



FLETORJA ZYRTARE E REPUBLIKËS SË SHQIPËRISË

Botim i Qendrës së Publikimeve Zyrtare

www.legjislacionishqiptar.gov.al

Nr.135

16 tetor

2007

P Ë R M B A J T J A

Faqe

Vendim i GJK
nr.35, datë 10.10.2007

Me objekt shfuqizimin si të papajtueshëm me nenet 1, 2, 4, 11, 17, 18, 41, 42, 75, paragrafi i dytë, 78, paragrafi i dytë, 81 paragrafi i dytë, 82, paragrafi i parë të Kushtetutës së Republikës së Shqipërisë të ligjit nr.9482, datë 3.4.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”..

3719

VENDIM
Nr.35, datë 10.10.2007

NË EMËR TË REPUBLIKËS SË SHQIPËRISË

Gjykata Kushtetuese e Republikës së Shqipërisë, e përbërë nga:

Gjergj Sauli	Kryesues	i	Gjykatës	Kushtetuese
Kristofor Peçi	Anëtar	i	“	“
Kujtim Puto	Anëtar	i	“	“
Xhezair Zaganjori	Anëtar	i	“	“
Petrit Plloçi	Anëtar	i	“	“
Sokol Sadushi	Anëtar	i	“	“
Fehmi Abdiu	Anëtar	i	“	“

me sekretare Brunilda Bara, në datë 8.2.2007, mori në shqyrtim në seancë gjyqësore me dyer të hapura çështjen nr.21 Akti që i përket:

KËRKUES: SHOQATA KOMBËTARE E TË SHPRONËSUARVE “PRONËSI ME DREJTËSI”, përfaqësuar nga avokat Agim Tartari, me autorizim.

SUBJEKTE TË INTERESUARA:

1. KUVENDI I SHQIPËRISË, përfaqësuar nga Lulzim Lelçaj, me autorizim.

2. KËSHILLI I MINISTRAVE, përfaqësuar nga Enkelejd Alibej, me autorizim.

OBJEKTI: Shfuqizimi si i papajtueshëm me nenet 1, 2, 4, 11, 17, 18, 41, 42, 75, paragrafi i dytë, 78, paragrafi i dytë, 81 paragrafi i dytë, 82, paragrafi i parë të Kushtetutës së Republikës së Shqipërisë të ligjit nr.9482, datë 3.4.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”.

Shoqata Kombëtare e të Shpronësuarve “Pronësi me drejtësi”, në cilësinë e kërkuarit ka pretenduar përpara Gjykatës Kushtetuese të Republikës së Shqipërisë, se ligji nr.9482, datë 3.4.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje” është në kundërshtim me nenet 1, 2, 4, 11, 17, 18, 41, 42, 75, paragrafi i dytë, 78, paragrafi i dytë, 81, paragrafi i dytë, 82 paragrafi i parë, 83 të Kushtetutës së Republikës së Shqipërisë, duke parashtruar këto shkaqe:

- Në aspektin formal janë shkelur përcaktimet e neneve 75/2, 78/2, 82/1 dhe 83 të Kushtetutës, pasi votimi i ligjit pas kthimit nga Presidenti i Republikës së Shqipërisë është bërë në kundërshtim me rregulloren e Kuvendit, duke mos u shqyrtuar nga Komisioni i Çështjeve Kushtetuese dhe Ligjore. Ky ligj i është paraqitur Kuvendit në mungesë të një raporti, që përligj shpenzimet financiare dhe në mungesë të respektimit të një procedure të përsheptuar. Po kështu, me miratimin e këtij ligji, janë ndryshuar dispozitat e Kodit Civil, por këto ndryshime janë bërë me shumicë të thjeshtë dhe jo të cilësuar, sikundër kërkon Kushtetuta për ndryshimin e kodeve;

- Ligji prek nenin 4/1 të Kushtetutës, sipas të cilit, e drejta përbën bazën dhe kufijtë e veprimtarisë së shtetit dhe nenin 4/2 të Kushtetutës, sipas të cilit, Kushtetuta është ligji më i lartë në Republikën e Shqipërisë, sepse ligji synon kthimin në veprime të ligjshme të veprimeve të paligjshme, të parashikuara si vepra penale në nenet 199-200 të Kodit Penal;

- Ai bie ndesh me nenin 11 të Kushtetutës, sepse në nenet 19, 20, 21 dhe 22 të ligjit për legalizimet janë caktuar çmime të imponuara nga shteti, pa marrë parasysh parimet e ekonomisë së tregut, duke mos i ofruar mbrojtje të barabartë pronës publike dhe pronës private;

- Ligji ka shkelur nenet 17 dhe 41 të Kushtetutës, sepse nuk është pasur parasysh “interesi publik” dhe “shpërblimi i drejtë” si kritere të nevojshme kushtetuese, në rast cenimi të së drejtës së pronësisë private;

- Së fundi, ligji mohon të drejtën e individëve për t’iu drejtuar gjykatës si një nga elementet e një procesi të rregullt ligjor, parashikuar nga neni 42 i Kushtetutës.

Përfaqësuesit e subjekteve të interesuara, pretenduan përpara Gjykatës Kushtetuese se:

- Kërkuar nuk ka legjitimitet për të iniciuar një gjykim të kontrollit abstrakt të

kushtetutshmërisë së normës ligjore lidhur me tërësinë e ligjit. Ata parashtruan se kërkuuesi ka detyrimin të provojë interesin e vet për të ushtruar këtë të drejtë, si një ndër subjektet e parashikuara nga neni 134, pika 1, shkronja “g” të Kushtetutës së Republikës së Shqipërisë. Disa prej dispozitave ligjore, objekt shqyrtimi, nuk sjellin cenim të interesit të kërkuessit, por cenim të interesit të shtetit dhe për rrjedhojë, interesi i kërkuessit është i limituar vetëm në çështje që prekin interesa të pronarëve për pronat e tyre private;

- Ligji i përmbahet standardeve dhe koncepteve kushtetuese;

- Rregullorja e Kuvendit nuk ka vlerën e një teksti kushtetues, prandaj Gjykata Kushtetuese nuk mund të shqyrtojë respektimin e procedurave të përcaktuara në këtë rregullore për nxjerrjen e një ligji;

- Pozita e ALUIZNIT është pozitive e një organi administrativ që nuk ka status të privilegjuar. Ajo nuk ka kompetenca që bien ndesh me kompetencat e ndonjë organi tjetër, por ka kompetenca bashkërenduese;

- Ky ligj mund të krijojë përplasje me ligje të tjera, por kompetencë e Gjykatës Kushtetuese nuk është shqyrtimi i përplasjes mes ligjeve, por pajtueshmëria e ligjit me Kushtetutën;

- Pretendimet e lidhura me nenin 11 të Kushtetutës nuk qëndrojnë, sepse ligji objekt shqyrtimi, trajton të drejtën e pronës private që mbrohet nga neni 41 i Kushtetutës, duke mos pasur lidhje me nenin 11 të saj;

- Ligji ka pranuar një shpërblim të drejtë, si dhe respekton interesin publik të qenësishëm në kufizimin e të drejtës së pronës si kritere të neneve 17 dhe 41 të Kushtetutës;

- E drejta e ankimit nuk u është mohuar individëve ndonëse ligji nuk e përmend, pasi ankimi është një e drejtë që buron nga Kushtetuta dhe Kodi i Procedurës Civile të Republikës së Shqipërisë.

