

VENDIM
Nr. 994, datë 9.12.2015

**PËR PROCEDURËN E REGJISTRIMIT TË AKTEVE TË MARRJES SË TOKËS
NË PRONËSI**

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 dhe të ministrit të Bujqësisë, Zhvillimit Rural dhe Administrimit të Ujërave, Këshilli i Ministrave

VENDOSI:

1. Regjistrimi i fitimit të së drejtës së pronësisë për pasuritë e paluajtshme, me aktin e marrjes së tokës në pronësi, në vijim të AMTP-së, 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. 9948, datë 7.7.2008, “Për shqyrtimin e vlefshmërisë ligjore të krijimit të titujve të pronësisë mbi tokën bujqësore”, të ndryshuar, nr. 57/2012, “Për përfundimin e procesit të kalimit në pronësi përfituesve të tokës bujqësore të ish-ndërmarrjeve bujqësore”, nr. 171/2014, “Për përfundimin e procedurave ligjore të kalimit të tokës bujqësore të ish-ndërmarrjeve bujqësore në pronësi të përfituesve”, 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 formës dhe përmbajtjes, si më poshtë vijon:

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, që përfaqësohet nga kryetari i komisionit të ndarjes së tokës, për aktet e lëshuara deri në 15.8.2008, ose nga kryetari i njësisë së qeverisjes vendore, për AMTP-të e lëshuara në zbatim të ligjeve nr. 9948, datë 7.7.2008, të ndryshuar, nr. 57/2012 dhe nr. 171/2014;

c) Të dhënat identifikuese të pasurisë/ve të dhëna në pronësi: ku detyruese janë numri kadastral apo toponimi i ngastrës/ve, sipërfaqja dhe lloji i tokës bujqësore;

ç) Njëren nga vulat e mëposhtme:

i) të komitetit ekzekutiv të fshatit të bashkuar;

ii) të kryeplakut;

iii) të njësisë së qeverisjes vendore;

iv) të ndërmarrjes bujqësore;

v) të këshillit të rrethit/këshillit të qarkut.

d) Përputhjen e llojit të pasurisë së disponuar me AMTP-në me ndonjëren 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-në origjinale ose të njëzuar me origjinalin, apo dublikatën e lëshuar nga njësia e qeverisjes vendore apo këshilli i qarkut.

2. Kur pasuria e përfituar me AMTP, në kohën e hyrjes në fuqi të këtij vendimi, figuron e regjistruar në zyrat vendore të 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, të kryer për interes publik, 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, e cila nuk rrjedh 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 praktikën, i referohen regjistruarit, me shkrim, duke treguar, hollësisht, mangësitë e konstatuara.

Regjistrimi, në origjinë, i tokës bujqësore, ka mangësi, në rastet kur:

i) është kryer me mungesën e një apo më shumë elementeve të akteve të marrjes së tokës në pronësi, të përcaktuara në pikën 1, të këtij vendimi;

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

iii) sipërfaqja e të gjitha pasurive, dhënë me AMTP, del e ndryshme nga sipërfaqja e regjistrimit fillestar të këtyre pasurive, e pasqyruar në kartelat e tyre respektive.

c) Kur janë konstatuar një apo më shumë nga mangësitë e përmendura në nënndarjet “i”, të shkronjës “b”, të kësaj pike, brenda dy ditëve pune, nga data e konstatimit, me anë të një relacioni, çështja i dërgohet bashkisë, në juridiksionin e së cilës ndodhet toka bujqësore e pasqyruar në AMTP. Relacioni duhet të përmbajë pjesën përshkuese të faktit, si dhe argumentimin e mangësive të konstatuara. Relacionit, detyrimisht, i bashkëlidhet edhe një kopje e AMTP-së 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 gjeneralitetet e tij dhe adresën, në rast se këto të dhëna administrohen në zyrën e regjistrimit.

Pas verifikimit të mangësive, bashkia duhet të kthejë, zyrtarisht, përgjigje në ZVRPP, duke plotësuar mangësitë e evidentuara. Plotësimi i mangësive nuk bëhet në AMTP-në konkrete, por duke i përshkruar ato shkresërisht.

