ky proces duhet të përmbyllet brenda afatit 3-vjeçar të përcaktuar në ligj për përfundimin e vlerësimit financiar të të gjitha vendimeve përfundimtare, që kanë njohur të drejtën e kompensimit. Në periudhën e mbetur, jo më shumë se 1 vit, duhet t'i nënshtrohen vlerësimi përkatësisht rreth 10000 vendime të tjera, që kërkon si **domosdoshmëri rritjen e burimeve të mjaftueshme njerëzore dhe të materialeve për përfundimin në kohë të tyre**. Në të kundërt subjektet kërkuese mund t'i drejtohen gjykatës, por të drejtat e tyre mbetën të cenuara nga mbrojtja e tyre brenda një afati të arsyeshëm, duke marrë në vlerësim periudhën që ATP-ja kishte për vlerësimin financiar të vendimeve.

2. Përpara procesit të vlerësimit financiar u rekomandua nga GJEDNJ-ja në gjykimin pilot “*Manushaqe Puto dhe të tjerët kundër Shqipërisë*” evidentimi i të dhënave të sakta që reflektojnë edhe ndryshimet e bëra me anë të rishikimit gjyqësor ishte i rëndësishëm. **Pasqyrimi**

dhe arkivimi i të gjitha vendimeve gjyqësore me objekt vendimet *objekt vlerësimi* duhet të ishte kusht *sine qua non*, ndoshta dhe i parashikuar në ligj, sepse mungesa e një informacioni të përditësuar mund të sjellë efekte të drejtpërdrejta në masën e vlerësimit dhe llojin e kompensimit. Nga informacionet pranë ATP-së nuk ekziston ende një regjistër i plotësuar, ku çdo vendim gjyqësor të bëhet pjesë e dosjes së pronës. Mangësi të tilla krijojnë premisa për konflikte gjyqësore sërish në të ardhmen dhe cunon mundësinë e autoriteteve të llogarisin dhe analizojnë faturën e përgjithshme të kompensimit.

3. Kompensimet financiare për vitin 2016-2017 nuk i përmbahen masës sipas skemës së kompensimit të ndarë në vite dhe për rrjedhojë ndikon në afatet e përgjithshme të përmbylljes së kompensimit si qëllim kryesor i këtij ligji. Një skemë e besueshme kompensimi duhet të sigurojë kryerjen e pagesave në kohë dhe duhet të jetë e përballueshme nga ana fiskale.

Analizimi i qartë i faturës financiare dhe burimeve të duhura për përballimin dhe përfundimin e këtij procesi është i domosdoshëm për të vlerësuar balancën e të drejtave të ish-pronarëve dhe interesit publik nga ana tjetër.

4. Në këndvështrimin kushtetues ndryshimet dhe kufizimet e shtuara në të drejtat e subjektit të shpronësuar, me dy vendimet të Këshillit të Ministrave sjellin probleme me nenin 17 të Kushtetutës. *Shprehja “vetëm me ligj” ka kuptimin që në rast se është i nevojshëm kufizimi i një të drejte të parashikuar në Kushtetutë, atëherë ky vlerësim është në diskrecion vetëm të ligjvënësit dhe jo të organeve të tjera, përfshirë edhe Këshillin e Ministrave.*” Ulja e masës së kompensimit financiar në fillim deri në 50 000 000 lekë e më pas në 5-fish më pak ose jo më shumë se 20 % të vlerës kërkon dosmosdoshmërisht analizimin e kushteve të tilla në favor të interesit publik që kufizojnë të drejtën e individit ish-pronar. Ndryshimi brenda vitit të akteve nënligjore sjell pasiguri dhe cenon barazi në trajtim brenda një afati të shkurtër aplikimi. Gjetja e kësaj balance duhet të shihet rast pas rasti edhe në lidhje me të drejtën konkrete që kufizohet. *“...Lista e çështjeve me interes publik nuk mund të jetë kurrësi shteruese, pasi interesi publik duhet kuptuar në sensin relativ, në varësi të situatave të ndryshme që krijohen”*

Për sa më sipër, kufizimet në të drejtat e ish-pronarëve duhet të bëhen me ligj pas analizimit në terma konkretë të interesit publik, qëllimit të përligjur dhe të justifikuar.

5. Subjektet, vendimet e të cilave janë nënshtruar procesit të vlerësimit, në bazë të ligjit nr. 133/2015, neni 19, pika 1, kanë të drejtë të ankohen kundër vlerësimit financiar të kryer nga ATP-ja për përcaktimin e vlerës së pronës në Gjykatën Administrative të Apelit brenda 30 ditëve *nga dita e publikimit, vetëm për vlerën e kompensimit*. Pra, është përjashtuar mundësia e njoftimit të vendimit subjektit të interesuar që ka sjellë në shumicën e rasteve humbjen e afatit të ankimit të tyre. Vetëm njoftimi në faqen zyrtare të ATP-së sjell cenimin e së drejtës së palës për ushtrimin e kontrollit gjyqësor të vendimmarrjes së saj, duke marrë parasysh shpërndarjen demografike të tyre jo vetëm në zona urbane dhe rurale apo pengesa të tjera që mund të pengojnë objektivisht marrjen e dëgjimit. Pavarësisht që ligji aplikon një nga mënyrat e njoftimit, sipas Kodit të Procedurave Administrative është e këshillueshme që të ketë ndryshime në ligj në këtë aspekt

duke njohur si formë komunikimi me efekt në të drejtën e ankimit atë të komunikimit individual të tij.

6. Është e rekomandueshme në aspektin legjislativ përmirësimi i ligjit, duke parashikuar qartësisht llojin e vendimeve që ATP-ja mund të marrë si dhe të drejtën e ankimit për secilin vendim (afat, juridiksion, kompetencë lëndore, territoriale apo funksionale).

7. Autoritetet nuk kanë nxjerrë brenda harkut kohor 2 vjeçar asnjë vendimmarrje pozitive për kërkesat e patrajuara apo nuk është kryer asnjë procedurë për kompensimin fizik nga Fondi i Tokës. **Shfrytëzimi i formave të tjera alternative të kompensimit të parashikuara nga ligji për të lehtësuar presionin ndaj buxhetit ende nuk janë vënë në zbatim.** Lista e pronave objekteve në dispozicion të këtij procesi të bëra publike nuk i kalon 170 të tilla dhe janë të pamjaftueshme për qëllimin e ligjit. Ndërsa Fondit të Tokës Bujqësore i përkasin rreth 23 400 pasuri në të gjithë vendin përkatësisht 22 732 3978 ha, për të cilat duhet të mbahet parasysh se vetëm numri i dosjeve pa vendim aktualisht në shqyrtim është 10.131 dosje, ndërkohë që sipërfaqja e pretenduar totale në dosjet pa vendim është 148 210 ha ose 1 482 091 185 m².

8. Korniza normative lidhur me pronën e paluajtshme duhet të kanalizohet dhe harmonizohet me ligjet e tjera dhe standardet ndërkombëtare për të drejtat e njeriut. Gjuha e përdorur në ligjet mbi pronën duhet të jetë e qartë dhe të shmangë ambiguitetin.

9. Duhet të përshpejtohet përfundimi sistematik i regjistrimit fillestar në qytet dhe në zonat e tjera, si dhe të përfundohet regjistrimi i pronave në shtet në përgjegjësi dhe administrim të organit përkatës, sipas listës së inventarit të miratuar.

10. Të forcohet koordinimi ndër-institucional midis ATP-së, ZRPP-së, ALUIZNI-t dhe institucione të tjera nëpërmjet rritjes së bashkëpunimit dhe të shkëmbimit të informacionit, duke përfshirë edhe krijimin e një sistemi të qëndrueshëm statistikor që pasqyron rrjedhën procedurale të procedimeve në çdo fazë. Digjitalizimi i të dhënave që lidhen me pronën ndihmon në aksesin më të lehtë e të shpejtë nga organet përgjegjëse për të vlerësuar përputhshmërinë e plotë midis të dhënave, kërkesave për informacion dhe procedurave në shqyrtim prej këtyre agjencive.

