



REPUBLIKA E SHQIPËRISË

**KUVENDI**

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

Dokument Parlamentar

Tiranë, më 07.04.2020

**RAPORT**

**PËR**

**DEKRETIN E PRESIDENTIT TË REPUBLIKËS NR.11457, DATË 26.03.2020, “PËR KTHIMIN NË KUVEND TË LIGJIT NR. 20/2020 “PËR PËRFUNDIMIN E PROCESVE KALIMTARE TË PRONËSISË NË REPUBLIKËN E SHQIPËRISË”**

**I. HYRJE**

Komisioni për Çështjet Ligjore, Administratën Publike dhe të Drejtat e Njeriut, në cilësinë e Komisionit përgjegjës, në mbledhjen e datës 07.04.2020, mori në shqyrtim dekretin nr.11457, datë 26.03.2020 të Presidentit të Republikës “Për kthimin në Kuvend të ligjit nr. 20/2020 “Për përfundimin e procesve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”.

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

Bazuar në nenin 26, pika 7, të Rregullores së Kuvendit, ky dekret përfshihet automatikisht në programin e punës së Kuvendit.

Për të zhvilluar procedurën e shqyrtimit të dekretit, në mbledhjen e Komisionit për Çështjet Ligjore, Administratën Publike dhe të Drejtat e Njeriut, ishin të pranishëm: znj. Rovena Voda, Zëvendësministre e Brendshme; z. Artan Lame, Drejtor i Përgjithshëm i Agjencisë Shtetërore të Kadastrës; z. Bledar Dervishaj dhe znj. Katrin Treska, përfaqësues të institucionit të Presidentit të Republikës dhe z. Besmir Beja, përfaqësues i Ministrisë së Drejtësisë.

**II. BAZA LIGJORE PËR SHQYRTIMIN E DEKRETIT TË PRESIDENTIT TË REPUBLIKËS**

**Kushtetuta e Republikës së Shqipërisë**

*Neni 85*

- 1. Presidenti i Republikës ka të drejtë ta kthejë ligjin për rishqyrtim vetëm një herë.*
- 2. Dekreti i Presidentit për rishqyrtimin e një ligji e humbet fuqinë, kur kundër tij votojnë shumica e të gjithë anëtarëve të Kuvendit.*

## **Rregullorja e Kuvendit të Republikës së Shqipërisë**

*Neni 86*

### *Dekreti i Presidentit të Republikës për rishqyrtim ligji*

*1. Kur Presidenti i Republikës, në përputhje me nenin 85 të Kushtetutës, rikthen ligjin për rishqyrtim në Kuvend, Kryetari i Kuvendit e kalon menjëherë atë për shqyrtim në komisionin përgjegjës që e ka shqyrtuar fillimisht. Dekreti i Presidentit për rishqyrtim ligji futet automatikisht në programin e punës së Kuvendit.*

*2. Dekreti për kthimin e ligjit për rishqyrtim bëhet pjesë e rendit të ditës të mbledhjes më të parë.*

*3. Komisioni përgjegjës e shqyrton dekretin vetëm për çështjet e paraqitura në arsyetimin për kthimin e ligjit nga Presidenti i Republikës.*

*4. Komisioni përgjegjës përgatit raportin për seancën plenare me propozimin për pranimin ose rrëzimin e dekretit të Presidentit brenda 4 javëve nga data e depozitimit të tij në Kuvend. Në rastin e pranimit të dekretit, raporti përmban formulimet për nene të veçanta të ligjit.*

*5. Dekreti për kthim për rishqyrtim të ligjit bëhet pjesë e rendit të ditës të seancës plenare, por jo më parë se 48 orë.*

*6. Seanca plenare e shqyrton dekretin për kthim për rishqyrtim të ligjit vetëm për arsyet e kthimit të tij.*

*7. Kuvendi në seancë plenare voton me shumicën e kërkuar në Kushtetutë për pranimin ose rrëzimin e dekretit.*

*8. Në rast pranimi të dekretit, Kuvendi voton në parim propozimet që komisioni përgjegjës ka paraqitur në raport. Kuvendi voton vetëm nenet që reflektojnë propozimet e miratuara në komision, si dhe bëhet votimi në tërësi për ligjin.*

*9. Ligji i votuar në tërësi mban numrin që ka marrë me miratimin e parë, kurse data do të jetë e votimit më të fundit në tërësi.*

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

Me Dekretin nr.11457, datë 26.03.2020, Presidenti i Republikës vendosi kthimin e ligjit nr. 20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”. Në materialin shpjegues të dekretit, Presidenti çmon se, dispozita të veçanta të ligjit nr. 20/2020 “Për përfundimin e procesve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, në formulimin aktual:

- cënojnë parimin e sigurisë juridike;
- bien ndesh me dispozita kushtetuese;
- rrezikojnë të krijojnë tension kushtetues;
- si dhe nuk janë në harmoni me jurisprudencën e Gjykatës Kushtetuese.

Në arsyetimin e dekretit për kthimin e ligjit nr. 20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, Presidenti i Republikës ka parashtruar disa argumente ku bazon përfundimin e tij, të cilat po i parashtrojmë si vijon:

**Argumenti 1:** Përcaktimi i nenit 12, pika 1, shkronja “a”, nënparagrafi “iii”, mbivendoset dhe trajton pikërisht disa prej çështjeve që trajtohen dhe janë objekt dhe qëllim i

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

Përmes nenit 12, pika 1, shkronja “a”, nënparagrafi “iii”, të ligjit nr. 20/2020, Kuvendi ka dashur që përfshijë edhe njohjen dhe rikthimin e pronës së shtetëzuar gjatë procesit të krijimit të kooperativave bujqësore apo ndërmarrjeve bujqësore, ndërkohë që trajtimi i të drejtave pronësore të hequra në çdo mënyrë të padrejtë nga shteti, pas datës 29.11.1944 është çështje e një natyre të ndryshme dhe i takon për trajtim një organi tjetër si Agjencia e Trajtimit të Pronave. Edhe pse të dy këto procese, që kanë lidhje me konsolidimin e të drejtave pronësore mbi tokën nga njëra anë njohja dhe kompensimi i pronës, dhe nga ana tjetër kalimi në pronësi e tokës bujqësore për çështjet e ngelura pezull nga zbatimi i ligjit nr. 7501/1991, janë procese që trajtojnë fasha të ndryshme të subjekteve përfitues, që duhet të përfundojnë sa më parë, dhe për të cilat Kuvendi ka vendosur që këto dy procese do të realizohen nga institucione të ndara nga njeri- tjetri, por në koordinim dhe bashkëpunim institucional midis tyre.

