



REPUBLIKA E SHQIPËRISË

**KUVENDI**

*Komisioni për Çështjet Ligjore, Administratën Publike dhe të Drejtat e Njeriut*

Dokument Parlamentar  
Tiranë, më 05.02.2019

**RAPORT**

**PËR DEKRETIN E PRESIDENTIT TË REPUBLIKËS NR. 11055, DATË 15.01.2019,  
“PËR KTHIMIN NË KUVEND TË LIGJIT NR. 111/2018 “PËR KADASTRËN””**

**I. HYRJE**

Komisioni për Çështjet Ligjore, Administratën Publike dhe të Drejtat e Njeriut, në cilësinë e komisionit përgjegjës, në mbledhjen e datës 05 Shkurt 2019, mori në shqyrtim dekretin e Presidentit të Republikës së Shqipërisë, nr.11055, datë 15.01.2019, “Për kthimin për rishqyrtim në Kuvend të ligjit nr. 111/2018 “Për kadastrën”.

Komisioni për Çështjet Ligjore, Administratën Publike dhe të Drejtat e Njeriut caktoi relator për shqyrtimin e dekretit deputetët Klotilda Bushka (Ferhati) dhe Bashkim Fino.

Komisioni e shqyrton këtë dekret, në zbatim të nenit 86 të Rregullores së Kuvendit të Republikës së Shqipërisë.

Për të zhvilluar procedurën e shqyrtimit të dekretit, në vijim të ftesës së Komisionit për Çështjet Ligjore, Administratën Publike dhe të Drejtat e Njeriut, ishin të pranishëm në këtë mbledhje përfaqësues të institucionit të Presidentit të Republikës, përfaqësues të Ministrisë së Drejtësisë, të Zyrës Qendrore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme si dhe të Agjencisë së Legalizimit, Urbanizimit dhe Integritimit të Zonave/Ndërtimeve Informale.

**II. ARSYET PËR KTHIMIN E LIGJIT SIPAS DEKRETIT TË PRESIDENTIT TË REPUBLIKËS**

Me Dekretin nr.11055, datë 15.01.2019, Presidenti i Republikës vendosi kthimin e ligjit nr. 111/2018 “Për kadastrën”. Në materialin shpjegues të dekretit, Presidenti çmon se, nene të veçanta të ligjit nr.111/2018 “Për kadastrën” bien në kundërshtim me legjislacionin bazë të së drejtës civile në Republikën e Shqipërisë; çenojnë parimin e sigurisë juridike; krijojnë tension kushtetues; si dhe nuk janë në harmoni me jurisprudencën kushtetuese.

Në arsyetimin e dekretit për kthimin e ligjit nr.111/2018 “Për Kadastrën”, Presidenti i Republikës ka parashtruar disa argumente ku bazon përfundimin e tij. Në mënyrë të përmbledhur këto arsye janë:

*Argumenti 1. Nenet 6 pika 1, 13 pika 6, 22 pika 2, të ligjit nr. 111/2018 “Për kadastrën”, bien ndesh me legjislacionin bazë të së drejtës civile në Republikën e Shqipërisë.*

*Argumenti 2. Mosparashikimi në mënyrë të detajuar në këtë ligj, (ndryshe nga ligji 33/2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”) i normave për shpërblimin e dëmit, që mund të vijë si pasojë e veprimtarisë së Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, përbën cënim të parimit të sigurisë juridike çënojnë standartin kushtetues të të drejtave të fituara.*

*Argumenti 3: Neni 37/b i ligjit nr.111/2018 “Për kadastrën” çënon parimin e sigurisë juridike në lidhje me të drejtën e pronës, si dhe jurisprudencën kushtetuese.*

*Argumenti 4: Pika 2 e nenit 28, të ligjit nr. 111/2018 “Për kadastrën” krijon rrezik për cënimin dhe mbrojtjen e të dhënave personale që administrohen në regjistrin publik digjital të pasurive të paluajtshme.*

*Argumenti 5: Parashikimet e ligjit nr. 111/2018 “Për kadastrën” që referojnë në një tjetër ligj, i cili aktualisht është në statusin e projektligjit dhe ende i pamiruar nga Kuvendi çënojnë haptazi parimin kushtetues të shtetit të së drejtës.*

Në materialin shpjegues të dekretit, Presidenti i Republikës, vlerëson se të gjitha dispozitat e ligjit nr. 111/2018 “Për kadastrën” që referojnë tek projektligji “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë”, duhet të rishikohen në tërësi nga Kuvendi sëbashku me projektligjin që është në proces shqyrtimi, me qëllim shmangien e kësaj gjëndje të theksuar pasigurie dhe përshtatjen e dispozitave të ligjit të miratuar sipas përmbajtjes dhe në shqyrtim paralel me projektligjin që pretendohet të miratohet dhe që është ende në shqyrtim.