GJYKATA KUSHTETUESE,

pasi dëgjoi relatorin e çështjes Fehmi Abdiun, përfaqësuesin e kërkuessit, përfaqësuesit e subjekteve të interesuara, u këshillua me mendimin “Amicus Curiae” të Komisionit të Venecias dhe shqyrtoi çështjen në tërësi,

VËREN:

Kërkuuesi, Shoqata Kombëtare e të Shpronësuarve “Pronësi me drejtësi” ka kërkuar shpalljen antikushtetues të ligjit nr.9482, datë 3.4.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje” duke pretenduar, se ligji është i pavlefshëm në formë dhe i papajtueshëm në përmbajtje me Kushtetutën.

1. Gjykata Kushtetuese përpara se të shqyrtojë pretendimet e palëve mbi thelbin e çështjes dhe të shprehet për pajtueshmërinë ose jo me Kushtetutën të ligjit të sipërcituar, çmon të domosdoshme të analizojë pretendimin e përfaqësuesit të Këshillit të Ministrave për moslegjitimitimin e kërkuessit lidhur me dispozitat që trajtojnë pronën publike dhe interesin e shtetit.

Çështjen e legjitimitimit të kërkuessit, (*locus standi*) Gjykata Kushtetuese e vlerëson si një ndër aspektet kryesore që lidhen me inicimin e një procesi kushtetues. Në gjykime të kontrollit të kushtetutshmërisë së normës, subjektet iniciuese që parashikohen në nenin 134, pika 2 të Kushtetutës së Republikës së Shqipërisë kanë detyrimin për të provuar lidhjen e domosdoshme që duhet të ekzistojë ndërmjet veprimtarisë ligjore që ato kryejnë dhe çështjes kushtetuese të ngritur. Shoqatat (*organizatat e tjera*) janë të specifikuar në nenin 134, pika 1, shkronja “g” të Kushtetutës, si një ndër subjektet që ushtrojnë në mënyrë të kushtëzuar të drejtën për t’iu drejtuar Gjykatës Kushtetuese, duke pasur legjitimitet kushtetues vetëm për çështjet që lidhen me interesat e tyre.

Në kuptimin kushtetues dhe ligjor, shoqatat paraqiten si bashkime vullnetare të shtetasve

mbi bazën e ideve, bindjeve, pikëpamjeve e interesave të përbashkëta. Në rastin konkret, shoqata “Pronësi me drejtësi”, sipas statutit, në fokus të veprimtarisë së saj ka mbrojtjen e interesave të ish-pronarëve, që janë zhveshur nga pronësia nëpërmjet shtetëzimeve, konfiskimeve dhe me çdo mënyrë tjetër nga regjimi totalitar, si dhe mbrojtjen e interesave ekonomike të pronarëve nga çdo cenim i të drejtës së pronësisë.

Gjatë shqyrtimit të çështjes është konstatuar, se ligji objekt shqyrtimi, trajton probleme që lidhen me legalizime në vendbanime formale, zona informale, territore të tjera, si dhe të shtesave pa leje në ndërtime me leje; kalimin e pronësisë së parcelës ndërtimore ku është ngritur ndërtimi pa leje; urbanizim të zonave të blloqeve informale, të ndërtimeve informale dhe integrimin e tyre në zhvillimin territorial; procedurat e legalizimeve dhe ngritjen e strukturave përgjegjëse për realizimin e tyre. Ky ligj rregullon jo vetëm problemin e legalizimit të ndërtimeve pa leje të ngritura mbi toka apo troje të pronarëve privatë, por dhe mbi toka e troje pronë publike.

Nga shqyrtimi i problematikës konstatohet se me interesat e kërkuarit kanë të bëjnë vetëm problemet e kalimit të pronës private tek ndërtuesit e paligjshëm dhe ajo pjesë e ligjit që trajton aspekte të urbanizimit të zonave të ndryshme që përfshihen në të, por që prekin pronën private.

Në këto rrethana, Gjykata Kushtetuese çmon se pretendimi i kërkuarit për antikushtetutshmërinë e ligjit nr.9482, datë 3.4.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, nuk mbart në vetvete interesin për t’u konsideruar në kuptim të nenit 134, pika 2 të Kushtetutës së Republikës së Shqipërisë si subjekt iniciues i gjykimit abstrakt të kushtetutshmërisë së normës juridike lidhur me çështje që nuk kanë të bëjnë me veprimtarinë e tyre. Kërkuari legjitimohet vetëm për atë pjesë të ligjit që ka të bëjë me cenimin e interesave të pronarit të ligjshëm privat.

Pretendimi i përfaqësuesit të Këshillit të Ministrave lidhur me moslegjitimitimin e kërkuarit për pjesën e dispozitave të ligjit që kanë të bëjnë me pronën publike është i drejtë.

Bazuar në përfundimin që ka të bëjë me pozitën që ka kërkuari, sipas nenit 134, shkronja “g” të Kushtetutës, Gjykata Kushtetuese çmon se duhet të nxjerrë në evidencë si objekt të kontrollit kushtetues, kryesisht nenet 15/1 e 2, 16/1, 17, 18, 19, 21, 25, 27, 28, 29, 30, 31 e 34 të ligjit të ankimuar.

Sipas kërkuarit, neni 4, pika 1 e ligjit objekt shqyrtimi, bie ndesh me nenet 9 dhe 14 të ligjit nr.8405, datë 17.9.1998 “Për urbanistikën”; neni 6 i ligjit bie ndesh me nenin 8/2 të ligjit nr.8652, datë 31.7.2000 “Për organizimin dhe funksionimin e qeverisjes vendore”; neni 28 i ligjit bie ndesh me ligjin nr.8485, datë 12.5.1999 “Kodi i Procedurave Administrative”; nenet 1 dhe 2 bien ndesh me nenet 199-200 të Kodit Penal.