11. Forcimin i kapaciteteve dhe të aftësive profesionale, nëpërmjet trajnimit të operatorëve ligjzbatues, për të mundësuar njohjen e legjislacionit në fuqi dhe të standardeve ndërkombëtare, është e rekomandueshme.

Përveç entuziazmit të shprehur në deklaratat dhe njoftimet publike të ATP-së ende ka shumë punë për t'u bërë për të cilat koha do të vërtetojë efikasitetin e ligjit, i cili që në nisje të zbatimit ka shfaqur problematika serioze.

BIBLIOGRAFI

I. Legjislacion i brendshëm

1. Statuti Themeltar i Republikës, Fletore Zyrtare nr. 8/1925.
2. Statuti Themeltar i Mbretërisë Shqiptare, Fletore Zyrtare nr. 111/1928.
3. Ligji “Mbi reformën agrare”, datë 3. 5.1930, Fletorja Zyrtare nr.28/1930.
4. Qarkorja e Ministrisë së Drejtësisë "Për ndalimin nga ana e noterëve të merrnin ose të përpilonin aktet e shitblerjes të tokave bujqësore", datë 19.01.1945, Gazeta Zyrtare nr. 13/1945.
5. Ligji nr.108, datë 29.07.1945 (Gazeta Zyrtare nr.39/1945), ndryshuar me ligjin nr. 176 datë 08.11.1945 (Gazeta Zyrtare nr.81/1945), ligjin nr. 203, datë 04.02.1946 (Gazeta Zyrtare nr.4/1946) dhe me ligjin nr. 253, datë 27.05.1946 (Gazeta Zyrtare nr.50/1946).
6. Kushtetuta e vitit 1946, e cila u miratua nga Asambleja Kushtetuese në datën 14.03.1946.
7. Dekreti “Mbi pronësinë” nr. 2083, datë 06.07.1955, botuar në Gazetën Zyrtare me nr.11/1955.
8. Dekretligji nr. 2151, datë 8.11.195 “Mbi sistemimin agrar të tokave dhe regjistrimin e tyre”, Fletore Zyrtare nr.18 /1955.
9. Vendimi nr.185, datë 4.5.1956 i Këshillit të Ministrave “Mbi mënyrën e tjetërsimit të tokave shtetërore për ndërtim”, Gazeta Zyrtare nr.5/1956.
10. Dekreti nr. 4823, datë 02.03.1971 “Për mbrojtjen e tokës”.
11. Ligji nr. 5506, datë 28.12.1976 "Kushtetuta e Republikës Popullore Socialiste të Shqipërisë", e ndryshuar me ligjin nr. 6799, datë 29.6.1983.
12. Ligji me nr.6340, datë 26.06.1981 (Kodi Civil i vitit 1981).
13. Ligji nr. 7491, datë 29.04.1991 “Për dispozitat kryesore kushtetuese”.
14. Ligji nr. 7501, datë 18.07.1991 “Për tokën” me ndryshimet përkatëse.
15. Ligji nr. 7512, datë 10.8.1991 “Për sanksionimin dhe për mbrojtjen e pronës private dhe të nismës së lirë, të veprimtarive private të pavarura dhe privatizimit”.
16. Ligji nr. 7652, datë 23 dhjetor 1992 “Për privatizimin e banesave shtetërore”.
17. Dekreti i Presidentit të Republikës nr. 378, datë 2.12.1992 “Për faljen e studiove të punës piktorëve dhe skulptorëve”.
18. Ligji nr. 7652, datë 23.12.1992 “Për privatizimin e banesave shtetërore”.
19. Ligji nr. 7665, datë 21.1.1993 “Për zhvillimin e zonave që kanë përparësi turizmin”.
20. Ligji nr. 8312, datë 26.3.1993 “Për tokat bujqësore të pandara”.
21. Ligji nr. 7699, datë 21.4.1993 “Për kompensimin në vlerë të ish-pronarëve të tokës bujqësore”.
22. Ligji nr. 7698, datë 15.4.1993 “Për kthimin dhe kompensimin e pronave ish-pronarëve”, ndryshuar me ligjin nr. 7736 datë 21.07.1993, ligjin nr. 7765 datë 2.11.1993, ligjin nr. 7808, datë 30.03.1994, ligjin nr. 7879, datë 1.12.1994, ligjin nr. 7916, datë 12.4.1995.
23. Ligji nr.7848, datë 16.08.1994 “Për shpronësimin për interes publik, si dhe për marrjen në përdorim të përkohshëm të pasurisë së paluajtshme”.
24. Ligji nr.7850, datë 29.07.1994 "Kodi Civil i Republikës së Shqipërisë",
25. Ligji nr.7832, datë 16.06.1994 “Për çmimin e truallit që kompensohet”.

**FITIMI I PRONËSISË NË BAZË TË LIGJIT PËR KTHIMIN DHE KOMPESIMIN E PRONAVE
ISH-PRONARËVE SI MËNYRË E PREJARDHUR E FITIMIT TË PRONËSISË**

26. Ligji nr.7836, datë 22.06.1994 “Për çmimin e tokës bujqësore për efekt kompensimi”.
27. Ligji nr. 7980 datë 27.07.1995 “Për shitblerjen e trojeve”.
28. Ligji nr. 7981, datë 27.7.1995 “Për disa shtesa dhe ndryshime në ligjin nr. 7699, datë 21.4.1993 “Për kompensimin në vlerë të ish-pronarëve të tokës bujqësore””.
29. Ligji nr. 7917, datë 13.4.1995 “Për kullotat dhe livadhet”.
30. Dekreti nr. 1254, datë 19.10.1995 “Për kompensimin e ish-pronarëve të tokës bujqësore dhe të trojeve të zëna me troje në zonat turistike dhe qendrat e banuara”.
31. Ligji nr. 8024, datë 2.11.1995 “Për miratimin më disa shtesa e ndryshime të Dekretit nr. 1254, datë 19.10.1995 “Për kompensimin e ish- pronarëve të tokës bujqësore dhe të trojeve të zëna me troje në zonat turistike dhe qendrat e banuara””.
32. Ligji nr. 8030, datë 15.11.1995 “Për kontributin e shtetit për familjet e pastreha”.
33. Kodi i Procedurës Civile i vitit 1996.
34. Ligji nr. 7980, datë 27.7.1995 “Për shitblerjen e tokave”.
35. Ligji nr. 7983, datë 27.7.1995 “Për shitblerjen e tokës bujqësore, të livadheve dhe të kullotave”.
36. Ligji nr. 1254, datë 19.10.1995 “Për kompensimin e ish-pronarëve të trojeve të zëna, të tokës bujqësore dhe jobujqësore, me troje në zonat turistike dhe në qendrat e banuara”, i ndryshuar.
37. Ligji nr. 8053, datë 21.12.1995 “Për kalimin në pronësi pa shpërblim të tokës bujqësore”, të ndryshuar.
38. Dekreti nr. 1359, datë 5.2.1996 “Për disa ndryshime në Dekretin nr. 1254, datë 19.10.1995 “Për kompensimin e ish-pronarëve të tokës bujqësore dhe trojeve të zëna me troje në zonat turistike dhe qendrat e banuara”.
39. Ligji nr.8417, datë 21.10.1998 “Kushtetuta e Republikës së Shqipërisë”.
40. Ligji nr. 8312, datë 26.3.1998 “Për tokat bujqësore të pandara”.
41. Ligji nr.8318, datë 1.4.1998 “Për dhënien me qira të tokës bujqësore pyjore, të livadheve dhe të kullotave që janë pasuri shtetërore”, i ndryshuar.
42. Ligji nr.8337, datë 30.4.1998 “Për kalimin në pronësi të tokës bujqësore pyjore, të livadheve dhe të kullotave”.
43. Ligji nr.8485, datë 12.05.1999 “Kodi i Procedurave Administrative të Republikës së Shqipërisë”.
44. Ligji nr.8561, datë 22.12.1999 “Për shpronësimet dhe marrjen në përdorim të përkohshëm të pasurisë pronë private për interes publik”.
45. Ligji nr. 8743, datë 22.2.2001 “Për pronat e paluajtshme të shtetit”, i ndryshuar.
46. Ligji nr.8744, date 22.2.2001 “Për transferimin e pronave tëpaluajtshme publike të shtetit në qeverisjen vendore”, i ndryshuar.
47. Ligji nr.8960, datë 24.10.2002 “Për ratifikimin e Kartës Sociale Evropiane, të ndryshuar”.
48. Ligji nr. 9235, datë 29.07.2004 “Për kthimin dhe për kompensimin e pronës”, azhurnuar me ligjin nr. 9388, datë 04.05.2005; me vendimin e GJK-së nr.26, datë 02.11.2005; me ligjin nr. 9583, datë 17.07.2006; me ligjin nr. 9684, datë 06.02.2007; me vendimin e GJK-së nr. 11, datë 04.04.2007; me ligjin nr. 9898, datë 10.04.2008; me ligjin nr. 10095, datë 12.3.2009; me ligjin nr. 10186, datë 05.11.2009; me ligjin nr. 10207, datë 23.12.2009; me vendimin e GJK-së nr. 27, datë 26.5.2010; me ligjin nr. 10308, datë 22.07.2010; me vendimin e GJK-së nr. 43, datë 06.10.2011; me ligjin nr.55/2012, datë 10.05.2012; me ligjin nr. 49/2014, datë 08.05.2014.

