

UDHËZIM
Nr.2, datë 8.4.2009

**PËR MËNYRËN E PROCEDIMIT TË ORGANEVE TË ADMINISTRATËS PUBLIKE,
PËR PASURITË E PALUAJTSHME, TË FITUARA ME AKTIN E MARRJES SË TOKËS
NË PRONËSI (AMTP)**

Në mbështetje të nenit 100 të Kushtetutës, të nenit 9 të ligjit nr.9948, datë 7.7.2008 “Për shqyrtimin e vlefshmërisë ligjore të krijimit të titujve të pronësisë” dhe të nenit 56 të ligjit nr.7843, datë 13.7.1994 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, të ndryshuar, me propozimin e Ministrit të Drejtësisë, Këshilli i Ministrave

UDHËZON:

1. Regjistrimi i fitimit të së drejtës së pronësisë për pasuritë e paluajtshme, me aktin e marrjes së tokës në pronësi (në vijim AMTP), të nxjerrë në zbatim të ligjeve nr.7501, datë 19.7.1991 “Për tokën”, të ndryshuar, nr.8053, datë 21.12.1995 “Për kalimin në pronësi pa shpërblim të tokës bujqësore”, nr.8312, datë 26.3.1998 “Për tokat bujqësore të pandara”, të vendimit nr.452, datë 17.10.1992 të Këshillit të Ministrave “Për ristrukturimin e ndërmarrjeve shtetërore”, të ndryshuar, bëhet nga zyrat e regjistrimit të pasurive të paluajtshme (ZRPP), në përputhje me nenet 24 e 38 të ligjit nr.7843, datë 13.7.1994 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, të ndryshuar, pas verifikimit nëse AMTP-ja përmban elementet e mëposhtme, të formës dhe përmbajtjes:

a)Emrin dhe mbiemrin e përfituesit apo të përfaqësuesit të familjes bujqësore, përfituese të tokës bujqësore;

b)Identifikimin e organit që e ka lëshuar AMTP-në (të paktën kërkohet nënshkrimi i kryetarit të komisionit të ndarjes së tokës);

c)Të dhënat identifikuese të pasurisë/ve, të dhëna në pronësi (të paktën kërkohet sipërfaqja, lloji i tokës bujqësore: (arë, pemëtoje, vreshtë, ullishte);

ç)Njëerë nga vultat e mëposhtme:

-Vulën e komitetit ekzekutiv të fshatit;

-Vulën e kryeplakut;

-Vulën e komunës/bashkisë;

-Vulën e ndërmarrjes bujqësore;

-Vulën e këshillit të rrethit/këshillit të qarkut.

d)Nëse lloji i pasurisë së disponuar me AMTP, përputhet me ndonjëerë nga llojet e pasurive të kadastruara në zërin “tokë bujqësore”, më 1.8.1991, të përcaktuara në shkronjën “a” të nenit 1 të ligjit nr.7501, datë 19.7.1991 “Për tokën” të ndryshuar;

dh)AMTP-ja është origjinale apo e njësuar me origjinalin nga këshilli i qarkut.

2.Kur pasuria, e përfitur me AMTP në kohën e hyrjes në fuqi të këtij udhëzimi, figuron e regjistruar në zyrat e regjistrimit të pasurive të paluajtshme, veprohet si më poshtë:

2.1Kur pasuria nuk figuron në pronësi të mbajtësit të parë, të titullit të pronësisë mbi tokën bujqësore, si pasojë e transaksionit të realizuar me të tretë ose e shpronësimit për interes publik të kryer, me përjashtim të kalimit të pronësisë nëpërmjet akteve të trashëgimisë, e reflektuar kjo në zyrat e regjistrimit të pasurive të paluajtshme, këto të fundit, në rastet e trajtimit të kërkesave për shërbim të subjekteve të ndryshme, procedojnë, si më poshtë vijon:

a)Verifikojnë në zbatim të pikës 3 të udhëzimit nr.4, datë 21.11.2007 të Këshillit të Ministrave “Për miratimin e procedurës së fshirjes së regjistrimeve, të kryera në kundërshtim me ligjin, dhe atyre, që krijojnë mbivendosje në zyrën e regjistrimit të pasurive të paluajtshme” ligjshmërinë e regjistrimeve të fryra që nga regjistrimi në origjinë i tokës bujqësore.

b) Fillimisht verifikohen regjistrimet, duke filluar nga regjistrimi i fundit deri te

regjistrimi i dytë, me përjashtim të regjistrimit të origjinës (për herë të parë të titullit të pronësisë).

c) Në rast se regjistrimet e përmendura në shkronjën “b” të kësaj pike rezultojnë të kryera në përputhje me ligjin, atëherë vijohet me realizimin e shërbimit të aplikuar, dhe më pas bëhet verifikimi i regjistrimit në origjinë të pasurisë.

