



REPUBLIKA E SHQIPËRISË  
INSTITUCIONI I PRESIDENTIT TË REPUBLIKËS  
SEKRETARI I PËRGJITHSHËM



Shërbimi "Scan" e shërbimit  
Kuvendi  
Përgjithshëm

Nr 221/15 Prot

Tiranë, më 29.12.2015

**Lënda:** Dërgohet dekreti i Presidentit të Republikës

**KUVENDIT**

**TIRANË**

Bashkëlidhur, Ju dërgojmë dekretin e Presidentit të Republikës:

- Dekret me nr. 9377, datë 29.12.2015, "Kthimin për rishqyrtim në Kuvend të ligjit nr. 133/2015 "Për trajtimin e pronës dhe përfundimin e procesit të kompensimit të pronave".

*Ju faleminderit!*

**SEKRETARI I PËRGJITHSHËM**



**FLORJAN NURI**



REPUBLIKA E SHQIPËRISË  
PRESIDENTI

**DEKRET**

**PËR**

**KTHIMIN E LIGJIT NR. 133/2015 “PËR TRAJTIMIN E PRONËS DHE  
PËRFUNDIMIN E PROCESIT TË KOMPENSIMIT TË PRONAVE”.**

Në mbështetje të neneve 85, pika 1 dhe 93, të Kushtetutës,

*Dekretoj*

Kthimin për rishqyrtim në Kuvend të ligjit nr. 133/2015 “Për trajtimin e pronës dhe përfundimin e procesit të kompensimit të pronave”.

**Nr. Dekretit 9377**  
**Tiranë, më 29.12.2015**

**PRESIDENTI I REPUBLIKËS**



*Bujar Nishani*  
**BUJAR NISHANI**

## **Arsyet e kthimit të ligjit nr. 133/2015 “Për trajtimin e pronës dhe përfundimin e procesit të kompensimit të pronave”**

**Të nderuar deputetë,**

Në seancën plenare të datës 5 Dhjetor 2015, Kuvendi i Shqipërisë ka miratuar ligjin nr.133/2015 “Për Trajtimin dhe Përfundimin e Procesit të Kompensimit të Pronave”. Ky ligj është paraqitur për shpallje më datë 11 dhjetor 2015.

Përmes këtij Ligji pretendohet të zgjidhet çështja e pronarëve të vjetër, duke eliminuar me ligj dhe në praktikë zvarritjet burokratike, si dhe për të sjellë barazi të të gjithë ish- pronarëve të cilëve u është njohur prona për kompensim, me qëllim realizimin e një shpërblimi të drejtë, sipas kushteve ekonomike dhe sociale të shtetit, por duke gjetur dhe balancën mes interesit publik të së drejtës së pronës. Referuar Relacionit të projekt-ligjit Qeveria pretendon se në hartimin e ligjit ka marrë në konsideratë vendimin Manushaqe Puto & të tjerë kundër Shqipërisë dhe vendimet e Gjykatës Kushtetuese duke konkluduar me: *(i) një formulë efektive dhe realiste për kompensimin e pronarëve; (ii) një afat të arsyeshëm dhe të përcaktuar kohor për përfundimin e të gjithë procesit; (iii) 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.*

Skema e vendosur sipas ligjit të ri Për Trajtimin e Pronës, pretendon të bëjë të mundur përmbylljen e procesit të dhënies së vendimeve për dosjet e patrajuara nga AKKP deri më sot brenda një afati tre vjeçar; përfundimin e vlerësimit financiar të vendimeve për kompensim brenda një afati tre vjeçar; përfundimin e kompensimit financiar brenda një afati dhjetë vjeçar, duke pretenduar të jetë bazuar në një parashikim buxhetor referuar vlerësimit financiar të pronave të njohura dhe për kompensim.

Është e qartë, që ky Ligj do të aplikohet mbi kërkesat e patrajuara dhe të zvarritura deri më sot, duke cënuar pritshmërinë e aplikantëve të cilët kanë paraqitur aplikimet e tyre referuar ligjit të mëparshëm dhe nga ana tjetër vendos një skemë kompensimi që nuk duket aspak realiste, përse kohë nuk ekziston një numër i saktë dhe përfundimtar i vendimeve administrative dhe gjyqësore lidhur me kompensimin e pronës, skema e kompensimit i referohet llojit të pronës në momentin e shpronësimit gjatë rregjimit komunist dhe nuk ekziston një hartë vlere transparente që reflekton cmimin e tregut.