Në përfundim Presidenti i Republikës, ka vendosur kthimin në Kuvend të ligjit nr.111/2018 “Për kadastrën”, me qëllim rishqyrtimin e tij, sipas këtij arsytimi të parashtruar në dekret, pasi në formën e miratuar dhe referuar problematikës së konstatuar ky ligj bie ndesh me parimet e mbrojtura nga Kushtetuta e Republikës së Shqipërisë dhe jurisprudenca kushtetuese.

### **III. SHQYRTIMI I ARSYEVE TË KTHIMIT TË LIGJIT**

Gjatë shqyrtimit të dekretit në Komisionin për Çështjet Ligjore Administratën Publike dhe të Drejtat e Njeriut relatorët, për të gjitha argumentet e paraqitura në dekretin e Presidentit të Republikës për kthimin për rishqyrtim të ligjit 111/2018 “Për kadastrën”, parashtruan si më poshtë:

**Së pari:** *Në lidhje me argumentin sipas të cilit nenet 6 pika 1, 13 pika 6, 22 pika 2, të ligjit nr. 111/2018 “Për kadastrën”, bien ndesh me legjislacionin bazë të së drejtës civile në Republikën e Shqipërisë:*

Ligji nr. 111/2018 “Për kadastrën”, parashikon krijimin dhe ngritjen e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës si organi, përgjegjës për procedurat e regjistrimit të pasurive të paluajtshme, si dhe për realizimin e “proceseve kalimtare të së drejtës së pronësisë”, të parashikuara në projektligj të posaçëm. Agjencia Shtetërore e Kadastrës, si institucioni ligjzbatues për të gjitha procedurat e parashikuara në ligjin 111/2018, do të kërkojë përfshirjen në një institucion të vetëm të

kompetencave të institucioneve që veprojnë në fushën e pronësisë, konkretisht: Agjencisë së Inventarizimit dhe Transferimit të Pronave Publike (AITPP), Agjencisë së Legalizimit, Urbanizimit dhe Integritimit të Zonave/Ndërtimeve Informale (ALUIZNI) dhe Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme (ZRPP).

Agjencia Shtetërore e Kadastrës parashikohet të organizohet dhe të funksionojë si një Agjenci Autonome, në përputhje me standardet dhe kriteret e vendosura nga ligji nr. 90/2012 “Për organizimin dhe funksionimin e administratës shtetërore”. Në këtë aspekt nga pikëpamja e mënyrës së organizimit, ligji i ri “Për kadastrën”, ruan të njëjtë formë organizimi me ligjin nr.33/2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, i ndryshuar, i cili përcakton që ZRPP do të funksionojë si një institucion i pavarur buxhetor, i vetëfinancuar nga të ardhurat e krijuara gjatë ushtrimit të veprimtarisë së saj. ZRPP-ja drejtohet nga një Bord Drejtues të emëruar me vendim të Këshillit të Ministrave, ndërkohë që, Kryeregjistruesi, në cilësinë e drejtuesit ekzekutiv të këtij institucioni, emërohet nga Kryeministri, me propozimin e ministrit të Drejtësisë.

Njëkohësisht me miratimin e ligjit nr. 33/2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, është shfuqizuar edhe parashikimi i bërë në ligjin nr. 8678/2001 “Për organizimin dhe funksionimin e Ministrisë së Drejtësisë”, i ndryshuar, sipas të cilit në fushën e veprimtarisë së Ministrisë së Drejtësisë përfshihej edhe drejtimi metodik i shërbimeve dhe regjistrimit të pasurive të paluajtshme.<sup>1</sup>

Ndryshimi që propozohet nëpërmjet dispozitave të ligjit të Kadastrës lidhet me varësinë institucionale të Agjencisë së re e cila parashikohet të jetë nën mbikëqyrjen e Kryeministrit. Mbikëqyrja e një Agjencie Autonome në kuptim të ligjit nr. 90/2012 “Për organizimin dhe funksionimin e administratës shtetërore”, realizohet nëpërmjet:

- Mbikëqyrjes për realizimin e objektivave të miratuar politikë dhe të menaxhimit;
- Mbikëqyrjes së ligjshmërinë dhe përshtatshmërinë së veprimeve administrative, administrimin e burimeve njerëzore, ekzekutimin e buxhetit dhe menaxhimin financiar.

Ndërkohë, neni 198 i Kodit Civil parashikon shprehimisht se: “*Ministria e Drejtësisë administron veprimtarinë e regjistrimit publik për pasuritë e paluajtshme. Kushtet, mënyra e regjistrimit dhe e organizimit, si dhe çdo procedurë që ka lidhje me këtë veprimtari, rregullohet me ligj të veçantë*”. Kjo dispozitë ligjore, vlerësojmë se duhet lexuar në frymën dhe qëllimin e legjislacionit. Qëllimi i saj nuk është të përcaktojë organin që do të realizojë drejtimin metodik të shërbimeve dhe të regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe as institucionin që do të mbikëqyrë nga pikëpamja e varësisë institucionale këtë të fundit. Ky përcaktim është i lidhur me veprimtarinë e regjistrimit publik të pasurive të paluajtshme.

