**Tema “Prona Publike”**

**Kuadri ligjor i zbatueshëm:**

Kushtetuta e Republikës së Shqipërisë

Kodi Civil

Ligji nr. 8743, datë 22.02.2001 “Për pronat e paluajtshme të shtetit”, i ndryshuar.

Ligji nr. 8744, datë 22.02.2001 “Për transferimin e pronave të paluajtshme publike të shtetit në njësitë e qeverisjes vendore” i ndryshuar.

Ligji nr. 111/2018 “Për kadastrën”

Vendimi i Këshillit të Ministrave nr. 329, datë 22.05.2019 “Për përcaktimin e rregullave të bashkërendimit të punës së bashkive me agjencinë shtetërore të kadastrës, për regjistrimin e trojeve të dhëna për ndërtim nga njësitë e qeverisjes vendore dhe për rregullimin e marrëdhënieve juridike të pronësisë mbi këto troje, për efekt regjistrimi”.

**Rasti Studimor I.**

Paditësi R. A në bazë të çertifikatës për vërtetim pronësie datë 11.06.2008, kartelës së pasurisë dhe hartës treguese të regjistrimit, rezulton pronar i pasurisë nr.35/50, ndodhur në Zonën Kadastrale 8604, të Qytetit X, të përbërë prej sipërfaqes truall 240 metra katrorë, nga të cilat 126 metra katrorë janë ndërtesë. Paditësi posedon 1064 metra katrorë truall, të cilën e ka të rrethuar me një mur blloku të suvatuar. Nga kjo sipërfaqe, 240 metra katrorë figurojnë të regjistruar në ish Zyrën Vendore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme(sot Agjencia Shtetërore e Kadastrës), ndërsa pjesa tjetër prej 824 metra katrorë, figuron e paregjistruar në emrin e tij si pronar. Sipas hartës treguese së regjistrimit, kartelës së pasurisë së paluajtshme, rezulton se sipërfaqja prej 824 metra katrorë, shtrihet në pasuritë me nr. 35/50/1 dhe nr.35/83. Sipas shkresës nr.35 prot, datë 05.02.2008, Regjistruesi i Zyrës Vendore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, në kthimin përgjigje të kërkesës së përfaqësuesit të palës paditëse, bën të njohur se pasuria me nr.35/50/1, e regjistruar në volumin nr.27, faqja 104, me sipërfaqe 500 metra katrorë, është me pronar shtet. Gjithashtu, dhe pasuria me nr.35/83, është e regjistruar në volumin nr.26, faqja 43 me sipërfaqe 9304 metra katrorë, është me pronar shtet.

Paditësi R.A duke thirrur si të paditur Ministria e Financave dhe palë të tretë ish Zyrën Vendore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme(sot Agjencia Shtetërore e Kadastrës), i është drejtuar me kërkesëpadi gjykatës së shkallës së parë me këtë objekt:

# *Detyrimin e palës së paditur të më njohë pronar mbi një sipërfaqe trualli prej 824 metra katrorë, me kufijtë përkatës.*

# *Urdhërimin e ZVRPP që të kryejë regjistrimin përkatës.*

1. **Ligji i zbatueshëm:**

Dispozitat e Kodit të Procedurës Civile dhe ato të Kodit Civil, në të cilat është parashikuar:

Neni 16/1 i K.Pr.Civile: *“Gjykata zgjidh mosmarrëveshjen në përputhje me dispozitat ligjore dhe normat e tjera në fuqi, që janë të detyrueshme të zbatohen prej saj. Ajo bën një cilësim të saktë të fakteve dhe veprimeve që lidhen me mosmarrëveshjen, pa u lidhur me përcaktimin që mund të propozojnë palët”.*

Neni 163, i K.Civil: *“Pronësia fitohet nëpërmjet mënyrave të caktuara në këtë Kod dhe mënyrave të tjera të caktuara me ligj të veçantë”.*