49. Ligji nr. 9482, datë 3.4.2006, “Për legalizimin, urbanizimin dhe për integrimin e ndërtimeve pa leje”, i ndryshuar.
50. Ligji nr. 9948, datë 07.07.2008 “Për shqyrtimin e vlefshmërisë ligjore të krijimit të titujve të pronësisë mbi tokën bujqësore”, i ndryshuar.
51. Ligji nr. 10239, datë 25.2.2010 “Për krijimin e fondit special të kompensimit të pronave”.
52. Ligji nr. 256, datë 13.4.2010 “Për mënyrën e organizimit dhe të funksionimit të Agjencisë së Kthimit dhe Kompensimit të Pronave”.
53. Ligji nr. 57/2012 “Për përfundimin e procesit të kalimit në pronësi të përfituesve të tokës bujqësore të ish-ndërmarrjeve bujqësore”.
54. Ligji nr.33/2012, datë 21.3.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”.
55. Ligji nr. 133/2015 “Për trajtimin e pronës dhe për përfundimin e procesit të kompensimit të pronave”.

II. Vendime të Këshillit të Ministrave dhe akte të tjera

1. Vendimi nr. 228 datë 23.07.1991 “Për krijimin e Komisionit Qeveritar të Tokës”.
2. Vendimi nr. 452, datë 17.10.1992 “Për ristrukturimin e ndërmarrjeve bujqësore”.
3. Udhëzimi nr.3, datë 2.06.1993 "Për zbatimin e ligjit "Për kthimin dhe për kompensimin e pronave ish- pronarëve".
4. Udhëzim i Këshillit të Ministrave nr. 15, datë 15.11.1993 “Për një ndryshim në udhëzimin e Këshillit të Ministrave nr.13, datë 18.10.1993 “Për zbatimin e ligjit “Për kthimin dhe për kompensimin e pronave ish-pronarëve” dhe disa ndryshime në udhëzimin e Këshillit të Ministrave nr. 3, datë 21.6.1993, të ndryshuar.
5. VKM nr. 301, datë 14.6.1993 “Për masat për zbatimin e ligjit “Për kthimin dhe për kompensimin e pronave ish-pronarëve” të ndryshuar.
6. VKM nr. 504, datë 18.10.1993 “Për emetimin e obligacioneve shtetërore për kompensimin e ish-pronarëve dhe të përndjekurve politikë”.
7. VKM nr. 560, datë 16.10.1995 “Për masat për zbatimin e ligjit nr.7699, datë 21.04.1993 “Për kompensimin në vlerë të ish-pronarëve të tokës bujqësore””.
8. VKM nr. 528 datë 13.5.1996 “Për masat për zbatimin fizik të kompensimit të trojeve në zonat turistike, në zbatim të ligjit nr.8084, datë 07.03.1996”.
9. VKM nr. 537 datë 19.8.1996 “Për përgatitjen e projektzbatimit të projekteve urbanistike të kompensimit fizik me troje në zonat turistike”.
10. VKM nr.155 datë 4.3.1996 “Për dhënien me qira të objekteve pronë shtetërore dhe privatizimin e objekteve me pronar truall”.
11. VKM nr. 230 datë 22.07.1999 “Për krijimin e Komisionit të Tokave”.
12. VKM nr. 500, datë 14.8.2001 “Për inventarizimin e pronave të paluajtshme shtetërore dhe transferimin e pronave në njësitë e qeverisjes vendore”, të ndryshuar.
13. Vendim nr.183, datë 28.04.2005 “Për miratimin e metodikës për vlerësimin e pronës së paluajtshme që do të kompensohet dhe asaj që do të shërbejë për kompensim”.

14. VKM nr.758, datë 16.11.2006 “Për miratimin e procedurave të shpërndarjes së fondit të kompensimit në të holla për vitin 2006”.
15. VKM nr. 566, datë 23.8.2006 “Për organizimin dhe funksionimin e Agjencisë së Kthimit dhe të Kompensimit të Pronave”.
16. VKM nr. 747, datë 09.11.2006 “Për procedurat e mbledhjes, të përpunimit dhe të administrimit të kërkesave të subjekteve të shpronësuara gjatë procesit të njohjes, të kthimit apo të kompensimit të pronës.”
17. VKM nr. 52, datë 07.2.2007 “Për përcaktimin e procedurave dhe të afateve të komunikimit, ndërmjet AKKP-së dhe institucioneve shtetërore gjatë procesit të njohjes, të kthimit apo të kompensimit të pronës”, të ndryshuar.
18. VKM nr. 257, datë 11.4.2007 “Për kriteret dhe procedurën e kompensimit fizik me troje shtetërore, të subjekteve të shpronësuara, në disa raste të veçanta”, të ndryshuar.
19. VKM nr. 567, datë 05.09.2007 “Për miratimin e kriterëve dhe procedurave, për caktimin e pronave, fond pasurie të paluajtshme, për kompensim fizik”.
20. VKM nr.1343, datë 04.06.2008 “Për miratimin e procedurave të shpërndarjes së fondit të kompensimit të pronarëve, në të holla, për vitin 2008”.
21. VKM nr.1077, datë 18.6.2008 “Për krijimin e fondit të kompensimit fizik nga fondi pyjor dhe kullor”.
22. VKM nr.1232, datë 18.6.2008 “Për krijimin e fondit të kompensimit fizik nga objektet shtetërore”.
23. VKM nr. 868, datë 18.6.2008 “Për krijimin e fondit të kompensimit fizik nga fondi i tokës bujqësore”, të ndryshuar.
24. VKM nr.1712, datë 24.12.2008 “Për dhënien me qira ose enfiteozë të pasurive shtetërore” të ndryshuar.
25. VKM nr.1696, datë 24.12.2008 “Për krijimin e fondit të kompensimit fizik, nga objekte shtetërore të “Albminiera” Sh.a dhe Shërbimit Gjeologjik Shqiptar”.
26. VKM nr.12, datë 7.1.2009 “Për kushtet dhe procedurën e tjetërsimit të sipërfaqeve të tokës me cilësi të veçanta, për llogari të fondit të kompensimit financiar”, të ndryshuar.
27. Udhëzim i Këshillit të Ministrave nr. 385, datë 16.1.2009 “Për zbatimin e vendimit të Këshillit të Ministrave nr.1638, datë 17.12.2008 “Për kriteret e vlerësimit të pronës shtetërore që privatizohet apo transformohet dhe për procedurën e shitjes.
28. VKM nr. 200, datë 19.2.2009 “Për përcaktimin e kushteve dhe për procedurën e tjetërsimit të oborreve në përdorim, për llogari të fondit të kompensimit financiar”, të ndryshuar.
29. VKM nr. 487, datë 06.05.2009 “Për përcaktimin e rregullave dhe të kriterëve të shpërndarjes së fondit të kompensimit të pronarëve, në të holla, për vitin 2009.”
30. VKM nr. 255, datë 13.4.2010 “Për procedurat e mbledhjes, të përpunimit dhe të administrimit të akteve të subjekteve të shpronësuara, gjatë procesit të njohjes dhe të kthimit apo të kompesimit të pronës”.
31. VKM nr. 256, datë 13.4.2010 “Për mënyrën e organizimit dhe të funksionimit të Agjencisë së Kthimit dhe të Kompensimit të Pronave”.
32. VKM nr.267, datë 21.4.2010 “Për përcaktimin e rregullave për bashkërendimin e punës së ALUIZI-t me zyrën e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme dhe Agjencinë e Kthimit dhe Kompensimit të Pronave, për procedurat e kalimit të së drejtës së pronësisë mbi truallin shtetëror në zonat me përparësi turizmi”.