Në këtë mënyrë, është e nevojshme që parashikimi i bërë në nenin 12 të ligjit nr. 20/2020 të rivlerësohet edhe një herë nëse duhet të jetë ose jo, pjesë e ligjit nr. 20/2020. Kjo dispozitë e vendosur apo renditur në mënyrë të gabuar në dispozitat e këtij ligji do të krijonte pasoja të rënda, dhe mbivendosje kompetencash midis dy organeve, çka do të sillte veç të tjerash, trajtimin e subjekteve të të njëjtit ligj në mënyrë të pabarabartë dhe krejtësisht të ndryshme, duke shkaktuar diskriminim.

**Argumenti 2:** Neni 24 i ligjit, i përfshirë brenda kreut të ligjit që rregullon procesin e legalizimit të objekteve informale, ka një problematikë të theksuar lidhur me përputhshmërinë me parashikimet kushtetuese sa i takon respektimit të së drejtave të pronësisë dhe dëmshpërblimin e drejtë në rast shpronësimi. Ky nen çënon parimin e sigurisë juridike dhe barazisë përpara ligjit dhe duhet rishikuar nga Kuvendi i Shqipërisë.

Është e nevojshme që për këtë çështje Kuvendi të ketë një vullnet të shprehur të qartë, për të caktuar një afat me ligj se kur do të përfundojë procesi i kompensimit financiar i pronarëve, prona e të cilëve shpronësohet për efekt të procesit të legalizimit.

**Arsyetimi 3:** Parashikimet e nenit 33 pika 1 të ligjit sjellin pasiguri të theksuar juridike. Kjo dispozitë nuk ofron asnjë garanci reale të trajtimit social apo financiar në përputhje me pritshmëritë legjitime që zotëruesi i objektit ka krijuar në bindjen e tij se një ditë, ai do të bëhej pronar dhe do të pajisej me një titull pronësie për pronën e krijuar, duke marrë në konsideratë faktin se ka qenë zotërues i pandërprerë për më shumë se 20 vite i saj. Në këtë mënyrë, pasojat sociale që krijon kjo çështje janë shumë të mëdha dhe me efekte të shumëfishta.

Ky nen nuk përcakton asnjë masë përfitimi, kriter apo ndonjë parim, por as edhe ndonjë referencë të saktë ligjore mbi çfarë do të mundën të përfitojnë personat që nuk u legalizohet objekti dhe mënyrën se si do të kryhet ky proces, duke bërë që kjo dispozitë të mos jetë as referuese dhe as deleguese, për sa kohë nuk përmbush kërkesat e nenit 118 të Kushtetutës.

**Argumenti 4:** parashikimet e pikës 1 të nenit 48 krijojnë terren për të ligjëruar çdo veprim të kundraligjshëm të kryer ndër vite, duke i dhënë përparësi gjendjes faktike të pozicionit të ndryshëm nga dokumentacioni i miratuar nga autoriteti i planifikimit.

**Argumenti 5:** trajtimi që neni 49, i bën procesit të kalimit të pronësisë mbi truallin e njësive ndërtimore të ndërtuara nga subjektet e stimuluar, krijon kushtet e trajtimit preferencial, pasi e gjithë procedura si dhe çmimi se sa kushton truallin që do të marrë në pronësi është parashikuar të përcaktohet me vendim të Këshillit të Ministrave.

Ky trajtim përbën shkëlqje të parimit kushtetues të barazisë përpara ligjit dhe nuk përmbush as kërkesat dhe kriteret e nenit 118, paragrafi 2 i Kushtetutës.

**Argumenti 6:** parashikimet e nenit 59, pika 1 të ligjit nr.20/2020, janë shumë problematike dhe mund të përdoren për të legjitimuar apo fshehur një sërë problematikash apo veprimesh të paligjshme të kryera nga institucionet shtetërore në çështjet e trajtimit të pronave apo regjistrimit të tyre ndër vite me qëllim përfitim të paligjshëm. Ky parashikim bie ndesh edhe me vetë përmbajtjen e dispozitave të këtij ligji, që detyrojnë ASHK-në t'i kërkojë Avokaturës së Shtetit, ngritjen e padive gjyqësore kur konstatojnë problematika në regjistrin e pasurive të paluajtshme.

**Argumenti 7:** neni 60 dhe 65, pika 2, shkronja "a" çënojnë hapur parimin e sigurisë juridike në lidhje me të drejtën e pronës dhe bien ndesh me jurisprudencën e Gjykatës Kushtetuese.

Nëpërmjet këtyre neneve ASHK-së tashmë i jepet e drejta që jo vetëm të korrigjojë dhe përmirësojë të dhënat në regjistrin publik të pasurive të paluajtshme, por tashmë ASHK do të ketë të drejtë që të korrigjojë/saktësojë dhe aktet e fitimit të pronësisë të nxjerra nga institucionet shtetërore, pra në titujt e fitimit të pronësisë.

Agjencia Shtetërore e Kadastrës referuar praktikës së Gjykatës Kushtetuese, mund të korrigjojë/përmirësojë aktet e prodhuara prej saj, si dhe të dhënat në regjistrin e pasurive të paluajtshme në përputhje me standardet kushtetuese, por kurrsesi nuk mundet të ndërhyjë për të saktësuar akte të tjera të fitimit të pronësisë, të cilat nuk përfshihen në sferën e zbatimit të dispozitave të Kodit të Procedurave Administrative, apo ato akte për të cilat Gjykata Kushtetuese ka mbajtur një qëndrim rreth natyrës së veçantë dhe mënyrës së kundërshtimit të tyre.

**Argumenti 8:** parashikimet e nenit 68, pika 7, shkelin parimin e barazisë përpara ligjit, shqyrtimin e gjësë së gjykuar dhe përmbysin teorinë e veprimit të ligjit në kohë.

**Argumenti 9:** neni 69, pika 4, bie në kundërshtim me nenin 116 të Kushtetutës që përcakton hierarkinë e akteve, Kodin e Procedurave Administrative, ligjin nr. 90/2012 "Për organizimin dhe funksionimin e administratës shtetërore", apo dhe ligjin nr. 9000, datë 30.01.2003 "Për organizimin dhe funksionimin e Këshillit të Ministrave".

**Argumenti 10:** parashikimi i nenit 69, pika 9, sërish krijon një situatë trajtimi të pabarabartë. Në thelb, ky nen realizon një rihapje edhe një herë të procesit të legalizimit për ndërtimet pa leje të kryera pas muajit qershor 2014, afat ky i përcaktuar si afat fundor për të pranuar trajtimin e objekteve pa leje të ndërtuara deri në këtë datë. Ky vullnet me kaq impakt është mbajtur i fshehtë dhe është bërë falë një propozimi vetëm një ditë përpara zhvillimit të seancës plenare, dhe nuk është arsyetuar aspak mbi nevojën dhe shkaktun e propozimit.

**Argumenti 11:** parashikimet e nenit 68, pika 5, janë tepër problematike krijojnë hapësira për dëmtimin e interesave të shtetit dhe krijimin e pasojave të rënda ekonomike apo humbjen e pasurisë publike të patjetërsueshme që mund të jetë në proces gjyqësor.