Në bindje të Kushtetutës së Shqipërisë, në respektim të jurisprudencës të Gjykatës Kushtetuese dhe në ushtrim të së drejtës të parashikuar në pikën 1 të nenit 85 të Kushtetutës kam vlerësuar se ky ligj, duhet kthyer për rishqyrtim Kuvendit mbështetur në arsyet dhe argumentet e mëposhtme:

**Së pari:** *Skema e ofruar përmes këtij Ligji për zgjidhjen e problemit sistemik dhe të përsëritur në lidhje me mosekzekutimin e vendimeve në lidhje me kompensimin e pronarëve që kanë një vendim përfundimtar administrativ apo gjyqësor bie ndesh me parimin kushtetues të sigurisë juridike dhe nuk është aspak efektive sic kërkohet nga GJEDNJ referuar vendimit pilot Manushaqe Puto dhe të tjerë k. Shqipërisë.*

Pretendohet se në hartimin e ligjit është referuar në kërkesat e GJEDNJ-së referuar vendimit pilot Manushaqe Puto & të Tjerë k. Shqipërisë dhe jurisprudencës së GJEDNJ që ka referuar çështjen e pronës, por rezulton që kërkesat e Gjykatës të mos jenë plotësuar dhe për më tepër kjo skemë të jetë në kundërshtim me jurisprudencën në vite të GJEDNJ-së lidhur me çështjen e pronës në Shqipëri.

Në rastin Manushaqe Puto dhe të Tjerë k. Shqipërisë, Gjykata ka vlerësuar se mjete ligjor i kërkuar nga neni 13 i Konventës duhet të jetë “efektiv” në praktikë si dhe në ligj, në kuptim ose të parandalimit të shkeljes së pretenduar ose vazhdimit të saj, ose të ofrimit të kompensimit të mjaftueshëm për cdo shkelje tashmë të ndodhur. Çështja e efektivitetit të zbatimit të vendimeve përfundimtare ose gjyqësore që i jepnin ankuesve kompensim në vend të kthimit të pronave Gjykata e ka shqyrtuar fillimisht në çështjen Ramadhi dhe të Tjerë k. Shqipërisë, ku konstatoi shkelje të nenit 13, 6/1 dhe nenit 1 të Protokollit 1 të Konventës. GJEDNJ vendosi të dilte me vendim pilot për çështjet e pronave, pasi vlerësoi shkelje sistematike dhe të përsëritura në shumë raste. Objekti i përcaktimit të çështjes nga gjykata për “procedurën e gjykimit-pilot” është lehtësimi i zgjidhjes më të shpejtë dhe më efektive të një situatë jofunksionale që cenon mbrojtjen e të 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 subsidiaritetit që fuqizon sistemin e Konventës.

GJEDNJ në vendimin pilot për Shqipërinë ka vlerësuar ndër të tjera se Qeveria duhet të realizojë hartimin e një Plan-Vepri për zbatimin e vendimit pilot që duhet të adresojë: **(i)** Hartimi i një liste të vendimeve përfundimtare gjyqësore dhe administrative që njohin, kthejnë dhe kompensojnë të drejtën e pronës. Kjo listë duhet të përmbajë të dhëna në lidhje me statusin e pronës, vendndodhjen, sipërfaqet që kthehen, kompensohen dhe format e kompensimit; **(ii)** Adoptimi i Hartës së Vlerës së Pronës me vlera sa më të arsyeshme dhe reale; **(iii)** Përgatitja e faturës financiare të procesit të kthimit dhe kompensimit të pronave. **(iv)** Fillimi i zbatimit të një skeme përfundimtare të kthimit dhe kompensimit me procedura të menduara dhe të drejta hap pas hapi; **(v)** Krijimi i mjeteve efektive të ankimit për mosekzekutimin e vendimeve përfundimtare.