33. VKM Nr.383, datë 19.5.2010 “Për përcaktimin e procedurave të shpërndarjes së fondit të kompensimit në vlerë për pronarët e pasurive të paluajtshme, prone private, që preken nga ndërtimet informale” të ndryshuar.
34. VKM nr.192, datë 09.03.2011 “Për përcaktimin e rregullave dhe të kriterëve për shpërndarjen e fondit të kompensimit pronarëve në të holla për vitin 2011.”
35. VKM nr.350, datë 29.04.2011 “Për miratimin e planit të veprimit për zgjidhjen e problematikës së çështjeve të pronësisë, e identifikuar në Memorandumin e Komitetit të Ministrave të Këshillit të Evropës.”
36. Akti normativ, VKM nr. 3, datë 1.3.2012 “Për lirimin e banesave pronarëve të ligjshëm nga qytetarët e pastrehë, banues në banesat ish-pronë të subjekteve të shpronësuara”.
37. VKM nr.405, datë 27.06.2012 “Për miratimin e strategjisë ndërsektoriale “Reforma në fushën e të drejtave të pronësisë 2012-2020” dhe të planit të saj të veprimit”.
38. VKM nr. 578, datë 29.8.2012 “Për përcaktimin e procedurës së kalimit në pronësi të oborreve në përdorim”, të ndryshuar.
39. VKM nr.768, datë 07.11.2012 “Për përcaktimin e rregullave dhe të kriterëve për shpërndarjen e fondit të kompensimit pronarëve në të holla, për vitin 2012”.
40. VKM nr.405, datë 27.06.2012 “Për miratimin e strategjisë ndërsektoriale, reforma në fushën e të drejtave të pronësisë 2012-2020, si dhe planit të veprimit të saj”.
41. VKM nr. 460, datë 22.5.2013 “Për përcaktimin e kriterëve, të rregullave dhe të procedurave të dhënies me qira të tokave bujqësore në pronësi të shtetit”.
42. VKM nr. 770, datë 12.11.2014 “Për kalimin në fondin e kompensimit fizik, në dispozicion të Agjencisë së Kthimit dhe të Kompensimit të Pronave, të sipërfaqes së tokës bujqësore prej 23368.8 ha, në pronësi shtetërore, dhënë në përdorim njëjësive të qeverisjes vendore”.
43. VKM nr. 685, datë 28.09.2016 “Për disa ndryshime dhe shtesa në vendimin nr. 223, datë 23.3.2016, të Këshillit të Ministrave "Për përcaktimin e rregullave dhe procedurave për vlerësimin dhe për shpërndarjen e fondit financiar dhe fizik për kompensimin e pronave””.
44. VKM nr. 223, datë 23.03.2016 "Për përcaktimin e rregullave dhe të procedurave për vlerësimin dhe për shpërndarjen e fondit financiar e fizik për kompensimin e pronave””.
45. VKM nr. 766, datë 20.12.2017 "Për disa ndryshime dhe shtesa në vendimin nr. 223, datë 23.3.2016 të Këshillit të Ministrave "Për përcaktimin e rregullave dhe procedurave për vlerësimin dhe për shpërndarjen e fondit financiar dhe fizik për kompensimin e pronave””, i ndryshuar
46. Vendim nr.89, datë 03.02.2016 "Për miratimin e hartës së vlerës së tokës në Republikën e Shqipërisë”.
47. Relacion për projektligjin “Për trajtimin e pronës dhe përfundimin e procesit të kompensimit të pronave”, tetor 2015.
https://www.parlament.al/wpcontent/uploads/2015/10/relacioni_trajtimi_i_pronave_24184_1.pdf.

III. Legjislacion ndërkombëtar, akte të huaja

1. Kodi Civil Francez.

2. Kodi Civil Gjerman.
3. Kushtetuta e Republikës së Kroacisë.
4. Kushtetuta e Republikës së Kosovës.

Rumania

1. Law 18/1991 “On land resources”.
2. Law 112/1995.
3. Law 169/1997, Official Gazette, no.299, 4 November 1997.
4. Law 1/2000.
5. Law 247/2005.

Polonia

1. Law “On offsetting the Value of Property abandoned Beyond the Present Borders of the
2. Polish state against the Price of state Property or the fee for the Right of Perpetual usufruct Act”, 2003.
3. Law “On the realization of the right to compensation for property left beyond the present borders of the Polish state,” 21 July 2005.
4. Decree of 6 December 1946, “On the transfer from the state of nonagricultural property in the regained territories and the former City of Gdansk”.
5. Land Administration and Expropriation Act, 29 April 1985.

Çekia

1. The Small Federal Restitution Act (SFRA) of October 2 1990.
2. The Large Federal Restitution Act (LFRA) of February 22 1991.

Gjermania

1. Unification Treaty (*Einigungsvertrag*) of 31 August 1990.
2. The Resolution of Outstanding Property Issues Act / Property Act, 29 September 1990.
3. The Indemnification and Compensation Act (EALG) of 27 September 1994.
4. Indemnification Act of 27 September 1994 (*Gesetz über die Entschädigung nach dem Gesetz zur Regelung offener Vermögensfragen/Entschädigungsgesetz*).
5. Act governing State compensation for expropriations carried out on the basis of the laws or other powers of the occupying force /Compensation Act (*Gesetz über Staatliche Ausgleichsleistungen für Enteignungen auf besatzungsrechtlicher oder besatzungshoheitlicher Grundlage*).

Bulgaria

1. Law “On Property and Use of Agricultural Land” (LOUAL), February 1991.
2. Law “On the Restitution of Nationalised Immovable Property” (LRNIP), 1991.
3. Law “On Restitution of Property over Forests and the Lands from the Forest Fund”, November, 1997.