Ashtu siç shprehet edhe Gjykata Kushtetuese: “**Administrimi i rregullt dhe ligjor i regjistrimit të pasurive të paluajtshme është detyrë dhe përgjegjësi funksionale e regjistruesit të këtyre zyrave, të cilët nga pikëpamja administrative varen nga kryeregjistruesi i zyrës qendrore. Mbajtja dhe administrimi i mirë i regjistrimit të pasurive të paluajtshme përbën siguri juridike edhe për operatorët e tregut të kapitaleve, siç janë bankat, të cilat lehtësojnë qarkullimin civil të sendeve të paluajtshme nëpërmjet dhënies së kredive kundrejt garancisë së kolateralit që zakonisht**

---

<sup>1</sup> Neni 77 pika 1 i ligjit nr. 33/2012 parashikon që: pika 23 e nenit 6 të ligjit nr. 8678, datë 14.5.2001 "Për organizimin dhe funksionimin e Ministrisë së Drejtësisë", të ndryshuar, shfuqizohet.

*përfaqësohet nga sendet e paluajtshme. Në kushtet e ekonomisë shqiptare, si një ekonomi në zhvillim dhe me shumë nevojë për investime të huaja, mbajtja dhe administrimi i mirë i regjistrimit të pasurive të paluajtshme përbën një nga kushtet kryesore për sigurinë e këtyre investimeve, pa përmbushjen e të cilit nuk mund të ketë zhvillim të vendit.”<sup>2</sup>*

Veprimtaria e regjistrimit publik për pasuritë e paluajtshme, drejtohet dhe administrohet nga Këshilli Drejtues i ASHK, anëtar i të cilit është përfaqësuesi i Ministrisë së Drejtësisë. E njëjta skemë organizative është e pranishme në ligjin nr. 33/2012, “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”. Sikurse duket qartë, **në ligjin nr.111/2018 “Për kadastrën”**, Ministrisë së Drejtësisë i rikonfirmohet pozicioni që ka sipas Kodit Civil të Republikës së Shqipërisë dhe ligjit që shfuqizohet (nr. 33/2012, “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”).

Për sa më sipër, nëse duhet të flasim për administrim të regjistrimit, në kuptimin e plotë të fjalës (*drejtim dhe organizim i punës mbi regjistrimin e pasurive të paluajtshme*), vetë ligji aktual ai me nr. 33/2012, “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme” ka zbatuar parashikimin e nenit 198 të Kodit Civil duke e parë jo në frymën e ekskluzivitetit të pozicionit të Ministrisë së Drejtësisë, por në frymën e kolegjalitetit në administrim. Ky kolegjalitet është bashkë-administrim me ministrinë/organet e tjera shtetërore, (në përbërje të Bordit Drejtues), pozicioni i të cilave ka të bëjë/ndikon në çështjet e pasurive të paluajtshme.

E njëjta frymë pasqyrohet edhe në ligjin **nr.111/2018 “Për kadastrën”**. Për më tepër, me këtë ligj, Ministrisë së Drejtësisë i shtohet edhe roli i mbikëqyrësit (neni 13, pika 6) të drejtpërdrejtë (*monitorimi dhe kontrolli i përhershëm i progresit dhe cilësisë*), të regjistrimit.

Me qëllim reflektimin sa më të qartë të gjithë argumenteve ligjore të parashtruara më sipër në përmbajtjen e ligjit dhe shmangien e çdo paqartësie në lidhje me përputhshmërinë me Kodin Civil të ligjit 111/2018, në nenin 22 të ligjit u propozua shtimi i një paragrafi i cili parashikon shprehimisht rolin e Ministrisë së Drejtësisë në mbikëqyrjen e veprimtarisë së regjistrimit të pasurive të paluajtshme.

*Së dyti: Në lidhje me argumentin sipas të cilit mosparashikimi në mënyrë të detajuar në këtë ligj, (ndryshe nga ligji 33/2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”) i normave për shpërblimin e dëmit, që mund të vijë si pasojë e veprimtarisë së Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, përbën cënim të parimit të sigurisë juridike:*

Ligji nr. 111/2018, ka parashikuar në nenin 5/b, që “*Shërbimi publik i regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe procedurat e lidhura me të udhëhiqen ndërmjet të tjerave nga: b) Parimi i sigurisë juridike: Respektimi i të drejtave të fituara më parë dhe i pritshmërive të ligjshme të subjekteve të së drejtës*”.

Ndërmjet sanksionimit të parimit të sigurisë juridike si dhe elementëve të tij, referuar jurisprudencës së Gjykatës Kushtetuese, Legjislatori, ka synuar të riafirmojë garancitë për regjistrimin publik të pasurive të paluajtshme, në mbrojtje të interesit të ligjshëm të shtetit dhe të të drejtave të pronësisë të shtetasve. Në këtë frymë vjen edhe parashikimi për krijimit e një Fondi

---

<sup>2</sup> Vendimi i Gjykatës Kushtetuese nr. 17, datë 23.04.2010.

