

UDHËZIM
Nr. 2, datë 13.6.2013

**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 mbi tokën bujqësore”, të ndryshuar, dhe të neneve 25 e 45 të ligjit nr. 33/2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, 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”, të ndryshuar, nr. 8312, datë 26.3.1998 “Për tokat bujqësore të pandara”, dhe 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 25 e 45 të ligjit nr. 33/2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, 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, duke përfshirë nënshkrimin e kryetarit të komisionit të ndarjes së tokës;

c) Të dhënat identifikuese të pasurisë/ve, të dhëna në pronësi, ku përfshihen sipërfaqja dhe lloji i tokës bujqësore;

ç) Njërin nga vulat e mëposhtme:

i) Vulën e komitetit ekzekutiv të fshatit;

ii) Vulën e kryeplakut;

iii) Vulën e komunës/bashkisë;

iv) Vulën e ndërmarrjes bujqësore;

v) Vulën e këshillit të rrethit/këshillit të qarkut.

d) Përputhjen e llojit të pasurisë së disponuar me AMTP me ndonjërin 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 njëzuar me origjinalin nga komuna, bashkia apo 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 vijon:

2.1 Kur 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, të tretët nuk ndalohen të kryejnë veprime, me përjashtim të rastit kur kjo pasuri krijon mbivendosje me një pasuri tjetër të paluajtshme, të cilat nuk rrjedhin nga e njëjta origjinë.

2.2 Kur pasuria e fituar me AMTP figuron ende në pronësi të mbajtësit të parë të titullit të pronësisë mbi tokën bujqësore ose trashëgimtarëve të tij, zyrat e regjistrimit të pasurive të paluajtshme, në rastet e trajtimit të kërkesave për shërbim të subjekteve të ndryshme verifikojnë ligjshmërinë e regjistrimit të kryer dhe veprojnë, si më poshtë vijon:

a) Nëse rezulton se regjistrimi është kryer në përputhje me ligjin, atëherë vijohet me realizimin e shërbimit të aplikuar.

b) Kur gjatë verifikimit rezulton se regjistrimi ka mangësi apo është kryer në kundërshtim me ligjin, konstatimet e kryera nga punonjësit, që përpunojnë praktikat, i referohen regjistruarit në formë të shkruar, duke treguar hollësisht mangësitë e konstatuara. Regjistrimi në origjinë i tokës bujqësore ka mangësi apo është kryer në kundërshtim me ligjin në rastet kur:

i) është kryer në bazë të akteve të marrjes së tokës në pronësi, me mungesë të një apo më shumë

elementeve të përcaktuara në shkronjat “c” dhe “d” të pikës 1 të këtij udhëzimi;

ii) është kryer në bazë të AMTP-së, me shënimin “dublikatë”;

iii) aktet e marrjes së tokës në pronësi nuk administrohen në zyrën e regjistrimit të pasurive të paluajtshme ose administrohen fotokopje;

iv) sipërfaqja e çdo pasurie e dhënë me AMTP del më e vogël ose më e madhe se sipërfaqja e kësaj pasurie, e dalë gjatë regjistrimit fillestar të pasurisë dhe e pasqyruar në kartelën e pasurisë.

c) Kur janë konstatuar një apo më shumë nga mangësitë e përmendura në nënndarjet “i” dhe/ose “ii” të shkronjës “b” të kësaj pike, brenda 2 (dy) ditëve pune nga data e konstatimit, me anë të një relacioni, çështja i dërgohet komisionit vendor të verifikimit të titujve të pronësisë mbi tokën bujqësore, në vijim KV. Relacioni duhet të përmbajë pjesën përshkruese të faktit, argumentimin e mangësive/paligjshmërive të konstatuara dhe propozimin për verifikimin e ligjshmërisë së krijimit të titullit të pronësisë mbi tokën 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”, të ndryshuar. Relacionit detyrimisht i bashkëlidhet edhe një kopje e AMTP-së, kur gjendet në zyrën e regjistrimit, dhe e akteve/dokumenteve, që konstatojnë këto mangësi, si dhe një kopje e kartelës së pasurisë së mbajtësit të fundit të titullit të pronësisë, së bashku me gjenealogjetet e tij dhe adresën, në rast se këto të dhëna administrohen në zyrën e regjistrimit.

ç) Kur në zyrën e regjistrimit të pasurive të paluajtshme AMTP-ja administrohet në fotokopje ose mungon, ZVRPP-ja, brenda 2 (dy) ditëve pune nga data e konstatimit u drejtohet mbajtësit të parë të titullit të pronësisë, komunës/bashkisë dhe DAMT-së, pranë këshillit të qarkut, me kërkesën që, nëse disponojnë kopjen origjinale të AMTP-së, ta paraqesin në ZVRPP. Mbajtësi i parë i titullit të pronësisë, komuna/bashkia dhe DAMT-ja pranë këshillit të qarkut kthejnë përgjigje brenda 30 (tridhjetë) ditëve kalendarike.