4. Law on the Compensation of Owners of Nationalised Assets (LCONA).
5. Luchnikov Law, November 1997.

IV. Doktrinë, botime, publikime, artikuj

1. Aliu A.: *E drejta sendore* (Pronësia), Universiteti i Prishtinës, Prishtinë 2009.
2. Akademia e Shkencave të Shqipërisë, *Historia e Popullit Shqiptar*, Vëll. I, Shtëpia botuese "Toena", Tiranë 2002.
3. Akademia e Shkencave të Shqipërisë, *Historia e Popullit Shqiptar*, Vëll. II, Shtëpia botuese "Toena", 2002.
4. Akademia e Shkencave të Shqipërisë, "*Historia e Popullit Shqiptar*, Vëll. III, *Periudha e Pavarësisë 1912-1939*, Shtëpia botuese "Toena", Tiranë 2007.
5. Akademia e Shkencave të Shqipërisë, *Historia e Popullit Shqiptar*, Vëll. IV, *Periudha e Komunizmit 1945-1990*, shtëpia botuese "Toena", Tiranë 2009.
6. Anastasi, A., Omari, L.: *E drejta kushtetuese*, Botimet ABC, Tiranë 2010.
7. Benussi, B.: *Sendet Zotnimi dhe modifikimet e tij*, Libri i III i K.Civil, Botim i Ministrisë së Drejtësisë, Viti i botimit 1931.
8. Bestrofcí, F.: *E Drejta Procedurale Civile*, pjesa e I, Universiteti i Prishtinës, 2006.
9. Bianku, L.: *Jurisprudenca e Gjykatës së Strasburgut*, shtëpia botuese "Edlora", botim i vitit 2007.
10. Biçoku, N.: *E drejta e trashëgimisë e Republikës së Shqipërisë*, Ribotim II, Tiranë 1997.
11. Biçoku, N.: "Pronësia në Kodin Civil të RPS-së të Shqipërisë", artikull i botuar në revistën "*Drejtësia Popullore*", Nr. 1, viti 1982.
12. Bonisacta, P.: *The Judgment of the European Court of Human Rights in the Case of Preda and Others v. Romania: Prospects of Further Practice in Cases Related to the Property Restitution in Romania* "Juridica Hungarica 55, No 4, pp. 384–403, 2014.
13. Carss-Frisk, M.: *The right to property A guide to the implementation of Article 1 of Protocol No. 1 to the European Convention on Human Rights*.
14. Celami, L.: *Rregjistrimi i pasurive të paluatjshme. Problematika kryesore e rezultuar nga praktika gjyqësore*, Shkolla e Magjistraturës, Qershor 2011.
15. Cicolli, E.: *Provat me shkresë në gjykimin civil*, temë e mbrojtur te Shkolla e Magjistraturës.
16. Çeco, S., Malindi, Y., Hasani S.: *E drejta procedurale civile e RPSSH*, Botim i vitit 1989.
17. Duka, V.: *Historia e Shqipërisë 1912-2000*, shtëpia botuese e "Librit universitar", Tiranë 2011.
18. Dhima, K.: *E drejta romake*, botimi i parë, Shtëpia botuese "Medaur", Tiranë 2007.
19. Fuga, J.: *Trashëgimia*, Shtëpia botuese "Ilar", Tiranë 2002.
20. Galgano F.: *E drejta private*, botimi viti 2006, Luarasi.
21. Giovarelli R., Bledsoe, D.: *Land Reform in Eastern Europe Western CIS, Transcaucuses, Balkans, and EU Accession Countries Seattle*", Washington October 2001.
22. Gregory S. Alexander "*The Limits of Property Reparations*".
http://religiondocbox.com/Atheism_and_Agnosticism/69772858-The-limits-of-property-reparations.html

23. Grigic A., Mataga Z., Longar M., Vilfan, A.: "E drejta e pronës sipas Konventës Evropiane për të Drejtat e Njeriut", në *Manualet e të Drejtave të Njeriut*", Nr. 10, www.humanrights.coe.int
24. Hartvigsen, Morten "Land Reform and Land Consolidation in Central and Eastern Europe after 1989" [http://vbn.aau.dk/files/220757892/Morten B. Hartvigsen EPUB.pdf](http://vbn.aau.dk/files/220757892/Morten_B._Hartvigsen_EPUB.pdf).
25. Haxhi P.: *E drejta agrare e Shqipërisë*.
26. Haxhi, P. *Rregjimi juridik i tokës në Shqipëri*, Abin Tiranë, 1998.
27. Lamaj, V.: *E drejta Procedurale Civile Shqiptare*, Pjesa I, Dispenca I, Tiranë 1974.
28. Latifi, J.: *E drejta Civile*, pjesa e përgjithshme, Tiranë 2007.
29. Jean- Francois Akandi-Kombe, "Detyrimet pozitive sipas Konventës Evropiane për të Drejtat e Njeriut, Udhërrëfyes për përdorimin e Konventës " www.humanrights.coe.int
30. Kaloshi, F.: *Regjistrimi i pasurive të paluajtshme*, Albpaper, Tiranë 2013.
31. Kanuni Labërisë Kodifikuar nga Ismet Elezi, Shtëpia botuese Toena Tiranë, 2006
32. Kanuni Lek Dukagjinit. Kodifikuar nga Ismet Elezi, Shtëpia botuese Toena Tiranë ,2006.
33. Kirchner, S., Geler-Noch K.: *Compensation under the European Convention Human Rights for expropriations enforced prior to the applicability of the convention*, 2012, Jurisprudence.19 (1).
34. Kolovos, E.: *Bringing the peasants back in?*
http://legacy.cup.gr/Files/files/HALCYON_VIII-INTRODUCTION.pdf
35. Kondili, V.: *E drejta Civile II, Pjesa e posaçme, pronësia të drejtat reale të përkohshme dhe trashëgimia*, Geer 2008.
36. Kondili, V: *E drejta Civile*, pjesa e përgjithshme, botim i vitit 2007.
37. Komentari i Kodit Civil, "Obligimet dhe Kontratat përgjithësisht", Shtëpia botuese "Luarasi", Tiranë 1998.
38. Lamani, A.: *E drejta procedurale civile e Republikës Popullore të Shqipërisë*, Tiranë 1961.
39. Maho, B.: *Fitimi i pronësisë mbi pasuritë e paluajtshme*, Universiteti Europian i Tiranës, botim 2009.
40. Maksudoglu, M.: *Historia osmane dhe institucionet*, Botimet ALSAR, Tiranë 2013.
41. Mandro, A.: *E drejta romake*, Shtëpia botuese "Afërdita", botim i vitit 1998.
42. Meçani, D.: *Pronësia mbi tokën*, Triptik, Botim i Parë, 2008.
43. Meçi, Xh.: *Kanuni i Lekë Dukagjinit në variantin e Mirditës*, Shtëpia botuese "Geer", viti 2002.
44. Nathanaili, A.: *E drejta e pronësisë në RP të Shqipërisë*, Kurs leksionesh, Tiranë 1974.
45. Nathanaili, A., Papuli, N.: *Disa çështje mbi pronësinë dhe trashëgiminë*, Botim i Ministrisë së Drejtësisë, Shtypshkronja "Mihal Duri", Tiranë 1961.
46. Nova, K.: *Organizimi shoqëror sipas Kanuni të Lek Dukagjinit*, Drejtësia Popullore nr.1, Janar- Mars 1990.
47. Novicki A. M.: Gurët Udhërrëfyes, "Jurisprudenca e Gjykatë Evropiane të të Drejtave të Njeriut", Tiranë 2000.
48. Nuni, A., Hazneziri, L.: *E drejta civile II (Pronësia)*, Tiranë 2010.
49. Omari, L.: *E drejta zakonore dhe e drejta zyrtare në Shqipëri (shek XIX-XX)*, Drejtësia Popullore nr. 3, 1990.
50. Papuli N.: "Fillimi i provës me shkresë" në revista "Drejtësia Popullore" Nr 3, viti 1960.

51. Prettitore P.: *Right to Housing and Property Restitution in Bosnia and Herzegovina A Case Study*, Working Paper No. 1 April 2003, Organization for Security and Cooperation in Europe (OSCE)
52. Rama, A.: *Të drejtat e pronësisë në Shqipëri: Sfida dhe perspektiva*, Tiranë, Mars 2013, Mundësuar nga: Fondacioni "Friedrich-Ebert.
53. Sabates-Wheeler, R., Waite M.: *Albania country brief: property rights and land markets*" Land Tenure Center, Korrik 2003.
54. Sallabanda A.: *E drejta e detyrimeve*, Pjesa e parë.
55. Skrame, O.: *Komentari i Kodit Civil të Republikës së Shqipërisë*, V. I, Onufri, Tiranë, 2011.
56. Swinnen J.: *The political economy of land reform choices in Central and Eastern Europe*, Journal Economics Transition, 1999, Vol. 7/ 3.
57. Shehu, A.: *Pronësia*, Albin 2000.
58. Shingleton, B., Ahrens, V., Ries, P.: *Property rights in Eastern Germany; an overview of the amended property law*.
59. Tafaj F., Tusha, V.: *Procedurë Civile (Cikël leksionesh)*, Botim i vitit 2003, Tiranë.
60. Tutulani (Semini), M.: *Leksione mbi të drejtën e pronësisë dhe regjistrimi i saj sipas legjislacionit civil në fuqi*, Shkolla e Magjistraturës, 2009.
61. Valletta E. & Jasini, R.: "Regjistrimi i pasurive të paluajtshme dhe impakti i saj mbi të drejtat e pronësisë", artikull i botuar në revistën "Jeta Juridike", Shkolla e Magjistraturës, Nr. 3 shtator 2004.
62. Xhai V. & Çevi, K.: "Regjimi juridik i tokës në Shqipëri", artikull i botuar në revistën "Drejtësia Popullore" Nr. 1 viti 1957, Botim i Ministrisë së Bujqësisë Tiranë, 1956.
63. Xhaj V.: "Kadastra e Re" në *Drejtësia Popullore 1*, viti 1951
64. Xhaj, V.: "Sistemi agrar dhe rregjistrimi i tokave" në *Drejtësia Popullore nr.2*, mars- prill 1956.
65. Xhaj, V.: "Sistemi Agrar dhe regjistrimi i tokave", artikull i botuar në revistën "Drejtësia Popullore" nr. 2, viti 1956.