Lidhur me këtë pretendim Gjykata Kushtetuese vlerëson se nuk është detyrë e kësaj Gjykate shqyrtimi i përplasjeve dhe papajtueshmërive mes dy ligjeve të ndryshme apo ligjeve dhe kodeve. Në juridiksionin e Gjykatës Kushtetuese hyjnë papajtueshmëria e ligjeve apo kodeve me Kushtetutën, sikundër është shprehur dhe në disa vendime të saj të mëparshme kjo Gjykatë. Mënyra e të kuptuarit, e të zbatuarit të ligjit dhe harmonizimit ndërmjet dispozitave të tij me ligje të tjera, nuk janë çështje që i përkasin kontrollit kushtetues dhe për rrjedhojë nuk janë objekt shqyrtimi nga Gjykata Kushtetuese¹.

2. Në lidhje me pretendimin për mosrespektimin e procedurave të përcaktuara në rregulloren e Kuvendit, Gjykata Kushtetuese çmon se duhet të ndalet tek vlera juridike e rregullores së Kuvendit. Kjo rregullore është parashikuar në nenin 75/2 të Kushtetutës, ku përcaktohet se: “Kuvendi organizohet dhe funksionon sipas rregullores së miratuar nga shumica e të gjithë anëtarëve”.

Nga kjo dispozitë rezulton se rregullorja e Kuvendit është një akt juridik, që ka si qëllim të vendosë rregulla mbi veprimtarinë dhe funksionimin e brendshëm të Kuvendit. Mosrespektimi i saj e bën ligjin antikushtetues, vetëm nëse janë prekur dispozita të nivelit kushtetues, që gjejnë pasqyrim në të. Për çështje të tjera, rregullorja e Kuvendit nuk mund të jetë objekt kontrolli kushtetues.

¹ Vendimi nr.11, datë 27.5.2004 i Gjykatës Kushtetuese të Republikës së Shqipërisë, përmbledhje vendimesh të Gjykatës Kushtetuese, viti 2004, faqe 83.

Gjykata Kushtetuese konstaton se miratimi i ligjeve kalon nëpërmjet disa procedurave që duhet të respektohen nga Kuvendi. Një pjesë e këtyre rregullave procedurale janë të pasqyruara në Kushtetutë dhe si të tilla mund të përmendim nenin 78 (vendimmarrja dhe kuorumi i nevojshëm); nenin 81, paragrafët 1 dhe 2, si dhe nenin 82 (raporti mbi shpenzimet financiare); nenin 83 (mënyra e votimit në Kuvend). Rrjedhimisht, vetëm mosrespektimi nga Kuvendi i këtyre përcaktimeve kushtetuese i jep të drejtë subjektit të interesuar të parashtojë kërkesë para Gjykatës Kushtetuese për antikushtetutshmëri të ligjit për shkak të formës.

Në rastin konkret, Gjykata Kushtetuese konstaton se, projekti fillestar i ligjit është depozituar në Kuvend në datën 4.1.2006 dhe është futur në programin e punës në datën 16.1.2006. Shqyrtimi në seancë plenare i projektligjit është bërë në datën 16.2.2006, të përcaktuar në kalendarin dy javor të punimeve të Kuvendit. Ligji i miratuar më 16.2.2006 i është dërguar për dekretim Presidentit të Republikës së Shqipërisë. Presidenti, me dekretin nr.4806, datë 16.3.2006 ka vendosur kthimin për shqyrtim dhe një herë në Kuvend të ligjit, duke mos e dekretuar atë. Dekreti i Presidentit për kthimin e ligjit për shqyrtim në Kuvend i është nënshtruar procedurave parlamentare. Në datën 20.3.2006, Kuvendi ka vendosur që ligji të shqyrtohet nga Komisioni i Çështjeve Kushtetuese dhe Ligjore, në datën 27.3.2006 dhe në seancë plenare në datën 3.4.2006. Në këtë datë, ligji është diskutuar në seancë plenare dhe është miratuar me disa shtesa. Me dekretin nr.8431, datë 25.4.2006, Presidenti i Republikës së Shqipërisë e ka dekretuar ligjin, duke e shpallur konform kërkesave kushtetuese.

Sa më lart, Gjykata Kushtetuese vlerëson se shkeljet e pretenduara nga kërkuesi gjatë miratimit të ligjit nuk janë të karakterit procedural kushtetues, por të karakterit procedural të parashikuar nga rregullorja e Kuvendit, prandaj dhe nuk përbëjnë shkak për të deklaruar antikushtetutshmërinë e ligjit.

3. Gjykata Kushtetuese vlerëson se në përputhje me nenin 17 të Kushtetutës, kufizimi i të drejtës së pronësisë së pronarëve të ligjshëm është realizuar me ligj, si një nga kriteret e domosdoshme në rast kufizimi të të drejtave të njeriut.

Më tej, Gjykata Kushtetuese vlerëson të nevojshme kryerjen e një analize të hollësishme të elementeve të tjerë dhe aspekteve më kryesore që karakterizojnë kontrollin e kushtetutshmërisë të një ligji me një normë juridike kushtetuese.

Në nenin 41 të Kushtetutës parashikohet se:

1. *E drejta e pronës private është e garantuar;*
2. *Prona fitohet me dhurim, me trashëgimi, me blerje dhe me çdo mënyrë tjetër klasike të parashikuar në Kodin Civil;*
3. *Ligji mund të parashikojë shpronësime ose kufizime në ushtrimin e së drejtës së pronës vetëm për interesa publike;*
4. *Shpronësimet ose ato kufizime të së drejtës së pronës që barazohen me shpronësimin, lejohen vetëm përkundrejt një shpërblimi të drejtë;*
5. *Për mosmarrëveshjet lidhur me masën e shpërblimit mund të bëhet ankim në gjykatë.*

Formulimi i parashikuar në këtë dispozitë të Kushtetutës pranon në mënyrë pohuese se e drejta e pronësisë mund të kufizohet. Termi që përdoret në Kushtetutë është se e drejta e pronësisë është *e garantuar*, por jo e paprekshme. Duke vazhduar më tej vlerësojmë se kjo e drejtë është e garantuar, nëse në rast të kufizimit të pronësisë private (*shpronësimi apo kufizime që barazohen me shpronësimin*) shteti merr përsipër që të respektojë kufizimin në përmbushje të një interesi publik, kundrejt një shpërblimi të drejtë dhe në respektim të së drejtës së ankimit të individit të cenuar për masën e shpërblimit.

Për të vlerësuar sesa janë respektuar standardet kushtetuese për të cilat bëhet fjalë në këtë dispozitë, është e nevojshme të kuptohet e vlerësohet në përmbajtje domethënia e ligjvënësit që e ka kufizuar pronësinë e pronarit deri në formën e shpronësimit. Megjithatë ligji nuk përmend termin “shpronësim” dhe nuk siguron një procedurë formale shpronësimi, Gjykata Kushtetuese vlerëson se në bazë të nenit 15 të ligjit, personat e regjistruar në Regjistrin e Pasurive të Paluajtshme dhe që kompensohen për shkak të regjistrimit të zotëruesve të ndërtesave të paligjshme do të quhen *de facto* dhe *de jure* të shpronësuar.