ç) Kur gjatë verifikimit rezulton se regjistrimi në origjinë i tokës bujqësore ka mangësi apo është kryer në kundërshtim me ligjin për shkak se:

i) është kryer në bazë të akteve të marrjes së tokës në pronësi, me mungesë të një apo më shumë elementeve të formës apo përmbajtjes së tyre, të përcaktuar në pikën 1 të këtij ushëzimi;

ii) aktet e marrjes së tokës, në pronësi, nuk administrohen në zyrën e regjistrimit edhe pse regjistrimi rezulton i kryer;

iii) është kryer në bazë të AMTP-së, me shënimin “Dublikatë”;

iv) sipërfaqja e të gjitha pasurive të dhëna me AMTP, në total, del më e vogël se sipërfaqja e të gjitha këtyre pasurive, të dala gjatë regjistrimit fillestar dhe të pasqyruara në kartelat e pasurisë;

atëherë, konstatimet e kryera nga punonjësit, që përpunojnë praktikën, i referohen regjistruarit në formë të shkruar, duke treguar hollësisht mangësitë dhe shkakun e paligjshmërisë.

d) Kur janë konstatuar një apo më shumë nga mangësitë e përmendura në shkronjën “ç” të kësaj pike, me përjashtim të rasteve kur në zyrën e regjistrimit të pasurive të paluajtshme AMTP-ja administrohet në fotokopje ose mungon, brenda 2 ditëve pune nga data e konstatimit, me anë të një relacioni, çështja i dërgohet komisionit vendor të verifikimit të titujve të pronës (në vijim KV). Relacioni duhet të përmbajë pjesën përshkuese të faktit, argumentimin e mangësive/paligjshmërive të konstatuara dhe propozimin për verifikimin e ligjshmërisë së krijimit të titullit të pronësisë mbi tokën e bujqësore, me qëllim marrjen e një vendimi sipas nenit 9 të ligjit nr.9948, datë 7.7.2008 “Për shqyrtimin e vlefshmërisë ligjore të krijimit të titujve të pronësisë mbi tokën bujqësore”. Relacionit detyrimisht i bashkëlidhet edhe një kopje e AMTP-së (kur gjendet në zyrën e regjistrimit) dhe të akteve/dokumenteve, që përmbajnë këto mangësi, si dhe një kopje e kartelës së pasurisë së mbajtësit të fundit të titullit të pronësisë, së bashku me gjenealogjet e tij dhe adresën, në rast se këto të dhëna administrohen në zyrën e regjistrimit.

dh) Në rastin kur në zyrën e regjistrimit të pasurive të paluajtshme AMTP-ja administrohet në fotokopje ose mungon, ZVRPP-ja, brenda 2 ditëve pune, nga data e konstatimit, i drejtohet mbajtësit të parë të titullit të pronësisë, komunës dhe SAMT-së, pranë këshillit të qarkut, me kërkesën që, nëse disponojnë kopjen origjinale të AMTP-së, ta paraqisin në ZVRPP.

e) Nëse brenda 15 ditëve kalendarike, nga data e protokollimit të kërkesës ZVRPP-ja nuk merr përgjigje apo merr përgjigje negative, çështja i dërgohet KV-së, brenda 2 ditëve pune nga data e konstatimit, sipas procedurës së parashikuar në shkronjën “dh” të kësaj pike.

ë) Nëse brenda afatit të përcaktuar në shkronjën “e” në ZVRPP dërgohet AMTP-ja origjinale, ZVRPP-ja verifikon përputhjen e të dhënave të këtij akti me të dhënat në fotokopjen e AMTP-së dhe/ose kartelës, që ndodhet në zyrën e regjistrimit. Kur nga verifikimi konstatohet mospërputhje ndërmjet të dhënave, çështja i dërgohet KV-së, brenda 2 ditëve pune nga data e konstatimit, sipas procedurës së parashikuar në shkronjën “dh”.