Sigurie (ose Fondi i Dëmshpërblimit), në masën që përcaktohet nga Këshilli Drejtues si garanci për mbulimin e dëmeve të shkaktuara nga veprimtaria kadastrale.

Ndërkohë që ligji parashikon komponentin më të rëndësishëm për sa i takon garancive për shpërblimin e dëmit që lidhet me Fondin e Garancisë, kërkitimi dhe akordimi i dëmshpërblimit në aspektin procedural e ka zanafillën në nenet 608 e vijues të Kodit Civil të Republikës së Shqipërisë. Kuadrin ligjor që rregullon këtë çështje, ligjvënësi e ka plotësuar me ligjin nr.8510, datë 15.7.1999, “Për përgjegjësinë jashtëkontraktore të organeve të administratës shtetërore”, ligj i cili, ka për objekt rregullimin e përgjegjësisë jashtëkontraktore të organeve të administratës shtetërore, përgjegjësi që mund të lindë si pasojë e veprimtarisë administrative të tyre.

Referuar parimeve që udhëheqin këtë ligj, procedurave që parashikohen prej tij, si dhe termave dhe koncepteve të përdorura prej këtij ligji, si p. sh., parimit të përgjegjësisë civile prej organit të administratës shtetërore që ka shkaktuar dëmin (nenet 1, 2, të ligjit), parimit të përgjegjësisë vetjake të punonjësve të organeve të administratës shtetërore (neni 4), procedurës së përcaktimit të dëmshpërblimit (neni 11), procedurës për kërkimin dhe përmbushjen e dëmshpërblimit (neni 18), ky ligj përbën bazë të mjaftueshme ligjore për të garantuar të drejtën e çdo individi që të dëmshpërblehet për dëmet që mund të vijnë nga veprimet/mosveprimet e institucioneve shtetërore, si dhe procedurën konkrete që ndiqet për përfitim e tij.

Ky ligj, garanton në mënyrë të posaçme shpërblimin e dëmit që vjen si pasojë e veprimtarisë së të gjithë organeve të administratës shtetërore. Nisur nga ky parashtrim, e drejta e subjekteve për të kërkuar shpërblimin e dëmit, sikurse dhe mjetet ligjore për garantimin e saj, nuk e kanë origjinën nga legjislacioni që lidhet me regjistrimin e pasurive të paluajtshme, por nga një kuadër ligjor i posaçëm që është ligji për përgjegjësinë jashtëkontraktore të organeve të administratës shtetërore.

Në këtë rast nuk mund të flitet për boshllëk ligjor dhe as për cënim të parimit të sigurisë juridike, për sa kohë që ligji “Për kadastrën”, detyron Agjencinë Shtetërore të Kadastrës për krijimin, mbajtjen dhe administrimin e një Fondi Rezervë si garanci për mbulimin e dëmshpërblimeve dhe ligji kuadër “Për përgjegjësinë jashtëkontraktore të organeve të administratës shtetërore”, i cili zbatohet nga çdo organ i administratës shtetërore, vendos parimet, rregullat dhe procedurat për kërkimin dhe përfitim e dëmshpërblimit në rastet e dëmit që këto të fundit i kanë shkaktuar interesave të personave privatë në ushtrim të funksioneve të tyre publike.

**Së treti:** Në lidhje me argumentin sipas të cilit neni 37/b i ligjit nr.111/2018 “Për kadastrën” cënon parimin e sigurisë juridike në lidhje me të drejtën e pronës, si dhe jurisprudencën kushtetuese:

Në arsyetimin e Institucionit të Presidentit i është bërë referencë një situatë që nuk trajtohet nga ligji nr.111/2018, “Për kadastrën”. Konkretisht në vendimet e saj nr. 27/2010, të referuar në dekretin e Presidentit, Gjykata Kushtetuese ka sanksionuar se: “zbatimi, nga një organ administrativ si AKKP, i parimeve të revokimit dhe shfuqizimit të akteve të ish KKKP është i pabazuar, pasi mungon një interes i ligjshëm shtetëror dhe aktet që shfuqizohen ose revokohen nuk janë akte tipike administrative të një organi tipik administrativ.

Ndërkohë në vendimin nr. 43/2011, Gjykata Kushtetuese shprehet se: “...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.”

Vendimet e mësipërme të Gjykatës Kushtetuese referojnë në situatën kur organi administrativ shtetëror do të kryente shfuqizimin e titullit të pronësisë, çka nuk është rasti në nenin 37/b të ligjit “Për Kadastrën”. Ndërkohë që Ligji “Për kadastrën” nuk tenton në asnjë dispozitë të tij, t’i japë Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, kompetenca siç analizohet në vendimet e sipërcituara të Gjykatës Kushtetuese.