Në ditët tona, teoria kushtetuese na ofron një përkufizim të tillë të konceptit “shpronësim”, sipas të cilit një subjekt mund të privohet nga e drejta e pronësisë që ka në favor të një subjekti tjetër përgjithësisht publik, por jo detyrimisht¹. Pra, ajo njeh edhe shpronësimin në dobi të personave privatë të bërë mbi bazën e një politike të llogaritur për të arritur drejtësi shoqërore brenda komunitetit.

Nëpërmjet jurisprudencës së saj, Gjykata Kushtetuese është shprehur se: “Analiza dhe interpretimi nga Gjykata Kushtetuese e disa prej koncepteve kushtetuese që kanë të bëjnë me “interesin publik” dhe me “shpërblimin e drejtë”, si dhe respektimi i parimeve të drejtësisë, të proporcionalitetit, apo të shtetit social përbëjnë njëkohësisht dhe kufijtë kushtetues të hapësirës së vlerësimit, mbi të cilat duhet të orientohet ligjvënësi, për respektimin e së drejtës së pronës”².

Çështja që shtrohet për shqyrtim përpara Gjykatës Kushtetuese lidhet me pajtueshmërinë ose jo të ligjit objekt i shqyrtimit kushtetues, me kriteret kushtetuese “interes publik”, “shpronësim”, “shpërblim i drejtë” dhe “e drejta e ankimit”. Për të konkluduar mbi kushtetutshmërinë e dispozitave të tij, Gjykata Kushtetuese çmon të nevojshme të analizojë kriteret e lartpërmendura veç e veç dhe në mënyrë të hollësishme.

*
* *

Gjykata Kushtetuese në një vendim të saj është shprehur se: “interesi publik është nocion kushtetues, joshterues në kuptimin që lista e çështjeve me interes publik nuk mund të jetë kurrësi shteruese, pasi interesi publik duhet kuptuar në sensin relativ, në varësi të situatave të ndryshme që krijohen”³.

Në lidhje me nocionin “interes publik”, Gjykata Europiane për të Drejtat e Njeriut i lë shtetit një marzh të gjerë vlerësimi në përcaktimin e tij, duke pohuar se nocioni “interes publik” është shumë i gjerë, por “se transferimi i detyrueshëm i pronësisë nga një individ tek një tjetër, në rrethana të veçanta, mund të përbëjë një masë ligjore në interes publik”⁴.

Për këtë problem, Gjykata Europiane është shprehur se : “në analizën e faktit, nëse privimi bëhet për një interes publik apo jo, shteteve u njihet një hapësirë e gjerë vlerësimi në zbatimin e politikave ekonomike dhe sociale. Kjo hapësirë gjen zbatim sidomos në situata të tilla me ndryshime të tilla radikale si ato të ndryshimit të një sistemi socialist, në atë të ekonomisë së tregut”⁵.

Në një çështje tjetër, Gjykata Europiane është shprehur: “nocioni i interesit publik duhet kuptuar gjerë sidomos vendimet për të nxjerrë ligje mbi shpronësimin, të cilat marrin në konsideratë motive politike, ekonomike, shoqërore”⁶.

Nga sa më lart, Gjykata Kushtetuese konkludon se duke qenë se ligji për legalizimet ka për objekt legalizimin e ndërtimeve të ngritura pa leje dhe sidomos urbanizimin e zonave, blloqeve informale e ndërtimeve informale, si dhe integrimin e tyre në zhvillimin territorial infrastrukturor të vendit, duke përmirësuar kushtet e jetesës, ekziston “interesi publik” që mund të justifikojë shpronësimin e pronarëve të ligjshëm dhe kalimin e pronave të tyre në pronësi të ndërtuesve të ndërtimeve pa leje. Gjykata Kushtetuese çmon se përcaktimi i bërë nga ligji për legalizimet, sipas të cilit, pronësia e tokës së shpronësuar nuk i mbetet shtetit, por i transferohet zotëruesit të ndërtesës që legalizohet, në vetvete nuk përbën një pengesë që ky përcaktim të konsiderohet si i domosdoshëm për “interes publik”.

¹ Livio Paladini, “Dirito Costituzionale”, CEDAM Padova, 1991, faqe 689. Përmbledhje e vendimeve të Gjykatës Kushtetuese, viti 2005, faqe 254.

² Vendim nr.30, datë 1.12.2005 i Gjykatës Kushtetuese të Republikës së Shqipërisë. Përmbledhje e vendimeve të Gjykatës Kushtetuese, viti 2003, faqe 100.

³ Vendimi nr.18, datë 14.5.2003 i Gjykatës Kushtetuese të Republikës së Shqipërisë.

⁴ Jahnës dhe të tjerë kundër Mbretërisë së Bashkuar, datë 21.2.1986, paragrafi 40.

⁵ Shih çështjen Jahn, e të tjerë kundër Gjermanisë, datë 30.6.2005, paragrafi 91.

⁶ Former King of Greece dhe të tjerë kundër Greqisë, datë 23.11.2000, paragrafi 87.

*
* *

Neni 41 i Kushtetutës kërkon një “shpërblim të drejtë”, në rastet e shpronësimit të pronarëve privatë, por ky nen, nuk bën fjalë për kriteret që mund të zbatohen, për tregues konkret për të vlerësuar dëmin e shkaktuar, apo për ndonjë mekanizëm të zbatueshëm në këtë rast. Megjithatë shprehja “shpërblim i drejtë”, nuk mund të konsiderohet formulim i zbrazët, sepse Kushtetuta ia ka besuar ligjvënësit parametrat në fjalë.¹ Rregullimet që bën Kushtetuta nuk mund të jenë gjithmonë shteruese. Shpesh, Kushtetuta qëllimisht lë hapësira rregullimi nga ligjvënësi i zakonshëm, në mënyrë që të mos pengojë marrjen e nismave politike, ekonomike, sociale e kulturore nga partitë politike ose qeveria.²

Ligji për legalizimet nuk i rregullon vetë mënyrën e kriteret për shpërblimin e pronarëve privatë të shpronësuar, as vendos rregulla për masën e kompensimit, që do t’i jepet pronarit të ligjshëm. Ky ligj, në nenin 15.5 të tij, referon tek ligji nr.9235, datë 29.7.2004 “Mbi kthimin dhe kompensimin e pronës” dhe në këtë kuptim është ky ligj, i cili do të zbatohet në lidhje me kompensimin e pronarëve të ligjshëm të parcelave ndërtimore.

Neni 15 i ligjit për legalizimet përcakton se: “Në rast se parcela ndërtimore e legalizuar figuron në regjistrat e pronave të paluajtshme në emër të subjekteve private, atëherë me regjistrimin e lejes së legalizimit subjektit privat i lind e drejta për shpërblim në natyrë ose në lekë.