V. Botime të tjera dhe akte të huaja

- 1) Instituti Shqiptar i Mendimit dhe i Qytetërimit Islam, "*Historia e shtetit, shoqërisë dhe qytetërimit osman*", Vol.1. Shtypshkronja "Millenium i ri", Tiranë, 2009.
- 2) Instituti Shqiptar i Mendimit dhe i Qytetërimit Islam, "*Historia e shtetit, shoqërisë dhe qytetërimit osman*", Vol.2. Shtypshkronja "Millenium i ri", Tiranë, 2009.
- 3) Institutit Shqiptar për Studime Ligjore dhe Territoriale "*Analizë ligjore mbi të drejtat e pronësisë së gruas në zonën bregdetare të Jugut*".
- 4) "*Qeverisja në mbrojtjen e të drejtave mbi pronën e paluajtshme në Shqipëri: sfida e vazhdueshme*" Dokument informativ i Bankës Botërore, qershor 2011.
- 5) Transparency International Albania "*Transparenca dhe prona e drejtë dhe detyrim kushtetues*".
- 6) "Study on how the memory of crimes committed by totalitarian regimes in Europe is dealt with in the Member States", Carlos Closa Montero, Institute for Public Goods and Policy Centre of Human and Social Sciences CSIC.
- 7) Perpetual Transitions: "*The Europeanization of Property Restitution Problems in South-Eastern Europe*".

- Electronic copy available at: <http://ssrn.com/abstract=2042056>.
- 8) Bureau of European and Eurasian Affairs "*Property Restitution in Central and Eastern Europe*" Washington, DC. October 3, 2007, <https://2001-2009.state.gov/p/eur/rls/or/93062.htm>.
 - 9) "*A consideration of restitution of unjust enrichment, with particular reference to its application to proprietary remedies and the law of trusts*" www.alastairhudson.com/trustslaw/restitutionofunjustenrichment/.
 - 10) Irmantas Jarukaitis, "*Round - table: property restitution / compensation: General measures to comply with the European Court's judgments*"
 - 11) Gábor Czepek, "*Round - table: property restitution / compensation: General measures to comply with the European Court's judgments*"
 - 12) European Parliament's Committee on Foreign Affairs, Policy Department External Policies, "*Property restitution in Albania foreign affairs en briefing paper*" September 2008
 - 13) Directorate General for Internal Policies, Policy Department C: "*Citizens' rights and constitutional affairs. Petitions, Private properties issues following the change of political countries, Albania, Bosnia and Herzegovina, Bulgaria, Croatia, Romania and Serbia*".
 - 14) Raport për projektligjin "*Për trajtimin e pronës dhe për përfundimin e procesit të kompensimit të pronave*".
 - 15) "*Albania Progress Report*", European Commission Staff, Working Report, October 2012 Doing Business 2013, World Bank Report 2013.
 - 16) "*Land policies for growth and poverty reduction: Key issues and challenges ahead*", OECD Paper, Klaus Deininger, 2005.
 - 17) "*BEEPS At-A-Glance 2008*" Albania report, The World Bank Group, January 2010.
 - 18) "*Governance in the Protection of Immovable Property Rights in Albania: A Continuing Challenge*", World Bank Report No: 62519-AL, June 2011.
 - 19) "*Land Administration in the UNECE Region. Development trends and main principles*", United Nations Economic Commission for Europe Guidelines (2005)
 - 20) Stanley and Adlington, "*World Bank Experience in Land Administration in the Transition Economies of Eastern Europe and Central Asia*", 2007.
 - 21) Schargrodsky and Galiani, "*Property Rights for the Poor: Effects of Land Titling*", 2006.
 - 22) Swinnen, Johan, "*An Explanation of Land Reform Choices In Central and Eastern Europe*" Policy Research Group, Working Paper No. 5 Raport Nr. 62519-AL, 1999.
 - 23) Komisioni Evropian. Opinion on Albania's Application for Membership of the European, 2010.
 - 24) Union (Opiniononi për kërkesën e Shqipërisë për anëtarësim në Bashkimin Evropian), Bruksel, 9 nëntor.
 - 25) Komisioni Evropian: Albania 2010, Progress Report (Raport-Progressi i vitit 2010 për Shqipërinë). Bruksel, 9 nëntor
 - 26) Economist Intelligence Unit. 1993. Country Report for Albania (Raport për Shqipërinë).

- 27) Banka Botërore: Status of Land Reform and Property Markets in Albania (Statusi i reformës së tokës dhe tregjeve të pronave në Shqipëri). 2006. Tiranë.
- 28) Parlamenti Evropian, Drejtoria e Përgjithshme për Politikat e Jashtme të Bashkimit Evropian. 2008. Property Restitution in Albania (Kthimi i pronave në Shqipëri). Bruksel.
- 29) OSBE. 2003. Commentary on the Draft Law on Restitution and Compensation of Property (Shpjegues i projektligjit për kthimin dhe kompensimin e pronave).
- 30) Raport nga projekti EURALIUS i KE-së. 2010. Final Assessment Report on the Situation of Property
- 31) Rights in Albania (Raport përfundimtar vlerësimi për situatën e të drejtave mbi pronën në Shqipëri). Tiranë.
- 32) Republika e Shqipërisë, Këshilli i Ministrave: Strategjia Kombëtare për Zhvillim dhe Integrim: Raport Progresi 2008. Nëntor.
- 33) Banka Botërore. 2006. Status of Land Reform and Property Markets in Albania (Statusi i reformës së tokës dhe tregjeve të pronave në Shqipëri). Banka Botërore: Tiranë: Shtojca 12
- 34) Legal and Institutional Assessment, World Bank Integrated Coastal Zone Management and Cleanup Project (Vlerësimi ligjor dhe institucional në lidhje me Projektin e Bankës Botërore për Menaxhimin dhe Pastrimin e Zonës Bregdetare).
- 35) Qendra për të Drejtat e Strehimit dhe Dëbimin nga Streha. 2002. Albania: Resolving the Question of Land and Property Restitution and Compensation (Shqipëria: zgjidhja e çështjes së kthimit dhe kompensimit të tokës dhe pronave). Raport për Bankën Botërore dhe OSBE-në.
- 36) Studim mbi të drejtat e pronësisë së Komuniteteve Fetare në Shqipëri" <http://www.altri.al/wp-content/uploads/2014/03/Botimi-Te-drejtat-e-pronesise-te-komuniteteve-fetare-ne-Shqiperi.pdf> (
- 37) Overview of immovable property restitution/ compensation regime- Romania (as of 13 december 2016).
- 38) "*Land reform in Central and Eastern Europe after 1989 and its outcome in the form of farm structures and land fragmentation*" Land Tenure Working Paper 24
- 39) "*Property restitution/compensation in Poland*" http://ioktn.org/ioktn/wpcontent/uploads/2015/08/poland_green_paper_report_2012.pdf
- 40) "*Overview of immovable property restitution/ compensation regime- Germany (as of 15 march 2017)*" ESLI Restorative Justice and Post-Holocaust Immovable Property Restitution Study Team (queries: michael.bazyler@shoahlegacy.org)
- 41) "*Overview of immovable property restitution/ compensation regime - Czech Republic (as of 13 december 2016)*" ESLI Restorative Justice and Post-Holocaust Immovable Property Restitution Study Team (queries: michael.bazyler@shoahlegacy.org)
- 42) "*Overview of immovable property restitution/ compensation regime Bulgari (as of 13 december 2016)*" ESLI Restorative Justice and Post-Holocaust Immovable Property Restitution Study Team (queries: michael.bazyler@shoahlegacy.org)
- 43) Harald König, "*Round-table: property restitution/compensation: general measures to comply with the European court's judgments. Removing obstacles to the*

enforcement of domestic court judgments.Ensuring an effective implementation of domestic court judgments"Bucharest, Romania.