2.2 Të tretët, të cilët e kanë përfituar pasurinë, të regjistruar në origjinë si tokë bujqësore, si rezultat i transaksioneve, nuk ndalohen të kryejnë veprime me pasuritë e tyre as gjatë periudhës së verifikimit të regjistrimit nga zyrat e regjistrimit dhe as gjatë verifikimit të ligjshmërisë apo edhe pas kontakteve të mundshme të paligjshme së krijimit të titullit të pronësisë mbi tokën bujqësore nga KV-ja.

2.3 Zyrat e regjistrimit të pasurive të paluajtshme, pavarësisht se nuk mund t’i pengojnë të tretët në kryerjen e veprimeve mbi pasuritë, janë të detyruara, në çdo rast, të bëjnë verifikimin e regjistrimit në origjinë të tokës bujqësore.

2.4 Procedurat e përmendura në pikën 2.1 nuk zbatohen në rastin e tokave bujqësore, të transferuara te të tretët, që krijojnë mbivendosje me pasuri të tjera, të cilat nuk rrjedhin nga e

njëta origjinë. Në këtë rast zbatohen procedurat e udhëzimit nr.4, datë 21.11.2007, të Këshillit të Ministrave “Për miratimin e procedurës së fshirjes së regjistrimeve, të kryera në kundërshtim me ligjin, dhe atyre që krijojnë mbivendosje në zyrën e regjistrimit të pasurive të paluajtshme”.

2.5. Pasuritë e regjistruara në bazë të akteve/aktit të marrjes së tokës në pronësi, të transferuara te të tretët, për të cilat ka filluar një procedurë fshirjeje regjistrimi, për shkak të paligjshmërisë së regjistrimit, në bazë të udhëzimit nr.4, datë 21.11.2007 të Këshillit të Ministrave “Për miratimin e procedurës së fshirjes së regjistrimeve, të kryera në kundërshtim me ligjin, dhe atyre që krijojnë mbivendosje në zyrën e regjistrimit të pasurive të paluajtshme”, nuk do të trajtohen sipas dispozitave të udhëzimit të mësipërm, por sipas dispozitave të këtij udhëzimi.

2.6. Kur pasuria e fituar me AMTP figuron ende në pronësi të mbajtësit të parë të titullit të pronësisë mbi tokën bujqësore, zyrat e regjistrimit të pasurive të paluajtshme, në rastet e trajtimit të kërkesave për shërbim të subjekteve të ndryshme veprojnë, si më poshtë vijon:

a) Verifikojnë, në zbatim të pikës 3 të udhëzimit nr.4 datë 21.11.2007 të Këshillit të Ministrave “Për miratimin e procedurës së fshirjes së regjistrimeve, të kryera në kundërshtim me ligjin, dhe atyre që krijojnë mbivendosje në zyrën e regjistrimit të pasurive të paluajtshme”, ligjshmërinë e regjistrimit, të kryer në origjinë, të tokës bujqësore.

b) Kur gjatë verifikimit rezulton se regjistrimi në origjinë i tokës bujqësore ka mangësi apo është kryer në kundërshtim me ligjin, për një apo më shumë nga shkaqet e parashikuara në shkronjën “ç” të pikës 2.1 të këtij udhëzimi, procedohet sipas parashikimeve të bëra në atë pikë. Në këtë rast, bazuar në shkronjën “b” të nenit 44 të ligjit nr.7843, datë 13.7.1994 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, të ndryshuar, regjistruesi nxjerr urdhër për kufizimin e veprimeve mbi pasurinë, deri në përfundim të procesit të shqyrtimit të vlefshmërisë së krijimit të titullit të pronësisë mbi tokën bujqësore, duke bërë shënimin në kartelën përkatëse të pasurisë.

c) Për pasuritë e regjistruara në bazë të akteve të marrjes së tokës në pronësi, ende në pronësi të mbajtësit të parë të titullit të pronësisë mbi tokën bujqësore, për të cilat ka filluar një procedurë fshirjeje regjistrimi për shkak të paligjshmërisë së regjistrimit, në bazë të udhëzimit nr.4, datë 21.11.2007 të Këshillit të Ministrave “Për miratimin e procedurës së fshirjes së regjistrimeve, të kryera në kundërshtim me ligjin, dhe atyre që krijojnë mbivendosje në zyrën e regjistrimit të pasurive të paluajtshme”, do të zbatohen dispozitat e këtij udhëzimi, dhe jo ato të udhëzimit nr.4, datë 21.11.2007 të Këshillit të Ministrave “Për miratimin e procedurës së fshirjes së regjistrimeve, të kryera në kundërshtim me ligjin, dhe atyre që krijojnë mbivendosje në zyrën e regjistrimit të pasurive të paluajtshme”.