Në vijim Komiteti i Ministrave në mbledhjen e rradhës në 4-6 Qershor 2013 pasi shqyrtoi ecurinë e masave të përgjithshme në kuader të vendimit pilot “Manushaqe Puto” që trajton problemin e ekzekutimit të vendimeve përfundimtare që njohin, kthejnë dhe kompensojnë pronën, doli me një Rezolutë të Ndërmjetme (CM/RESDH(2013)115), me qëllim detyrimin e Qeverisë që të merrte masa në drejtim të: **(i)** Krijimit të një mekanizmi efektiv për zgjidhjen e rasteve të pronësisë mbi bazën e vendimit pilot “Manushaqe Puto”; **(ii)** Raportimit të numrit të saktë zyrtar të vendimeve përfundimtare, administrative/ dhe apo gjyqësore, që njohin, kthejnë dhe kompensojnë pronën; **(iii)** Raportimit të një fature financiare për shlyerjen e të gjitha vendimeve të paekzekutuara që njohin, kthejnë dhe kompensojnë pronën; **(iv)** Hartimin e një plan veprimi të ri, që të zëvendësojë plan veprimin e mëparshëm të miratuar me Vendimin e Këshillit të Ministrave nr.350/2011. Ky plan i ri veprimi duhet të jetë koherent me zhvillimet e reja sipas përcaktimeve të bëra në vendimin pilot, për të parashikuar masa strategjike dhe afate të reja kohore për secilën prej tyre, që synojnë përmbylljen e plotë të ekzekutimit të vendimeve përfundimtare që njohin, kthejnë apo kompensojnë pronën ish pronarëve.

Qeveria përmes VKM nr.236, datë 23.04.2014 ka miratuar plan-veprimin, ku ka pretenduar të parashikojë masat e parashikuara në vendimin pilot dhe në pikën 4 të tij pretendonte të kishte krijuar mekanizmin efikas për kompensimin e pronarëve. Komiteti i Ministrave në mbledhjen e tij në Qershor 2014 mirëpriti aprovimin formal nga Këshilli i Ministrave të Plan Veprimit që përcakton masat në lidhje me vendosjen e skemës efektive të kompensimit të pronave, duke kërkuar të reduktoheshin afatet kohore të përcaktuara në të<sup>1</sup>. Ndërsa, në Korrik të vitit 2014 GJEDNJ refuzoi kërkesën për shtyrje të Qeverisë, duke konkluduar se Plan Veprimi i aprovuar së

<sup>1</sup> Shih Vendim i Komitetit të Ministrave Qershor 2014

fundi nga Qeveria nuk është i duhuri dhe se është bërë shumë pak progres sa i takon detyrave të lëna nga Komiteti i Ministrave referuar vendimeve të tij dhe Rezolutës së Ndërmjetme të referuar më sipër.<sup>2</sup>Gjithashtu, Gjykata ka vlerësuar se plan-veprimi i miratuar nga Qeveria në Prill 2014, përmban të njëjtat masa sikur plan-veprimi i vitit 2011 të miratuar nga Qeveria, para se të dilte vendimi pilot dhe në këto kushte nuk përmbushte pritshmëritë e Gjykatës. Në këto kushte, GJEDNJ nuk akordoi as shtyrjen e kërkuar nga Qeveria për gjetjen e mekanizmit efiks në trajtimin e ekezekutimit të vendimeve në drejtim të kompensimit të pronave. Në vijim Komiteti i Ministrave në mbledhjen e tij në Qershor 2015 ka vlerësuar paraqitjen e një draft-ligji të përgatitur nga Qeveria dhe i ka kërkuar autoriteteve të bëjnë një vlerësim ligjor dhe financiar në lidhje me implikimet nga skema e kompensimit e parashikuar në draft-ligj, duke e ftuar Qeverinë që të paraqesë sqarime në lidhje me komentet e bëra nga Sekretariati në lidhje me draft-ligjin referuar memorandumit (H/Exec(2015)16)<sup>3</sup>.

Ndërkohë nga ana tjetër GJEDNJ, ka vazhduar të mbajë të njëjtin qëndrim si në rastin Manushaqe Puto, në çështjen Karagjozi dhe të Tjerë k. Shqipërisë, duke vlerësuar se: ” .. nuk ekzistonte asnjë zgjidhje e brendshme, e cila mundëson kompensimin e dihur dhe të mjaftueshëm për moszbatimin për një kohë të gjatë të vendimeve të Komisionit të cilat akordonin kompensim.”, dhe në vijim duke shprehur keqardhjen për progresin e kufizuar në zbatimin e vendimit pilot ka akorduar shpërblimin e drejtë për secilin nga aplikantët duke iu referuar hartës së vlerës të vitit 2008 të konsideruar të arsyeshme.<sup>4</sup> Të njëjtin qëndrim GJEDNJ ka mbajtur edhe në çështjen Siliqi dhe të Tjerët k. Shqipërisë<sup>5</sup> dhe Metalla dhe të Tjerë k. Shqipërisë, duke gjetur sërish se mungon një mekanizëm efektiv dhe duke bazuar shpërblimin e drejtë në hartën e vlerës së vitit 2008 dhe jo në atë të fundit të Qeverisë të vitit 2014, mbi bazën e të cilit Qeveria ka bërë dhe përlogaritjen e faturës financiare totale mbi bazën e të cilit ka ndërtuar dhe skemën e kompensimit përmes ligjit të ri të miratuar tashmë në parlament.<sup>6</sup>