Neni 168, i K.Civil: *“Personi që ka fituar me mirëbesim një send, në bazë të një veprimi juridik për kalimin e pronësisë dhe që nuk është i ndaluar nga ligji, bëhet pronar i këtij sendi, pas një posedimi të pandërprerë prej pesë vjetësh kur sendi është i luajtshëm dhe prej dhjetë vjetësh kur ai është i paluajtshëm.. (...)...****Nuk mund të fitohet me parashkrim fitues një send që është pronë publike e patjetërsueshme.***

Neni 169, i K.Civil: *“Personi që ka poseduar qetësisht e pa ndërprerje, duke u sjellë sikur të ishte pronar për njëzetë vjet në një pronë të paluajtshme, bëhet pronar i saj.”*

Neni 170, i K.Civil:*“Personi që ka fituar me parashkrim një send të paluajtshëm ka të drejtë të paraqesë padi kundër personit të mëparshëm ose trashëgimtarëve të tij për njohjen e pronësisë së vet dhe, në bazë të vendimit gjyqësor përkatës, të kërkojë që të kryhet regjistrimi i sendit nga organi kompetent shtetëror.”*

Neni 1168, i K.Civil: *“Kodi Civil i Republikës së Shqipërisë hyn në fuqi më 1 Nëntor 1994”*

Neni 2, pika b, të ligjit nr.8743, datë 22.2.2001 “Për pronat e paluajtshme të shtetit”, i ndryshuar: *"Pronë e paluajtshme publike" kuptohet ajo pjesë e pronave të paluajtshme të shtetit që përmbush funksione themelore dhe të pandashme të shtetit dhe që sjell përfitime në favor të publikut të gjerë.”*

**Çështje që adresohen për zgjidhje:**

*Instituti juridik i parashkrimit fitues pa titull.*

Identifikimi i shkakut ligjor të padisë: Paditësi i ka mbështetur pretendimet e tij në nenin 169, të Kodit të Civil, duke arsyetuar se i plotëson të gjiha kushtet e parashikuara në këtë dispozitë, pasi e posedon sendin në mënyrë të pandërprerë për më shumë se 20 vjet. Qartësimi i natyrës së mosmarrëveshjes është shumë i rëndësishëm, jo vetëm për zgjidhjen e drejtë të çështjes, por njëkohësisht dhe për krijimin e drejtë të ndërgjyqësisë dhe zgjidhjen e drejtë të saj. Kjo mosmarrëveshje ka një natyrë civile, e cila në thelb synon fitimin e pronësisë nga ana e palës paditëse nëpërmjet parashkrimit fitues. Pronësia fitohet nëpërmjet mënyrave të caktuara në Kodin Civil dhe mënyrave të tjera të caktuara me ligj të veçantë (neni 163 i K.Civil). Në mbështetje të nenit 168, 169 dhe 170 të Kodit Civil me anë të kësaj kërkesëpadie, poseduesi kërkon që ai të njihet pronar i sendit dhe ai send të regjistrohet në pronësi në emër të tij. Padia i kundër drejtohet shtetit si pronarit aktual të sendit, duke e thirrur të paditur, i cili, nëse vërteton kushtet e parashikuara nga ligji, humbet pronësinë mbi sendin duke e fituar këtë titull paditësi.

*Trajtimi doktrinar i nevojshëm për rastin në gjykim:*

Instituti i parashkrimit fitues, me titull dhe ai pa titull, kanë disa karakteristika të përbashkëta dhe dallime mes tyre. Në thelb, elementi i përbashkët i parashkrimit fitues me titull dhe atij pa titull është posedimi i qetë dhe pa ndërprerje i sendit. Për parashkrimin fitues me titull (sikurse parashikohet p.sh. edhe nga neni 168, i Kodit Civil), përveç posedimit të pandërprerë prej 10 vjetësh të sendit të paluajtshëm, kërkohet që të ekzistojë veprimi juridik për kalimin e pronësisë, veprim i cili nuk është i ndaluar nga ligji, si dhe ekzistenca e mirëbesimit (vetëm për kohën e bërjes së veprimit juridik për fitimin e pronësisë).Ndërsa fitimi i pronësisë me parashkrim fitues pa titull,ka si element thelbësor dhe të vetëm ekzistencën e posedimit qetësisht dhe pa ndërprerje të sendit të paluajtshëm (sipas nenit 169, të Kodit Civil – për 20 vjet) dhe sjellja gjatë këtij posedimi duhet të jetë njësoj sikur poseduesi të ishte pronar i sendit. Në zgjidhjen e mosmarrëveshjes në gjykim, në mbështetje të neneve 169 dhe 170, të Kodit Civil, marrja në analizë nga ana e gjykatë se dy çështjeve kryesore:

1. nëse për rastin konkret janë plotësuar ose jo kushtet ligjore të fitimit të pronësisë me anë të parashkrimit fitues;
2. situatën juridike dhe faktike të sendit objekt material i këtij gjykimi në periudhën e lindjes së marrëdhënies juridike që pretendohet se përbën shkak për ecjen e afatit të fitimit të pronësisë me anë të parashkrimit fitues.

Në vështrimin historik, parashkrimi fitues me titull ka qenë i parashikuar edhe nga Dekreti nr. 2083, datë 06.07.1956 “Mbi pronësinë” (nenet 44-48), si dhe nga Kodi Civil i vitit 1982 (nenet 91 e 92). Ndërkohë që këto dy ligje, në dallim nga Kodi Civil në fuqi, nuk parashikonin parashkrimin fitues pa titull. Për rrjedhojë, parashkrimi fitues pa titull, mund të pretendohet vetëm për posedim të qetë e të pandërprerë të sendit prej 20 vjetësh duke filluar të ecë ky afat nga dita e hyrjes në fuqi të Kodit Civil. Në rastin në shqyrtim, **koha për numërimin e viteve të këtij afati fillon nga data e hyrjes në fuqi të Kodit Civil aktual (i cili mundëson fitimin e pronës me parashkrim fitues), që është përkatësisht data 1 Nëntor 1994 (neni 1168 i K. Civil).**

Në lidhje me përcaktimin e situatës juridike dhe faktike të sendit objekt material i këtij gjykimi, mbajtja në konsideratë e kërkesave të nenit 168, të Kodit Civil. Në paragrafin e fundit të nenit 168, të Kodit Civil përcaktohet qartë se: ***Nuk mund të fitohet me parashkrim fitues një send që është pronë publike e patjetërsueshme”****.*Paditësi pretendon të fitojë nëpërmjet parashkrimit fitues pasuri të paluajtshme të cilësuara si “rrugë” ose “oborr”. Në mbështetje të nenit 2, të ligjit nr. 8743, datë 22.02.2001 “Për pronat e paluajtshme të shtetit”, i ndryshuar me *"Pronë e paluajtshme publike"* kuptohet ajo pjesë e pronave të paluajtshme të shtetit që përmbush funksione themelore dhe të pandashme të shtetit dhe që sjell përfitime në favor të publikut të gjerë. **Këto kategori të pasurive të paluajtshme nuk mund të jenë objekt i fitimit nëpërmjet parashkrimit fitues, pasi janë prona të paluajtshme publike**.

**Rast Studimor II**

Paditësi E. H ka ndërtuar në fshatin X, një objekt dykatësh “bar-restorant-motel”, me sipërfaqe ndërtimore për çdo kat prej 535 m2 dhe mbi një truall me sipërfaqe 3000 m2. Paditësi pretendon se ky ndërtim është realizuar në respektim të ligjit mbi një truall pronë publike të blerë nga Komuna X në përfundim të procedurave përkatëse të miratimit dhe zbatimit të lejeve të sheshit të ndërtimit dhe lejes së ndërtimit lëshuar nga kjo komunë. Kështu, me vendimin nr. 5 datë 20.06.2001, KRRT e Komunës X i ka miratuar paditësit E. H. sheshin e ndërtimit për një kompleks turistik, të përbërë nga një objekt dykatësh së bashku me ambientet ndihmëse, mbi një sipërfaqe trualli pronë publike prej 3000 m2, ndodhur në territorin e juridiksionit të saj. Pas nxjerrjes së këtij vendimi, Komuna X, në vitin 2001, ka shpallur ankand për arritjen e vlerës më të mirë për shitjen e një trualli publik prej 3000 m2, ndodhur në territorin e juridiksionit të saj. Me vendimin nr. 78 datë 26.09.2001 fitues i ankandit është shpallur paditësi E. H me çmim 165 lekë/m2, i cili më parë ishte pajisur me lejen për shesh ndërtimi në po këtë sipërfaqe trualli publik.