Neni 37 shkronja “b” i ligjit “Për Kadastrën”, që është marrë në analizë nga Institucioni i Presidentit, parashikohet në Kreun V të ligjit. Ky Kre trajton procesin e përmirësimit të regjistrit kadastral. Që në fillim të këtij Kreu janë trajtuar parimet mbi bazën e të cilave do të realizohet ky proces (neni 36 i ligjit) të cilat janë:

- a) *Konsolidimi sistematik i marrëdhënieve të pronësisë mbi pasuritë e paluajtshme.*
- b) *Rregullimi i konfiguracionit dhe pozicionit hartografik të titujve të pronësisë, në përputhje me gjendjen faktike.*
- c) *Respektimi i sasisë së sipërfaqes të përcaktuar në titujt e pronësisë private, me përjashtim të rasteve të parashikuara në nenet 38, shkronja “b”, dhe 39 të këtij ligji.*
- ç) *Reflektimi në regjistrin publik i të gjitha veprimeve të kryera me pasurinë, si dhe dokumentimi tekniko-ligjor i tyre.*
- d) *Pasqyrimi i detyrueshëm në regjistrin e pasurive i çdo titulli pronësie të depozituar në ASHK.*

Ndërkohë neni 37 në shkronjën “b” i referohet korrigjimit të gabimeve materiale dhe saktësim të tyre. Ky parashikim ka si qëllim të garantojë që dokumentacioni të regjistrohet në regjistrin e pasurive të paluajtshme, sipas gjendjes reale të pasurisë dhe të drejtës reale që lidhet me të, proces i cili kryhet duke ndjekur dhe respektuar parimet e sipërmendura. Korrigjimi i gabimeve materiale ndryshon thelbësisht nga shfuqizimi, sepse nuk e shuan apo zhduk të drejtën e pronësisë, por vetëm saktëson të dhënat e regjistruara sipas dokumentacionit të saj.

Korrigjimi i gabimeve materiale është një procedurë e parashikuar në Kodin e Procedurave Administrative (neni 112 i tij), proces i cili ndjek qëllimin e garantimit si të parimit të qartësisë ligjore, ashtu si dhe të efikasitetit të procedurës administrative.<sup>3</sup>

Pavarësisht sa parashtruar më sipër, në funksion të shmangies së çdo lloj keqkuptimi në leximin dhe interpretimin e dispozitës u propozua riformulimi i këtij paragrafi.

*Së katërti: Në lidhje me argumentin sipas të cilit, pika 2 e nenit 28, të ligjit nr. 111/2018 “Për kadastrën” krijon rrezik për cënimin dhe mbrojtjen e të dhënave personale që administrohen në regjistrin publik digjital të pasurive të paluajtshme:*

---

<sup>3</sup> Komentari i Kodit të Procedurave Administrative të Republikës së Shqipërisë

Përmbajtja e dispozitës, nuk paraqet rrezik në kuptim të ruajtjes dhe mbrojtjes së të dhënave personale. Në këtë aspekt që në pikën e parë të këtij neni është parashikuar që shpërndarja e ekstrakteve të regjistrit kadastral kryhet duke garantuar sigurinë e sistemit të të dhënave dhe standardet e parimet për mbrojtjen e të dhënave personale, sipas legjislacionit në fuqi për mbrojtjen e të dhënave personale.

Ky paragraf nuk duhet të vlerësohet gjithashtu i shkëputur nga konteksti i të gjithë dispozitës, pasi në paragrafet e tjerë të nenit shprehet qartë se palët marrin akses në të dhënat e sistemit, vetëm me pëlqimin e pronarit të pasurisë së regjistruar (pika 3 e nenit 28).

Njëkohësisht në pikën 8 të këtij neni në përputhje me nenin 118 të Kushtetues është deleguar e drejta e Këshillit të Ministrave për të përcaktuar me vendim rregullat dhe procedurat për ushtrimin e së drejtës nga personat juridikë/fizikë, vendas apo të huaj, për të pasur akses në sistemin elektronik.

Pavarësisht sa u parashtrua më sipër, në funksion të shmangies së çdo lloj keqkuptimi në leximin dhe interpretimin e dispozitës u propozua një riformulim i këtij paragrafi.

*Së pesti: Lidhur me argumentin sipas të cilit, parashikimet e ligjit nr. 111/2018 “Për kadastrën” që referojnë në një tjetër ligj, i cili aktualisht është në statusin e projektligjit dhe ende i pamiruar nga Kuvendi çënojnë haptazi parimin kushtetues të shtetit të së drejtës:*

Ligji nr.111/2018, “Për kadastrën” dhe projektligji “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, janë pjesë e paketës së ligjeve për reformën e pronës. Ligji nr.111/2018, “Për kadastrën” rregullon organizimin dhe funksionimin e ASHK, së bashku me organizimin e regjimit kadastral të shtetit; rregjistrimin e pronave të paluajtshme; përmirësimin/përditësimin e regjistrit të pasurive. Ligji nr.111/2018 “Për kadastrën” është i zbatueshëm direkt, pavarësisht referencave në ligjin tjetër.