3. Kur pasuria, në çastin e hyrjes në fuqi të këtij udhëzimi, nuk figuron e regjistruar në pronësi të përfituesit, me ATMP, dhe regjistrimi i saj do të bëhet:

a) gjatë procesit të regjistrimit fillestar sistematik të zonës kadastrale, ku ndodhet gjeografikisht pasuria;

b) me “kërkesë për regjistrim”, kur pasuria ndodhet në zona kadastrale, për të cilat ka përfunduar regjistrimi sistematik i pasurive;

c) me “kërkesë për regjistrim në raste të veçanta”, kur pasuria ndodhet në zona kadastrale ku nuk ka filluar procesi i regjistrimit sistematik të pasurive;

Do të procedohet me regjistrimin e saj në favor të përfituesit me AMTP, si më poshtë:

3.1. për AMTP-në, të lëshuara nga komisionet e ndarjes së tokës përpara datës 15.8.2008, pasi të plotësohen njëherësh këto kushte:

i) AMTP -ja të përmbajë të gjitha elementet e formës dhe të përmbajtjes, të përcaktuara në pikën 1, të këtij udhëzimi;

ii) të mos jetë “Dublikatë”;

iii) ATMP-ja të përcillet zyrtarisht për regjistrim nga SAMT-i, pranë këshillit të qarkut, së bashku me planrilevimi/planvendosje dhe certifikatën e përbërjes familjare në datën 1.8.1991, për ish-kooperativat bujqësore, dhe 1.10.1992, për ish-ndërmarrjet bujqësore;

iv) Subjekti, në favor të të cilit është lëshuar AMTP-ja, të ketë aplikuar për regjistrim

pasurie në ZVRPP.

Nëse nuk plotësohen kushtet e përmendura në këtë pikë, zbatohet procedura e refuzimit të regjistrimit, të parashikuara në udhëzimin nr.1, datë 31.1.2007 të Këshillit të Ministrave “Për procedurat e regjistrimit në zyrat e regjistrimit të pasurive të paluajtshme”.

3.2. Për AMTP-të, të lëshuara nga komisionet vendore të vlerësimit të titujve të pronësisë mbi tokën bujqësore, në zbatim të ligjit nr.9948, datë 7.7.2008 “Për shqyrtimin e vlefshmërisë ligjore të krijimit të titujve të pronësisë”, pasi të plotësohen njëherësh këto kushte:

i) AMTP-ja përmban elementet e përcaktuara me vendimin nr.224, datë 19.2.2009 të Këshillit të Ministrave “Për procedurat e krijimit të akteve të marrjes së tokës bujqësore në pronësi, si pasojë e korrigjimeve, të kreyra nga komisioni vendor i vlerësimit të titujve të pronësisë (KV)”

ii) AMTP-ja është përcjellë, së bashku me planvendosjen përkatëse, nga SAMT-ja pranë këshillit të qarkut;

iii) Subjekti, në favor të të cilit është lëshuar AMTP-ja, të ketë aplikuar për regjistrim pasurie në ZVRPP.

Nëse nuk plotësohen kushtet e përmendura në këtë pikë, zbatohet procedura e refuzimit të regjistrimit, e parashikuar në udhëzimin nr.1, datë 31.1.2007 të Këshillit të Ministrave “Për procedurat e regjistrimit, në zyrat e regjistrimit të pasurive të paluajtshme”.