Në vendimin më të fundit Sharra dhe të Tjerë k. Shqipërisë, GJEDNJ sërish ka gjetur shkelje të nenit 13, të Konventës përsa kohë Qeveria nuk ka ofruar një zgjidhje efektive sa i takon përzgjatjes së procedurave në zbatimin e vendimeve përfundimtare në lidhje me kompensimin e

<sup>2</sup> Komunimim i GJEDNJ për Qeverinë datë 4.Korrik 2014

<sup>3</sup> Shih Vendimi i Komitetit të Ministrave Qershor (1230) 2015

<sup>4</sup> Shi Karagjozi dhe të Tjerë k. Shqipërisë, Vendim datë 8 Prill 2014, para. 52-54, 62-66.

<sup>5</sup> Shih Siliqi dhe të Tjerë k. Shqipërisë, datë 10 Mars 2015, para 20, 27

<sup>6</sup> Shih Metalla dhe të Tjerë k. Shqipërisë, datë 16 Korrik 2015, para. 31, 37.

pronës.<sup>7</sup>Në këtë rast Qeveria është munduar të justifikojë hartën e vlerës të vitit 2014, si e rishikuar dhe e përditësuar referuar kritereve transparente dhe shpjeguese, duke marrë në konsideratë zhvillimin e tokës dhe luhatjet e tregut.<sup>8</sup>Gjithashtu, Qeveria ka kërkuar që aplikantët të kompensohen për llojin e pronës në momentin e shpronësimit duke e përlllogaritur sipas hartës së vlerës të vitit 2014.<sup>9</sup>Pavarësisht argumenteve të paraqitura nga Qeveria, GJEDNJ përfundimisht ka arritur në përfundimin se kompensimi i pronës në të tilla raste ashtu si edhe në çështjen Vrioni k. Shqipërisë, në rastet kur shteti nuk ka mundësi të kthejë pronën, një kompensimin e cila i korrespondon vlerës më të fundit të pronës, duke hedhur poshtë në këtë mënyrë pretendimin e Qeverisë për t’iu referuar llojit të pronës në momentin e shpronësimit.<sup>10</sup> Gjithashtu, Gjykata ka konsideruar se kërkesat e paraqitura kohë më parë nuk mund të llogariten referuar hartës së vlerës së vitit 2014, pasi do të krijonte një pabarazi mes palëve, ndërkohë që harta e vlerës së vitit 2014 nuk reflekton vlerën e tregut dhe në shumë qytete kryesore në vecanti në Tiranë, harta e vlerës është ulur ndjeshëm.<sup>11</sup> Gjykata ka gjetur të pabazuar edhe vlerësimet e bëra nga aplikantët përmes ekspertëve, përsa kohë nuk është përdorur metoda krahasuese e vlerave të transaksioneve për toka fqinje me pronën që kërkohet të kompensohet, e bazuar në dokumente mbështetëse. Në këto kushte Gjykata ka vazhduar të aplikojë hartën e vlerës të vitit 2008, të cilën e ka gjetur më të justifikuar.

Sekretariati i Komitetit të Ministrave ka bërë një shqyrtim të projekt-ligjit “Për trajtimin e pronës dhe përfundimin e procesit të kompensimit të pronave” dhe ka kërkuar nga Qeveria që të japë përgjigje për çështjet e ngritura. <sup>12</sup>Sekretariati ka gjetur shumë paqartësi gjatë vlerësimit të skemës së kompensimit, duke nënvizuar herë pas here rëndësinë që merr parimi i sigurisë juridike. Sekretariati ka vlerësuar se përmes kësaj skeme duhet t’i jepet një fund pasigurive dhe vështirësive të krijuara si rezultat i ndryshimeve të herë pashershme në legjislacion dhe se e ka të pamundur të bëjë vlerësimin përfundimtar të skemës së kompensimit përsa kohë kërkohet edhe nxjerrja e akteve të tjera nënligjore.<sup>13</sup>Ndërkohë, Sekretariati ka gjetur paqartësi edhe në shqyrtimin ligjor dhe financiar të skemës së kompensimit, përsa kohë do të vazhdojnë të depozitohen kërkesa të reja dhe