Nëse komuna/bashkia nuk disponon kopjen origjinale të AMTP-së, i paraqet ZRPP-së, nëpërmjet një relacioni shpjegues, çdo të dhënë apo informacion që disponon lidhur me këtë AMTP. Në çdo rast, ZVRPP-ja bën shënimin në kartelën e pasurisë lidhur me mungesën e AMTP-së dhe të dhënat apo informacionin e ardhur nga komuna/bashkia.

Nëse brenda afatit 30-ditor 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 (dy) ditëve pune nga data e konstatimit, sipas procedurës së parashikuar në shkronjën “c” të kësaj pike.

d) Kur sipërfaqja e çdo pasurie e dhënë me AMTP del më e vogël ose më e madhe se sipërfaqja e kësaj pasurie, e dalë gjatë regjistrimit fillestar të pasurisë dhe e pasqyruar në kartelën e pasurisë, ZVRPP-ja, brenda 2 (dy) ditëve pune nga data e konstatimit, u drejtohet mbajtësit të parë të titullit të pronësisë dhe komunës/bashkisë për të bërë saktësimin e planvendosjes sipas sipërfaqes së çdo pasurie të dhënë në AMTP.

Në këtë rast, komuna/bashkia konfirmon planvendosjen dhe e përcjell atë brenda 15 (pesëmbëdhjetë) ditëve pranë ZVRPP-së, shoqëruar me relacionin përkatës dhe deklaratën noteriale të mbajtësit të parë të titullit të pronësisë ku shprehet se është dakord me saktësimin e bërë.

Nëse mbajtësi i parë i titullit të pronësisë nuk dorëzon deklaratën noteriale që është dakord me saktësimin e bërë dhe ZVRPP-ja ka lëshuar më parë certifikatën e pronësisë për këtë pasuri të paluajtshme, regjistruesi bën shënimin në kartelën e pasurisë për mospërputhjen midis sipërfaqes së përcaktuar në AMTP dhe sipërfaqes sipas hartës kadastrale.

Nëse mbajtësi i parë i titullit të pronësisë nuk dorëzon deklaratën noteriale që është dakord me saktësimin e bërë dhe ZVRPP-ja nuk ka lëshuar më parë certifikatën e pronësisë për këtë pasuri të paluajtshme, regjistruesi bën shënimin në kartelën e pasurisë për mospërputhjen midis sipërfaqes së përcaktuar në AMTP dhe sipërfaqes sipas hartës kadastrale dhe nuk lëshon certifikatën e pronësisë, duke i argumentuar me akt të shkruar mospërputhjet e konstatuara.

3. Kur pasuria, në çastin e hyrjes në fuqi të këtij udhëzimi, nuk figuron e regjistruar në pronësi të përfituesit me ATMP, 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.

3.1 Për rastin e parashikuar në shkronjën “a” të pikës 3, ZVRPP-ja procedon me regjistrimin e saj në favor të përfituesit me AMTP, duke ndjekur rregullat e mëposhtme:

a) Për AMTP-të e 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) AMTP-ja të mos jetë “dublikatë”.

Nëse nuk plotësohen kushtet e përmendura në këtë pikë, ZRPP-ja nuk procedon me regjistrimin dhe brenda 2 (dy) ditëve pune me anë të një relacioni çështja i dërgohet komisionit vendor të vlerësimit të titujve të pronësisë (KV), për rastet e parashikuara nga legjislacioni në fuqi. Relacioni duhet të përmbajë pjesën përshkruese 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”, të ndryshuar. Relacionit detyrimisht i bashkëlidhet edhe një kopje e AMTP-së dhe e akteve/dokumenteve, që përmbajnë këto mangësi.

b) Për AMTP-të e 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 plotësohet kushti që 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 kryera nga komisioni vendor i vlerësimit të titujve të pronësisë (KV)”.

Nëse nuk plotësohen kushtet e përmendura në këtë pikë, ZRPP-ja nuk procedon me regjistrimin.

3.2 Për rastet e parashikuara në shkronjat “b” dhe “c” të pikës 3, ZVRPP-ja procedon me regjistrimin e saj në favor të përfituesit me AMTP, duke ndjekur rregullat e mëposhtme:

a) Për AMTP-të e 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) AMTP-ja të mos jetë “dublikatë”;

iii) ATMP-ja të përcillet zyrtarisht për regjistrim nga komuna/bashkia, së bashku me planrilevimin/planvendosjen dhe certifikatën e përbërjes familjare në datën 1.8.1991, për ish-kooperativat bujqësore dhe në datën 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, ZRPP-ja procedon me refuzimin e regjistrimit, sipas rregullave të parashikuara në legjislacionin në fuqi. Brenda 2 (dy) ditëve pune nga data e refuzimit të regjistrimit të AMTP-së, me anë të një relacioni çështja i dërgohet komisionit vendor të vlerësimit të titujve të pronësisë (KV), për rastet e parashikuara nga legjislacioni në fuqi. Relacioni duhet të përmbajë pjesën përshkruese 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”, të ndryshuar. Relacionit detyrimisht i bashkëlidhet edhe një kopje e AMTP-së dhe e akteve/dokumenteve, që përmbajnë këto mangësi. Një kopje e relacionit i dërgohet për dijeni komunës/bashkisë që ka paraqitur AMTP-në për regjistrim.