...Komisionet e kthimit dhe kompensimit të pronave në qarqe kompensojnë subjektet në përputhje me vendimin e Këshillit të Ministrave brenda 3 muajve.

...Komisioni i kthimit dhe kompensimit të pronave në qark, për efekt të llogaritjes së sipërfaqes që kompensohet e trajton atë si truall në përputhje me metodikën për vlerësimin e pronës së paluajtshme që kompensohet dhe asaj që do të shërbejë për kompensim, sipas ligjit nr.9235, datë 29.7.2004 “Për kthimin dhe kompensimin e pronës”, të ndryshuar”.

Sipas këtij ligji, subjekti privat do të kompensohet për pronën e marrë me shpërblim në natyrë ose në lekë. Mënyra e vlerësimit të pronës që kompensohet është përcaktuar në nenin 13 të ligjit për kthimin e pronave. Neni 13/2 i ligjit shprehet se vlera e pronës që kompensohet përcaktohet në bazë të vlerës së tregut në përputhje me metodologjinë e propozuar nga Komiteti Shtetëror i Kthimit të Pronave, miratuar me vendim të Kuvendit.

Duke pasur parasysh se për kompensimin do të zbatohet e njëjta metodikë vlerësimi si në rastin e kompensimit të ish-pronarëve për pronat e tyre të konfiskuara, shtetëzuara apo shpronësuara, subjekte përfituese nga ligji për kthimin dhe kompensimin e pronave, Gjykata Kushtetuese vlerëson se ligji, objekt shqyrtimi, është në pajtim me kriterin kushtetues “shpërblim i drejtë”.

*
* *

Neni 41/5 i Kushtetutës parashikon të drejtën e ankimit të individit në gjykatë, në rast mosmarrëveshjeje lidhur me masën e shpërblimit. Neni 42 i Kushtetutës parashikon të drejtën e individit për t’iu drejtuar gjykatës, në rast pretendimi për cenim të lirisë, pronës dhe të drejtave të njohura me Kushtetutë pa një proces të rregullt ligjor.

Gjykata Kushtetuese çmon se duhet të ndalet paraprakisht në marrëdhënien e krijuar midis këtyre dy dispozitave kushtetuese. Nga njëra anë qëndron neni 42 i Kushtetutës, i cili sanksionon të drejtën e çdo individit të ankohet, kurse nga ana tjetër qëndron neni 41/5, sipas të cilit individit në rast shpronësimi mund të ankohet vetëm në lidhje me mosmarrëveshjet për masën e kompensimit. Kështu që, duke marrë në konsideratë faktin që Gjykata Kushtetuese pranon se me

¹ Vendimi i Gjykatës Kushtetuese të Portugalisë, datë 12.4.1995.

² Vendimi nr.3/2006 i Gjykatës Kushtetuese të Republikës së Shqipërisë, përmbledhje e vendimeve të Gjykatës Kushtetuese, viti 2006, faqe 32.

anë të këtij ligji pronarët e ligjshëm të trojeve gjenden para një shpronësimi *de facto*, ata mund të ankohen në gjykatë vetëm lidhur me masën e shpërblimit.

Por, Gjykata Kushtetuese vlerëson se pavarësisht se jemi para shpronësimit *de facto*, ky ligj *de jure* krijon marrëdhënie të ndryshme, komplekse, juridike të lidhura jo vetëm me masën e shpërblimit, por dhe me regjistrimin e pronës, me titullin e pronës, me konfliktet mes pronarëve kufitarë, probleme juridike këto, që bartin domosdoshmërinë e shqyrtimit gjyqësor në tërësi, drejt zgjidhjes së problemeve.

Prandaj, Gjykata Kushtetuese çmon se neni 42 nuk konkurren me nenin 41/5 të Kushtetutës.

Në nenin 26 të ligjit për legalizimet parashikohet zgjidhja e mosmarrëveshjeve për raportet e pronësisë në objekt ose/dhe rreth përfshirjes së personave të tjerë, të cilët pretendojnë të drejta mbi parcelën ndërtimore nëpërmjet gjykatës. Po kështu, në nenin 40 të tij, ky ligj parashikon rastin e konflikteve mes subjektit dhe pronarit të truallit privat/kufitar dhe i jep të drejtën palëve që ta zgjidhin konfliktin në rrugë gjyqësore. Ndërkohë në nenin 44, ligji ka parashikuar “ankimin” si dispozitë më vete, ku shprehet se e njëjta procedurë ankimi zbatohet dhe për vendime të zyrës përkatëse të ALUIZNIT, sipas ligjit nr.8485, datë 12.5.1999 “Kodi i Procedurave Administrative”. Në nenin 18 të Kodit të Procedurave Administrative është parashikuar se në mënyrë që të mbrohen të drejtat kushtetuese dhe ligjore të personave privatë, veprimtaria administrative i nënshtrohet kontrollit nga gjykatat në përputhje me dispozitat e Kodit të Procedurës Civile. Kjo do të thotë se vendimet e zyrës përkatëse të ALUIZNIT mund të kundërshtohen në rrugë gjyqësore.

Gjykata Kushtetuese vlerëson se e drejta e ankimit në gjykatë është një e drejtë kushtetuese që sanksionohet nga neni 43 i Kushtetutës, kështu që, për aq kohë sa sipas nenit 4/3 të Kushtetutës, dispozitat e saj zbatohen drejtpërsëdrejti, ky ligj edhe pse nuk e ka pranuar në mënyrë të shprehur, nuk ia mohon të drejtën individit për t’u ankuar në gjykatë për çdo aspekt të ligjit, për të cilin mund të lindin mosmarrëveshje mes personave të interesuar.

Përfundimisht, Gjykata Kushtetuese, ligjin objekt të kontrollit kushtetues, nuk e gjen si të papajtueshëm me Kushtetutën e Republikës së Shqipërisë.

PËR KËTO ARSYE;

Gjykata Kushtetuese e Republikës së Shqipërisë, duke u bazuar në nenet 131, shkronja “a”; 132; 134, pika 1, shkronja “g” dhe pika 2 të Kushtetutës së Republikës së Shqipërisë, si dhe në nenet 26, 49, pika 2, e 72 të ligjit nr.8577, datë 10.2.2000 “Për organizimin dhe funksionimin e Gjykatës Kushtetuese të Republikës së Shqipërisë”, me shumicë votash,

VENDOSI:

- Rrëzimin e kërkesës.
- Ky vendim është përfundimtar, i formës së prerë dhe hyn në fuqi ditën e shpalljes.

Anëtarë: Gj.Sauli (kryesues), K.Puto, K.Peçi, P.Plloçi, Xh.Zaganjori.

Anëtarë kundër: S.Sadushi, F.Abdju.