Pas përfundimit të punimeve të ndërtimit, në datën 16.11.2007, paditësi E H ka lidhur me Komunën X një *“kontratë për shitjen vendasve të truallit për ndërtim”*, me të cilën, kjo e fundit, nëpërmjet shitjes, i kalon pronësinë mbi sipërfaqen e truallit prej 3000 m2 paditësit E. H. Kontrata është hartuar nga vetë palët kontraktore, është nënshkruar nga vetë paditësi si blerës dhe nga kryetari i Komunës X si pala shitëse, nënshkrimet e të cilëve janë vërtetuar nga një notere publike në datën 20.11.2007.

Paditësi E.H i është drejtuar palës së paditur ZVRRPP për regjistrimin në pronësi të objektit të ndërtuar prej tij, si edhe të sipërfaqes së truallit prej 3000 m2 të blerë nga Komuna X. Me urdhërin nr. 12 datë 07.11.2008, pala e paditur, regjistruesi i ZVRRPP, ka vendosur t’i propozojë Kryeregjistruesit refuzimin e regjistrimit të pasurisë sipas aplikimit të paditësit.

Pala e paditur Kryeregjistruesi i ZRRPP, me urdhërin nr. 1224 datë 12.11.2008, ka vendosur refuzimin e kërkesës së paditësit E.H për regjistrimin e objektit bar-restorant-motel dykatësh, me sipërfaqe ndërtimore 535 m2 dhe trualli prej 3000 m2. Në thelb, kjo palë e paditur arsyeton se kontrata e marrëdhënies me truallin është lidhur në kundërshtim me ligjin nr. 7980/1995 *“Për shitblerjen e trojeve”*. Njëkohësisht, sipërfaqja e truallit nuk është në pronësi të Komunës X dhe as nuk ka qenë e regjistruar në emër të kësaj komune përpara shitjes së truallit tek paditësi E.H.

Në këto rrethana, paditësi E.H, duke thirrur si të paditur Zyrën vendore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshmedhe Zyrën Qendrore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme Tiranë, i është drejtuar me padi gjykatës, me object:

1. Shfuqizimin e urdhrit nr. 1224 datë 12.11.2008 për refuzimin e regjistrimit të pasurisë së tij bar-restorant-motel dykatësh me sipërfaqe ndërtimore 535 m2 dhe të truallit prej 3000 m2, ndodhur në Komunën X;
2. Detyrimin e palëve të paditura të kryejnë regjistrimin e kësaj pasurie në regjistrin e pasurive të paluajtshme në emër të paditësit E.H.

**Legjislacioni i zbatueshëm:**

Nenin 163 dhe 193 të Kodit Civil;

Neni 4 të ligjit nr. 7980/1995 *“Për shitblerjen e trojeve”*,

Nenet 40 dhe 55 të ligjit *“Për urbanistikën*”;

Neni 8 të ligjit nr. 8652/2000 “*Për organizimin dhe funksionimin e qeverisjes vendore*”

Ligji nr. 8743/2001 *“Për pronat e paluajtshme të shtetit”*

Ligji nr. 7980/1995 *“Për shitblerjen e trojeve”*

ligjin nr. 8744/2001 *“Për transferimin e pronave të paluajtshme publike të shtetit në njësitë e qeverisjes vendore”*

Neni 7 dhe 28 i ligjit nr. 9235/2004 *“Për kthimin dhe kompensimin e pronave ish pronarëve”.*