**Argumenti 12:** parashikimet e nenit 71, pika 2, heqin çdo mundësi të shtetit për të vjelë detyrimet e prapambetura të personave të stimuluar ndër vite. Nëse ky përcaktim do të ngelet në këtë mënyrë, atëherë shteti nuk do të ketë forcë shtrënguese, sikurse nuk ka dëshiruar të ketë deri më tani për të vjelë detyrimet për kontratat në fuqi.

**Argumenti 13:** afati për nxjerrjen e akteve nënligjore i përcaktuar në nenin 78, është një afat shumë i gjatë dhe i pajustifikuar. Krijimi i hapësirave dhe boshllëqeve mes hyrjes në

*fuqi të ligjit dhe mosaplikimit të tij të plotë për shkak të mungesës së akteve nënligjore, krijon vonesa, organizim jo të mirë të punës së brendshme të strukturës përkatëse, ashtu siç nuk lehtëson as në rrrjedhshmërinë e procesve që ASHK-ja do të kryejë përmes këtij ligji dhe për të cilat qytetarët kanë krijuar pritshmëri të ligjshme.*

**Argumenti 14:** *afati për përfundimin e proceseve kalimtare, sipas këtij ligji, i parashikuar sipas nenit 82 të përfundojnë më 31 dhjetor 2028, është shumë i gjatë dhe për përcaktimin e këtij afati, nuk është dhënë asnjë argument që mbështet nevojën e kësaj shtrirjeje kohore.*

Në përfundim Presidenti i Republikës ka vendosur kthimin në Kuvend të ligjit nr. 20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë” për të rishikuar edhe një herë nenet 12, 24, 33, 48, 49, 59, 60, 65, 68, 69, 71, 78 dhe 82, me qëllim përmirësimin e këtij ligji.

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

Gjatë shqyrtimit të dekretit në Komisionin për Çështjet Ligjore, Administratën Publike dhe të Drejtat e Njeriut, përfaqësuesit e institucionit të Presidentit paraqitën në mënyrë të përmbledhur argumentet për kthimin për rishqyrtim në Kuvend të ligjit nr. 20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”.

Relatorët u shprehën se ligji nr. 20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, për shkak të rëndësisë, kompleksitetit dhe ndjeshmërisë së tij, pas paraqitjes së opinionit të Komisionit të Venecias, i është nënshtruar një procesi të gjatë analize, vlerësimi, diskutimi dhe konsultimi për të sjellë një ligj, që jo vetëm të adresojë problematikat e pronësisë në vendin tonë, prej gati tre dekadash, por edhe të jetë në harmoni me rekomandimet e Komisionit të Venecias, jurisprudencës së Gjykatës Evropiane të të Drejtave të Njeriut dhe jurisprudencës së Gjykatës Kushtetuese.

Në këtë proces, Kuvendi i Shqipërisë është asistuar nga ekspertë të Këshillit të Evropës dhe të Delegacionit të Bashkimit Evropian, në kuadër të projektit “Mbështetje e zbatimit të vendimeve gjyqësore dhe lehtësimi i ekzekutimit të vendimeve të Gjykatës Evropiane të të Drejtave të Njeriut në Shqipëri”, e financuar nga Bashkimi Evropian dhe Këshilli i Evropës. Grupi i ekspertëve është drejtuar nga eksperti ndërkombëtar z. Filippo Fontanelli (njëkohësisht një nga ekspertët që ka përgatitur opinionin e Komisionit të Venecias), i cili së bashku me një grup ekspertësh vendas kanë dhënë opinione shumë të vlefshme lidhur me përmirësimin e mëtejshëm të ligjit dhe reflektimit të opinionit të Komisionit të Venecias, të cilat gjejnë pasqyrim në përmbajtjen e këtij ligji.

**Lidhur me çështjet e ngritura në dekretin e Presidentit të Republikës, relatorët paraqitën argumentet dhe vlerësimet për arsyet e parashtruara si më poshtë vijon:**

**Së pari:** *Në lidhje me argumentin se parashikimi i nenit 12, pika 1, shkronja “a”, nënparagrafi “iii”, mbivendoset dhe trajton pikërisht disa prej çështjeve që trajtohen dhe janë objekt dhe qëllim i ligjit nr. 133/2015 “Për trajtimin e pronës dhe përfundimin e procesit të kompensimit të pronave”, sqarojmë se:*

Ligji nr. 20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, nuk është i lidhur me procesin e kompensimit të pronarëve të shpronësuar për të cilët ligji nr. 133/2015 “Për trajtimin e pronës dhe përfundimin e procesit të kompensimit të

pronave” mbetet kuadri ligjor përkatës dhe Agjencia e Trajtimit të Pronës, e ngritur në mbështetje të nenit 26 të këtij ligji vazhdon të mbetet organi kompetent për realizimin e përfundimit të procesit të njohjes dhe kompensimit të pronave subjekteve të shpronësuara. Me qëllim bashkërendimin e veprimtarisë së Agjencisë së Trajtimit të Pronave me Agjencinë Shtetërore të Kadastrës (më poshtë referuar si ASHK) të cilat zbatojnë procese të pavaruara dhe të rregulluara nga dy akte të ndryshme ligjore, në nenin 57 të ligjit nr.20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë” është parashikuar se në zonat ku zbatohen proceset kalimtare, Agjencia e Trajtimit të Pronës trajton me prioritet kompensimin fizik të subjekteve duke respektuar kriteret e legjislacionit për trajtimin e pronës dhe përfundimin e procesit të kompensimit të pronave.

Argumentet e dhëna në dekretin e Presidentit bazohen në një analizë të cunguar të dispozitës, analizë e cila nuk merr parasysh përmbajtjen e plotë të nenit 12 “*Kushtet për kalimin në pronësi pa shpërblim të tokës bujqësore*”. Në pikën 2 të nenit 12, parashikohen gjithashtu kushtet e tjera kumulative, krahas legjitimitetit të subjektit (kushte këto të parashikuara në pikën 1 të nenit 12), që duhet detyrimisht të plotësohen për të mund të përfituar nga ky nen. Ndër këto kushte, janë edhe ato të përcaktuar në gërmat b dhe c të pikës 2 ku parashikohet se: “Toka që kalohet në pronësi, pa shpërblim, duhet të përmbushë, njëkohësisht, këto kushte...:

“b) të mos jetë pronë private e të tretëve;

c) të mos jetë objekt i formave të kompensimit fizik, sipas legjislacionit në fuqi për trajtimin e pronës dhe përfundimin e procesit të kompensimit të pronave....”