Ndryshe nga Ligji nr.111/2018, “Për kadastrën”, projektligji “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë” ka karakter të përkohshëm deri në arritjen e qëllimit të tij. Projektligji “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë” përcakton rregullat, kriteret dhe kushtet për përfundimin e procesve administrative dhe regjistrimin përfundimtar të titujve të pronësisë për pasuritë e paluajtshme, duke synuar dhënien fund të një periudhe të gjatë tranzicioni për zgjidhjen e problematikave të pronësisë për pasuri të paluajtshme shtetërore ose private. Referencat e ligjit nr. 111/2018 “Për kadastrën”, në ligjin “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë” kishin si synim të lehtësonin zbatimin e këtij të fundit.

Referencat e ligjit nr.111/2018 “Për kadastrën” tek ligji “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë” janë vënë nisur nga fakti se të dy projektligjet janë depozituar nga nismëtari dhe janë shqyrtuar njëkohësisht nga Kuvendi dhe parashikonin hyrjen në fuqi në të njëjtën kohë. Kthimi për shqyrtim i ligjit nr.111/2018 “Për kadastrën” me dekretin nr.11055, datë 15.01.2019 të Presidentit të RSH, solli një situatë të re në lidhje me hyrjen në fuqi të ligjit, (Ligji parashikonte të hynte në fuqi në 01.02.2019, afat tashmë i skaduar). Nisur nga kjo situatë lind nevoja e rregullimeve përkatëse, sa i takon afatit të hyrjes në fuqi të ligjit si dhe dispozitave tranzitore.

Përveç sa më sipër, projektligji “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë” nuk u miratua në datën e planifikuar nga Kuvendi, me qëllim qartësimin e disa problematikave që deputetë të Kuvendit hasin në zonat e tyre, për të siguruar adresimin e tyre në ligj. Aktualisht, ky projektligj po i nënshtrohet një vlerësimi të gjithanshëm me qëllim që të sigurohet lehtësim dhe unifikim i procedurave që lidhen me regjistrimin e titujve të pronësisë si dhe adresimin e të gjithë problematikave të evidentuar deri më tani nga praktika, përfshi dhe çështjet që kanë ngritur deputetët.

Në këtë aspekt duke qënë se, ligji “Për kadastrën”, në disa prej dispozitave të tij bën referim në projektligjin “Për përfundimin e procesve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, me qëllim sigurimin e qartësisë juridike në zbatimin e normave ligjore, u vlerësua i nevojshëm propozimi i disa ndryshimeve në disa dispozita të ligjit 111/2018 që parashikojnë referim tek projektligji “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë”.

Në përfundim të parashtrimit të argumenteve të sipërcituara, relatorët propozuan pranimin e dekretit të Presidentit të Republikës si dhe miratimin e disa ndryshimeve në nene të veçanta të ligjit nr. 111/2018 “Për kadastrën”.

Komisioni për Çështjet Ligjore Administratën Publike dhe të Drejtat e Njeriut shqyrtoi Dekretin e Presidentit sipas përcaktimeve të nenit 86 të Rregullores së Kuvendit. Kjo dispozitë ka parashikuar në pikën 2 se: *“Komisioni përgjegjës e shqyrton dekretin vetëm për çështjet e paraqitura nga Presidenti i Republikës dhe brenda 8 javëve nga data e fillimit të shqyrtimit paraqet raportin e tij. Ky raport përmban mendimin e komisionit dhe, sipas rastit, edhe propozime për nene të veçanta të ligjit.”*

Në zbatim të këtij parashikimi të Rregullores së Kuvendit të Shqipërisë, tashmë është krijuar një praktikë e konsoliduar parlamentare sipas të cilës në Komisionet përgjegjëse gjatë shqyrtimit të dekretit të Presidentit për kthimin për rishqyrtim të ligjeve, pas miratimit (pranimit) të Dekretit të Presidentit kanë bërë propozime për dispozita të veçanta të ligjit të kthyer për rishqyrtim.

Këtu mund të përmendim: rastet e shqyrtimit të dekretit për kthimin e: ligjit nr.19/2016 “Për masat shtesë të sigurisë publike; ligjit nr. 9482/2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”; ligjit nr. 8893/2002 “Për disa shtesa dhe ndryshime në ligjin 8269/1997 “Për Bankën e Shqipërisë” etj.

Në përfundim të diskutimeve, Komisioni, me votat e të gjithë anëtarëve të pranishëm, vendosi t’i rekomandojë seancës plenare **miratimin e dekretit** të Presidentit të Republikës, nr.11055, datë 15.01.2019, “Për kthimin për rishqyrtim në Kuvend të ligjit nr. 111/2018, “Për kadastrën”.