MENDIMI I PAKICËS

Jemi kundër qëndrimit të mbajtur nga shumica, për arsye se disa prej dispozitave të ligjit, objekt i shqyrtimit gjyqësor, janë të papajtueshme me Kushtetutën e Republikës së Shqipërisë.

Garantimi i të drejtës së pronës përbën një ndër aspektet më thelbësore të shoqërisë demokratike. E drejta e pronës private është e garantuar. Askush nuk mund të privohet nga prona e tij, përveçse për arsye të interesit publik, në kushtet e parashikuara nga ligji dhe nga parimet e

përgjithshme të së drejtës ndërkombëtare. Sidoqoftë, nuk mund të cenohet e drejta e shteteve për të nxjerrë ligje, që rregullojnë përdorimin e pasurisë në përputhje me interesin publik.

Këto janë rregullat bazë që Kushtetuta e Republikës së Shqipërisë dhe, në veçanti, Konventa Europiane për të Drejtat e Njeriut kanë sanksionuar për mbrojtjen e të drejtës së pronës. Kërkesa e parë dhe më e rëndësishme, sipas jurisprudencës së Gjykatës Europiane për të Drejtat e Njeriut është, që ndërhyrja e autoriteteve publike në gëzimin e plotë të pronës, duhet të jetë e ligjshme dhe proporcionale. Ajo shpall parimin e gëzimit të qetë të pronësisë, mbulon privimin nga posedimi vetëm “në kushtet e përcaktuara me ligj” dhe njeh të drejtën e shteteve që të kontrollojnë përdorimin e pasurive duke zbatuar rigorozisht ligjet e tyre.

Nisur nga këto koncepte që Kushtetuta e Republikës së Shqipërisë dhe Konventa Europiane për të Drejtat e Njeriut kanë sanksionuar për kuptimin e të drejtës së pronës, kemi konkluduar se kërkesa e paraqitur nga Shoqata Kombëtare e të Shpronësuarve “Pronësi me drejtësi” duhet të ishte pranuar.

Drejtimit kryesore mbi të cilat bazohet mendimi i pakicës, fokusohen në arsyetimin e disa koncepteve kushtetuese që lidhen me parakushtet e shpronësimit për përfitim të personave privatë, me qëllimin e ligjshëm që kërkohet për interes publik, me proporcionalitetin e masave të marra në drejtim të kufizimit të së drejtës së pronës, me mënyrën e kompensimit të drejtë, si dhe me mbrojtjen ligjore që u ofrohet shtetasve për realizimin e të drejtës për t’iu drejtuar gjykatës.

Një nga problemet e diskutueshme që përmban ligji, objekt shqyrtimi, është procesi i kalimit të pronësisë së truallit nga subjektet private tek subjektet që përfitojnë nga procesi i legalizimit. Në paragrafin e parë të nenit 15 të ligjit “Mbi legalizimin, planifikimin urban dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, fraza e përdorur “*pronat e legalizuara regjistruhen në regjistrat e pronave të paluajtshme*” nënkupton faktin se marrja e një dokumenti administrativ nga ALUIZNI, shndërron në pronar personat që kanë ndërtuar pa leje në pronën e pronarit të ligjshëm.

Në përmbajtjen e kësaj dispozite ligjore konstatohet lehtësisht se transferimi i pronës nuk ndjek nga pikëpamja formale konceptin “*shpronësim*” dhe as procedurën ligjore në kuptim të nenit 41 të Kushtetutës së Republikës së Shqipërisë. Në asnjë nga dispozitat e ligjit, objekt shqyrtimi, nuk përmendet termi kushtetues *shpronësim apo kufizim i të drejtës së pronës*, megjithëse nenet 15 e vijues të ligjit ligjërojnë zhveshjen nga e drejta e pronësisë të pronarit të ligjshëm dhe kalimin e kësaj të drejte tek poseduesi i ndërtimit të paligjshëm.

Dispozitat e këtij ligji kanë parashikuar disa masa, të cilat nuk përbëjnë shpronësimin formal në përputhje me rregullat e përgjithshme mbi shpronësimet, por nga pikëpamja faktike, një veprim i tillë nuk mund të mos konsiderohet si shpronësim i pronës, në kuptim të nenit 1 të protokollit të parë shtesë të Konventës Europiane për të Drejtat e Njeriut. Humbja e zotësisë për të poseduar tokën, sjell si rrjedhojë dhe shpronësimin *de facto* nga prona për pronarët e ligjshëm.

Qëndrimi i shumicës së Gjykatës Kushtetuese, megjithëse ka njëzuar transferimin e detyrueshëm të pronës nga pronari i ligjshëm te individët që kanë kryer ndërtime pa leje, me konceptin e shpronësimit, e ka mënjeluar domosdoshmërinë e zbatimit të standardeve kushtetuese dhe rregullave të përgjithshme që parashikohen në ligjin nr.8561, datë 22.12.1999 “Mbi shpronësimet”, të cilat kërkojnë para së gjithash nga shteti, shlyerjen në të holla të detyrimit ndaj pronarëve përpara marrjes së pronës.

Kushtetuta e Republikës së Shqipërisë, në parim e ka përcaktuar qartë se nocioni shpronësim në nenin 41 nënkupton dhe nuk e përjashton faktin që ai mund të bëhet vetëm nëpërmjet një procedure formale. Njëkohësisht, Gjykata Europiane për të Drejtat e Njeriut ka theksuar në shumë çështje të saj se privimi nga prona pa u kryer shpronësimi, shkel të drejtën e pronësisë, siç garantohet nga neni 1 i protokollit të parë.¹ Nga kjo pikëpamje, qëndrimin të mbajtur nga shumica i mungon argumenti kushtetues për ligjërimin e kësaj praktike.

Qëndrimi ndaj fenomenit të ndërtimeve pa leje dhe legalizimit të këtyre ndërtimeve të

¹ Në çështjet Papamichalopoulos kundër Greqisë (n.14556/89), Arbonara dhe Ventura kundër Italisë (n.24638/94) dhe Belvedere Alberghiera SRL kundër Italisë (n.31524/96), pushtimi *de facto* i marinës greke dhe i autoriteteve lokale italiane u konsiderua në kundërshtim me të drejtën e pronësisë.

ngritura në pronat e pronarëve të ligjshëm, mendojmë se nuk mund të vlerësohet duke u kufizuar në analizën e çështjes vetëm në aspektin formal. E rëndësishme mbetet të konkludohet se cilat kanë qenë kriteret që mund të kenë detyruar ligjvënësin për të konsideruar shpronësimin apo kufizimin e të drejtës së pronës si të justifikueshëm nga pikëpamja kushtetuese.

