

BROSHURË INFORMUESE MBI KOMPENSIMIN E PRONËS



Bashkëfinancuar nga
Bashkimi Evropian



BASHKIMI EVROPIAN

COUNCIL OF EUROPE



CONSEIL DE L'EUROPE

Bashkëfinancuar dhe zbatuar
nga Këshilli i Evropës

Bashkëfinancuar nga
Bashkimi Evropian



COUNCIL OF EUROPE



Bashkëfinancuar dhe zbatuar
nga Këshilli i Evropës

BROSHURË INFORMUESE MBI KOMPENSIMIN E PRONËS

Broshurë informative mbi ligjin 133/2015, “Për trajtimin e pronës dhe përfundimin e procesit të kompensimit të pronave” (Ligji 133/2015) paraqitja e ndryshimeve ligjore, efektet e saj te pronarët, adresimi i kërkesave të tyre dhe shërbimet.

Z. Edmond Lala

Prill 2024

Kjo broshurë informuese u prodhuan me mbështetjen financiare të Bashkimit Evropian dhe të Këshillit të Evropës. Përmbajtja e tij është përgjegjësi vetëm e autorit(ve). Pikëpamjet e shprehura këtu nuk mund të konsiderohen në asnjë mënyrë se pasqyrojnë opinionin zyrtar të Bashkimit Evropian apo të Këshillit të Evropës.

Autorizohet riprodhimi i ekstrakteve (deri në 500 fjalë), me përjashtim të riprodhimit për qëllime tregtare për sa kohë që ruhet integriteti i tekstit, fragmentet nuk përdoren jashtë kontekstit, nuk jepen informacione të paplota dhe nuk e keqorientojnë lexuesin sa i përket natyrës, fushëveprimit apo përmbajtjes së tekstit. Teksti burimor duhet të njihet gjithmonë si vijon "©Këshilli i Evropës, viti i botimit". Të gjitha kërkesat e tjera në lidhje me riprodhimin/përkthimin e të gjithë këtij dokumenti ose e pjesëve të caktuara të tij, duhet t'i drejtohen Drejtorisë së Komunikimeve, Këshilli i Evropës (F-67075 Strasbourg Cedex ose publishing@coe.int).

Të gjitha korrespondencat e tjera në lidhje me këtë publikim duhet t'i drejtohen Directorate General Human Rights and Rule of Law / Southeast Europe and Türkiye Unit, Avenue de l'Europe F-67075 Strasbourg Cedex, France, Tel. +33 (0)3 88 41 20 00
E-mail: Horizontal.Facility@coe.int

@ Këshilli i Evropës, Prill 2024. Të gjitha të drejtat e rezervuara. I liçencuar në Bashkimin Evropian sipas kushteve të miratuara.
Fotoja në kopertinë: Sourceone

PËRMBAJTJA E TABELËS

I. NDRYSHIMET KRYESORE QË KA PËSUAR LIGJI	6
II. PROCESI I SHQYRTIMIT TË KËRKESAVE DHE NJOHJES SË PRONËSISË	6
A. Aplikim: Kërkesë për statusin dhe problematikat e dosjes	7
II. PROCESI I KOMPENSIMIT	8
A. Aplikim për kompensim financiar dhe fizik	10
B. Aplikim për kompensimin e pronave me kërkesë të veçantë	10
I. CILAT GJYKATA KANË KOMPETENCË LËNDORE DHE TOKËSORE PËR SHQYRTIMIN E KËRKESAVE DHE AFATET 11	
II. V. PYETJET MË TË SHPESHTA QË PARASHTRONJË PRONARËT?	12
1. A mund të kompensohem te prona ime apo do të kompensohem diku tjetër?	12
2. A mund të depozitoj dosje të re për njohje pronësie?	13
3. Nëse më mungon harta për përcaktimin e kufijve të pronës kujt duhet t'i drejtohem për ta bërë?	13
4. Nëse kam tërhequr dosjen pa vendim dhe nuk jam drejtuar akoma pranë gjykatës për shqyrtim, a jam i detyruar të depozitoj dosjen për shqyrtim pranë ATP-së?	13
5. Nëse gjykata më ka njohur me vendim përfundimtar të drejtën e kompensimit por nuk më ka përcaktuar vlerën financiare, çfarë veprimi duhet të bëj për të përcaktuar vlerën financiare?	13
6. Çfarë konsiderohet një vendim përfundimtar me të drejtë kompensimi dhe njohje pronësie i cili është i detyrueshëm për ekzekutim?	13
7. Si mund të ekzekutoj një vendim të formës së prerë të gjykatës me të drejtë kompensimi?	14
8. Sa kohë duhet të pres për të ekzekutuar një vendim me të drejtë kompensimi?	14
9. A mund të kemi një shembull se si do të vlerësohet një vendim kur ndryshon zëri kadastral I kohës së shpronësimit me atë aktual, duke krahasuar metodologjinë e ligjit para dhe pas ndryshimeve?	14
10. Si mund të ekzekutohet një vendim i GJEDNj-së nga ana e ATP-së?	15
11. Çfarë është fondi financiar i kompensimit dhe si është shpërndarë?	15
12. Çfarë është fondi i tokës dhe ku ndodhet?	16
13. A kam të drejtë të ndryshoj kërkesën nga një kompensim financiar/fizik në kompensim në kërkesë të veçantë?	16
14. Çfarë do të thotë zë kadastral?	16
15. Cilat janë tarifat për aplikim hapje dosje kompensim, njohje pronësie apo shërbime të tjera?	16
16. Çfarë ndodh kur dokumentacioni ligjor nuk përputhet me dokumentacionin hartografik gjatë shqyrtimit të dosjes?	16
17. A mundet vetë ATP të kryejë shfuqizim apo rishikimin e vendimit?	17
18. A mund të rregullohen gabimet materiale të një vendimi?	17
19. A ekzekutohet një vendim kompensimi kur ka mbivendosje me një vendim tjetër për një pjesë të caktuar prone?	17
20. A mund të aplikoj si subjekt i vetëm për të përfutur kompensim pa bashkëpronarë të tjerë?	17
21. Sa është sipërfaqja e pronës që mund të kompensohet fizikisht?	17
22. Cilët prona nuk u kompensohen fizikisht subjekteve?	18
23. Çfarë duhet të bëj kur një vendim i ish ZRKKP në qarqe nuk ka të plotësuar rubrikën e titullit ekzekutiv?	18
24. Si shrehet Drejtori i Përgjithshëm i ATP në një vendim dhe kush janë elementet e një vendimi të ATP-së?	18
25. Si regjistrohet një vendim kur është njohur vetëm e drejta e kthimit?	18
26. Si është një deklaratë noteriale që paraqet kërkuesi për kompensim?	19
27. Kujt mund t'i ankohem në rast se nuk marrë shërbim brenda afateve?	19

Shkurtime

ATP- Agjencia e Trajtimit të Pronës

GJEDNJ- Gjykata Evropiane e të Drejtave të Njeriut

VKM-Vendim i Këshillit të Ministrave

ASHK- Agjencia Shtetërore e Kadastrës

AKKP- Agjencia për Kthimin dhe Kompensimin e Pronave

KKKP- Komiteti Shtetëror i Kthimit dhe Kompensimit të Pronave

ZRKKP - Zyra Rajonale të Kthimit dhe Kompensimit të Pronave

HYRJE

Për shkak të ndryshimeve që ka pësuar Ligji 133/2015 dhe aktet nënligjore, si rrjedhojë e Vendimit të Gjykatës Kushtetuese Nr. 4/2021 dhe Vendimit të Gjykatës Evropiane për të Drejtat e Njeriut me datë 7 Maj 2020 në çështjen Beshiri kundër Shqipërisë, lind nevoja e rritjes së informacionit dhe ndërgjegjësimit tek pronarët për ndryshimet dhe kërkesat e Ligjit 133/2015. Kjo broshurë është parë si një instrument i nevojshëm informimi për të qartësuar pronarët për efektet që do të kenë nga kërkesat e Ligjit 133/2015. Broshura ka një strukturë logjike sipas komponenteve kryesorë të ligjit, por është e shtjelluar në formën e përgjigjeve ndaj pyetjeve më të shpeshta që kanë pronarët dhe paqartësitë që ata rëndom ngrenë ndaj ligjit 133/2015. Gjithashtu, broshura informon pronarët mbi shërbimet që ofron ATP përfshirë këtu trajtimin e kërkesave për njohje pronësie, mënyrat dhe format e kompensimit si dhe shërbime të tjera. Kjo broshurë ndër të tjera është përgatitur edhe si material informative edhe për të tjerë të interesuar ndaj praktikës ligjore, përfshirë këtu avokatët, juristët të cilët gjatë ushtrimit të funksioneve kanë kryesisht çështje që lidhen me të drejtën e pronësisë, si dhe studentët e kërkuesit në fushën e Drejtësisë dhe disiplina të lidhura me të.