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

Nëse mbajtësi i parë i titullit të pronësisë, bashkia apo DAMT-i nuk disponojnë kopjen origjinale të AMTP-së, bashkia përkatëse, bazuar në dokumentacionin e dërguar nga ZVRPP-ja, ku përfshihet edhe kopja e AMTP-së, bën verifikimin faktik të tokës bujqësore që zotërohet nga familja bujqësore dhe plotëson AMTP-në, me shënimin dublikatë, e cila i dërgohet, zyrtarisht, zyrës së regjistrimit.

Në rastin kur mbajtësi i parë i titullit të pronësisë, bashkia apo DAMT-i nuk disponojnë kopje të AMTP-së, mbajtësi i parë i titullit të pronësisë i drejtohet, me kërkesë, bashkisë, për plotësimin e AMTP-së, në zbatim të ligjit nr. 9948, datë 7.7.2008, të ndryshuar, ose të ligjeve nr. 57/2012 dhe nr. 171/2014.

d) Kur sipërfaqja e të gjitha pasurive, të dhëna me AMTP-në, del e ndryshme nga sipërfaqja e regjistrimit fillestar të këtyre pasurive, e pasqyruar në kartelat e tyre, ZVRPP-ja, brenda 2 (dy) ditëve pune, nga data e konstatimit, vë në dijeni mbajtësin e parë të titullit të pronësisë dhe bashkinë për të bërë saktësimin e planvendosjes, sipas sipërfaqes së çdo pasurie të dhënë me AMTP.

Në këtë rast, 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, në të cilën shprehet se ai është dakord me saktësimin e bërë.

Në rast se sipërfaqja e të gjitha pasurive, të dhëna me AMTP, del më e madhe se sipërfaqja e regjistrimit fillestar të tyre, e pasqyruar në kartelat respektive, zyra vendore e regjistrimit vijon me realizimin e shërbimit të aplikuar, sipas të dhënave të AMTP-së.

Në rast se sipërfaqja e të gjitha pasurive, të dhëna me AMTP, del më e vogël se sipërfaqja e regjistrimit fillestar të tyre, e pasqyruar në kartelat respektive, zyra vendore e regjistrimit vijon me realizim e shërbimit të aplikuar, por sipërfaqja e tepërt i zbritet vetëm njërës prej pasurive, sipas deklaratës së përfituesit të AMTP-së.

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 paluajshme, regjistruesi bën shënimin në kartelën e pasurisë për mospërputhjen ndërmjet 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 paluajshme, regjistruesi bën shënimin në kartelën e pasurisë për mospërputhjen, ndërmjet sipërfaqes së përcaktuar në AMTP dhe sipërfaqes sipas hartës kadastrale, dhe nuk e lëshon certifikatën e pronësisë, duke argumentuar, me shkrim, mospërputhjen e konstatuar.

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

- a) gjatë procesit të regjistrimit fillestar, sistematik, të zonës kadastrale ku ajo ndodhet gjeografikisht;
- 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 rastet e parashikuara në shkronjën “a”, të pikës 3, të këtij vendimi, ZVRPP-ja procedon me regjistrimin e tyre në favor të përfituesit me AMTP, me kushtin që:

a) AMTP-të e lëshuara nga komisionet e ndarjes së tokës përpara datës 15.8.2008, të përmbajnë të gjitha elementet e formës dhe të përmbajtjes, të përcaktuara në pikën 1, të këtij vendimi. Nëse nuk plotësohet kushti i përcaktuar në këtë pikë, ZVRPP-ja nuk procedon me regjistrimin dhe, brenda 2 (dy) ditëve pune, me anë të një relacioni, çështja i dërgohet bashkisë, në juridiksionin e së cilës ndodhet toka bujqësore, për rastet e parashikuara nga legjislacioni në fuqi. Relacioni duhet të përmbajë pjesën përshkuese të faktit, argumentimin e mangësive të konstatuara dhe duhet të ketë bashkëlidhur, detyrimisht, edhe një kopje e AMTP-së dhe akteve/dokumenteve që përmbajnë këto mangësi;