Çdo ndërhyrje në gëzimin e të drejtave kushtetuese duhet të ketë një qëllim të përligjur. Mbi këtë bazë, çdo masë e marrë që e privon personin nga prona e tij duhet të ketë qëllim të ligjshëm “në interesin publik”. Nocioni i interesit publik është shumë i gjerë. Është pranuar si nga pikëpamja doktrinare, ashtu edhe nga zhvillimi i jurisprudencës gjyqësore se marrja e pronës që kryhet si rrjedhojë e zbatimit të një politike që promovon drejtësinë sociale në komunitet, mund të konsiderohet si “interes publik”.

Sidoqoftë, për të konsideruar kushtetuese një ndërhyrje në të drejtën e pronësisë nuk është e mjaftueshme vetëm ekzistenca e një “qëllimi të ligjshëm” në “interesin e përgjithshëm”, por duhet të ketë dhe marrëdhënie të arsyeshme proporcionale ndërmjet masave të marra dhe synimit që kërkohet të realizohet me privimin e personit nga prona e tij. Kjo situatë kërkon një shpërndarje të drejtë të detyrimeve sociale dhe financiare, të cilat nuk mund t’i caktohen një grupi të veçantë social, pavarësisht se sa i rëndësishëm është interesi i grupit tjetër apo i komunitetit në tërësi. Pra, duhet të shqyrtohet nëse ashpërsia dhe nevoja e masave të marra për problemet social-ekonomike justifikojnë humbjen e pronësisë nga personi fizik.

Parimet e shtetit të së drejtës kërkojnë që shteti të gjejë masa adekuade për të rregulluar situata konfliktuale ose të ndjeshme nga pikëpamja sociale. Në rastin në shqyrtim kemi përballë njëri-tjetrit dy grupime: nga njëra anë zotëruesit e paligjshëm të tokës dhe nga ana tjetër, pronarët e ligjshëm të saj. Është e vështirë të peshosh interesin publik në favor të grupimit të parë. Të dy subjektet janë subjekte private. Sidoqoftë, pozita juridike e të dytit është shumë më e favorshme se e të parit, për arsye se është pronari legjitim i pronës, në dallim nga tjetri që është posedues jolegjitim apo me keqbesim i pronës. Është e kuptueshme se ndodhemi para një situatë jonormale të cenimit të pronës, në të cilën mundet të mos gjejnë zbatim të plotë parimet e përgjithshme të së drejtës civile. Megjithatë, në një gjendje të tillë konfliktuale, ndërhyrja e shtetit si rregullues i paligjshmërisë, nuk duhet të jetë e atyre përmasave që të sjellë dëmtimin e një pale për të ligjëruar palën tjetër. Ndërhyrja e shtetit duhet të ketë për qëllim gjetjen e të mesmes të dy ose më shumë interesave që ndërthurren me njëra-tjetrën.

Nga ky këndvështrim, nuk është i mjaftueshëm argumenti (siç është pretenduar në seancën gjyqësore nga subjektet e interesuara) se ndodhemi para interesit publik thjesht për faktin se pushtuesit e tokës, janë të shumtë në numër. Po të shumtë duket të jenë dhe pronarët për arsye se pasojat nuk prekin vetëm titullarin e pronës, por dhe trashëgimtarët e tyre. Ky është një argument i papranueshëm pasi numri i personave nuk është vendimtar në përcaktimin e interesit publik. Përcaktues është fakti se kujt i shërben qëllimi që kërkohet të arrihet dhe a është legjitim mjeti me të cilin kërkohet të arrihet ky qëllim.

Nga analiza që i bëhet çështjes në shqyrtim, konstatohet se ligjvënësi nuk ka vendosur në një balancë të drejtë interesat e pronarëve të ligjshëm, të cilët nuk kanë shkelur ligjin, me interesat e atyre që kanë zaptuar dhe ndërtuar në mënyrë të paligjshme. Disproporcioni ndërmjet pronarëve të ligjshëm dhe personave që kanë ndërtuar pa leje konstatohet në mënyrën se si të dyja palët e fitojnë dhe e humbasin pronësinë, në vlerën e çmimit të tokës, si dhe në kohën e përfitimit të të drejtave respektive prej tyre. Ligji e ka zgjeruar në mënyrë abuzive dhe në dëm të pronarëve të ligjshëm rrethin e subjekteve përfituese, duke përfshirë në këtë kategori krahas objekteve për funksione strehimi dhe ato, në të cilat ushtrohet veprimtari ekonomike. Një rregullim i tillë e kompromenton ekzistencën e interesit publik, me qëllim promovimin e drejtësisë sociale, në kufizimin që i bëhet të drejtës së pronës.

Neni 15 i ligjit i jep përparësi zhveshjes nga pronësia të pronarit të ligjshëm, pa e shpërblyer në mënyrë të menjëhershme, ndërkohë që subjektit që ka ndërtuar pa leje i njeh në mënyrë të menjëhershme pronësinë mbi truallin, kundrejt një çmimi tepër simbolik. Njëkohësisht, sipas neneve 19, 20, 21 të ligjit që parashikojnë çmimin e shitjes së trojeve rezulton se ligjvënësi i ka stimuluar personat që kanë zaptuar më shumë tokë, nëpërmjet uljes së çmimit të shitjes.

Nga kjo pikëpamje, konsiderohen jo proporcionale masat e marra, përderisa sipas ligjit, personat që kanë shkelur ligjin shpërblehen, ndërsa interesat e pronarëve të ligjshëm sakrifikohen. Kështu, parimi i proporcionalitetit nuk është respektuar, sepse nuk rezulton të jetë vendosur përdorimi i mjeteve më të përshtatshme dhe sa më pak të dëmshme për pronarët e ligjshëm. Edhe Komisioni i Venecias në pozicionin e *amicus curiae* ka theksuar: "... në rastin konkret mund të argumentohet se zgjidhja që parashikon ligji nuk vendos një balancë të drejtë, përderisa interesat e pronarëve të ligjshëm, të cilët nuk kanë shkelur asnjë ligj, vendosen prapa interesave të atyre që kanë ndërtuar banesa të paligjshme".¹

Vendosja e dy standardeve që konstatohet në dispozitat e ligjit, objekt shqyrtimi, është një tjetër argument për papajtueshmërinë e tyre me Kushtetutën. Neni 17/1 i ligjit parashikon se kalimi i pronësisë së parcelës ndërtimore nga shteti tek subjekti bëhet sipas dispozitave të Kodit Civil, ndërkohë që për rastet kur pronësia do të kalojë nga individ i tek individ është parashikuar një procedurë e panjohur nga dispozitat e Kodit Civil. Kushtetuta, në nenin 11/2 parashikon: "Prona private dhe publike mbrohen njëjloj me ligj". Mbi këtë bazë nxirret përfundimi se është shkelur parimi kushtetues sipas të cilit, si prona publike, ashtu dhe ajo private duhet të garantohen e të gjejnë të njëjtën mbrojtje nga kuadri ligjor.