Cili është objekti i Ligjit 133/2015?

Ky ligj ka për objekt:

- ▶ Rregullimin dhe shpërblimin e drejtë të çështjeve të së drejtës të 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 dhe përfundimin e procesit të kompensimit të pronave, si dhe të organeve administrative të ngarkuara për realizimin e tyre.

Cilët janë subjektet që iu drejtohet Ligji 133/2015?

Ligji u drejtohet subjekteve, persona juridik ose fizik apo trashëgimtarëve të tyre, prona e të cilëve është shpronësuar, shtetëzuar ose konfiskuar, sipas akteve ligjore e nënligjore, vendimeve penale të gjykatave ose marrë me çdo mënyrë tjetër të padrejtë nga shteti komunist prej datës 29.11.1944 dhe të cilët kërkojnë njohjen e së drejtës së pronësisë. Subjekteve që kanë një vendim përfundimtar dhe kërkojnë nëpërmjet ATP-së kompensimin e pronës, ekzekutimin e vendimeve përfundimtare të kompensimit sipas formave dhe mënyrave të përcaktuar në ligj.

Përmbajtja e broshurës është konceptuar në pesë seksione, si më poshtë:

- ▶ Ndryshimet në Ligjin 133/2015
- ▶ Procesi i shqyrtimit të kërkesave dhe njohjes së pronësisë
- ▶ Procesi i kompensimit
- ▶ Gjykatat kompetente për trajtimin e çështjeve të pronësisë
- ▶ Problematikat më të shpeshta të pronarëve

I. NDRYSHIMET KRYESORE QË KA PËSUAR LIGJI 133/2015

Ligji 133/2015 ka parashikuar një mënyrë të re të vlerësimit financiar të vendimeve përfundimtare që kanë njohur të drejtën e kompensimit. Me qëllim plotësimin e kuadrit ligjor dhe garantimin e trajtimit të barabartë të subjekteve përfituese nga Ligji nr.133/2015, si dhe në përmbushje të detyrimeve të përcaktuara nga Gjykata Evropiane për të Drejtat e Njeriut dhe Gjykata Kushtetuese, ligjvënësi ka miratuar Ligjin nr. 77/2022.

Këto ndryshime parashikojnë:

1. Vlerësimin e pronës së njohur për kompensim: Kur ka ndryshuar zëri kadastral i pronës së njohur për kompensim vlera e pronës llogaritet duke u bazuar në zërin kadastral aktual. Subjekti i shpronësuar kompensohet në masën 10 për qind të vlerës së pronës, sipas zërit kadastral aktual.
2. Delegimin e Këshillit të Ministrave për përcaktuar rregullat dhe procedurat e shpërndarjes së fondit të kompensimit: Rradha e përparësisë ndërmjet formave të kompensimit si dhe rregullat për kompensimin nëpërmjet një ose disa formave bashkërisht përcaktohen me vendim të Këshillit të Ministrave.
3. Garancinë për paprekshmërinë e fondit të tokës të vënë në dispozicion të Agjencisë së Trajtimit të Pronës për kompensimin e subjekteve të shpronësuar.
4. Përfitimin e indeksimit sipas interesit bankar të mesatares vjetore të nxjerrë nga Banka e Shqipërisë në momentin e ekzekutimit të vendimit të kompensimit.
5. Përcaktimin e vijave kufizuese të qyteteve ose qendrave të banuara për qëllime të ekzekutimit të vendimeve përfundimtare: Vijat kufizuese do të miratohen me vendim të Këshillit të Ministrave dhe do të shërbejnë, kur zëri kadastral nuk është i përcaktuar në dokumentacionin ligjor të administruar në dosje dhe harta që është më e afërt me kohën e shpronësimit nuk ka një vijë kufizuese të qyteteve ose qendrave të banuara, të miratuar nga autoritetet shtetërore përgjegjëse të kohës.
6. Rihapjen e afateve deri me datë 31.12.2024 për shqyrtimin e kërkesave për njohje pronësie si dhe vlerësimin e vendimeve me të drejtë kompensimi ende të pa vlerësuara.

II. PROCESI I SHQYRTIMIT TË KËRKESAVE DHE NJOHJES SË PRONËSISË

Kjo broshurë u vjen në ndihmë subjekteve, të cilët duan të aplikojnë për shërbime sipas nevojës së tyre në e-albania. Ajo udhëzon mbi rrugën që duhet ndjekur dhe dokumentat që kërkohen, sipas përcaktimeve të Ligjit 133/2015 dhe akteve nënligjore në zbatim të tij.

Me ndryshimet e reja ligjore është rihapur afati për shqyrtimin e dosjeve, të cilat ishin ende të pashqyrtuara deri më 23 shkurt 2019. Për këto arsye, është e nevojshme që subjektet të kenë informacionin bazë të domosdoshëm se si duhet të drejtohen pranë ATP-së për njohjen e pronësisë.

Duhet theksuar se ATP-ja do të shqyrtojë vetëm ato kërkesa që janë paraqitur brenda afateve ligjore, pra, deri më 23.05.2016 dhe kanë mbetur ende të patrajtuara.

Ndryshimet ligjore kanë parashikuar trajtimin vetëm të atyre dosjeve, të cilat kanë mbetur pa një vendim përfundimtar nga organi administrativ. Subjektet, të cilët i kanë tërhequr dosjet pa një vendim përfundimtar me anë të një procesverbali të kundërfimosur nga ana e tyre dhe përfaqësuesit të institucionit kanë të drejtë që këtë dosje ta ridepozitojnë në institucion për trajtim për njohje pronësie.

Në rast se subjektet e kanë filluar tashmë procesin gjyqësor pasi kanë tërhequr dokumentet nga institucioni pas mbarimit të afatit për njohje pronësie, duhet të këshillohen me përfaqësuesin e tyre ligjor së në çfarë faze është procesi i tyre pranë gjykatave dhe të vlerësojnë mundësitë e tyre nëse ky proces mund të zgjidhet më shpejt në gjykatë apo pranë ATP-së.

A. Aplikim: Kërkesë për statusin dhe problematikat e dosjes

Në rast se subjekti do të ridepozitohet në ATP aplikimin për njohje pronësie, atëherë duhet të rivlerësojë nëse dokumentat që dispononon janë në përputhje me aktet nënligjore apo duhet të plotësojë dokumentacione të tjera shtesë.