Pra, është e qartë se nuk trajtohen nga neni 12, ato pasuri që janë objekt i çdo lloji kompensimi fizik sipas ligjit nr. 133/2015 “Për trajtimin e pronës dhe përfundimin e procesit të kompensimit të pronave”. ASHK do të trajtojë vetëm ato pasuri shtetërore, për të cilat nuk është kërkuar kompensim sipas ligjit nr. 133/2015 “Për trajtimin e pronës dhe përfundimin e procesit të kompensimit të pronave” nga asnjë subjekt dhe gjithashtu vetëm për ato pasuri që nuk janë në fondin e kompensimit fizik të pronave. Këto kritere proceduralisht do të verifikohen nëpërmjet bashkërendimit që do të zhvillohet në mbështetje të nenit 57, paragrafi 3 i ligjit ndërmjet Agjencisë Shtetërore të Kadastrës dhe Agjencisë së Trajtimit të Pronës. Rrjedhimisht, argumenti i mbivendosjes se kompetencave ndërmjet dy institucioneve është i krejt i pabazë, sepse ligji ia ndalon shprehimisht ASHK-së të veprojë në sferën e përgjegjësitë së Agjencisë së Trajtimit të Pronës.

Gjithashtu, për të njëjtën arsye edhe argumenti i trajtimit të pabarabartë dhe diskriminues nuk gjen mbështetje, sepse jo vetëm që nuk ka asnjë cënim të të drejtave të ish-pronarëve apo përkeqësim të pozitës së tyre, por ligji e ndalon shprehimisht përfitimin e tokës bujqësore, kur ajo është kërkuar për tu kompensuar sipas ligjit nr.133/2015 “Për trajtimin e pronës dhe përfundimin e procesit të kompensimit të pronave”, qoftë nga të tretë, qoftë nga vetë subjekti kërkuar që i është marrë toka gjatë krijimit të ish-kooperativës/ish- ndërmarrjes bujqësore. Nga përmbajtja e nenit 12 të cituar më sipër, duket qartë se kjo kategori subjektësh, që iu është marrë toka gjatë krijimit të ish-kooperativës bujqësore, mund të përfitojë nga ligji nr. 20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë” vetëm kur nuk ka asnjë pretendim tjetër pronësie si dhe kur janë përdorues faktikë të tokës bujqësore, që është një tjetër kusht kumulativ që duhet të përmbushet, i parashikuar qartësisht në gërmën “ç” të pikës 1, të nenit 12, në përputhje me aktet ligjore e nënligjore për pronësinë mbi tokën bujqësore.

Nga ana tjetër, vetë kuadri ligjor për ndarjen e tokës bujqësore i ka parashikuar shprehimisht themeluesit ish-pronarë si përfitues të tij. Mjafton të përmendim ketu VKM nr. 452/1992 “Për

ristrukturimin e ndërmarrjeve bujqësore”. Në këtë kuadër vlerësojmë se nuk ka asnjë tejkalim në raport me rrethin e subjekteve të legjislacionit për pronësinë mbi tokën bujqësore.

**Së dyti:** Në lidhje me argumentin sipas të cilit neni 24 i ligjit, cënon parimin e sigurisë juridike dhe barazisë përpara ligjit parashikojmë argumentet e mëposhtme:

Në radhë të parë duhet theksuar se kompensimi i pronarëve joposedues të prekur nga ndërtimet pa leje është një proceduë që varet nga arkëtimet që realizohen nga vetë procesi i legalizimit të këtyre ndërtimeve, pra nga të ardhurat e kalimit të pronësisë së parcelave ndërtimore referuar parashikimeve të nenit 22 të ligjit nr.20/2020 “Për përfundimin e procesve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”. Këto të ardhura, në bazë të nenit 67, pika 2 të këtij ligji, si dhe të neneve 10 dhe 24 të ligjit nr. 133/2015 “Për trajtimin e pronës dhe përfundimin e procesit të kompensimit të pronave”, kalojnë pjesërisht në favor të Agjencisë së Trajtimit të Pronës, e cila është e ngarkuar me zbatimin e vendimeve përkatëse të kompensimit duke u alokuar përfituesve, pronarë të pasurive të paluajtshme që preken nga ndërtimet informale, shumën përkatëse të miratuar sipas vendimit të Këshillit të Ministrave. Ky mekanizëm gjendet i pasqyruar edhe në ligjin ekzistues nr. 9482/2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, i ndryshuar.

Pra nga sa më sipër dalin të qarta sa më poshtë:

- a) Për kompensimin e pronarëve joposedues nuk mund të vendoset afat më i afërt se sa vetë afati i përfundimit të procesit të legalizimit, për sa kohë që ky përbën një proces të financuar nga të ardhurat e legalizimit, dhe për pasojë është pashmangshmërisht i ndërruarur prej tij.
- b) Duke marrë në konsideratë faktin që ky proces kompensimi kryhet nga Agjencia e Trajtimit të Pronës dhe është i ndërlidhur me procedurat sipas ligjit nr. 133/2015 Për trajtimin e pronës dhe përfundimin e procesit të kompensimit të pronave”, është e kuptueshme se afati i përfundimit të tij nuk mund të jetë më i afërt as se ai i përfundimit të zbatimit të këtij ligji.
- c) Ligji nr.20/2020 ruan të njëjtin mekanizëm ligjor që është parashikuar në ligjin që parashikohet të shfuqizohet nr.9482/2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, i ndryshuar dhe që aplikohet prej rreth 15 vitesh. Për rrjedhojë duke qenë se për këtë çështje specifike aplikohet e njëjta skemë dhe ligji nuk e ndryshon pozitën e pronarëve joposedues, nuk mund të ketë asnjë shkelje të pritshmërive të ligjshme dhe për rrjedhojë asnjë cënim të parimit të sigurisë juridike.
- d) Jurisprudenca e Gjykatës Kushtetuese në një çështje analoge për sa i përket kompensimit të të përndjekurve politikë, ka shprehur qartë se një kompensim i shtrirë në kohë është në përputhje me standartet kushtetuese, pasi është i ndërruarur nga të ardhurat shtetërore. Kjo pasi nga ana tjetër nuk do të ishte as e arsyeshme dhe as proporcionale që për kompensimin e drejtë të një kategorie subjektesh, të rëndohet në mënyrë të panevojshme pozita e vendit dhe e shoqërisë në tërësi, rëndim që do të vinte si pasojë e sforcimit ekonomik me shpërblimin e menjëhershëm, në kushtet kur nuk ka mjete finansiare të mjaftueshme.