Në mbështetje të nenit 86 pika 2, të Rregullores së Kuvendit duke marrë në konsideratë shqetësimet e ngritura në dekretin e Presidentit të Republikës dhe me qëllim:

- Shmagjen e çdo paqartësie në lexim në lidhje me sigurinë juridike;
- Shmagjen e çdo lloj keqkuptimi në leximin dhe interpretimin e parashikimeve të nenit 28 në kuadër të mbrojtjes së të dhënave personale;



- Sigurimin e qartësisë juridike në ato dispozita që parashikojnë referim tek projektligji “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë”;
- Saktësimin e datës së hyrjes në fuqi të ligjit, duke qënë se afati aktual i parashikuar bëhet i pamundur për t’u zbatuar dhe si rrjedhojë e saj bëhen të nevojshme edhe disa rregullime në dispozitat tranzitore të ligjit.

Komisioni shqyrtoi propozimet e relatorëve për nene të veçanta të ligjit 111/2018 “Për kadastrën” dhe me shumicën e votave të anëtarëve vendosi t’i propozojë seancës plenare për miratim ndryshimet në ligjin nr. 111/2018 “Për kadastrën” si më poshtë:

**I. Në nenin 6** pika 1 shkronja “a”, togfjalëshi “*sipas këtij ligji, ligjit “Për përfundimin e proceseve kalimtare në Republikën e Shqipërisë” dhe akteve nënligjore në zbatim të tyre*” të hiqet.

**II. Në nenin 9** të bëhen ndryshimet e mëposhtme:

- Në pikën 2 shkronja “a” togfjalëshi “...dhe të përfundimit të proceseve kalimtare të pronësisë...” të zëvendësohet me togfjalëshin “...dhe të zbatimit të legjislacionit për çështjet e pronësisë...”.
- Në pikën 2 shkronja “c” togfjalëshi “...dhe të aktivitetit për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë” të zëvendësohet me togfjalëshin “...dhe të aktivitetit në zbatim të legjislacionit për çështjet e pronësisë”.

**III. Në nenin 10** bëhen ndryshimet e mëposhtme:

- Në pikën 1 togfjalëshi “...për zbatimin e procedurave për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë” të zëvendësohet me togfjalëshin “...për zbatimin e procedurave të parashikuara në legjislacionin për çështjet e pronësisë”.
- Në pikën 3 shkronja “dh” togfjalëshi “...në legjislacionin për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë” të zëvendësohet me togfjalëshin “...në legjislacionin për çështjet e pronësisë”.
- Në pikën 5 togfjalëshi “...në zbatim të legjislacionit për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë” të zëvendësohet me togfjalëshin “...në zbatim të legjislacionit për çështjet e pronësisë.”

**IV. Në nenin 16,** pika 7 të hiqet.

**V. Në nenin 22** pas pikës 2 të shtohet pika 3 me këtë përmbajtje:

*“3. Ministria e Drejtësisë mbikëqyr veprimtarinë e regjistrit të pasurive të paluajshme sipas parashikimeve të këtij ligji.”*

**VI. Në nenin 23** të bëhen ndryshimet e mëposhtme:

- Në pikën 1 shkronja “a” togfjalëshi “...në zbatim të legjislacionit për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë” të zëvendësohet me togfjalëshin “...në zbatim të legjislacionit për çështjet e pronësisë”.
- Në pikën 3 shkronja “c” togfjalëshi “...në ligjin për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë” të zëvendësohet me togfjalëshin “në legjislacionin për çështjet e pronësisë”.

**VII. Në nenin 25** pika 3 togfjalëshi “që trajtohen nga proceset kalimtare të pronësisë”, të zëvendësohet me togfjalëshin “që trajtohen nga legjislacioni për çështjet e pronësisë”.

**VIII. Në nenin 28** pika 2 togfjalëshi “...u jepet kodi i hyrjes dhe e drejta e marrjes së ekstrakteve të të dhënave...”, të zëvendësohet me togfjalëshin “...mund t`u jepet kodi i hyrjes dhe e drejta e marrjes së ekstrakteve të të dhënave...”.

**IX. Në nenin 34** togfjalëshi “...në legjislacionin për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë” të zëvendësohet me togfjalëshin “...në legjislacionin për çështjet e pronësisë”.

**X. Në nenin 37** shkronja “b” të riformulohet me këtë përmbajtje:

“b) Përputhja e të dhënave të titullit të pronësisë me gjendjen faktike të pasurisë. Për këtë qëllim, drejtoria vendore korrigjon gabimet materiale dhe pasaktësitë e tjera në dokumentacionin kadastral, për titujt e krijuar nga organet shtetërore, përpara hyrjes në fuqi të këtij ligji”.