Informacionin përkatës subjekti mund ta marrë përmes aplikimit në e-albania:

"Aplikim (kërkesë) për statusin dhe problematikat e shqyrtimit të dosjes"

Dokumentacionet e domosdoshme për procesin e njohjes së pronësisë janë të përcaktuara në Vendimin e Këshillit të Ministrave nr.222/2016, i ndryshuar, si më poshtë:

1. Dëshmi trashëgimie të subjektit, të pretenduar si i shpronësuar ose prokurë përfaqësimi e nënshkruar nga trashëgimtarët ligjorë të subjektit, të pretenduar si të shpronësuar.
2. Dokumentacion ligjor (hipotekor, kadastral, arkivor), i cili provon origjinën e pronës së pretenduar si dhe vazhdimësinë e saj deri në momentin e marrjes në mënyrë të padrejtë nga shteti duke filluar nga data 29.11.1944;
3. Vendim gjyqësor i formës së prerë, për vërtetimin e faktit juridik, së bashku me planvendosjen e pronës objekt gjykimi, pasi/nëse dokumentacioni ligjor nuk përmban të dhëna mbi sipërfaqen, vendndodhjen e saktë dhe kufizimet e pronës.
4. Dokumentacion hartografik, harta me të dhënat topografike dhe hartografike të pronës së pretenduar, të pasqyruar në hartën aktuale dhe të konfirmuar nga institucioni ku, sipas rastit, mund të jetë Agjencia Shtetërore e Kadastrës ose Drejtoria e Shërbimit Pyjor, ku ndodhet prona e pretenduar apo çdo institucion tjetër shtetëror, si dhe pozicionimi i pronës së pretenduar me inxhinier/gjeodet të licencuar, me përjashtim të rasteve kur pozicionimi i pronës është kryer me vendim gjyqësor të formës së prerë.
5. Dokumentacion tjetër mbështetës i kërkesës, vërtetim për përfitim apo jo nga dispozitat ligjore për ndarjen e tokës bujqësore, deklarata noteriale, nëse subjektet e shpronësuar kanë përfituar apo jo nga dispozitat ligjore për ndarjen e tokës bujqësore, vendime të mëparshme kthimi ose kompensimi, të cilat tregojnë përfitime të mëparshme të subjekteve, dokumente apo vërtetime të tjera që tregojnë përfitime të mëparshme.

Theksojmë se këto dokumente duhet të kenë qënë të depozituara më parë në dosjen, e cila ka qënë në shqyrtim pranë institucionit. Në rast se mungon një nga dokumentat e mësipërme, atëherë subjekti duhet t'i plotësojë kërkesat në dosjen përkatëse, me qëllim vijimin e shqyrtimit të aplikimit. Në rast të mosplotësimit të dokumentacionit, organi administrativ është i detyruar të shprehet vetëm mbi dokumentacionin që gjendet në dosje.

Ndryshimet e reja ligjore kanë parashikuar se procesi për shqyrtimin e dosjeve me qëllim njohje të pronës nga ana e ATP-së ka afat të përcaktuar deri më 31 dhjetor 2024. Vetëm pas kalimit të këtij afati, subjektet, të cilët kanë dosje që i kanë tërhequr por që nuk i depozitojnë dot gjatë kësaj periudhe në institucion dhe as nuk i janë drejtuar gjykatës përpara hyrjes në fuqi të ndryshimeve ligjore, kanë të drejtë t'i drejtohen gjykatës për njohje të pronësisë. Organi kompetet për shqyrtimin e dosjeve për njohje pronësie deri me 31.12.2024 është Agjencia e Trajtimit të Pronës.

II. PROCESI I KOMPENSIMIT

Me ndryshimet e fundit ligjore, afati për vlerësimin financiar të vendimeve përfundimtare që kanë njohur të drejtën e kompensimit është shtyrë deri më datë 31 dhjetor 2024. Ky proces ka qënë i mbyllur që prej 23 shkurtit 2019. Tashmë është hapur një mundësi e re për subjektet që më parë nuk iu është vlerësuar vendimi dhe e kanë edhe sot të pavlerësuar apo që janë drejtuar pranë gjykatave për të kryer këtë vlerësim.

Pasi një vendim të jetë vlerësuar dhe të jetë përfundimtar sipas parashikimeve ligjore¹, ai ekzekutohet nga ATP-ja, sipas përcaktimeve të këtij ligji. Pra, me kërkesë të palës fillon procesi i kompensimit në një nga format e kërkuara.

Afati për ekzekutimin e vendimeve përfundimtare me të drejtë kompensimi do të përfundojë me datë 23 shkurt 2026. Deri më këtë date, presupozohet që Agjencia e Trajtimit të Pronave duhet ta ketë përmbyllur këtë proces duke ekzekutuar të gjithë vendimet përfundimtare, që kanë njohjen e të drejtën e kompensimit.

Ndryshimet e reja ligjore kanë parashikuar një ndërhyrje duke kryer rivlerësimin vetëm për atë kategori vendimesh ku zëri kadastral i pronës së shpronësuar ka pësuar ndryshime, duke vlerësuar me 10 % të zërit kadastral aktual. Brenda 3 (tre) muajve nga data e hyrjes në fuqi të këtyre ndryshimeve, ATP-ja publikon vlerësimin e vendimeve përfundimtare për çdo rast kur ka ndryshuar zëri kadastral.

Vendimet përfundimtare, që kanë njohur të drejtën e kthimit dhe kompensimit të pronës, kur ka ndryshuar zëri kadastral, referuar nenit 7 lë Igjiti 133/2015, vlerësohen financiarisht.

- ▶ Llogaritet vlera e pronës së njohur për kompensim, duke u bazuar në zërin kadastral aktual.
- ▶ Llogaritet vlera e pronës së kthyer, e kompensuar fizikisht apo e përfitur në një nga mënyrat e tjera sipas ligjeve që kanë rregulluar kthimin dhe kompensimin e pronave, sipas nenit 6, pika 1, shkronja "b", e këtij ligji.
- ▶ Vlera e pronës së kthyer, e llogaritur sipas shkronjës "b", të kësaj pike, i zbritet vlerës së pronës së njohur për kompensim, të llogaritur sipas shkronjës "a" të kësaj pike.

¹ Një vendim konsiderohet përfundimtar nëse ka kaluar afati 30-ditor dhe subjekti i interesuar nuk ka bërë ankim.

- ▶ Në rastet kur vlera e pronës së kthyer është më e madhe sesa vlera e pronës së njohur për kompensim, atëherë vlerësimi financiar i vendimit përfundimtar, që ka njohur të drejtën e kthimit dhe kompensimit të pronës, është e barabartë me zero lekë dhe subjekti i shpronësuar konsiderohet i kompensuar. Në rastet kur vlera e pronës së njohur për kompensim është më e madhe sesa vlera e pronës së kthyer, atëherë vlerësimi financiar i vendimit përfundimtar, që ka njohur të drejtën e kthimit dhe kompensimit të pronës, është i barabartë me 10% të diferencës që rezulton duke zbritur vlerën e pronës së kthyer nga vlera e pronës së njohur për kompensim.

Gjithashtu, institucioni duhet të llogarisë indeksimin sipas interes bankar mesatar vjetor për çdo vendim me të drejtë kompensimi përpara ekzekutimit të tij. Kjo do të thotë se vlerës të përcaktuar të një vendimi përfundimtar, e cila është botuar në buletin zyrtar, do t'i shtohet dhe vlera e interesit bankar mesatar vjetor. Momenti i përlllogaritjes së indeksimit të interesit bankar fillon kur subjekti ka plotësuar të gjithë dokumentacionin e kërkuar nga ligji dhe aktet nënligjore, si dhe vendimi përmbush kriterin e rendit kronologjik.

Përparësia ndërmjet formave të kompensimit të përcaktuar në VKM nr.223/2016 të ndryshuar, janë, si më poshtë vijon:

- ▶ Kompensimi fizik brenda pronës së njohur e subjektit të shpronësuar;
- ▶ Kompensimi fizik nga fondi i tokës;
- ▶ Kompensimi financiar.

Përjashtimisht nga sa më sipër vendimet përfundimtare, që janë vlerësuar nga organi administrativ apo gjyqësor, me vlerë financiare deri 1 500 000 (një milion e pesëqindmijë) lekë, mund të kompensohen financiarisht në masën 100 (njëqind) % të vlerës së tyre financiare, nëse kërkuesi ka paraqitur kërkesën për t'u kompensuar nëpërmjet kësaj forme si dhe, kur është rasti, kërkuesi heq dorë nga forma e kompensimit fizik brenda pronës së njohur.