4. AMTP-të e lëshuara nga komisionet e ndarjes së tokës përpara datës 15.8.2008, të cilat nuk janë dorëzuar në ZRPP, duhet të përcillen për regjistrim nga SAMT pranë këshillave të qarqeve në ZVRPP përkat[se vetëm pasi të verifikohet nëse:

i) Përfituesi me AMTP ka qenë subjekt i trajtimit me tokë bujqësore, sipas njërit nga aktet ligjore e nënligjore, të mëposhtme: të ligjit nr.7501, datë 19.7.1991 “Për tokën” të ndryshuar, ligjit nr.8053, datë 21.12.1995 “Për kalimin në pronësi pa shpërblim të tokës bujqësore”, ligjit nr.8312, datë 26.3.1998 “Për tokat bujqësore të pandara”, vendimit nr.452, datë 17.10.1992 të Këshillit të Ministrave, “Për ristrukturimin e ndërmarrjeve shtetërore”, të ndryshuar.

ii) AMTP-ja përmban të gjitha elementet e përcaktuara në pikën 1, të këtij udhëzimi;

iii) Planvendosja është e konfirmuar nga komuna/bashkia përkaëtse.

4.1 Nëse nuk plotësohet ndënjëra nga kushtet e përmendura në nënndarjet “i”, “ii” e “iii”, të pikës 4, brenda 2 ditëve pune nga data e konstatimit, me anë të një relacioni, çështja i dërgohet komisionit vendor të verifikimit të titujve të pronësisë (KV). Relacioni duhet të përmbajë pjesën përshkuese të faktit, argumentimin e mangësive/paligjshmërive të konstatuara dhe propozimin për verifikimin e ligjshmërisë së krijimit të titullit të pronësisë mbi tokën bujqësore për marrjen e një vendimi sipas nenit 9 të ligjit nr.9948, datë 7.7.2008 “Për shqyrtimin e vlefshmërisë ligjore të krijimit të titujve të pronësisë mbi tokën bujqësore”. Relacionit detyrimisht i bashkëlidhet edhe një kopje e AMTP-së dhe e akteve/dokumenteve, që përmbajnë këto mangësi.

5. Komisioni vendor i verifikimit të titujve të pronësisë, me marrjen e kërkesës nga ZVRPP-të apo SAMT-të, pranë këshillave të qarqeve, shqyrton ligjshmërinë e krijimit të titullit të pronësisë mbi tokën bujqësore (AMTP) dhe procedon me marrjen e një vendimi sipas nenit 9 të ligjit nr.9948, datë 7.7.2008 “Për shqyrtimin e vlefshmërisë ligjore të krijimit të titujve të pronësisë mbi tokën bujqësore”.

6. Për regjistrimin e së drejtës së përdorimit të tokave bujqësore, të fituar me AMTP, ZVRPP-të procedojnë gjatë ose pas regjistrimit sistematik të zonës kadastrale, në të cilën ndodhet gjeografikisht pasuria, nëse përmbushen njëkohësisht kushtet e mëposhtme:

i) AMTP-ja përmban të gjitha elementet e formës dhe të përmbajtjes, të përcaktuara në pikën 1, të këtij udhëzimi;

ii) AMTP-ja të mos jetë “Dublikatë”

iii) AMTP-ja, përcillet zyrtarisht për regjistrimin nga SAMT-ja pranë këshillit të qarkut, së bashku me planrilevin/planvendosje dhe certifikatën e përbërjes familjare në datën 1.10.1992;

iv) Subjekti, në favor të të cilit është lëshuar AMTP-ja, të ketë aplikuar për regjistrim të së drejtës së përdorimit në ZVRPP;

6.1 Aktet e marrjes së tokës në përdorim duhet të përcillen për regjistrim nga SAMT-ja, pranë këshillave të qarqeve, në ZVRPP-në përkatëse, vetëm pasi të verifikohet nëse:

i) përfituesi me akt të marrjes së tokës në përdorim ka qenë subjekt i trajtimit me tokë bujqësore, sipas aktit ligjor apo nënligjor përkatës;

ii) akti i marrjes së tokës në përdorim përmbajn të gjitha elementet e përcaktuara në pikën 1 të këtij udhëzimi;

iii) planvendosja është e konfirmuar nga komuna/bashkia përkatëse;

iv) akti nuk është “dublikatë”

7. Ngarkohen Ministri i Drejtësisë, Ministri i Bujqësisë, Ushqimit dhe Mbrojtjes së Konsumatorit, seksionet e administrimit dhe mbrojtjes së tokës pranë këshillave të qarqeve, zyrat e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe komisionet vendore të verifikimit të titujve të pronësisë për zbatimin e këtij udhëzimi.

Ky udhëzim hyn në fuqi pas botimit në Fletoren Zyrtare.

KRYEMINISTRI
Sali Berisha