**Së treti:** Në lidhje me argumentin se parashikimet e nenit 33 pika 1 të ligjit sjellin pasiguri të theksuar juridike sqarojmë se:

Ky nen parashikon për herë të parë në legjislacionin shqiptar të drejtën e shpërblimit të poseduesve të ndërtimeve pa leje që nuk plotësojnë kriteret e legalizimit. Theksojmë se deri më sot, subjektet që gjendeshin në këto kushte, sipas neneve 39 dhe 42 të ligjit nr. 9482/2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, i ndryshuar nuk përfitonin asnjë lloj kompensimi nga shteti. Përkundrazi që në nenin 2 të këtij ligji është parashikuar shembja e këtyre ndërtimeve nga organet shtetërore përgjegjëse për inspektimin e punimeve të ndërtimit. Nga ky fakt kuptohet qartë se:

- a) Në radhë të parë, neni 33 i ligjit nr. 20/2020 përbën një përmirësim të qenësishëm të pozitës juridike të subjekteve në fjalë, pëer sa kohë që u mundësohet një e drejtë që nuk ishte e parashikuar më parë sipas legjislacionit të deritanishëm;
- b) Në radhë të dytë, për sa i përket argumentit të parashtruar në dekret lidhur me pritshmëritë legjitime që zotëruesi i objektit ka krijuar në bindjen e tij se një ditë, ai do të bëhej pronar dhe do të pajisej me një titull pronësie për pronën e krijuar”, theksojmë se pritshmëritë e ligjshme të subjekteve janë të justifikueshme vetëm për të drejtat që atyre u njeh ligji. Ndërkohë që në rastin konkret, jemi në kontekstin e poseduesve të ndërtimeve informale, të cilët asnjëherë nuk mund të legalizoheshin dhe as të legalizohen aktualisht, sepse jo vetëm nuk plotësojnë kushtet e ligjit, por bien në kundërshtim me dispozitat urdhëruese-ndaluese të tij (ligji nr. 9482/2006). Pra nuk mund të bëheshin pronarë të ndërtimeve pa leje. “Bindja se në të ardhmen kjo kategori subjektësh do të bëhej pronare” e referuar në dekret nuk përbën një pritshmëri e ligjshme, përsa kohë që ligji këtyre subjekteve nuk ua ka njohur kurrë këtë të drejtë dhe asnjë mundësi për ta përfituar atë. Sikurse e përmendëm, ligji nuk u ka njohur kurrë më parë as të drejtën e ndonjë lloj shpërblimi, kështu që edhe për këtë çështje nuk mund të flitet për pritshmëri të ligjshme.

Bazuar në të gjithë argumentat e mësipërme, nuk ka asnjë shkelje të parimit të sigurisë juridike dhe të pritshmërive të ligjshme, në kuptimin kushtetues dhe ligjor. Për këtë arsye, vlerësojmë se arsyetimi i dhënë në dekretin e Presidentit të Republikës është i pabazuar.

Presidenti i referohet në arsyetimin e tij afatit njëzetvjeçar të posedimit të pandërprerë të ndërtimit, duke bërë kështu një referim të heshtur tek instituti i fitimit të pronësisë me parashkrim pa titull – neni 169 i Kodit Civil. Parimet dhe kriteret e këtij instituti në asnjë rast nuk mund të asociohen, qoftë edhe për analogji, me ndërtimin pa leje, sepse ky institut është mënyrë fitimi pronësie për sendet që janë në qarkullimin civil, sipas Kodit Civil. Ndërkohë që ndërtimi pa leje deri në momentin përpara se të legalizohet nuk ekziston ende si send dhe për rrjedhojë nuk është në qarkullimin civil. Përveç kësaj kujtojmë edhe se parashkrimi fitues pa titull nënkupton një posedim 20 vjeçar, që përveçse i pandërprerë, duhet të jetë edhe i qetë. Karakteristikë kjo që shumë e vështirë të haset në ndërtimet pa leje, për shkak të mosmarrëveshjeve sociale të shumta që i shoqërojnë. Në çdo rast, referuar Kodit Civil, kjo mënyrë fitimi pronësie nuk mund të realizohet me një akt administrativ siç është leja e legalizimit, por nëpërmjet procesit civil gjyqësor.

Për sa i përket argumentit se shkelet neni 118 i Kushtetutës, vlerësojmë se ky është një parashtrim i pavërtetë, i paargumentuar dhe dukshëm i sforcuar. Konkretisht, neni 33, pika 1 e ligjit përmban të gjithë elementët e kërkuar nga neni 118 i Kushtetutës dhe është në përputhje me rastet e rezervës ligjore relative.

Në rastet e rezervës ligjore relative, qeveria ndërhyr me pushtet normativ jo në mënyrë alternative apo subsidiare, por vetëm atëherë kur ligji ka vendosur linjat dhe parimet themelore të çështjes që nevojitet të rregullohet. Kjo lloj rezerve ligjore pranon ndërhyrjen e pushtetit normativ të qeverisë apo ministrit nëpërmjet vendimeve të autorizuar me karakter organizues dhe zbatues, meqë çështja që nevojitet të rregullohet është e një natyre të tillë që pranon



përcaktim legjislativ rregullues në parim.

Parashikimi delegates të përcaktuar nga neni 33 është në përputhje me rastet e rezervës ligjore relative dhe kriteret e përmendura nga neni 118 i Kushtetutës pasi:

- a) Përcakton shprehimisht nxjerrjen e aktit nënligjor, pra autorizimin;
- b) Përcakton organin e ngarkuar për të nxjerrjen e tij - Këshilli i Ministrave;
- c) Përcakton çështjet që duhen rregulluar – “mënyrat e trajtimit dhe të përlogaritjes së masës së shpërblimit financiar, format alternative të trajtimit, si dhe rregullat dhe afatet për realizimin e tyre”;
- d) Ligji nr. 20/2020 përcakton në nenin 3 parimet që udhëheqin të gjithë veprimtarinë në kuadër të përfundimit të proceseve kalimtare të pronësisë.

Parashikimi i delegimit ligjor për përcaktimin e mënyrave të trajtimit dhe të përlogaritjes së masës së shpërblimit financiar, format alternative të trajtimit, si dhe rregullat dhe afatet për realizimin e tyre, me vendim të Këshillit të Ministrave, gjen mbështetje dhe në jurisprudencën e Gjykatës Kushtetuese, sipas të cilës qeveria është përgjegjëse për qëndrueshmërinë e buxhetit dhe mbajtjen në kontroll të borxhit publik, ndaj shpërblimet financiare mbeten në vlerësimin e saj. Në vendimin nr.2/2013, Gjykata Kushtetuese shprehet se: “24 ... Gjykata vlerëson se interesi publik, së pari, është i lidhur drejtpërdrejt me mirëfunksionimin e buxhetit të shtetit dhe mbajtjen në kontroll të borxhit publik nga qeveria. Kjo e fundit është përgjegjëse për stabilitetin ekonomiko-financiar të vendit dhe për këtë arsye ka detyrimin të ndërhyjë në çdo rast kur një gjë e tillë rrezikon të përkeqësohet. Qëndrueshmëria e buxhetit të shtetit është e rëndësishme të garantohet në çdo kohë, por ajo merr një rëndësi të veçantë gjatë periudhave të vështira që diktohen nga kriza ekonomike globale, prej së cilës nuk mund të përjashtohet sistemi ekonomiko-financiar shqiptar. Parë në këtë këndvështrim, është në interesin e të gjithë shtetasve marrja e çdo mase të nevojshme ekonomiko-financiare me qëllim shmangien e rreziqeve potenciale të mosfunksionimit të skemës së buxhetit shtetëror. ...”