Mënyrat të tjera të kompensimit janë kompensim financiar 20%/fizik 80%, dhe kompensim me kërkesë të veçantë 20, 30 dhe 40% duke hequr dorë nga pjesa tjetër.

Në rastet kur subjekti përfiton përfiton kompensim financiar nga fondi financiar i kompensimit, kompensohet deri në 20% të vlerës totale të kompensimit financiar, por jo më shumë se 10 000 000 (dhjetë milionë) lekë dhe pjesa e mbetur nga vlerësimi i vendimit përfundimtar kompensohet fizikisht nga fondi i tokës.

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

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

Për aplikimet sipas shkronjës "b", vlera e kompensimit ndahet në 3 këste, nga 10% për çdo vit, ndërsa për aplikimet sipas shkronjës "c", vlera e kompensimit ndahet në 5 këste, nga 8% për çdo vit.

E rëndësishme për t'u ditur: subjektet që kanë vendim përfundimtar kompensimi dhe aplikojnë për trajtim për kërkesë të veçantë përjashtohen nga ruajtja e rendit kronologjik. Vetëm në rastin e disa aplikimeve për kompensim me kërkesë të veçantë do të zbatohet rendi kronologjik i datës së vendimeve për këto aplikime.

Kompensim financiar me kërkesë të veçantë likuidohet në vlerë të plotë, sipas përqindjes përkatëse, pavarësisht nëse vlera e tejkalon masën e përcaktuar prej 10 000 000 (dhjetë milionë) lekë.

A. Aplikim për kompensim financiar dhe fizik

Dokumentacioni që duhet paraqitur:

1. Kërkesë për kompesim
2. Dokument identifikimi
3. Konfirmim nga ASHK përkatëse mbi gjendjen juridike të pronës që kompensohet dhe nëse është ushtruar apo jo e drejta e parablerjes (përveç rasteve të tokave të përmbytura nga liqenet apo hidrocentralet dhe vendimeve me vlerë)

4. Deklaratë noteriale e nënshkruar nga subjekti i shpronësuar/përfaqësuesi me prokurë i të gjithë trashëgimtarëve ligjorë të subjektit të shpronësuar, përmes së cilës subjektet vetëdeklarojnë nëse a) vendimi përfundimtar i kompensimit apo vlerësimi i tij është ankimuar apo jo në rrugë gjyqësore, b) nëse këto subjekte kanë qenë apo jo të paditur nga persona të tretë në proceset gjyqësore me objekt ankimin e vendimit për të cilin ata aplikojnë, c) nëse për vendimin, për të cilin aplikojnë, kanë përfituar ose jo kompensim fizik/financiar, d) nëse kanë përfituar apo jo nga ligji nr. 7501/1991 "Për tokën" apo akte të tjera, të dala në zbatim të tij.
5. Dëshmi trashëgimie nëse ka ndryshuar rrethi i trashëgimtarëve
6. Prokurë e nënshkruar nga të gjithë trashëgimtarët e ligjshëm, ku si tagër i nevojshëm të jetë dhe e drejta për të tërhequr vlerën financiare në emër të tyre
7. Vërtetim për numrin e llogarisë bankare
8. Mandat pagesë

B. Aplikim për kompensimin e pronave me kërkesë të veçantë

Dokumentacioni që duhet të paraqisni:

1. Kërkesë për kompesim
2. Dokument identifikimi
3. Konfirmim nga ASHK-ja përkatëse mbi gjendjen juridike të pronës që kompensohet dhe nëse është ushtruar apo jo e drejta e parablerjes (përveç rasteve të tokave të përbytura nga liqenet apo hidrocentralet dhe vendimeve me vlerë)
4. Deklaratë noteriale e nënshkruar nga subjekti i shpronësuar/përfaqësuesi me prokurë i të gjithë trashëgimtarëve ligjorë të subjektit të shpronësuar, përmes së cilës subjektet vetëdeklarojnë nëse a) vendimi përfundimtar i kompensimit apo vlerësimi i tij është ankimuar apo jo në rrugë gjyqësore, b) nëse këto subjekte kanë qenë apo jo të paditur apo persona të tretë në proceset gjyqësore me objekt ankimin e vendimit për të cilin ata aplikojnë, c) nëse për vendimin, për të cilin aplikojnë, kanë përfituar ose jo kompensim fizik/financiar, d) nëse kanë përfituar apo jo nga ligji nr. 7501/1991 "Për tokën" apo akte të tjera, të dala në zbatim të tij.

5. Dëshmi trashëgimie nëse ka ndryshuar rrethi i trashëgimtarëve
6. Prokurë e nënshkruar nga te gjithë trashëgimtarët e ligjshëm ku si tagër i nevojshëm te jete e drejta për te tërhequr vlerën financiare ne emër te tyre, si dhe e drejta për te aplikuar për kompensim financiar me kërkesë të veçantë, për 20%, 30% ose 40% të vlerës financiare, duke hequr dorë nga pjesa tjetër.
7. Vërtetim për numrin e llogarive bankare
8. Mandate pagese

Subjektet që nuk u është kryer vlerësimi financiar nga institucioni brenda afatit 23.02.2019 dhe kanë filluar tashmë procesin gjyqësor duke iu drejtuar Gjykatës Administrative të Shkallës së Parë Tiranë për të kërkuar vlerësimin financiar, kanë të drejtë të heqin dorë nga gjykimi i çështjes dhe të paraqesin kërkesë pranë Agjencisë për vlerësimin e vendimit. Në rast se subjekti nuk heq dorë nga gjykimi i çështjes, gjykata kryen vlerësimin financiar në përputhje me parashikimet e ligjit

Në rast se pas vlerësimit nga ana e ATP-së, subjekti nuk është dakort me vlerën e kompensimit, atëherë ai mund të drejtohet pranë Gjykatës së Apelit Administrativ për kundërshtimin e vlerësimit financiar brenda 30 ditëve nga dita e publikimit të vendimit.

III. GJYKATAT QË KANË KOMPETENCË LËNDORE DHE TOKËSORE PËR SHQYRTIMIN E KËRKESAVE DHE AFATET PËRKATËSE

Subjektet, në shumë raste, kanë hasur vështirësi në identifikimin e gjykatës kompetente për t'u drejtuar për trajtimin e problematikës së tyre.

Ligji 133/2015 dhe disa praktika gjyqësore të Gjykatës së Lartë tashmë kanë përcaktuar kompetencën lëndore dhe tokësore, se cilës gjykatë mund t'i drejtohesh, në varësi të vendimit apo shqyrtimit të kërkesës nga ana e ATP-së. Dallojmë katër raste si më poshtë:

Rasti 1. Kur ATP nuk ka kryer vlerësimin financiar të pronës për kompensim brenda afatit 31.12.2024, subjekti mund t'i drejtohet me kërkesë Gjykatës Administrative të Shkallës së Parë Tiranë, për të kryer vlerësimin financiar të vendimit. Gjykata Administrative e Shkallës së Parë Tiranë ka kompetencë lëndore dhe tokësore për trajtimin e këtyre kërkesave.

Rasti 2. Kur ATP-ja ka kryer vlerësimin financiar dhe subjekti nuk është dakort me vlerësimin, atëherë subjekti ka të drejtë të ankohet kundër vlerësimit financiar të kryer nga ATP-ja për përcaktimin e vlerës së pronës në Gjykatën Administrative të Apelit Tiranë, brenda 30 ditëve nga dita e publikimit të vendimit të ATP-së, vetëm për vlerën e kompensimit.

Rasti 3. Kur ATP-ja nuk ka kryer shqyrtimin e dosjes për njohje pronësie dhe nuk ka dalë me një vendim përfundimtar brenda afatit 31.12.2024, subjekti ka të drejtë t'i drejtohet me kërkesë Gjykatës së Shkallës së Parë së Juridiksionit të Përgjithshëm, e cila ka dhe juridiksionin lëndor për shqyrtimin e këtyre rasteve.