- 44) *"The Czech and slovak law restitution"* A Brief Outline by Volker G Heinz.
- 45) Ministria e Bujqësisë dhe Ushqimit në Shqipëri, *Raporti Vjetor 2002*.
- 46) Zyra e Bankës Botërore në Tiranë *"Statusi i Reformës së Tokës dhe i Tregut të Pronave të Paluajtshme në Shqipëri"* ,Tiranë 2006.

VI. Jurisprudencë

6.1 Vendime të Gjykatës Evropiane të të Drejtave të Njeriut

1. Ališić dhe të tjerë kundër Bosnje-Herzegovinës, Kroacisë, Serbisë, Sllovenisë dhe ish-Republikës Jugosllave të Maqedonisë, aplikim nr. 60642/08, datë 16 korrik 2014.
2. Baggetta kundër Italisë, 10256/83, vendim i datës 25.06.1998.
3. Bratyakin kundër Ruisë nr.53203/99, 15 dhjetor 2005.
4. Broniowski kundër Polonisë, aplikimi nr. 31443/96, ECHR 2004-V.
5. Brumarescu kundër Rumanisë, vendimi 28 tetor 1999 dhe 23 janar 2001.
6. Burden kundër Mbretërisë së Bashkuar, 2008.
7. Burdov kundër Ruisë, vendimi i vitit 2002, nr.59498/00.
8. Burdov nr.2 kundër Ruisë, aplikimi nr.33509/04, vendimi 15 janar 2009.
9. Carbonara dhe Ventura kundër Italisë, 2000.
10. Chapman kundër Mbretërisë së Bashkuar, aplikimi nr.27238/95, vendimi 18 janar 2001.
11. Des Fours Walderode kundër Republikës Çeke.
12. Di Pede kundër Italisë, 1996.
13. Estime Jorge kundër Portugalisë, 1998.
14. Fabris kundër Francës, 2008.
15. Faimblat kundër Rumanisë, apl. nr.23066/02, vendimi i 13 janarit 2009.
16. Frydlander kundër Francës, i vitit 2000, nr. 30979/96.
17. Giralanci kundër Italisë, vendim i datës 19.02.1999.
18. Gratzinger dhe Gratzingerova kundër Republikës Çeke, aplikim nr. 39794/98, vendim 2002-VII.
19. Hornsby kundër Greqisë, i vitit 199.,
20. Hutten-Czapska kundër Polonisë, aplikimi nr.35014/97, vendimi 19 qershor 2006.
21. Jahn dhe të tjerë kundër Gjermanisë, aplikim nr. 46720/99, 72203/01 dhe 72552/01, vendim 2005.
22. James dhe të tjerë kundër Mbretërisë së Bashkuar, apl. nr. 8793/79, vendim 21 shkurt 1986.
23. Jantner kundër Sllovakisë, aplikimi nr. 39050/97, vendimi datë 4 mars 2003.
24. Jasiuniene kundër Lituanisë, aplikimi nr.41510/98, vendimi 6 mars 2003.
25. Jordanova dhe të tjerë kundër Bullgarisë, aplikimi nr.25446/06.
26. Jurevicius kundër Lituanisë, aplikimi nr.30165/02, vendimi 14 Nëntor 2006.
27. Katz kundër Rumanisë, aplikimi nr.29739/03, vendimi i 20 Janar 2009.
28. Kehaya dhe të tjerët kundër Bullgarisë, Aplikimet Nr. 47797/99 dhe 68698/01, vendim i 12 janarit 2006.
29. Khamidov kundër Ruisë, aplikimi nr. 72118/01, vendimi i 15 nëntor 2007.
30. Kopecky kundër Sllovakisë, aplikimi nr. 44912/98.

31. Kudla kundër Polonisë, aplikimi nr. 30210/96, vendimi 26 tetor 2000.
32. Lavrechov kundër Republikës Çeke, 2013.
33. Lithgow dhe të tjerë kundër Mbretërisë së Bashkuar, apl. nr.9006/80; 9262/819263/81; 9263/81.
34. Loizidou kundër Turqisë, aplikimi nr.15318/89, vendimi 23 aars 1995.
35. Malhous kundër Republikës Çeke (vendim), nr. 33071/96, ECHR 2000-XII.
36. Maltzan dhe të tjerë kundër Gjermanisë (vendim) [Dhoma e Madhe], nr. 71916/01, 71917/01 dhe 10260/02, ECHR 2005
37. Maria Atanasiu dhe të tjerë kundër Rumanisë, apl. nr.30767/05 dhe 33800/06, vend. 12 Tet 2010.
38. Matos e Silva Lda. et al. v. Portugal, Aplikimi nr. 15777/89, Vendimi 27 Gusht1996,
39. Metaxas kundër Greqisë, nr.8415/02, 2004.
40. Moldovan dhe të tjerë kundër Rumanisë, vendimi i 12 korrik 2005.
41. Nekvedavičius kundër Lituanisë, aplikimi nr.1471/05.
42. Olaru dhe të tjerë kundër Moldavisë, apl. nr.476/07, 22539/05, 17911/08, vend. 28 korrik 2009.
43. Oneryeldiz kundër Turqisë, aplikimi nr. 48939/99, vendimi 30 nëntor 2004.
44. Oneryildiz kundër Turqisë, 2004
45. Orhan kundër Turqisë, aplikimi 25656/94, vendimi 18 qershor 2002
46. Papamichalopoulos kundër Greqisë, 1993
47. Pincova dhe Pinc kundër Republikës Çeke, aplikimi 36548/97, vendimi 5 Nëntor 2002.
48. Popov kundër Bullgarisë, aplikimi nr.48137/99, vendimi 1 Dhjetor 2005.
49. Preda dhe të tjerët kundër Rumanisë, Aplikim nr. 9584/02, 33514/02, 38052/02, 25821/03, 29652/03, 3736/03, 17750/03, 28688/04, Vendim i datës 29 prill (Në dispozicion vetëm në frëngjisht).
50. Prokopovich kundër Ruisë, aplikimi nr.58255/00, vendimi i 18 nëntor 2004,
51. Radanovic kundër Kroacisë, aplikimi nr. 9056/02, vendimi 21 dhjetor 2006..
52. Ryabikh kundër Ruisë nr.52854/99, (ECHR 2003-IX).
53. Smoje kundër Kroacisë, Aplikim nr. 28074/03 vendim 11 janar 2007
54. Sporrong and Lönnroth kundër Suedisë, aplikimet nr. 7151/75, 7152/75, vendimi shtator 1982.
55. Strain dhe të tjerë kundër Rumanisë, aplikimi nr.57001/00, vendimi 21 korrik 2005.
56. Todorova dhe të tjerët kundër Bullgarisë Aplikimet nr. 48380/99, 51362/99, 60036/00 dhe 73465/01, vendim i 24 korrikut 2008.
57. Vasilescu kunder Rumanisë, gjykimi i 22 majit 1998, Raportet e Gjykimeve dhe Vendimeve 1998-III.
58. Velikovi dhe të tjerë kundër Bullgarisë, aplikimet nr. 43278/98, 45437/99, 48014/99, 48380/99 51362/99, 53367/99, 60036/00, 73465/01 dhe 194 / 02, vendimi i 15 mars 2007.
59. Viasu kundër Rumanisë, aplikimi nr.75951/01, vendimi 9 dhjetor 2008.
60. Vistins dhe Perepjolkins kundër Letonisë, aplikimi nr.71243/01, vendimi 8 Mars 2011.
61. Von Maltzan dhe të tjerë kundër Gjermanisë, apl. nr.71916/01, 71917/01 dhe 10260/02, 2005-V.
62. Wolkenberg dhe të tjerë kundër Polonisë, aplikimi nr.50003/99.
63. Zagornichova kundër Bullgarisë, aplikimi nr.26471/06.
64. Zvolský dhe Zvolská kundër Republikës Çeke, aplikimi nr.46129/99, vendimi 12 nëntor 2002.