Gjykata Kushtetuese e RSH në vendimin e saj nr.17/2010 shprehet se: *“…parimi kushtetues i shtetit të së drejtës do të konsiderohet i dhunuar, nëse mohohen ose shkelen siguria juridike, stabiliteti ligjor dhe mbrojtja e pritshmërive të ligjshme. Ligjvënësi nuk mund të përkeqësojë në mënyrë të paarsyeshme gjendjen ligjore të personave, të mohojë të drejtat e fituara ose të shpërfillë interesat legjitime të tyre.” (shih më gjerë vendimin nr. 36, datë 15.10.2007 të Gjykatës Kushtetuese). 22. Sipas ligjit, objekt shqyrtimi, ZRPP-ja, është ngarkuar me mbajtjen e regjistrit publik, në të cilin pasqyrohet pronësia mbi një pronë të paluajtshme dhe transferimet e ndryshme që i bëhen asaj. Me qëllim kryerjen e transaksioneve të vlefshme të transferimit të pronësisë kërkohen elementë të natyrës publike siç janë forma noteriale dhe regjistrimi në regjistrin e pronës. Në vlerësimin e Gjykatës, regjistri publik i regjistrimit të pasurive të paluajtshme duhet të jetë një regjistër i sigurt dhe i besueshëm. Roli i tij në sistem është i një rëndësie themelore duke pasur parasysh se përmes tij ngurtësohen të drejta subjektive. Mungesa e besueshmërisë në regjistrin publik sjellë pasiguri në qarkullimin civil. Gjykata vlerëson se krijimi i një gjendje pasigurie juridike në këto regjistra nuk mund të korrigjohet me zgjidhje që imponojnë veprime po aq të pasigurta, siç është fshirja e regjistrimit që kryhet nga Kryeregjistruesi. Kthimi në gjendjen e ligjshmërisë të situatës në të cilën gjendet regjimi i pronës, nuk mund të bëhet me mjete jo ligjore*”.

**Çështje që adresohen për trajtim:**

***Vlefshmëria juridike e veprimi juridik: kontratë shitje e truallit publik e lidhur ndërmjet paditësit (blerësi) dhe Komunës X (shitësi).***

Paditësi e ka fituar të drejtën e blerjes me vendimin përkatës të Komunës X sipas procedurave dhe kompetencave që asaj i njeh ligji, duke paguar edhe çmimin përkatës të shitjes.

Në ligjin nr. 7980/1995 *“Për shitblerjen e trojeve*”, neni 3 i tij, përmban parashikime të posaçme mbi kushtet se kur është e lejueshme tjetërsimi i trojeve publike për ndërtim tek të tretët:

*“Deri sa të përfundojë kompensimi fizik i ish-pronarëve, kalimi i trojeve të lira nga pronë shtetërore në pronë private lejohet vetëm në rastet që vijojnë:*

*a- Për ndërtimin e banesave me qëllim të lirimit të banesave të ish pronarëve si dhe për të pastrehët,të ndërtuara nga Enti i Banesave apo persona të tjerë.*

*b- Me vendim të Këshillit të Ministrave, për shitje, për investime shumë të rëndësishme për vendin.”*

Legjislacioni ynë në parim ndalon tjetërsimin e trojeve në raste të tjera, sikurse është rasti objekt gjykimi, ku një organ i një njësie të pushtetit vendor, Komuna X, i shet një personi fizik, paditësit HHyshmnjë sipërfaqe trualli prej 3000 m2 pronë shtetërore.

Sipas nenit 7 dhe 28 të ligjit nr. 9235/2004 *“Për kthimin dhe kompensimin e pronave ish pronarëve”*, ndalohet tjetërsimi i trojeve nga njësitë vendore derisa të përfundojë procesi i kthimit dhe kompensimit të pronave ish pronarëve.