Ndërsa për sa i përket juridiksionit tokësor për shqyrtimin e kërkesës së subjektit aty ku është ndodhet prona e pretenduar gjykatat kompetente janë si më poshtë:

- ▶ Gjykata e Shkallës së Parë e Juridiksionit të Përgjithshëm Berat, me seli në qytetin Berat dhe kompetencë tokësore në Bashkitë Berat, Dimal, Kuçovë, Skrapar dhe Poliçan;
- ▶ Gjykata e Shkallës së Parë e Juridiksionit të Përgjithshëm Dibër, me seli në qytetin Peshkopi dhe kompetencë tokësore në Bashkitë Dibër, Bulqizë, Mat dhe Klos;

- ▶ Gjykata e Shkallës së Parë e Juridiksionit të Përgjithshëm Durrës, me seli në qytetin Durrës dhe kompetencë tokësore në Bashkitë Durrës, Shijak, Kavajë dhe Rrogozhinë;
- ▶ Gjykata e Shkallës së Parë e Juridiksionit të Përgjithshëm Elbasan, me seli në qytetin Elbasan dhe kompetencë tokësore në Bashkitë Elbasan, Cërrik, Belsh, Peqin, Gramsh, Librazhd dhe Prrenjas;
- ▶ Gjykata e Shkallës së Parë e Juridiksionit të Përgjithshëm Fier, me seli në qytetin Fier dhe kompetencë tokësore në Bashkitë Fier, Patos, Roskovec, Lushnje, Divjakë dhe Mallakastër;
- ▶ Gjykata e Shkallës së Parë e Juridiksionit të Përgjithshëm Gjirokastrë, me seli në qytetin Gjirokastrë dhe kompetencë tokësore në Bashkitë Gjirokastrë, Libohovë, Tepelenë, Memaliaj, Përmet, Këlcyrë dhe Dropull
- ▶ Gjykata e Shkallës së Parë e Juridiksionit të Përgjithshëm Lezhë, me seli në qytetin Lezhë dhe kompetencë tokësore në Bashkitë Lezhë, Mirditë dhe Kurbin;
- ▶ Gjykata e Shkallës së Parë e Juridiksionit të Përgjithshëm Korçë, me seli në qytetin Korçë dhe kompetencë tokësore në Bashkitë Korçë, Maliq, Pustec, Kolonjë, Devoll dhe Pogradec;
- ▶ Gjykata e Shkallës së Parë e Juridiksionit të Përgjithshëm Kukës, me seli në qytetin Kukës dhe kompetencë tokësore në Bashkitë Kukës, Has dhe Tropojë;
- ▶ Gjykata e Shkallës së Parë e Juridiksionit të Përgjithshëm Sarandë, me seli në qytetin Sarandë dhe kompetencë tokësore në Bashkitë Sarandë, Konispol, Finiq dhe Delvinë;
- ▶ Gjykata e Shkallës së Parë e Juridiksionit të Përgjithshëm Shkodër, me seli në qytetin Shkodër dhe kompetencë tokësore në Bashkitë Shkodër, Malësi e Madhe, Vau i Dejës, Pukë dhe Fushë Arrëz;
- ▶ Gjykata e Shkallës së Parë e Juridiksionit të Përgjithshëm Tiranë, me seli në qytetin Tiranë dhe kompetencë tokësore në Bashkitë Tiranë, Kamëz, Vorë dhe Krujë;
- ▶ Gjykata e Shkallës së Parë e Juridiksionit të Përgjithshëm Vlorë, me seli në qytetin Vlorë dhe kompetencë tokësore në Bashkitë Vlorë, Selenicë dhe Himarë.

Rasti 4. Kur ATP-ja ka shqyrtuar dosjen për të drejtën e njohjes së pronësisë, palët e interesuara dhe Avokatura e Shtetit nuk janë dakort me vendimin, atëherë ato kanë të drejtë të bëjnë ankim brenda 30 ditëve nga data e njoftimit të këtij vendimi pranë Gjykatës së Apelit me juridiksion të përgjithshëm në Tiranë, sipas rregullave të Kodit të Procedurës Civile të Republikës së Shqipërisë.

IV. PYETJET MË TË SHPESHTA QË PARASHTRONJË PRONARËT?

1. A mund të kompensohem te prona ime apo do të kompesohem diku tjetër?

Ligji ka përcaktuar prioritetet e kompensimit, ku si fillim përcakton se subjekti kompensohet fizikisht në pronën e tij. Për të vërtetuar nëse prona e tij është e lirë duhet të merret më parë gjendja juridike e pronës që vërteton nëse prona është zënë apo e lirë. Në rast se prona rezulton e lirë, sipas gjendjes juridike atëherë, Agjencia kryen kompensimin në përputhje me vlerën financiare të vendimit. Kur prona e pretenduar rezulton e zënë nga konfirmimi i gjendjes juridike subjektet kompensohen sipas rradhës së prioritetëve.

2. A mund të depozitoj dosje të re për njohje pronësie?

Ligji parashikon se ATP ka kompetence të shqyrtojë vetëm ato kërkesa që janë paraqitur para hyrjes në fuqi të Ligjit nr. 133/2015 si dhe ato kërkesa që janë paraqitur në kushtet e nenit 27 të këtij ligji.

Me hyrjen në fuqi të Ligjit 133/2015, ligjvënësi kishte parashikuar një afat 90 ditor 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 administrativ.

Ato subjekte që nuk kanë arritur të depozitojnë kërkesën brenda këtij afati, nuk mund t'i drejtohen më ATP-së. Për këto raste kompetente është gjykata.

3. Nëse më mungon harta për përcaktimin e kufijve të pronës kujt duhet t'i drejtohem për ta bërë?

Në rastet kur jemi përpara shqyrtimit të kërkesës për njohje pronësie dhe dokumentacionit ligjor i mungojnë kufitarët, subjekti mund t'i drejtohet Gjykatës së Shkallës së Parë kur ndodhet prona për përcaktimin e kufitarëve.

Në rastet ku mungon harta që duhet të shoqërojë vendimin për arsye se ka humbur apo nuk ka patur një të tillë, subjekti duhet t'i drejtohet Gjykatës së Apelit në vendin ku ndodhet prona duke kërkuar plotësimin me hartë të vendimit.

Ligji përcakton se për ato vendime ku e drejta e kompensimit është njohur në zbatim të dispozitave të ligjit 7699/1993, subjekti mund ta kërkojë plotësimin me hartë vetëm në rast se kërkon kompensim fizik në pronën e tij. Për mënyrat e tjera të kompensimit nuk kërkohet.

4. Nëse kam tërhequr dosjen pa vendim dhe nuk jam drejtuar akoma pranë gjykatës për shqyrtim, a jam i detyruar të deponoj dosjen për shqyrtim pranë ATP-së?

Dispozitat kalimtare të ndryshimeve ligjore i kanë dhënë kompetencë ATP-së për shqyrtimin e kërkesave për njohje pronësie deri më 31.12.2024. Gjatë kësaj periudhe subjektet, të cilët nuk i janë drejtuar gjykatës para hyrjes në fuqi të ndryshimeve ligjore, nuk kanë mundësi t'i drejtohen gjykatës për mungesë kompetence, deri në mbarimin e afatit.

5. Nëse gjykata më ka njohur me vendim përfundimtar të drejtën e kompensimit, por nuk më ka përcaktuar vlerën financiare, çfarë veprimi duhet të bëj për të përcaktuar vlerën financiare?

Ndryshimet ligjore përcaktojnë afate të reja për vlerësimin e vendimeve përfundimtare që kanë njohur të drejtën e kompensimit qofshin këto vendime administrative apo gjyqësore. Afati është përcaktuar në nenin 15 të ligjit dhe përfundon me datë 31.12.2024. Vlerësimi i vendimit bëhet kryesisht nga vetë ATP-ja. Në rast se ka vendime, të cilat nuk janë identifikuar nga vetë ATP dhe subjektet nuk kanë informacion rreth vlerësimit të vendimit të tyre, ata kanë të drejtë që nëpërmjet portalit e-albania të kërkojnë vlerësimin e vendimit përfundimtar që ka njohur të drejtën e kompensimit.