---

<sup>7</sup> Shih Sharra dhe të Tjerë k. Shqipërisë, datë 10 Nëntor 2015, para50-51  
<sup>8</sup> Po aty, para69-70  
<sup>9</sup> Po aty, para71.  
<sup>10</sup> Po aty, para 80  
<sup>11</sup> Po aty, para 85-87  
<sup>12</sup> Shih, Document H/ Exec(2015)16  
<sup>13</sup> Po aty, para30

04

fatura financiare do të vijë në rritje, çfarë e bën të pasigurtë prognozën e Qeverisë për të arritur kompensimin në 10 vjet për të gjitha kërkesat<sup>14</sup>. Paqartësi Sekretariati ka gjetur edhe në drejtim të procedurave që do të ndjekin aplikantët, përsa kohë standarti i Konventës kërkon që të mos ketë kosto dhe sorollatje.<sup>15</sup>

Sekretariati, ka gjetur paqartësi edhe sa i takon transparencës dhe efektivitetit të procesit të kompensimit të pronës përsa kohë nuk ekziston një database hartografik i të gjitha vendimeve dhe regjistrimi i pronës akoma nuk ka përfunduar.<sup>16</sup> Paqartësi ka edhe në drejtim të procesit të kompensimit sa i takon respektimit të afateve kohore, duke pasur parasysh edhe burimet njerëzore në organin administrative dhe në gjykata.<sup>17</sup> Sekretariati ka shprehur paqartësi edhe në lidhje me formën e kompensimit referuar nenit 8 të Ligjit, duke shfaqur dyshime në lidhje me trajtimin e pabarabartë të aplikantëve.<sup>18</sup> Dyshime hidhen edhe në lidhje me sigurinë juridike sa i takon metodologjisë së përlogaritjes së kompensimit, ku Qeveria i referohet llojit të pronës në momentin e shpronësimit.<sup>19</sup> Sekretariati ka hedhur dyshime edhe në lidhje me afatin 10 vjecar të vendosur nga Qeveria në lidhje me përmbylljen e procesit të kompensimit të vendimeve përfundimtare.<sup>20</sup>

Qeveria përmes këtij Ligji pretendon të zgjidhë përfundimisht ekzekutimin e vendimeve përfundimtare administrative dhe gjyqësore sa i takon kompensimit të pronave, duke ofruar një skemë efektive dhe realiste. Referuar Raportimit të bërë para Sekretariatit të Komitetit të Ministrave, Qeveria këtë mekanizëm Qeveria **e ka ndërtuar duke u nisur në të dhënat se ekziston një numër dosjesh rreth 26 000 të cilave u është njohur kompensimi në një vlerë totale 155,583,016 ALL ose 1,111,307 EUR, si dhe 9000 dosje të cilat janë kërkesa të patrajtura.**<sup>21</sup> Pavarësisht kërkesave të herëpashershme të Komitetit të Ministrave dhe të Gjykatës, Qeveria ka dështuar të japë një shifër të saktë të vendimeve përfundimtare administrative dhe gjyqësore, duke përcaktuar dhe sipërfaqen dhe më pas faturën e saktë financiare duke iu referuar një harte vlere që reflekton cmimin e tregut. Qeveria tregon se janë 26000 vendime, por nuk ndan sa janë vendime administrative përfundimtare, sa janë gjyqësore dhe sa janë çështje në process. Gjithashtu, Qeveria duhet të tregonte dhe të justifikonte hartën e vlerës të përdorur për të bërë përlogaritjen dhe të

---

<sup>14</sup> Po aty, para 31  
<sup>15</sup> Po aty, para 34-35  
<sup>16</sup> Po aty, para 36  
<sup>17</sup> Po aty, para 37  
<sup>18</sup> Po aty, para 45  
<sup>19</sup> Po aty para 46-47  
<sup>20</sup> Po aty 80-85  
<sup>21</sup> Po aty, para 13