b) Për AMTP-të e 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 të përmbajë 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 kryera nga komisioni vendor i vlerësimit të titujve të pronësisë (KV)”;

ii) AMTP-ja të jetë përcjellë së bashku me planvendosjen përkatëse nga komuna/bashkia;

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, ZRPP-ja procedon me refuzimin e regjistrimit, sipas rregullave të parashikuara në legjislacionin në fuqi.

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 komuna/bashkia në ZVRPP-në përkatëse vetëm pasi të verifikohet nëse përmbushen kushtet e mëposhtme:

a) Përfituesi me AMTP të ketë qenë subjekt i trajtimit me tokë bujqësore, që provohet me shoqërimin e AMTP-së me certifikatën e gjendjes civile të familjes përfituese në datën 1.8.1991 për territoret e ish-kooperativave bujqësore, si dhe në datën 1.8.1991 dhe ndryshimet deri më 1.10.1992 për territoret e ish-ndërmarrjeve bujqësore, sipas njërës nga aktet, ligjore e nënligjore, të mëposhtme:

i) ligjit nr. 7501, datë 19.7.1991 “Për tokën”, të ndryshuar;

ii) ligjit nr. 8053, datë 21.12.1995 “Për kalimin në pronësi pa shpërblim të tokës bujqësore”, të ndryshuar;

iii) ligjit nr. 8312, datë 26.3.1998 “Për tokat bujqësore të pandara”;

iv) vendimit nr. 452, datë 17.10.1992 të Këshillit të Ministrave “Për ristrukturimin e ndërmarrjeve shtetërore”, të ndryshuar.

b) AMTP-ja të përmbajë të gjitha elementet e përcaktuara në pikën 1 të këtij udhëzimi.

4.1 Nëse plotësohen kushtet e përcaktuara në shkronjat “a” dhe “b”, komuna/bashkia konfirmon planvendosjen për pasurinë e paluajtshme.

4.2 Nëse nuk plotësohet ndonjëra nga kushtet e përmendura në shkronjat “a” dhe “b” të pikës 4 të këtij udhëzimi, komuna/bashkia nuk e përcjell AMTP-në për regjistrim. Brenda 2 (dy) ditëve pune nga data e refuzimit të dërgimit për regjistrim të AMTP-së, me anë të një relacioni çështja i dërgohet komisionit vendor të verifikimit të titujve të pronësisë (KV), për rastet e parashikuara nga legjislacioni në fuqi. Relacioni duhet të përmbajë pjesën përshkruese 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”, të ndryshuar. Relacionit detyrimisht i bashkëlidhet edhe një kopje e AMTP-së dhe e akteve/dokumenteve që përmbajnë këto mangësi.

5. Në rastet kur në ZRPP pasuria figuron e regjistruar si pasuri shtetërore dhe AMTP-ja ndodhet në ZRPP, procedohet, si më poshtë vijon:

a) ZRPP-ja dërgon në komunën/bashkinë përkatëse një kopje të njësuar me origjinalin të AMTP-së;

b) Komuna/bashkia kryen veprimet sipas pikës 4 të këtij udhëzimi.

6. Në çdo rast, nëse ZRPP-ja konstaton se lloji i pasurisë së dhënë me AMTP nuk përputhet me llojin e pasurisë që figuron i regjistruar në kartelën e pasurisë së paluajtshme, me kërkesë të mbajtësit të titullit të pronësisë, pas konfirmimit të marrë nga komuna/bashkia, procedon me korrigjimin e llojit të pasurisë, duke e saktësuar atë sipas llojit të përcaktuar në AMTP.

7. Komisioni vendor i verifikimit të titujve të pronësisë, me marrjen e kërkesës nga ZVRPP-të apo komuna/bashkia, shqyrton ligjshmërinë e krijimit të titullit të pronësisë mbi tokën bujqësore (AMTP), sipas legjislacionit në fuqi.

8. Udhëzimi nr. 2, datë 8.4.2009 i Këshillit të Ministrave “Për mënyrën e procedimit të organeve të administratës publike për pasuritë e paluajtshme, të fituara me aktin e marrjes së tokës në pronësi (AMTP)”, shfuqizohet.

9. Ngarkohen Ministri i Drejtësisë, Ministri i Bujqësisë, Ushqimit dhe Mbrojtjes së Konsumatorit, drejtoritë 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