Për sa më sipër, ndryshe nga sa shprehet në mënyrë të sforcuar Presidenti, dispozita jo vetëm është shumë e qartë në përmbajtjen, qëllimin dhe fushën e trajtimit të saj, por është në përputhje dhe me jurisprudencën e Gjykatës Kushtetuese.

**Së katërti:** Në lidhje me argumentin se parashikimet e pikës 1 të nenit 48, krijojnë terren për të ligjëruar çdo veprim të kundraligjshëm të kryer ndër vite sqarojmë se:

Parashikimi në përmbajtje të kësaj dispozite është një rregullim që zgjidh situatën faktike të krijuar duke eliminuar ngërçet e krijuara deri më sot dhe duke mundësuar mbylljen e procesit të kalimit të pronësisë në zonat e stimuluar, që nuk është përmbyllur dot që prej vitit 2009 me hyrjen në fuqi të ligjit nr. 10186/2009 “Për rregullimin e pronësisë mbi truallin shtetëror në zonat me përparësi turizmin”, i ndryshuar. Kujtojmë se “pranimi i faktit” është një prej arsyeve kryesore që çuan ligjvënësin në miratimin e ligjit nr.20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, i shprehur edhe në relacionin e tij shpjegues dhe rekomanduar dhe nga Komisioni i Venecias në opinionin e Tetorit 2019.

Ky rregull i vendosur në nenin 48 pika 1, është plotësisht në harmoni me parashikimet e dispozitave të tjera të ligjit si dhe me legjislacionin aktualisht në fuqi. Konkretisht në këtë kre të ligjit trajtohen ndërtimet dhe trojet në zonat e stimuluar, të cilat si rregull kanë qenë të përcaktuara me kufij sipas akteve të përmendura në dispozitë. Në rastin kur ky kufi është shkelur, detyrimisht do të veprohet sipas gjendjes së faktit, njësoj siç veprohet në rastin e

legalizimit të ndërtimeve pa leje, sepse nga ana tjetër ky kre i ligjit është i lidhur dhe referon drejtpërdrejtë në zbatimin e procedurave të legalizimit.<sup>1</sup>

Në të kundërt, nëse do të ndiqej linja e parashtruar nga Presidenti, do të krijohet një situatë ku:

Nga njëra anë subjektet e kreut III të ligjit do të përfitonin legalizimin, njësoj si me ligjin e mëparshëm nr.9482/2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, i ndryshuar”, pa u penguar nga vendndodhja e ndërtimeve, edhe pse nuk kanë respektuar asnjë kufi urban dhe nuk kanë marrë asnjë leje nga autoritetet e zhvillimit të territorit. Ndërkohë që, nga ana tjetër subjektet e kreut V (ata në zonat e stimuluar) që janë të pajisur me leje nga autoritetet dhe kanë një marrëveshje me shtetin për zhvillimin e zonës, nuk do të mund të përfitonin legalizimin për shkak të mospërputhjes me kufirin dhe pozicionin.

Pra, qasja që propozohet në dekretin e Presidentit do të krijonte jo vetëm pabarazi, por dhe një trajtim të paarsyeshëm bllokues të subjekteve të ndryshëm nga sa është realizuar deri më tani nëpërmjet legalizimit të ndërtimeve pa leje në zonat e stimuluar sipas parashikimeve të legjislacionit në fuqi për ndërtimet pa leje.

***Së pesti:** Lidhur me argumentin sipas të cilit neni 49, krijon kushtet e trajtimit preferencial, përbën shkëlqje të parimit kushtetues të barazisë përpara ligjit dhe nuk përmbush kriteret e nenit 118, paragrafi 2 i Kushtetutës, sqarojmë se:*

Fakti që në dispozitë nuk është shprehur në mënyrë specifike se për vlerën e truallit do të përdoret çmimi sipas Hartës së Vlerës së Tokës të miratuar me Vendim të Këshillit të Ministrave, nuk përbën asnjë cënim sepse ai është i vetmi kuadër rregullator për vlerën e referencës së tokës në Republikën e Shqipërisë. Kështu që në çdo rast çmimi mbi bazën e të cilit do të llogaritet detyrimi, do të jetë sipas vendimit përkatës të Këshillit të Ministrave “Për miratimin e vlerës së pronës për secilin qark të Republikës së Shqipërisë”.

Neni 49 njëkohësisht respekton dhe përmbush kriteret e rezervës ligjore relative në kuptim të nenit 118 të Kushtetutës dhe është në përputhje me arsyet e referuara më sipër.

***Së gjashti:** Lidhur me pretendimin se parashikimet e nenit 59, pika 1 të ligjit nr.20/2020, janë shumë problematike dhe mund të përdoren për të legjitimuar apo fshehur një sërë problematikash apo veprimesh të paligjshme të kryera nga institucionet shtetërore në çështjet e trajtimit të pronave apo regjistrimit të tyre ndër vite, sqarojmë se:*

Synimi i nenit 59 nuk është as falja e veprimeve të paligjshme, as fshehja e tyre. Ky nen synon të mos bllokojë situatat kur prona, pavarësisht parregullsive të aktit të fitimit të pronësisë, është zhvilluar sipas legjislacionit për zhvillimin e pronës, është kaluar tek të tretët, apo për rastet që përcaktohen shprehimisht në nenin 7 të ligjit (regjistrimi i AMTPve)<sup>2</sup>. Një ndër qëllimet kryesore të nenit, sikurse është shprehur edhe në paragrafin e parë të tij, është mbrojtja e të tretëve që kanë përfituar pasuritë me veprime të prejardhura. Ky është edhe një nga motivet kryesore të rekomandimeve të misionit EURALIUS në raportin e tij mbi mbrojtjen e pronës në Shqipëri, të paraqitur në vitin 2018, që përkonte me periudhën kohore të veprimtarisë së Grupit ndërinstitucional të punës që ka draftuar ligjin.

<sup>1</sup> shih nenin 52 të ligjit nr.20/2020

<sup>2</sup> Shih dhe nenin 7 pika 2 të ligjit nr.20/2020

Sidoqoftë shqetësimi i referuar në dekretin e Presidentit për legjitimimin e çdo paligjshmërie është i pavend, sepse në ligj është sanksionuar qartë, në shumë nene, se dispozitat e tij nuk lejojnë cënimin e pronës publike, qoftë edhe në rastin kur prona u është kaluar të tretëve. Mjafton të përmendim këtu nenet 8, 9 dhe 36 gërma “a” të ligjit. Janë pikërisht rastet kur cënohet prona publike e patjetërsueshme ato, në të cilat ngarkohet Avokatura e Shtetit të ndjekë gjyqësisht çështjen, në përputhje me sa është parashikuar në këto nene. Ndërkohë që në rastet e tjera, kur nuk cënohet prona publike, nuk ka vend për investimin e Avokaturës së Shtetit. Në këtë kuptim nuk ka asnjë kundërshti ndërmjet dispozitave të vetë ligjit, sepse objekti dhe mënyra e zbatimit të tyre është shumë e qartë.