tregonte çfarë ka marrë në konsideratë kur ka arritur në përfundimin se fatura që duht të kompensohet është 155,583,016 Lek apo 1,111,307 Euro. Kjo shifër duket të jetë e pasaktë, pavarësisht ku është bazuar Qeveria, pasi nuk mund të ndodhë që për 26 000 vendime të jetë llogaritur një vlerë aq e ulët.<sup>22</sup> Ndërkohë referuar Ligjit, parashikohet që në 10 vjet Qeveria ka programuar një fond 50 miliard Lekë që do të shpërndahet në 10 vite, por që duket se nga ku fond do të bëhet edhe kompensimi i pronarëve për efekt të Ligjit të Legalizimeve. Pavarësisht se kjo nuk tregohet nga Qeveria, është e qartë se ajo zgjidh një problem pa të dhëna të sakta dhe në përfundim zgjidhja do të jetë e gabuar, pavarësisht dëshirës. Duke u nisur nga përmbajtja e Ligjit dhe nga qëndrimi që ka mbajtur Qeveria në çështjen Sharra dhe të Tjerë k Shqipërisë, është e dukshme që Qeveria ka marrë në konsideratë llojin e pronës në momentin e shpronësimit për secilën nga dosjet si dhe hartën e vlerës të vitit 2014. Qoftë përpjekja për t'iu rikthyer llojit të tokës në vitin 1945 apo për të insistuar në kriteret jo transparente, dhe aspak shpjeguese të hartës së vlerës, Qeveria është e dështuar referuar vendimit më të fundi të GJEDNJ, përse kohë ajo ka vendosur kriterin në çështjen Vrioni k. Shqipërisë në lidhje me mënyrën e kompensimit në rast pamundësie të kthimit të pronës si dhe kriterëve në lidhje me përcaktimin e hartës së vlerës që në cdo rast duhet të reflektojë cmimin e tregut e zhveshur nga cdo barrë fiskale.

Pra, në kushtet që Qeveria nuk ka të dhëna të sakta sa i takon vendimeve përfundimtare administrative, gjyqësore dhe përse kohë ka marrë përsipër t'i kthehet llojit të pronës në momentin e shpronësimit, duke mos njohur zhvillimin e saj dhe luhajat e tregut.

Kjo qasje e Qeverisë është në kundërshtim me vendimin pilot Manushaqe Puto k. Shqipërisë, ku Gjykata ka cmuar se: *“112. 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..... 113. Rishikimi dhe përditësimi i hartës së vlerës duhet t'i nënshtrohet kriterëve transparente dhe shpjeguese, duke marrë parasysh zhvillimin e tokës dhe luhajat e tregut.”*

Përmes këtij ligji shkelet parimi i sigurisë juridike në trajtimin e kompensimit financiar të pronës të njohura dhe të dhëna për kompensim prej vitesh, përse kohë Qeveria synon që përmes këtij Ligji , t'i kthehet llojit të tokës në momentin e shpronësimit. GJEDNJ në rastin Vrioni k. Shqipërisë(*just satisfaction*) ka arritur në përfundimin se referuar edhe mënyrës së përlllogaritjes

<sup>22</sup> Referuar Raportit të Komisionit të Ligjeve, sipërfaqe totale e njohur me vendime të KKKP/AKKP është 186,823 ha toke, nga të cilat 74,420 ha kthim fizik dhe 73,400 ha kompensim. Ndërkohë nuk rezulton të ketë ndonjë faturë financiare të përlllogaritur.

në rastin Driza k. Shqipërisë metoda e përlllogaritjes do të duhej të ishte vlere e pronës në momentin e nxjerrjes së vendimit, por në kushtet që Shqipëria dështoi të kishte një hartë vlere që në vitin 1993, Gjykata në rastin Vrioni iu referua vlerës së pronës në momentin e kompensimit bazuar në hartë vlerë që reflekton cmimin e tregut.<sup>23</sup> Në këtë mënyrë është e qartë se qasja e Qeverisë referuar Ligjit 133/2015 është në kundërshtim me jurisprudencën e GJEDNJ referuar më sipër dhe krijon një pasiguri juridike sa i përket pritshmërive në lidhje me të drejtën e kompensimit për vendimet që presin prej vitesh të ekzekutohen.

Parimi i sigurisë juridike, përfshin krahas qartësisë, kuptueshmërisë dhe qëndrueshmërisë së sistemit normative, edhe besimin tek sistemi juridik, pa marrë përsipër garantimin e cdo pritshmërie për mosndryshim të një situatë të favorshme ligjore. Gjykata Kushtetuese në jurisprudencën e saj ka konsoliduar qëndrimin se: *“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 çënojnë jetën e tij private ose profesionale dhe të përkeqësojnë një gjendje të vendosur me akte të mëparshme....Si rregull, nuk mund të mohohen interesat dhe pritshmëritë ligjshme të qytetarëve nga ndryshimet në legjislacion. Shteti duhet të synojë të ndryshojë një situatë të rregulluar më parë vetëm nëse ndryshim sjell pasojat pozitive.”*<sup>24</sup>