b) AMTP-të e lëshuara nga komisionet e ndarjes së tokës përpara datës 15.8.2008, të jenë të shoqëruara me planin e rievimit/planvendosjen e ngastrave të përfshira në të dhe certifikatën e përbërjes familjare, në datën 1.8.1991, për ish-kooperativat bujqësore, dhe në datën 1.8.1991, duke llogaritur ndryshimet në numrin e pjesëtarëve të saj deri më 1.10.1992, për ish-ndërmarrjet bujqësore. Nëse nuk plotësohet kushti i përcaktuar në këtë pikë, ZVRPP-ja nuk procedon me regjistrimin dhe, brenda 2 (dy) ditëve pune, 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 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”, të ndryshuar. Relacionit, detyrimisht, i bashkëlidhen edhe një kopje e AMTP-së dhe e akteve/dokumenteve që përmbajnë këto mangësi. Ky njoftim i dërgohet edhe subjektit përfitues, për plotësimin e mangësive.

c) AMTP-ja të përcillet zyrtarisht për regjistrim nga njësia e qeverisjes vendore;

ç) subjektet, në favor të të cilëve është lëshuar AMTP-ja, të kenë aplikuar për regjistrim pasurie në

ZVRPP.

3.2 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”, ZVRPP-ja procedon me regjistrimin e saj në favor të përfituesit me AMTP, pasi të plotësohet kushti që:

a) AMTP-ja të përmbajë elementet dhe dokumentacionin shoqërues, të përcaktuar 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 plotësohet kushti i përcaktuar në këtë pikë, ZVRPP-ja nuk procedon me regjistrimin dhe, brenda 2 (dy) ditëve pune, me anë të një relacioni, çështja i dërgohet komisionit vendor të verifikimit të titujve të pronësisë (KV), për plotësimin e mangësive. Relacioni duhet të përmbajë pjesën përshkruese të faktit dhe argumentimin e mangësive/paligjshmërive të konstatuara. Relacionit, detyrimisht, i bashkëlidhen edhe një kopje e AMTP-së dhe e akteve/ dokumenteve që përmbajnë këto mangësi. Ky njoftim i dërgohet edhe subjektit përfitues;

b) ATMP-ja dhe dokumentacioni që e shoqëron atë të përcillet zyrtarisht, për regjistrim, nga komisioni vendor i verifikimit të titujve të pronësisë (KV);

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

3.3 Për AMTP-të e lëshuara nga njësitë e qeverisjes vendore, në zbatim të ligjit nr. 9948, datë 7.7.2008, “Për shqyrtimin e vlefshmërisë ligjore të krijimit të titujve të pronësisë”, të ndryshuar, ZVRPP-ja procedon me regjistrimin e saj në favor të përfituesit me AMTP, pasi të plotësohet kushti që:

a) AMTP-ja të përmbajë elementet dhe dokumentacionin shoqërues, të përcaktuar me vendimin nr. 253, datë 6.3.2013, të Këshillit të Ministrave, “Për përcaktimin e procedurave të plotësimit të akteve të marrjes së tokës bujqësore në pronësi, për familjet bujqësore në fshatrat e ish-kooperativave bujqësore”, të ndryshuar. Nëse nuk plotësohet kushti i përcaktuar në këtë pikë, ZVRPP-ja nuk procedon me regjistrimin dhe, brenda 2 (dy) ditëve pune, me anë të një relacioni, çështja i dërgohet njësisë së qeverisjes vendore, për plotësimin e mangësive, apo 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 bashkëlidhen edhe një kopje e AMTP-së dhe e akteve /dokumenteve që përmbajnë këto mangësi. Ky njoftim i dërgohet edhe subjektit përfitues për plotësimin e mangësive;

b) ATMP-ja të përcillet zyrtarisht, për regjistrim, nga njësia e qeverisjes vendore;