Ligji nr. 8652/2000 *“Për organizimin dhe funksionimin e qeverisjes vendore”* njeh vetëm në parim të drejtën e njësisë vendore të tjetërsojë troje tek të tretët, por nuk parashikon raste se kur mund ta ushtrojë këtë kompetencë. Parashikimi i këtyre rasteve si edhe kushteve e procedurave përkatëse i përket ligjeve të tjera sipas fushave përkatëse, nisur nga qëllimi për të cilin mund të disponohet mbi pasurinë e paluajtshme pronë shtetërore. I njëjti kuptim dhe interpretim duhet ti bëhet edhe ligjit nr. 7512/1991 apo ligjit nr. 8405/1998, të cilat parashikojnë, në parim, mundësinë që troje shtetërore tu shiten personave private, por nuk kanë për qëllim dhe as përmbajnë raste se kur mund të kryhet një veprim i tillë nga njësitë vendore. Trojet pronë publike që i transferohen njësive të qeverisjes vendore nuk mund të tjetërsohen prej tyre pa kufizime tek të tretët. Nenet 6, 7, 8. 9 të ligjit nr. 8744/2001, i cili ka qenë në fuqi edhe përpara se të aplikohej për leje e shesh ndërtimi, pra edhe përpara se Komuna të hynte në marrëdhënie juridike shitblerje me paditësin, përmbajnë rregulla të hollësishme mbi kushte dhe kufizime që mund të vendosen nga Këshilli i Ministrave për tjetërsimin tek të tretët të pronave të paluajtshme që u transferohen në pronësi njësive të qeverisjes vendore. Nisur nga këto rregullime normative të posaçme, duke qenë thjesht dhe vetëm administruese të pronës publike, pra duke mos i pasur tagrat e pakufizuara të pronarit, asnjë njësi vendore nuk mund të tjetërsonte prona të paluajtshme dhe troje tek të tretët. Kjo e drejtë tjetërsimi e kufizuar dhe kushtëzuar apo jo, do të përcaktohej vetëm me aktet individuale që do të miratonte Këshilli i Ministrave për listën e pronave të paluajtshme të shtetit që i transferoheshin në pronësi apo përdorim njësive vendore. Në çështjen objekt gjykimi rezulton qartë se, tjetërsimi i truallit prej 3000 m2 nga Komuna tek paditësi , është realizuar pas hyrjes në fuqi të ligjit nr. 8744/2001 dhe përpara nxjerrjes së vendimit nr. 688/2008 të Këshillit të Ministrave që përcaktonte listën e pronave të transferuara në pronësi dhe përdorim për Komunën.

Prandaj, shitja e truallit objekt gjykimi nga Komuna do të ishte i ligjshëm dhe i vlefshëm vetëm nëse me ligj dhe akte të nxjerra nga organe të deleguara nga ligji mund të ishte vendosur që procesi i kompensimit fizik të ish pronarëve ka përfunduar për juridiksionin e kësaj komune, aq më tepër në zonën ku ndodhet sipërfaqja e truallit objekt konfliktit gjyqësor në këtë gjykim. Një rregull i tillë nuk rezulton të jetë vendosur e miratuar.

***Konstatimi kryesisht edhe nga organi publik i një veprimi juridik absolutisht të pavlefshëm***

Është jo vetëm një e drejtë, por një detyrim i çdo organi publik që të verifikojë nëse veprimi juridik apo akti administrativ që i kërkohet që të përmbushë ka qenë dhe është i bazuar në ligj apo jo. Organet shtetërore nuk mund dhe nuk duhet të kryejnë veprime dhe të marrin vendime të cilat janë të bazuara në veprime juridike absolutisht të pavlefshme sepse janë kryer në kundërshtim me dispozita urdhëruese të ligjit. Nëse do të vepronte ndryshe, atëherë organi administrativ nuk do të bënte gjë tjetër, veçse do të “legalizonte” shkeljet e hapura të ligjit të lejuara nga organe të tjera shtetërore apo subjekte të tjera, nëpërmjet kryerjes së veprimeve juridike të paligjshme, pra që janë absolutisht të pavlefshme, madje pse jo, edhe me shkelje të tjera ligjore akoma më të rënda.