Përveç shkëlqes së parimit të sigurisë juridike referuar metodologjisë së kompensimit referuar nenit 6, 7 të Ligjit si dhe shkëlqes së standartit të vendosur nga GJEDNJ në vendimarrjen e saj në çështjet e pronave, përmes këtij rregullimi shkelet dhe një parim i rëndësishëm i bararazisë para ligjit referuar nenit 18 të Kushtetutës. Referuar Relacionit të Ligjit dhe sqarimeve të bëra nga Qeveria para Sekretariatit rezulton se ky Ligj nuk prek vendimet e GJEDNJ dhe të brendshëm përmes të cilave është vendosur një vlerë konkrete për t'u paguar. Fakti që një ishpronar i është drejtuar më parë Strasburgut dhe i është dhënë shpërblimi i drejtë me vendim gjykate dhe një tjetër akoma nuk ka marrë kompensimin, nuk mund të lejojë ligjvënësin të krijojë një situatë pabarazie, pavarësisht interesit publik që synohet të mbrohet përmes këtij ligji.

Ndryshe nga legjislacioni i mëparshëm dhe ndryshe nga sa është orientuar përmes Vendimit pilot Qeveria i ka kushtuar vëmendje kompensimit financiar referuar nenit 8 të Ligjit. Në vendimin pilot GJEDNJ ka orientuar Qeverinë drejt shfrytëzimit të formave të tjera alternative

<sup>23</sup> Shih Vrioni k. Shqipërisë (just satisfaction) para . 36-37

<sup>24</sup> Shih Vendim i Gjykatës Kushtetuese nr.25, datë 28.04.2014, para.40

të kompensimit.<sup>25</sup> Gjithashtu Sekretariati në vlerësimin e skemës së kompensimit të paraqitur nga Qeveria përmes Ligjit ka vlerësuar se e ka të pamundur të kuptojë qëllimin e Qeverisë që ka aplikuar një formë të tillë në hierarki për kompensimin dhe ka shfaqur dyshime referuar diskriminimit të mundshëm që mund të krijohet mesa tyre që u është dhënë e drejta e kthimit më parë dhe tani u jepet e drejta e kompensimit.<sup>26</sup> Në këtë kuadër mbetet e paqartë dhe e dyshimtë forma e kompensimit fizik referuar nënve 12,13, 14 të Ligjit, përse kohë Qeveria ka dështuar në procesin e kompensimit fizik, qoftë edhe në rastet kur dicka e tillë është vendosur nga GJEDNJ si në rastin Budini k. Shqipërisë (çështje 37419/06) apo Hajnaj k. Shqipërisë ( çështje 1504/07)<sup>27</sup>.

Gjithashtu, Ligji ka paqartësi në drejtim të dallimit mes zonave formale dhe informale, referuar kjo edhe vendimit pilot në të cilin Gjykata ka cmuar se: “...115. *Procesi i kompensimit të ish pronarëve duhet të dallohet nga kompensimi i ish pronarëve në bazë të Ligjit të Legalizimit. Në lidhje me këto të fundit shteti i paditur mund të rishqyronte rritjen e pjesës së kostos që legalizimi i ka sjellë ankuesve në masën që do të ishte i aftë të rregullonte kompensimin financiar të paguar ishpronarëve*”. Ky Ligj jo vetëm që nuk bën një dallim të tillë, por në të njëjtën kohë vazhdon të krijojë një paqartësi në lidhje me Fondin e caktuar nga Qeveria për kompensimin referuar nënve 9,10,11, pasi përmes atij fondi nuk synohet të kompensohen pronarët për të ekzekutuar vendimet e tyre përfundimtare administrative apo gjyqësore referuar Ligjit të Pronës, por shërben për të kompensuar edhe pronarët që preken nga procesi i Legalizimit. Fatura në të tilla raste është tepër e lartë, duke marrë në konsideratë edhe qasjen e Qeverisë që ka prioritet legalizimin e ndërtimeve informale duke përfshirë edhe ato të ndërtuara gjatë viteve 2009-2014. Kjo është edhe përgjigjja e vërtetë për Sekretariatit e Komitetit të Ministrave në lidhje me heqjen e kthimit të pronës dhe vendosjen në prioritet të kompensimit financiar nga ana e Qeverisë, pavarësisht me kosto. Sërish, kjo qasje është në kundërshtim me vlerësimin e Gjykatës në vendimin pilot.