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

3.4 Për AMTP-të e lëshuara nga njësitë e qeverisjes vendore, në zbatim të ligjit nr. 57/2012, “Për përfundimin e procesit të kalimit në pronësi përfituesve të tokës bujqësore të ish-ndërmarrjeve bujqësore”, dhe të ligjit nr. 171/2014, “Për përfundimin e procedurave ligjore të kalimit të tokës bujqësore të ish-ndërmarrjeve bujqësore në pronësi përfituesve”, pasi të plotësohet kushti që:

a) AMTP-ja të përmbajë elementet e përcaktuara me vendimin nr. 222, datë 6.3.2013, të Këshillit të Ministrave, “Për përcaktimin e procedurave të kryerjes së procesit të kalimit të tokës bujqësore të ish-ndërmarrjeve bujqësore në pronësi të përfituesve”, dhe me vendimin nr. 337, datë 22.4.2015, të Këshillit të Ministrave, “Për përcaktimin e procedurave të kryerjes së procesit të kalimit të tokës bujqësore të ish-ndërmarrjeve bujqësore në pronësi të përfituesve”.

Nëse nuk plotësohet kushti i përcaktuar në këtë pikë, ZVRPP-ja nuk procedon me regjistrimin dhe, brenda 2 (dy) ditëve pune, me anë të një relacioni, çështja i dërgohet njësisë së qeverisjes vendore, për

plotësimin e mangësive, apo 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 bashkëlidhen edhe një kopje e AMTP-së dhe e akteve/dokumenteve që përmbajnë këto mangësi. Ky njoftim i dërgohet edhe subjektit përfitues për plotësimin e mangësive;

b) ATMP-ja të përcillet zyrtarisht, për regjistrim, nga njësia e qeverisjes vendore;

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

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

a) ZVRPP-ja dërgon në bashkinë përkatëse një kopje të njëzuar me origjinalin e AMTP-së;

b) Bashkia kryen veprimet, sipas pikës 3, të këtij vendimi.

5. Në çdo rast, nëse ZVRPP-ja konstaton se lloji i pasurisë “tokë bujqësore” (arë, vreshtë, ullishtë, pemishte), dhënë me AMTP, nuk përputhet me llojin e pasurisë që figuron e regjistruar në kartelën e pasurisë së paluajtshme, me nismën e vet apo me kërkesë të mbajtësit të titullit të pronësisë, kërkon informacion nga DAMT-i, pranë këshillit të qarkut, për zërin kadastral të ngastrës, sipas regjistrave kadastrale më datë 1.8.1991. Nëse konstatohet:

a) parregullsi në sistemin e regjistrimit, korrigjohet zëri kadastral në kartelën përkatëse;

b) shkelje e nenit 2, të ligjit nr. 9948/2008, ZVRPP-ja i drejtohet komisionit vendor respektiv, me relacion të argumentuar, me qëllim shfuqizimin e plotë apo të pjesshëm të AMTP-së konkrete.

6. Në çdo rast, kur është i nevojshëm hartimi i planvendosjes së ngastrave për regjistrim apo korrigjimi dhe saktësimi i tyre, bashkitë, me shpenzimet e tyre, ngarkojnë punonjës, topografë të licencuar, për përgatitjen e tyre. Planvendosjet, detyrimisht, duhet të jenë të konfirmuara nga bashkia përkatëse.

7. Udhëzimi nr. 2, datë 13.6.2013, 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.

8. Ngarkohen ministri i Drejtësisë, ministri i Bujqësisë, Zhvillimit Rural dhe Administrimit të Ujërave, Komisioni Qeveritar i Tokës, drejtoritë e administrimit dhe mbrojtjes së tokës, pranë këshillave të qarqeve, zyrat e regjistrimit të pasurive të paluajtshme, komisionet vendore të verifikimit të titujve të pronësisë dhe bashkitë për zbatimin e këtij vendimi.

Ky vendim hyn në fuqi pas botimit në Fletoren Zyrtare.

KRYEMINISTRI
Edi Rama