6. Çfarë konsiderohet një vendim përfundimtar me të drejtë kompensimi dhe njohje pronësie i cili është i detyrueshëm për ekzekutim?

Sipas përcaktimeve të ligjit në nenin 19 ATP-ja publikon vlerësimin në bazë të dispozitave të Kodit të Procedurave Administrative. Pas kalimit të afatit 30-ditor, nëse subjekti i interesuar nuk ka bërë ankim, vendimi konsiderohet përfundimtar dhe kompensimi ekzekutohet nga ATP-ja, sipas përcaktimeve të këtij ligji.

Ndërsa për njohje pronësie, bazuar në nenin 29 të Ligjit 133/2015, në rast se palët e interesuara dhe Avokatura e Shtetit nuk kanë ushtruar të drejtën e ankimit, brenda 30 ditëve nga data e njoftimit të këtij vendimi, atëherë ky vendim merr formë të prerë dhe është i detyrueshëm për zbatim.

Do të konsiderohet vendim përfundimtar çdo vendim administrativ ose gjyqësor,

i cili nuk i nënshtrohet më një procedure kontrolli dhe rishikimi nga një autoritet më i lartë administrativ ose gjyqësor, duke përfshirë këtu vendimet e formës së prerë. Kur këto i janë nënshtuar rekursit, si përfundimtar konsiderohet vendimi i Gjykatës së Lartë.

7. Si mund të ekzekutoj një vendim të formës së prerë të gjykatës me të drejtë kompensimi?

Vendimet gjyqësore që kanë ndryshuar vlerësimin financiar të kryer nga ATP-ja apo vendimet gjyqësore që kanë vlerësuar financiarisht të drejtën e kompensimit, do të ekzekutohen sipas përcaktimeve të Ligjit nr. 133/2015 si dhe procedurave të përcaktuara në aktet nënligjore në fuqi. Përpara ekzekutimit, ATP-ja përditëson regjistrin e vendimeve të kompensimit, duke publikuar vlerësimet financiare të kryera nga gjykatat.

8. Sa kohë duhet të pres për të ekzekutuar një vendim me të drejtë kompensimi?

Procesi i pagesës për të gjitha vendimet përfundimtare, që kanë të njohur të drejtën e kompensimit, do të përfundojë brenda një afati prej 10 vitesh nga momenti i hyrjes në fuqi, që do të thotë deri më 23.02.2026. Çdo subjekt që ka aplikuar për të drejtën e kompensimit, duhet të plotësojë dokumentacionin e kërkuar nga VKM nr. 223/2016. Në rastet kur dokumentacioni është i plotë, ekzekutimi i vendimit përfundimtar do të kryhet sipas rendit kronologjik, duke filluar nga vendimi më i hershëm. Përfundohen nga ruajtja e rendit kronologjik të vendimeve me të drejtë kompensimi financiar/fizik rastet kur subjekti kërkon që vlera financiare të ekzekutohet me kërkesë të veçantë.

Për çdo vonesë pas plotësimit të dokumentacionit dhe kriterit të rendit kronologjik, Agjencia duhet të llogarisë indeksimin mbi vlerën financiare të vendimit, sipas interesit bankar të mesatares vjetore të nxjerrë nga Banka e Shqipërisë në momentin e ekzekutimit të vendimit të kompensimit.

9. Si do të vlerësohet një vendim kur ndryshon zëri kadastral i kohës së shpronësimit me atë aktual, duke krahasuar metodologjinë e ligjit para dhe pas ndryshimeve.

Më poshtë po paraqesim një shembull për të ilustruar përllogaritjen e vendimeve kur ndryshon zëri kadastral:

Metodologjia bazuar në Ligjin 133/2015 para ndryshimeve:

- ▶ E drejta e kompensimit është njohur për sipërfaqen 10.000 m².
- ▶ Zëri kadastral i origjinës është tokë bujqësore.
- ▶ Vlerësimi i sipërfaqës së njohur për kompensim është: 10 000 m² * 200² lekë/m² = 2,000 000 lekë.

Përllogaritja e re pas ndryshimeve ligjore kryhet si më poshtë:

(Vlera aktuale e sipërfaqes për kompensim – diferencën e kthimit – vlerën e kompensuar financiarisht – vlerën e sipërfaqes së kompensuar fizikisht) *10%.

Sa më sipër, përllogaritim vlerën aktuale për sipërfaqen 10 000 m² për kompensim (zëri kadastral aktual është tokë truall):

$$10,000 \text{ m}^2 \times 8,000^3 \text{ lekë/m}^2 = 80,000 \text{ 000 lekë.}$$

Në këtë vendim nuk kemi sipërfaqe të kthyer, nuk kemi përfutur kompensim financiar dhe as kompensim fizik. Pra të gjithë këto komponentë janë me efekt zero.

Bazuar në ndryshimet e reja ligjore:

(vlera aktuale s sipërfaqes për kompensim – diferencën e kthimit – vlerën e kompensuar financiarisht – vlerën e sipërfaqes së kompensuar fizikisht) *10%.

$$(80,000 \text{ 000 lekë} - 0 \text{ lekë} - 0 \text{ lekë} - 0 \text{ lekë}) \times 10\% = 8,000 \text{ 000 lekë.}$$

Sa më sipër, vlera e përllogaritur me ndryshimet e reja (8,000 000 lekë) është më e madhe se vlera e publikuar përpara ndryshimeve (2,000 000 leke), konkretisht:

Diferenca ndërmjet para dhe pas ndryshimit të ligjit është:

$$8,000 \text{ 000 lekë} - 2,000 \text{ 000 lekë} = 6,000 \text{ 000 lekë}$$

Në këtë shembull, subjekti përfiton vlerën 6,000 000 lekë më shumë me ndryshimet e reja ligjore.

10. Si mund të ekzekutohet një Vendim GJEDNJ-je nga ana e ATP-së?

ATP-ja ka detyrim të shqyrtojë dhe trajtojë të gjitha ato kërkesa të cilat vijnë në zbatim të vendimeve të GJEDNJ-së. Shqyrton kërkesat e patrajtuara, të cilat janë depozituar para hyrjes në fuqi të ligjit dhe ato të cilat do të depozitohen brenda

2 Vlera referencë për m² për tokën bujqësore.

3 Vlera referencë e marrë shembull për tokën truall. Vlerat referencë përcaktohen sipas VKM Nr. 89/2016

afateve të këtij ligji, sa i takon njohjes së të drejtës së pronës, si dhe kryen vlerësimin financiar në përputhje të metodologjisë së përcaktuar në ligj. Ky ligj i shtrin efektet edhe sa i takon vlerësimit financiar, për çështjet që janë në shqyrtim në gjykatat e të gjitha niveleve, në Gjykatën e Lartë, si edhe në Gjykatën Europiane për të Drejtat e Njeriut. Në çdo rrethanë, ekzekutimi i vendimeve përfundimtare nga ATP-ja si për vendimet e Gjykatës Evropiane për të Drejtat e Njeriut dhe Gjykatave Kombëtare do të kryhet sipas formave dhe mënyrave të përcaktuara në Ligjin 133/2015.

11. Çfarë është fondi financiar i kompensimit dhe si është i shpërndarë?

Fondi Financiar i Kompensimit, është fondi special, i cili përdoret për kompensimin financiar të subjekteve të shpronësuara, të cilave u është njohur e drejta e kompensimit me vendim përfundimtar. Fondi financiar është përcaktuar në Ligjin 133/2015, në aneksin 2 të tij, dhe është i shpërndarë në 10 vite buxhetore, pra deri në vitin 2026. Vlera totale e këtij fondi është 50 mld lekë.

Fondi i kompensimit të pronave administrohet nga ATP-ja në një llogari të veçantë të thesarit në Bankën e Shqipërisë. Gjendja e mjeteve monetare të papërdorura nga Fondi i Kompensimit të pronave në fund të vitit buxhetor, në llogarinë e veçantë në Bankën e Shqipërisë, mbartet për llogari të vitit të ardhshëm.