Veç këtyre, në dispozitat e ligjit objekt shqyrtimi konstatohet dhe një tjetër kontradiktë. Neni 15/1 parashikon se regjistrimi i pronës bëhet pasi është dhënë leja e legalizimit sipas nenit 28 të këtij ligji. Leja e legalizimit kërkon plotësimin e kushteve të nenit 27, në shkronjën "d" të të cilit parashikohet se subjekti duhet të paraqesë certifikatën e pronësisë së Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme që e ka përfutur sipas këtij ligji.

Pyetja që shtrohet është: Si mund të paraqitet certifikata e pronësisë për marrjen e lejes së legalizimit, ndërkohë që është kjo leje që passjell sipas nenit 15 regjistrimin në Zyrën e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme dhe marrjen e vet certifikatës së pronësisë? Pra, lindin paqartësi që nuk saktësojnë faktin nëse subjekti fillimisht legalizohet apo duhet të marrë certifikatën e pronësisë që të legalizohet. Formulime të tilla të pasakta, të paqarta dhe kontradiktore mbartin në vetvete dhe pamundësinë e zbatimit të drejtë të ligjit, gjë e cila sjell ndikimin e vet të drejtpërdrejtë në cenimin e parimit të shtetit të së drejtës.

Ligji nr.9482, datë 3.4.2006 "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje", nuk përmban rregulla të qarta për sasinë e kompensimit që do t'i jepet pronarit të ligjshëm. Kushtet e kompensimit janë shumë të rëndësishme për të vlerësuar, nëse është arritur një balancë e drejtë ndërmjet kërkesës për një interes të përgjithshëm dhe kërkesës për mbrojtjen e të drejtave themelore të individëve, ose nëse është zbatuar një kufizim jo i drejtë ndaj personit që është privuar nga pronësia. Kompensimi duhet të jetë i lidhur në mënyrë të arsyeshme me vlerën e pronës së marrë, të jetë i drejtë, real, efektiv dhe i menjëhershëm. Marrja e pronës pa një pagesë të arsyeshme për vlerën e saj, si dhe e palikuiduar në mënyrë të menjëhershme, nuk mund të konsiderohet si një zgjidhje proporcionale.

Prandaj, përcaktimi paraprakisht i kushteve të kompensimit është në interes të sigurisë juridike, sepse një vlerësim i mëvonshëm i kompensimit, do të sillte vonesa të shumta, që do të sillnin shkelje të të drejtës së pronës në kuptimin kushtetues dhe të Konventës Europiane për të Drejtat e Njeriut.

Kushtetuta e Republikës së Shqipërisë kërkon një kompensim të drejtë. Ligji, objekt shqyrtimi, nuk përmban rregulla për sasinë e kompensimit që do t'i jepet pronarit të ligjshëm. Referimi që neni 15, pika 5 bën tek ligji nr.9235, datë 29.7.2004 "Për kthimin dhe kompensimin e pronës", vetëm për efekt të llogaritjes së sipërfaqes që do të kompensohet, nuk krijon kushtet optimale për pronarët e ligjshëm, (të cilëve u merret prona pa u shpërblyer më parë), që ky lloj kompensimi do të përmbushet në të ardhmen në përputhje me konceptin kushtetues të shpërblimit të drejtë.

Neni 26 i ligjit nr.9482, datë 3.4.2006 "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje" parashikon zgjidhjen e mosmarrëveshjeve për të drejtat mes vetë subjekteve, por shprehimisht rendit vetëm mosmarrëveshjet në lidhje me raportet e pronësisë në objekt

¹ Pika 17 e opinionit Amicus Curiae të Komisionit të Venecias.

ose/dhe rreth përfshirjes së personave të tjerë, të cilët pretendojnë të drejta mbi parcelën ndërtimore që legalizohet. Duke iu referuar dispozitës konkrete të këtij ligji rezulton se vetëm për rastin e sipërcituar ligjvënësi ka parashikuar në mënyrë pozitive të drejtën e paraqitjes së shtetasit në gjykatë, duke ometuar për rastet e tjera të mosmarrëveshjeve që mund të lindin gjatë zbatimit në praktikë të ligjit.

Neni 41, pika 5 dhe neni 42 i Kushtetutës së Republikës së Shqipërisë nuk lejojnë përjashtime nga e drejta për një gjykim publik. Përderisa e drejta e pronës, sipas kuptimit të Kushtetutës dhe të Konventës Europiane për të Drejtat e Njeriut, është e rrezikuar, nuk mund të mendohet se ometimi ligjor për të drejtën e aksesit në gjykatë është një standard kushtetues. Sidoqoftë, kjo përbën një mangësi të rëndë me pasoja antikushtetuese për ligjin objekt shqyrtimi, por që nuk e ndalon cilindo, që në kuptim të nenit 42 të Kushtetutës së Republikës së Shqipërisë, t'i drejtohet një gjykatë të paanshme të pavarur dhe të caktuar me ligj për të zhvilluar një proces të rregullt ligjor.

Mbi bazën e kësaj analize, jemi të mendimit se nenet 15/2, 19, 20, 21, 27 e 28 të ligjit nr.9482, datë 3.4.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, janë të papajtueshme me Kushtetutën e Republikës së Shqipërisë.

Anëtarë: S.Sadushi, F.Abdju.

Abonimet vjetore për Fletoren Zyrtare mund të bëhen pranë Postës Shqiptare ose pranë Qendrës së Publikimeve Zyrtare, në adresën: Bulevardi "Zhan d'Ark", prapa ish-ekspozitës "Shqipëria Sot", nr.tel: 04 258 472 (Kryeredaktori)
Çmimi i abonimit në postë për Fletoret Zyrtare 2007 është 16 000 lekë.

BOTIMET E QENDRËS SË PUBLIKIMEVE ZYRTARE

- 1. KUSHTETUTA E SHQIPËRISË**
- 2. KODET E LEGJISLACIONIT SHQIPTAR**
- 3. REGJISTRAT E NOTERISË**
- 4. PËRMBLEDHJE LEGJISLACIONI NË FUSHA TË NDRYSHME**

BOTIME TË REJA *(Të përditësuara gusht 2007)*

KODI PENAL

KODI I PROCEDURËS PENALE

KODI CIVIL

KODI I PROCEDURËS CIVILE

KODI I PROCEDURËS ADMINISTRATIVE

Së shpejti në treg:

- Përmbledhëse e legjislacionit për taksa dhe tatime
- Përmbledhëse e legjislacionit për pronat
- Kodi i familjes (përfshirë legjislacioni për birësimet)

Hyri në shtyp më 16.10.2007
Doli nga shtypi më 16.10.2007

Tirazhi: 3500 copë	Formati: 61x86/8
--------------------	------------------

Shtypshkronja "Nënë Tereza"
Tiranë, 2007

Çmimi 16 lekë