Në nenin 15 “*Afatet e vlerësimit financiar të vendimeve për kompensim*” të Ligjit 133/2015, Qeveria ka përcaktuar një afat kohor prej tre vitesh për të bërë vlerësimin financiar për secilin subject i cili ka një vendim të mëparshëm përmes të cilit i njihet e drejta për kompensim. Kjo është një qasje që cënon sërish sigurinë juridike dhe përzgjat me ligj procesin e kompensimit të

<sup>25</sup> Shih Manushaqe Puto k. Shqipërisë, 31 Korrik 2012, para 113

<sup>26</sup> Shih Document H/ Exec(2015)16, para 45, 53 ( Vlersimi Sekretariatit) .

<sup>27</sup> Shih Karagjozi dhe të tjerë k. Shqipërisë, datë 8.04.2015

pronave. Pretendohet se referuar rezolutës së ndërmjetme dhe kërkesave të GJEDNJ-së përmes vendimit pilot, Qeveria ka bërë përlogaritjen e faturës financiare në lidhje me kompensimin e pronarëve që kanë një vendim përfundimtar. Karakteri i vendimeve të KKKPr-ve dhe AKKP-ve është trajtuar në cështjen Ramadhi k. Shqipërisë dhe ato përbëjnë tituj ekzekutivë, pavarësisht nëse ato vendime kanë një vlerë të caktuar apo jo. Vetë ligji i kohës ka përcaktuar se si do të bëhet kompensimi i tyre, dhe në rast të zbrazëtisë së kuadrit ligjor ka qenë GJEDNJ, e cila ka bërë edhe zgjidhjen rast pas rasti duke i orientuar Qeveritë drejt një harte vlere që reflekton cmimin e tregut. Përmes këtij Ligji, Qeveria në cdo rast pritet të nxjerrë një vendim të ri i cili është i ankimueshëm në Gjykatë sa i takon masës së kompensimit, por duke iu referuar gjithmonë hartës së vlerës të përcaktuar nga Qeveria. Pra, është e qartë se Qeveria pretendon të ketë ndërtuar mekanizmin efektiv, ndërkohë që nuk ka përgatitur faturën e plotë financiare mbi bazën e të cilës do të bazohet skema e kompensimit. Pra, kjo skemë është totalisht e paqartë dhe për më tepër e dyshimtë, cfarë do të ndikojë në për zgjatjen e procedurave të mëtejshme të kompensimit të pronarëve. Nga Qershori 2013 kur doli Rezoluta e Ndërmjetme deri më tani, Qeveria do të duhej të kishte arritur të nxirrte faturën e plotë financiare, ndërkohë që kjo Agjenci në dy vjet nuk ka nxjerrë asnjë vendim sa i takon dosjeve të patrajtuara duke cënuar procesin e rregullt ligjor referuar nenit 6/1 të KEDNJ-së. Sipas këtij Ligji, Agjencia është e mbrojtur nga Ligji nëse vazhdon të mos bëjë asnjë kompensim të pronarëve gjatë tre vjetëve. Gjithashtu, ofron pasiguri juridike në realizimin e të drejtës së kompensimit dhe shkelje të procesit të rregullt ligjor referuar vendimit Ramadhi k. Shqipërisë.

Qasja e Qeverisë e cila formalizohet përmes këtij Ligji, sa i takon përfundimit të procesit të kompensimit të pronave bie ndesh edhe me vendimarrjen e Gjykatës Kushtetuese në vite referuar cështjes së pronës. Qeveria nëpërmjet Drejtorit të Agjencisë indirekt do të shfuqizojë vendimet e KKKPR dhe AKKP të cilat janë bërë përfundimtare në pjesën sa i takon kompensimit. Gjykata Kushtetuese ka përcaktuar se : “ .. *Ushtrimi i një kompetence të tillë shfuqizuese krijon një gjendje pasigurie juridike, e cila nuk mund të korrigjohet me zgjidhje që imponojnë veprime po aq të sigurta, të cilat nuk garantojnë kthimin në ligjshmëri. Vendimet e ish KKKP-ve, nëse nuk janë ankimuar brenda afateve ligjore kanë vlerësuar si vendime të formës së prerë dhe për rrjedhojë, të ekzekutueshëm dhe nuk mund të vihen në diskutim as nga palët që kanë marrë pjesë në proces dhe as nga organet shtetërore të cfarëdo natyre qofshin*”<sup>28</sup>

<sup>28</sup> Shih Vendim i Gjykatës Kushtetuese , nr.43, datë 6.10.2011.