12. Çfarë është fondi i tokës dhe ku ndodhet?

Fond i tokës, është fondi fizik i pronave me status juridik prona shtetërore, i cili me vendim të Këshillit të Ministrave, vihet në dispozicion të ATP-së, për kompensimin fizik të subjekteve të shpronësuara që disponojnë vendime përfundimtare për kompensim. Ky fond është i shpërndarë në katër qarqe, konkretisht, në Elbasan, Korçë, Berat dhe Gjirokastrë. Çdo subjekt që disponon një vendim me të drejtë kompensimi dhe i cili kërkon kompensim financiar/fizik, pavarësisht ku ndodhet prona e tij për të cilën i është njohur e drejta e kompensimit, do të kompesohet në një nga këto qarqe. Ky fond mund të shtohet me ndihmën e komisionit ndërinstytucional, i cili kryen identifikimin e pronës shtetërore që mund të kalojë dhe të bëhet pjesë në Fondin e Kompensimit të pronave. Komisioni për çdo pronë të re, të identifikuar, i propozon Këshillit të Ministrave kalimin e këtyre pronave në fondin e tokës.

13. A kam të drejtë të ndryshoj kërkesën nga një kompensim financiar/fizik në kompensim me kërkesë të veçantë?

Çdo subjekt që aplikon për ekzekutimin e vlerës financiare ka të drejtë të zgjedhë mënyrën më të përshtatshme për t'u kompensuar. Subjekti i drejtohet ATP-së me një kërkesë të re ku heq dorë nga kërkesa për kompensim financiar/fizik dhe kërkon ekzekutimin e vlerës me kërkesë të veçantë duke plotësuar të gjithë dokumentacionin përkatës.

14. Për ekzekutimin e një vendimi me të drejtë kompensimi, rendi kronologjik duhet të ruhet në cdo rast?

Ligji parashikon ruajtjen e rendit kronologjik duke filluar nga vendimi më i hershëm për rastet e trajtimit të kërkesave për kompensim financiar dhe fizik, ndërsa subjektet që kanë një vendim përfundimtar kompensimi, dhe aplikojnë për trajtim për kërkesë të vecantë përjashtohen nga ruajtja e rendit kronologjik, ato ruajnë rendit vetëm brenda llojit të kërkesës nga aplikimi më i hershëm.

15. Cfarë do të thotë zë kadastral?

Zëri kadastral është lloji i pasurisë. Llojet e zërave kadastrale të trajtuar në këtë ligj janë truall, arë, pyll, livadh, kullotë dhe tokë e pafrytshme.

16. Cilat janë tarifat për aplikimet për hapje dosje kompensimi, njohje pronësie apo shërbime të tjera?

Tarifat janë të përcaktuara në udhëzimin e përbashkët të Ministrisë së Drejtësisë dhe Ministrisë së Financës nr .6445/3, datë 09.01.2017 "Për miratimin e tarifave zyrtare që do të zbatohen nga Agjencia e Trajtimit të Pronave". Tarifat për shërbimet e ofruara janë:

1. Për paraqitjen e kërkesës dhe hapjen e dosjes së re të njohjes dhe kompensimit – 3000 lekë
2. Kërkesë për kompensim – 2000 lekë
3. Kërkesë për lëshim kopje dokumentacioni të administruar në ATP; deri në 100 fletë - 20 lekë për fletë dhe mbi 100 fletë, 3000 lekë

17. Çfarë ndodh kur dokumentacioni ligjor nuk përputhet me dokumentacionin hartografik gjatë shqyrtimit të dosjes?

Ligji për trajtimin e pronës parashikon se në kërkesat për njohje pronësie nëse ATP-ja evidenton raste kur dokumenti ligjor nuk përputhet me dokumentacionin hartografik, përparësi i jepet dokumentacionit ligjor. Kjo do të thotë se subjektit të interesuar i njihet pronësia sipas të dhënave të pasqyruara në dokumentacionin ligjor.

18. A mundet vetë ATP-ja të kryejë shfuqizim apo rishikimin e vendimit?

ATP-ja, në asnjë rast nuk mund të ndyshojë apo anulojë një vendim të dhënë më parë nga ish – komisionet. Këtë të drejtë e kanë vetem gjykatat. Ky është një standard i vënë nga Gjykata Kushtetuese, e cila thekson se, 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.

Gjykata thekson se, Drejtori i AKKP-së sot (ATP-së) është një organ monokratik në vartësi të Këshillit të Ministrave dhe jo organ gjyqësor ose *quasi* gjyqësor, i cili nuk mund të zbatojë parimet e shfuqizimit ose rishikimit të akteve të ish KKKP-ve.

19. A mund të rregullohen gabimet materiale të një vendimi?

Ligji 133/2015 parashikon se korrigjimi i vendimeve me gabime materiale bëhet nga ATP-ja në çdo kohë me kërkesë të subjektit të interesuar. Trajtimi i këtyre kërkesave bëhet vetëm në bazë të akteve e të dokumenteve që gjenden në dosje, pa pranuar paraqitje të akteve të reja.

Trajtimi i këtyre kërkesave përfundon me dhënien e vendimit sipas rastit nga drejtori i ATP-së, vendim i cili i bashkohet vendimit të ndrequr.

20. A mund të ekzekutohet një vendim kompensimi kur ka mbivendosje me një vendim tjetër për një pjesë të caktuar prone?

Në rastet kur evidentohen mbivendosje të së drejtës për kompensim, ATP-ja bën vlerësimin përkatës të vendimeve, sipas metodologjisë së ligjit. Gjatë procesit për ekzekutimin e vendimit, ATP-ja njofton palët se është konstatuar mbivendosje me një ose me disa vendime. ATP-ja ekzekuton vendimin pjesërisht për pjesën që nuk ka mbivendosje, ndërsa për pjesën që është me mbivendosje, Agjencia depoziton vlerën përkatëse në një llogari të veçantë bankare, e cila, pas zgjidhjes përfundimtare të mbivendosjes, i paguhet subjektit. Palët mund ta zgjidhin rastin me mbivendosje me marrëveshje me njëri tjetrin ose në rrugë gjyqësore.

21. A mund të aplikoj si subjekt i vetëm për të përfutuar kompensim pa bashkëpronarë të tjerë?

VKM nr.223/2016 përcakton se për të vënë në ekzekutim vlerën e vendimit që ka njohur të drejtën e kompensimit, trashëgimtët e subjektit të shpronësuar duhet të zgjedhin një përfaqësues, i cili ka të drejtë të aplikojë pranë ATP-së për të përfutuar në një nga fomat e kompensimit të përcaktuar në ligj. Shprehja e vullnetit të të gjithë trashëgimtarëve duke zgjedhur një nga mënyrat e kompensimit është e detyrueshme, pasi prona është e përbashkët në pjesë ideale dhe e pandarë. Vetëm në rast së prona e njohur për kompensim është e pjestuar vullnetarisht me akt notarial apo me vendim gjyqësor ku për të gjithë trashëgimtarët e subjektit të shpronësuar është përcaktuar pjesa e tyre takuese, atëherë është e mundur që çdo trashëgimtarë të zgjedhë vetë menyrën e kompensimit që do të ekzekutojë.

22. Sa është sipërfaqja e pronës që mund të kompensohet fizikisht?

Subjekteve të shpronësuar që kanë aplikuar për njohje pronësie pranë ATP-së u njihet e drejta e pronësisë dhe u kompensohen pa kufizim fizikisht, brenda pronës së njohur, pronat e paluajtshme, të cilat janë të lira, sipas përcaktimeve të Ligjit 133/2015, me përjashtim të tokës bujqësore, e cila kompensohet fizikisht deri në 100 ha.

Subjekti apo trashëgimtarët e tij që ka përfituar tokë nga dispozitat ligjore për ndarjen e tokës bujqësore, do t'i zbritet vlera e kësaj prone nga shuma e përlogaritur për kompensim. Për efekt të kësaj përlogaritjeje, vlerësimi i tokës bujqësore bëhet sipas hartës së vlerës së pronës së miratuar me Vendim të Këshillit të Ministrave nr. 89/2016.