*Së shtati: Lidhur me pretendimin e neni 60 dhe 65, pika 2, shkronja “a” cënojnë hapur parimin e sigurisë juridike në lidhje me të drejtën e pronës dhe bien ndesh me jurisprudencën e Gjykatës Kushtetuese, argumentojmë se:*

Dekreti i Presidentit lidhur me këto dy nene i është referuar edhe opinionit të shprehur në Dekretin nr.11055/2019 “Për kthimin e ligjit nr.111/2018 “Për kadastrën”, duke përdorur të njëjtën linjë argumentimi të gabuar dhe që tejkalon kontekstin e dispozitave ligjore të kundërshtuara prej tij.

Në arsyetimin e Institucionit të Presidentit i është bërë referencë një situatë që nuk trajtohet aspak nga dy nenet e mësipërme. Konkretisht në vendimet e saj nr.27/2010 dhe nr.43/2011, 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*”.

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 nenet 60 dhe 65, të cilat flasin vetëm për korrigjim gabimesh materiale, në përputhje me gjendjen, pozicionin dhe konfigurimin faktik të pasurisë. Pra nuk bëhet fjalë për shfuqizim, anulim, apo çdo veprim tjetër që do të sillte humbje apo shuarje të pronësisë, sipas vendimeve të Gjykatës Kushtetuese, por vetëm për saktësim të elementeve hartografike. Më konkretisht, neni ka si qëllim, siç përcaktohet në vetë përmbajtjen e tij, përputhshmërinë e të dhënave të titujve të pronësisë me gjendjen, pozicionin dhe konfigurimin faktik të pasurisë.

Korrigjimi i gabimeve materiale është një procedurë e parashikuar në Kodin e Procedurave Administrative miratuar me ligjin nr. 44/2015 (neni 112), proces i cili ndjek qëllimin e garantimit si të parimit të qartësisë ligjore, ashtu si dhe të efikasitetit të procedurës administrative.<sup>3</sup>

Për më tepër, që këto dy nene të ligjit i referohen qartësisht gabimeve materiale të organeve administrative që kanë ekzistuar përpara hyrjes në fuqi të këtij ligji, pra që nuk ekzistojnë më. Në këtë mënyrë, dy nenet 60 dhe 65 janë garancia për të gjithë subjektet që të mund të realizojnë interesin e tyre të korrigjimit të gabimeve materiale nëpërmjet rrugës administrative, të cilën, në qoftë se nuk do të ishin këto dy nene do ta kishin të pamundur ta realizonin dhe do të ishin të detyruar t’i drejtoheshin rrugës gjyqësore që është e panevojshme për një situatë të tillë. Mosnjohja e të drejtës së subjekteve për të kërkuar një zgjidhje efektive administrative për probleme që lidhen vetëm me korrigjime të gabimeve materiale dhe nuk kanë të bëjnë me thelbin e të drejtës së pronësisë, duke i detyruar të ndjekin rrugën gjyqësore, do të përbënte në vetvete një shkelje të së drejtës për një proces të rregullt ligjor.

---

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

**Së teti:** Për sa i takon argumentit se parashikimet e nenit 68, pika 7, në lidhje me dispozitat kalimtare të akteve të marrjes së tokës në pronësi dhe verifikimi i titujve shkelin parimin e barazisë përpara ligjit, shqyrtimin e gjësë së gjykuar dhe përmbysin teorinë e veprimit të ligjit në kohë, theksojmë se:

Ky nen nuk përbën asnjë shkelje të parimit të sigurisë juridike dhe as të rregullave të veprimit në kohë të ligjit. Ai është thjesht materializim i parimit të institutit të rishikimit administrativ, të parashikuar nga Kodi i Procedurave Administrative, në kushtet kur situata ligjore ka ndryshuar në favor të subjekteve sipas ligjit të ri. Efektet e këtij paragrafi të nenit 68 janë favorizuese në çdo rast sepse i japin mundësinë subjektit të përfitojë kalimin e pronësisë edhe kur i është refuzuar më parë për pengesat që shfaqte legjislacioni i deritanishëm, i cili kishte frymë penguese, sikurse është shprehur edhe në relacionin e ligjit.

Theksojmë se ky favorizim nuk çënon asnjë palë të tretë, sepse rishikimi i kërkesës i nënshtrohet të njëjtave rregulla të parashikuara në nenin 12 të ligjit, ku parashikohet se toka që kalohet në pronësi duhet:

“b) të mos jetë pronë private e të tretëve;

c) të mos jetë objekt i formave të kompensimit fizik, sipas legjislacionit në fuqi për trajtimin e pronës dhe përfundimin e procesit të kompensimit të pronave”.

**Së nënti:** Lidhur me pretendimin se neni 69, pika 4, bie në kundërshtim me nenin 116 të Kushtetutës, Kodin e Procedurave Administrative, dhe ligjin nr.9000/2003, “Për organizimin dhe funksionimin e Këshillit të Ministrave”, sqarojmë se:

Ky paragraf nuk përbën shkelje të hierarkisë administrative dhe as të parimeve procedurale, siç arsyetohet në dekretin e Presidentit, pasi dispozita nuk i jep të drejtën, drejtorive vendore të ASHK-së për të shfuqizuar apo anuluar vendime të mëparshme të Këshillit të Ministrave. Ky paragraf autorizon vetëm të drejtën për të bërë korrigjime dhe ndryshime të të dhënave të kalimit të pronësisë në përputhje me parimet objektive që vendos vetë dispozita. E gjitha kjo me qëllim thjeshtimin procedural, në koherencë me rregullin e vendosur në nenin 22 të ligjit, sipas të cilit kalimi i pronësisë kryhet nëpërmjet aktit administrativ të vetë ASHK. Në këtë kuptim paragrafi 4 i nenit 69 synon të krijojë një mjet efektiv administrativ, pa cënuar aspak parimet procedurale. Kujtojmë se autorizimi i ASHK për të bërë korrigjimet dhe ndryshimet në parcelën ndërtimore, në këtë rast buron nga vetë ligji, i cili është akt më i lartë, në hierarkinë e akteve normative se vendimi i Këshillit të Ministrave. Rrjedhimisht argumenti për mosrespektimin e parimit të hierarkisë së akteve nuk qëndron.

**Së dhjeti:** Lidhur me argumentin se parashikimi i nenit 69, pika 9, sërish krijon një situatë trajtimi të pabarabartë, pasi në thelb, ky nen realizon një rihapje edhe një herë të procesit të legalizimit për ndërtimet pa leje të kryera pas muajit qershor 2014, theksojmë se:

Për sa i përket parashtrimit se ky paragraf është shtuar nëpërmjet një propozimi të bërë një ditë para seancës plenare, sqarojmë se parashikimi ka qenë pjesë e projektligjit që në variantin e parë të tij, që ishte paraqitur për miratim në seancën plenare të datës 20.12.2018 dhe referon dhe disa situata që deri më tani gjejnë rregullim me vendime të Këshillit të Ministrave (psh. shtesat pa leje në ndërtime me leje, braktisja e ndërtimeve në shkelje të lejes nga ndërtuesi etj).