**XI. Në nenin 38**, shkronja “a”, fjalia e tretë të hiqet.

**XII. Në nenin 40** të shtohet titulli me këtë përmbajtje: “Procedura e përmirësimit të regjistrimit”.

**XIII. Në nenin 41** shtohet titulli me këtë përmbajtje: “Mënyra dhe mjetet e përmirësimit të regjistrimit”.

**XIV. Në nenin 53** të bëhen ndryshimet e mëposhtme:

- Titulli i nenit të bëhet: “Rregjistrimi i titujve të tjerë që buron nga legjislacioni për çështjet e pronësisë”.
- Pika 1 të hiqet.
- Në pikën 3 togfjalëshi “...në legjislacionin për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë” të zëvendësohet me togfjalëshin “...në legjislacionin për çështjet e pronësisë.”
- Pika 5 të ndryshohet me këtë përmbajtje:

*“5. Rregjistrimi i titujve që burojnë nga aktet e organeve të qeverisjes vendore, të nxjerra përpara hyrjes në fuqi të këtij ligji, kryhet në përputhje me rregullat e përcaktuara me vendim të Këshillit të Ministrave.”*

**XV. Në nenin 66** të bëhen ndryshimet e mëposhtme:

- Titulli i nenit të bëhet: “Pjesëmarrja e detyrueshme e ASHK në proceset gjyqësore”.
- Pika 2 të ndryshohet me këtë përmbajtje:  
*“Gjatë shqyrtimit të mosmarrëveshjeve civile, sipas pikës 1 të këtij neni, kur për nevoja të gjykimit, është i domosdoshmëm dokumentacioni kadastral, Gjykata mund të urdhërojë drejtorinë vendore përkatëse t’i hartojë ato sipas parashikimeve të këtij ligji.”*

**XVI. Në nenin 67** të bëhen ndryshimet e mëposhtme:

- Në pikën 1 fjala “ndërtohet” të zëvendësohet me fjalën “krijohet”.
- Pika 2 të ndryshohet me këtë përmbajtje:  
“2. Agjencia Shtetërore e Kadastrës krijohet jo më vonë se 1 muaj nga hyrja në fuqi e këtij ligji.”
- Pas pikës 2 të shtohet pika 3 me këtë përmbajtje:  
“3. Pas krijimit të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, të gjitha detyrat dhe përgjegjësitë e Agjencisë së Legalizimit Urbanizimit dhe Integritimit të Ndërtimeve Informale dhe Agjencisë së Inventarizimit dhe Transferimit të Pronave Publike i ngarkohen ASHK-së.”

**XVII. Në nenin 68** pika 1 të bëhen ndryshimet e mëposhtme:

- Togfjalëshi “në funksion të proceseve kalimtare dhe atyre bazë të saj” të hiqet.
- Togfjalëshi “veprimtaria e të cilit lidhet apo ka përgjegjësi për këtë proces apo për pronën në përgjithësi” të zëvendësohet me togfjalëshin “veprimtaria e të cilit lidhet me çështjet e pronësisë”.

**XVIII. Në nenin 69** të bëhen ndryshimi dhe shtesat e mëposhtme:

- Pika 3 të ndryshohet me këtë përmbajtje:  
“3. Për emërimin e organeve të para drejtuese dhe fillimin e funksionimit të Agjencisë, sipas afatit të parashikuar në pikën 2 të nenit 67 të këtij ligji, zbatohen procedurat e mëposhtme:  
a) Institucionet e përcaktuara në nenin 8 pika 1 të këtij ligji, dërgojnë pranë Sekretarit të Përgjithshëm të Këshillit të Ministrave, emrat e përfaqësuesve të tyre në Këshillin Drejtues të ASHK-së, jo më vonë se shtatë ditë nga hyrja në fuqi e këtij ligji;  
b) Kryeministri emëron Drejtorin e Përgjithshëm të ASHK-së brenda 10 ditëve nga hyrja në fuqi e këtij ligji;  
c) Brenda 15 ditëve nga hyrja në fuqi e këtij ligji, thirret mbledhja e parë e Këshillit Drejtues të ASHK-së, në të cilën propozohet për miratim struktura dhe organika e Agjencisë si dhe niveli i pagave të punonjësve të Agjencisë në përputhje me parashikimet e nenit 8 pika 4 shkronjat “ë” dhe “f” të këtij ligji.
- Pas pikës 4 të shtohen pikat 5 dhe 6 me këtë përmbajtje:

“5. Deri në krijimin e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Zyra e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, Agjencia e Inventarizimit dhe Transferimit të Pronave Publike dhe Agjencia e Legalizimit Urbanizimit dhe Integritit të Ndërtimeve Informale, vijojnë të kryejnë shërbimet rregullisht sipas ligjeve që janë në fuqi.

6. Praktikrat në proces të paraqitura për regjistrim pranë Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme përpara hyrjes në fuqi të këtij ligji, trajtohen sipas parashikimeve të këtij ligji.”

**XIX. Neni 73** të ndryshohet me këtë përmbajtje:

Ky ligj hyn në fuqi 15 ditë pas botimit në Fletoren Zyrtare.

**RELATOR**

**KRYETAR**

**KLOTILDA BUSHKA (FERHATI)**

**ULSI MANJA**

**BASHKIM FINO**