Në çdo rast, në caktimin e vlerës së pronës për kompensim mbahet në konsideratë edhe çdo përfitim i zbritshëm në vlerën e kompensimit, sipas këtij ligji.

23. Cilët prona nuk u kompensohen fizikisht subjekteve?

Nuk kompensohen fizikisht në pronën e njohur pronat e paluajtshme, që:

- ▶ i shërbejnë një interesi publik, sipas kufizimeve të vendosura me ligj
- ▶ shërbejnë për realizimin e detyrimeve të shtetit shqiptar, që rrjedhin nga traktatet dhe konventat, në të cilat shteti është palë
- ▶ janë pronë publike e patjetërsueshme, në përputhje me aktet ligjore ose nënligjore
- ▶ janë të zëna, sipas akteve ligjore, paraqitur në shtojcën 1 të ligjit.

24. Cfarë duhet të bëj kur një vendim i ish -ZRKKP në qarqe nuk ka të plotësuar rubrikën e titullit ekzekutiv?

Për vendimet që nuk u është dhënë formë e prerë, për shkak të ndryshimeve të ligjit, Agjencia verifikon nëse është bërë ankim brenda afatit ligjor dhe, në rast të kundërt, këto vendime konsiderohen të formës së prerë dhe u njoftohen subjekteve të ineteresuara. Nëse ATP-ja nuk e kryen kryesisht atëhere bëhet me kërkesë të palës së interesuar.

25. Si shprehet Drejtori i Përgjithshëm i ATP-së në një vendim dhe kush janë elementet e një vendimi të ATP-së?

Ligji 133/2015 ka përcaktuar organin i cili nxjerr vendimin që në këtë rast është Agjencia e Trajtit të Pronave dhe përfaqësohet nga Drejtori i Përgjithshëm. Drejtori i Përgjithshëm i ATP-së, pasi ka kryer kontrollin, vlerësimin dhe shqyrtimin e kërkesave, shprehet me vendim brenda afatit të përcaktuar në ligj, 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;

Ndërsa elementet që duhet të përmbajë një vendim duhet të jenë në formë të shkruar, të arsyetuara, të nënshkruara nga titullari dhe të përmbushin kërkesat për aktin administrativ, të parashikuara në Kodin e Procedurave Administrative të Republikës së Shqipërisë. Kur vendimi nuk ankimohet brenda afateve të parashikuara nga ky ligj, ai përbën titull ekzekutiv. Dokumenti i miratimit bëhet në tri kopje, nga të cilat një mbetet në dosje, një për organin që kryen rregjistrimin e pronës dhe një për subjektin.

26. Si regjistrohet një vendim kur është njohur vetëm e drejta e kthimit?

Në rast se vendimi përfundimtar ka njohur vetëm të drejtën e kompensimit fizik, vendimi dhe dokumentacioni përkatës arkivohen sipas rregullave të përcaktuara në legjislacionin në fuqi për arkivat. Kur vendimi i marrë sipas këtij ligji, bëhet përfundimtar, Agjencia ose çdo palë e interesuar e dërgon atë në Agjencinë Shtetërore të Kadastrës për regjistrim.

27. Çfarë duhet të përmbajë një deklaratë noteriale që paraqet kërkuesi për kompensim?

Deklarata noteriale është dokumenti ku një kërkues apo aplikant deklaron përpara noterit për përgjegjësit e veprimeve që do të kryejë në ATP, si më poshtë;

1. Unë/Ne si përfaqësues me prokurë i trashëgimtarëve të subjektit të shpronësuar / si trashëgimtar ligjor i subjektit të shpronësuar, deklaroj nën përgjegjësinë time personale se vendimi nr..., datë i Komisionit të Kthimit dhe Kompensimit të Pronave pranë bashkisë, me anë të të cilit i është njohur e drejta e pronësisë dhe e kompensimit subjektit të sipërcituar, nuk është kundërshtuar nga ana e çdo trashëgimtari të kësaj prone në gjykatë.
2. Gjithashtu unë/ne si përfaqësues me prokurë i trashëgimtarëve të subjektit të shpronësuar / si trashëgimtar ligjor i subjektit të shpronësuar....., deklaroj nën përgjegjësinë time personale se ne nuk jemi vënë në dijeni për kundërshtimin gjyqësisht nga persona të tretë, të vendimit me të cilin aplikojmë.
3. Unë/Ne, si përfaqësues me prokurë i

trashëgimtarëve të subjektit të shpronësuar / si trashëgimtar ligjor i subjektit të shpronësuar, deklaroj nën përgjegjësinë time personale se subjekti i shpronësuar, si edhe të gjithë trashëgimtarët ligjorë të subjektit të shpronësuar nuk kanë përfituar nga shpërndarja e tokës bujqësore sipas dispozitave të ndryshme ligjore të cilat kanë bërë të mundur ndarjen e tokës ndër vite.

4. Unë/ne, si përfaqësues me prokurë i trashëgimtarëve të subjektit të shpronësuar / si trashëgimtar ligjor i subjektit të shpronësuar, deklaroj nën përgjegjësinë time personale se për vendimin me anë të të cilit po aplikoj nuk kemi përfituar kompensim fizik.
5. Unë/ne, si përfaqësues me prokurë i trashëgimtarëve të subjektit të shpronësuar / si trashëgimtar ligjor i subjektit të shpronësuar, deklaroj nën përgjegjësinë time personale se për vendimin me anë të të cilit po aplikoj nuk kemi përfituar kompensim financiar.

28. Kujt mund ti ankohem në rast se nuk marr shërbim brenda afateve?

Për cdo kërkesë të bërë nëpërmjet portalit e-Albania apo shkresë zyrtare drejtuar ATP-së, në rast se nuk është marrë shërbimi brenda afateve ligjore mund të drejtoheni pranë portalit të bashkëqeverisjes www.shqipëriaqëduam.al "ankesa ime" ose Komisionerit për të Drejtën e Informimit.

Kjo broshurë informuese u prodhua në kuadër të projektit “Përmirësimi i mbrojtjes së të drejtës së pronës dhe lehtësimi i ekzekutimit të vendimeve të GJEDNJ në Shqipëri.” me mbështetjen financiare të Bashkimit Evropian dhe të Këshillit të Evropës. Përmbajtja e tij është përgjegjësi vetëm e autorit(ve). Pikëpamjet e shprehura këtu nuk mund të konsiderohen në asnjë mënyrë se pasqyrojnë opinionin zyrtar të Bashkimit Evropian apo të Këshillit të Evropës.

Shtetet Anëtare të Bashkimit Evropian kanë vendosur të lidhin së bashku dijen, burimet dhe fatet e tyre. Së bashku, ata kanë ndërtuar një zonë të stabilitetit, demokracisë dhe zhvillimit të qëndrueshëm, duke e ruajtur kulturën, diversitetin, tolerancën dhe liritë individuale. Bashkimi Evropian është i angazhuar t'i ndajë arritjet dhe vlerat e tij me vendet dhe popujt përtej kufijve të tij.

www.europa.eu

Këshilli i Evropës është organizata kryesore e kontinentit për të drejtat e njeriut. Në të bëjnë pjesë 46 shtete anëtare, përfshirë të gjithë anëtarët e Bashkimit Evropian. Të gjithë shtetet anëtare të Këshillit të Evropës kanë nënshkruar Konventën Evropiane për të Drejtat e Njeriut, dokument i cili është hartuar për të mbrojtur të drejtat e njeriut, demokracinë dhe shtetin e së drejtës. Gjykata Evropiane mbikëqyr zbatimin e Konventës nga shtetet anëtare.

www.coe.int

Bashkëfinancuar nga
Bashkimi Evropian



BASHKIMI EVROPIAN

COUNCIL OF EUROPE



CONSEIL DE L'EUROPE

Bashkëfinancuar dhe zbatuar
nga Këshilli i Evropës