Propozimi për amendamentin e mësipërm thjesht ka synuar të shtojë në sferën e dispozitës edhe ndërtimet pa leje me funksion banimi ose në funksion të aktivitetit bujqësor apo blegtoral, të ndërtuar në fshat dhe për efekt të këtij amendimi është riformuluar paragrafi 9, që sjell të re vetëm legalizimin shtëpive dhe objekteve që lidhen me bujqësinë e blegtorinë në fshat, pasi parashikimet e tjera siç u shpreh më sipër, kanë qënë të përfshira në projektligj në variantin e vitit 2018.

***Së njëmbëdhjeti:*** Lidhur me argumentin se parashikimet e nenit 68, pika 5, krijojnë hapësira për dëmtimin e interesave të shtetit dhe krijimin e pasojave të rënda ekonomike apo humbjen e pasurisë publike të patjetërsueshme, sqarohet se:

Sikurse e përmendëm më sipër, Avokatura e Shtetit sipas këtij ligji do të investohet për mbrojtjen e pronës publike. Ky është edhe qëllimi i këtij neni. Në të gjitha rastet e tjera, kur nuk cënohen prona të këtij lloji, çështja i përket tërësisht sferës së të drejtës private, sepse toka bujqësore sipas parashikimeve të ligjit nr. 7501/1991 “Për tokën”, i ndryshuar ishte e gjitha e parashikuar për t’ju ndarë privatëve. Pra, në rast se AMTP-ja nuk ka cënuar pronën publike, në thelb nuk ka legjitimitet të qenësishëm për shtetin për të vijuar procedurën gjyqësore sepse toka ishte e destinuar për t’iu kaluar në pronësi privatëve. Në këtë kuptim, janë pikërisht personat privatë, të cilët nëse pretendojnë shkeljen e interesave të tyre, mund t’i drejtohen gjykatës. Qëllimi i dispozitës dhe i ligjit nr. 20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë” në tërësi, është pikërisht eliminimi për aq sa është e mundur i pasigurisë juridike të krijuar nga investimi i deritanishëm i tepruar i shtetit në këtë çështje nëpërmjet ligjit nr. 9948/2008 “Për shqyrtimin e vlefshmërisë ligjore të krijimit të titujve të pronësisë mbi tokën bujqësore”, i ndryshuar.

***Së dymbëdhjeti:*** Për sa i takon pretendimit se parashikimet e nenit 71, pika 2, heqin çdo mundësi të shtetit për të vjelë detyrimet e prapambetura të personave të stimuluar ndër vite, theksojmë se:

Kjo dispozitë nuk ka për qëllim faljen e detyrimeve të subjekteve, por mospengimin e procesit administrativ të kalimit të pronësisë si rezultat i këtyre detyrimeve. Arsyet e dhëna në dekretin e Presidentit se kjo e bën të pamundur vjeljen e detyrimit nuk qëndrojnë sepse shteti ka në dispozicion të gjithë mjetet ligjore të parashikuara nga Kodi Civil dhe Kodi i Procedurës Civile për të kërkuar shlyerjen e tyre. Theksojmë gjithashtu se ligji nr. 9920/2008 “Për procedurat tatimore në Republikën e Shqipërisë”, i ndryshuar ka parashikuar mjetet dhe masat e nevojshme në dispozicion të organeve të administratës tatimore për mbledhjen e detyrimeve tatimore, përfshirë këtu dhe mjetet e mbledhjes me forcë të tyre.

***Së trembëdhjeti:*** Për sa i takon argumentit se afati për nxjerrjen e akteve nënligjore i përcaktuar në nenin 78, është një afat shumë i gjatë dhe i pajustificuar theksojmë se:

Në bazë të analizës së kryer nga grupi i punës, ligjvënësi ka vlerësuar se afati dymbëdhjetë mujor për nxjerrjen e akteve në zbatim të ligjit është i përshtatshëm dhe i nevojshëm duke patur parasysh volumin dhe kompleksitetin e çështjeve dhe proceseve të trajtuara nga ligji.

Njëkohësisht ligjvënësi duke vlerësuar rëndësinë që ka zbatimi i këtij ligji ka parashikuar edhe mekanizmin monitorues ndaj veprimtarisë së ASHK-së, e cila është e detyruar të raportojë përpara komisionit përgjegjës për çështjet ligjore çdo vit mbi ecurinë e

zbatimit të ligjit nr. 20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”.

**Së katërbëdhjeti:** Lidhur me argumentin se afati për përfundimin e proceseve kalimtare, sipas këtij ligji, i parashikuar sipas nenit 82 të përfundojnë më 31 dhjetor 2028, është shumë i gjatë sqarojmë se:

Tërësia e proceseve administrative që trajton ky ligj, kërkon detyrimisht një kohëzgjatje disavjeçare për realizimin e tyre dhe përbushjen e qëllimit të vetë ligjit. Në këtë kuptim, vlerësojmë se viti 2028 është një afat i përshtatshëm për mbylljen e proceseve. Duhet patur parasysh këtu se për përfundimin e procesit të trajtimit dhe kompensimit të ish-pronarëve, që përbën vetëm një proces, në ligjin nr. 133/2015 “Për trajtimin e pronës dhe përfundimin e procesit të kompensimit të pronave” është vendosur afat 10 vjeçar. Në këtë kuptim, grupi i punës ka vlerësuar dhe ligjvënësi ka vendosur se për përmbylljen e të gjithë proceseve të parashikuara në ligjin nr.20/2020, i cili përmbledh shumë më tepër procedura administrative se ligji nr.133/2015, afati 8 vjeçar është mëse i arsyeshëm, për mos të thënë që është i ngushtë.

**Në përfundim,** duke vlerësuar se nenet e kontestuara në dekretin nr.11457, datë 26.03.2020, të Presidentit të Republikës janë në përputhje me parimet kushtetuese të sigurisë juridike, të së drejtës së pronësisë dhe në tërësinë e tij ligji nr. 20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, përbën një mekanizëm të nevojshëm ligjor për përmbylljen e të gjitha proceseve kalimtare të lidhura me pronësinë mbi pasuritë të paluajtshme, që kanë mbizotëruar në fushat ekonomike-sociale dhe institucionale të vendit gjatë këtyre 3 dekadave, Komisioni për Çështjet Ligjore, Administratën Publike dhe të Drejtat e Njeriut me votat unanime të të gjithë anëtarëve të pranishëm vendosi rrëzimin e Dekretit të Presidentit të Republikës, nr.11457, datë 26.03.2020, “Për kthimin e ligjit nr. 20/2020 “Për përfundimin e procesve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”.

**RELATORË**

**KRYETAR**

**KLOTILDA BUSHKA (FERHATI)**

**ULSI MANJA**

**BASHKIM FINO**