Organi administrativ, në raste të tilla të shkeljes ekstreme të ligjit, ka detyrimin ta konstatojë, edhe kryesisht, këtë gjendje pavlefshmërie absolute dhe të mos vijojë më tej me procedurat përkatëse administrative, duke refuzuar kryerjen e veprimit administrativ apo nxjerrjen e aktit administrativ. Nëse organi shtetëror e ka vlerësuar dhe zbatuar drejt ligjin lidhur me këtë motiv të refuzimit të kryerjes së veprimit administrativ apo të nxjerrjes së aktit administrativ, këtë mund ta vlerësojë e vendosë në mënyrë përfundimtare më pas vetëm gjykata. Prandaj, pala e interesuar në procedimin administrativ ka të drejtën ti drejtohet gjykatës për të kërkuar që organi administrativ të kryejë veprimin administrativ apo të nxjerrë aktin administrativ, duke argumentuar se veprimi juridik nuk është absolutisht i pavlefshëm. Nga ana e saj, si në të gjitha rastet e tjera, gjykata ka jo vetëm të drejtën, por edhe detyrimin që, edhe kryesisht, të verifikojë nëse një veprim juridik duhet të konstatohet si absolutisht i pavlefshëm sipas nenit 92 të Kodit Civil dhe duke zgjidhur pasojat sipas nenit 106 të këtij Kodi.

Kolegji Administrativ i Gjykatës së Lartë konkludon se, me të drejtë, palët e paditura ZVRPP Elbasan dhe ZQRPP Tiranë (Kryeregjistruesi) kanë refuzuar të vijojnë procedurat e regjistrimit të pasurisë së paluajtshme sipas kërkesës së paraqitur nga paditësi Elis Hyshmeri, nisur nga motivi se marrëdhënia e tij me truallin bazohet në një veprime juridike absolutisht të pavlefshme, në kontrata shitjeje trualli pronë shtetërore të lidhur në kundërshtim me dispozitat urdhëruese të ligjit.

**Ky qëndrim ka edhe mendim kundër:**

Blerja e truallit shtetëror nga paditësi në bazë të kontratës së shitjes me Komunën Labinot është bërë sipas nenit 55 të Ligjit nr.8405/1998 ku shprehimisht thuhet: “*Shitja e truallit pronë shtetërore ose publike bëhet në përputhje me ligjin nr.7980, datë 27.7.1995 "Për shitjen e trojeve". Në rastet e ndërtimeve në prona publike, në çastin e marrjes së lejes së ndërtimit, personi fizik e juridik paguan 50 për qind të vlerës së truallit dhe, kur përfundon karabinaja e katit të parë, paguhet edhe pjesa tjetër e kësaj vlere*”. Organet e pushtetit vendor kanë të drejtën e disponimit të pronës shtetërore në pronësi të tyre në referim të nenit 8 te Ligjit nr. 8652/2000 “*Për organizimin dhe funksionimin e pushtetit vendor*”, neneve 21, 23, të Ligjit 7512/1992 “*Për sanksionimin dhe mbrojtjen e pronës private, të nismës së lirë, të veprimtarive private të pavarura dhe privatizimit*”. Ndërsa, ndalimi për tjetërsimin e pronës publike derisa të përfundojë proçesi i kthimit dhe kompensimit të pronës ish pronarëve, nuk ka qenë më në fuqi që nga data e hyrjes në fuqi të Ligjit nr. 9583/2000, “*Për disa ndryshime në Ligjin nr 9235/2004, për njohjen, kthimin dhe kompensimin e pronave”.*

Nga analiza e normave ligjore sa më sipër, rezulton se veprimet e kryera nga ana e Komunës X për shitjen e truallit paditësit janë kryer në zbatim të kuadrit ligjor për tjetërsimin e pasurisë publike.

Aktualisht ka hyrë në fuqi vendimi i Këshillit të Ministrave nr. 329, datë 22.05.2019 “Për përcaktimin e rregullave të bashkërendimit të punës së bashkive me agjencinë shtetërore të kadastrës, për regjistrimin e trojeve të dhëna për ndërtim nga njësitë e qeverisjes vendore dhe për rregullimin e marrëdhënieve juridike të pronësisë mbi këto troje, për efekt regjistrimi”.