6.2 Vendime të Gjykatës Evropiane për të Drejtat e Njeriut kundër Shqipërisë

1. Beshiri dhe të tjerët kundër Shqipërisë, nr. 7352/03, vendimi i datës 22 gusht 2006.
2. Bici kundër Shqipërisë, ankimimi nr. 5250/07, datë 3 dhjetor 2015.
3. Driza kundër Shqipërisë, nr. 33771/02, vendim i datës 13 nëntor 2007, i cili u bë përfundimtar më 2 qershor 2008;
4. Gjonbocari dhe të tjerë kundër Shqipërisë, nr.10508/02, §§ 36-43, 23 tetor 2007.
5. Hamzaraj kundër Shqipërisë (nr. 1), nr. 45264/04, vendim i datës 3 shkurt 2009, i cili u bë përfundimtar më 6 korrik 2009.
6. Manushaqe Puto dhe të tjerë kundër Shqipërisë, Fletore Zyrtare nr. extra 86, datë 28 shkurt 2013.
7. Nuri kundër Shqipërisë, nr. 12306/04, vendim i datës 3 shkurt 2009, i cili u bë përfundimtar më 6 korrik 2009.
8. Ramadhi dhe të tjerët kundër Shqipërisë, nr. 38222/02, vendim i datës 13 nëntor 2007, i cili u bë përfundimtar më 2 qershor 2008.
9. Vrioni dhe të tjerët kundër Shqipërisë dhe Italisë, nr. 35720/04 dhe 42832/06, vendim i datës 29 shtator 2009, i cili u bë përfundimtar më 29 dhjetor 2009.
10. Nikolaus dhe Jurgen Treska kundër Shqipërisë dhe Italisë, aplikimi nr. 26937/04, vendim i datës 29 qershor 2006.
11. Telhai kundër Shqipërisë, aplikimi nr.58915/08, vendim i datës 17 nëntor 2009.

6.3 Vendime të Gjykatës Kushtetuese

1. Vendim nr. 4, datë 8.4.1994.
2. Vendim nr. 7, datë 14.9.1994.
3. Vendim nr. 9, datë 30.11.1994.
4. Vendim nr. 10, datë 30.11.1994.
5. Vendim nr. 5, datë 27.2.1997.
6. Vendim nr. 11, datë 21.5.1997.
7. Vendim nr. 55, datë 21.11.1997.
8. Vendim nr. 7, datë 10.4.1998.
9. Vendim nr. 59, datë 29.10.1998.
10. Vendim nr. 71, datë 2.12.1998.
11. Vendim nr. 12, datë 21.3.2000.
12. Vendim nr. 16, datë 17.4.2000.
13. Vendim nr. 26, datë 24.4.2001.
14. Vendim nr. 43, datë 18.5.2001.
15. Vendim nr. 97, datë 27.7.2001.
16. Vendim nr. 24, datë 13.2.2002.
17. Vendim nr. 2, datë 31.1.2003.
18. Vendim nr. 26, datë 2.11.2005.
19. Vendim nr. 30, datë 1.12.2005.
20. Vendim nr. 6, datë 31.3.2006.
21. Vendimi nr. 20, datë 20.7.2006.

22. Vendimi nr. 9, datë 26. 2.2007.
23. Vendim nr. 11, datë 4.4.2007.
24. Vendim nr. 35, datë 10.10.2007.
25. Vendimi nr. 39, datë 16.12.2007.
26. Vendimi nr. 42, datë 2007.
27. Vendim nr. 43, datë 19.12.2007.
28. Vendimi nr. 5, datë 06.03.2009.
29. Vendimi nr.17, datë 19.06.2009.
30. Vendim nr. 8, datë 23.3.2010.
31. Vendim nr. 17, datë 23.04.2010.
32. Vendim nr. 27, datë 26.5.2010.
33. Vendim nr 29, datë 31.05.2010.
34. Vendim nr. 31, datë 18.6.2010
35. Vendim nr. 43, datë 6.10.2011.
36. Vendimi nr. 4, datë 06.10.2011.
37. Vendim nr. 1, datë 6.2.2013.
38. Vendimi nr. 3, datë 08.07.2013.
39. Vendimi nr. 18, datë 15 .5. 2013.
40. Vendim nr. 40, datë 30.9.2013.
41. Vendim nr. 9, datë 27.2.2014.
42. Vendimi nr. 25, datë 28.04.2014.
43. Vendim nr. 35, datë 23.6.2014.
44. Vendimi nr. 5, datë 05.02.2015.
45. Vendimi nr.15/2015.
46. Vendim nr. 10, datë 29.2.2016
47. Vendim nr. 1 datë 16.01.2017.
48. Vendim nr. 16, datë 1.3.2017.
49. Vendim nr. 34, date 10.4.2017.

6.4 Vendime të Gjykatës së Lartë

Vendim i Gjykatës Kolegje të Bashkuara të Gjykatës së Lartë, nr.25, datë 28.3.2003.
Vendimi Unifikues i Kolegjeve të Bashkuara të Gjykatës së Lartë, nr. 4, datë 24.3.2005.
Vendimi i Gjykatës Kolegje të Bashkuara të Gjykatës së Lartë, vendimi nr.3, datë 24.01.2007.
Vendimi i Gjykatës Kolegje të Bashkuara të Gjykatës së Lartë, vendimi nr.2, datë 6.1.2009.
Vendimi i Gjykatës Kolegje të Bashkuara të Gjykatës së Lartë, nr.2, datë 21.1.2011.
Vendim Unifikues i Kolegjeve të Bashkuara të Gjykatës së Lartë nr. 4, datë 10.12.2013.
Vendimi i Gjykatës Kolegje të Bashkuara të Gjykatës së Lartë, nr. 2, datë 10.3.2014.
Vendim Unifikues i Kolegjeve të Bashkuara të Gjykatës së Lartë nr.35, datë 23.6.2014 .
Gjykata e Lartë, i Vendimit nr. 1119, Nr. 2268/937/10 i Regj. Themeltar, datë 30 tetor 2001.
Vendim i Kolegjit të Gjykatës së Lartë nr.38, datë 6.6.2002.
Gjykata e Lartë, Vendim nr. 746/2007 të datës 31 Maj 2007.
Gjykata e Lartë, Vendim nr. 749/2007 të datës 31 Maj 2007.
Gjykata e Lartë, Vendim nr. 98/2008 të datës 14 Shkurt 2008.

**FITIMI I PRONËSISË NË BAZË TË LIGJIT PËR KTHIMIN DHE KOMPESIMIN E PRONAVE
ISH-PRONARËVE SI MËNYRË E PREJARDHUR E FITIMIT TË PRONËSISË**

Gjykata e Lartë, Vendimi nr. 283, datë 07.12.2016.
Gjykata e Lartë, Vendimi nr. 00-2016-3313 i datës 12.12.2016.
Gjykata e Lartë, Vendimi nr. 00-2017-369 i datës 07.04.2017.
Gjykata e Lartë, Vendimi nr.00-2017-523 i datës 08.02.2017.
Gjykata e Lartë, Vendim nr. nr. 00-2017-641 i datës 16.03.2017.
Gjykata e Lartë, Vendimi nr. 00-2017-642 i datës 16.03.2017.
Gjykata e Lartë, Vendimi nr. 33, datës 30.03.2017.
Gjykata e Lartë, Vendimi nr. 00-2017-1311 i datës 19.07.2017.

VII . Adresa interneti

- | | |
|--|---|
| 1. http://www.gjk.gov.al | 12. http://legaldictionary.thefreedictionary.com/guarantee |
| 2. http://ww.gjykataelarte.gov.al/web/ | 13. http://ww.eurojust.europa.eu |
| 3. http://www.gjykataapelittirane.al | 14. http://curia.europa.eu |
| 4. http://www.gjykatatirana.gov.al/ | 15. http://eur-lex.europa.eu |
| 5. http://www.qbz.gov.al/ | 16. https://www.iusexplorer.it |
| 6. http://www.atp.gov.al/ | 17. https://books.google.com/ |
| 7. http://www.avokaturashtetit.gov.al/ | 18. http://www.ijci.eu |
| 8. https://www.kryeministria.al/ | 19. http://www.zrpp.gov.al/ |
| 9. http://www.drejtesia.gov.al/ | 20. http://www.justice.gov.al |
| 10. http://hudoc.echr.coe.int/eng | |
| 11. http://www.osce.org/ | |