



Institute for Democracy and Mediation
Instituti për Demokraci dhe Ndërmjetësim



Mbështetje për Parlamentin
dhe Edukimin Qytetar në Shqipëri

TË DREJTAT E PRONËSISË SË GRAVE NË ZONAT RURALE

PËRGATITUR NGA ENKELEJDA OLLDASHI ,
PEDAGOGJE, FAKULTETI I DREJTËSISË

MAJ 2022

PËRMBLEDHJE

Mospërfundimi i procesit të regjistrimit të tokës bujqësore lidhet jo vetëm me titujt e pronësisë mbi tokën bujqësore të fituara në bazë të akteve ligjore dhe nënligjore,¹ por dhe aspektet procedurale apo proceset burokratike që kanë shoqëruar këtë proces të tejzgjatur.²

Kjo analizë synon të adresojë rekomandimet përkatëse për institucionet ligj zbatuese për përmirësimin dhe implementimin efektiv të akteve ligjore dhe nënligjore në fuqi "Për përfundimin e procesit të regjistrimit të titujve të pronësisë të tokës bujqësore", veçanërisht në lidhje me të drejtat pronësore të grave, si anëtare të familjes bujqësore.

Renditja e çështjeve të analizuara, si më poshtë:

LEGJISLACIONI DHE IMPLEMENTIMI

Ligji 20/2020 " Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë", nëpërmjet procedurave të thjeshtuara, mënjanon pengesat procedurale/burokratike dhe i jep zgjidhje edhe konfliktit materiale mbi titujt e pronësisë. Ligji ka si qëllim dhe konsolidimin e marrëdhënieve juridike të pronësisë mbi tokën bujqësore, proces i cili nënkupton regjistrim nëpërmjet unifikimit të titujve të pronësisë që burojnë nga aktet ligjore e nënligjore që kanë sjellë efekte përpara hyrjes në fuqi të këtij ligji.

Ligji 20/2020 synon të realizojë: a) konsolidimin e marrëdhënieve juridike të pronësisë mbi tokën bujqësore; b) zbatimin e proceseve në mënyrë të tillë që të realizohet qëllimi i zhvillimit strategjik dhe të qëndrueshëm të sektorit bujqësor; c) regjistrimi i titujve të pronësisë, që burojnë nga të gjitha aktet ligjore e nënligjore për pronësinë mbi tokën bujqësore, që kanë sjellë efekte përpara hyrjes në fuqi të këtij ligji.

Fusha e zbatimit të ligjit 20/2020 (nenit 2), përfshin ndër të tjerave: a) regjistrimin e titujve të pronësisë mbi tokën bujqësore, të dhënë përpara hyrjes në fuqi të këtij ligji; b) kalimin në pronësi, pa shpërblim, përdoruesve të tokave bujqësore të ish-kooperativave dhe ishndërmarrjeve bujqësore.

Ligji 20/2020 (neni 4) përcakton aktet ligjore (shtruese) për pronësinë mbi tokën bujqësore, duke referuar ato akte ligjore që kanë rregulluar marrëdhëniet juridike të ndarjes/dhënies në përdorim të tokës bujqësore pas vitit 1991.

¹ Aktet ligjore e nënligjore për pronësinë mbi tokën bujqësore janë: ligji nr. 7501, datë 19.7.1991, "Për tokën", i ndryshuar; ligji nr. 8053, datë 21.12.1995, "Për kalimin në pronësi, pa shpërblim, të tokës bujqësore", i ndryshuar; ligji nr. 9948, datë 7.7.2008, "Për shqyrtimin e vlefshmërisë ligjore të krijimit të titujve të pronësisë mbi tokën bujqësore", i ndryshuar; ligji nr. 57/2012, "Për përfundimin e procesit të kalimit në pronësi përfituesve të tokës bujqësore të ish-ndërmarrjeve bujqësore"; ligji nr. 171/2014, "Për përfundimin e procedurave ligjore të kalimit të tokës bujqësore të ish-ndërmarrjeve bujqësore në pronësi të përfituesve", i ndryshuar, si dhe aktet nënligjore, që kanë rregulluar marrëdhëniet juridike të ndarjes apo dhënies në përdorim të tokës bujqësore pas vitit 1991.

² Nga viti 91' dhe në vijim janë lëshuar akte që kanë krijuar mbivendosje të titujve të pronësisë, apo tituj pronësia që nuk përputhen me vendodhjen aktuale të pronës.

Ligji 20/2020 ka përcaktuar dhe kuptimin e këtyre akteve ligjore me natyrë administrative (“Aktit të Marrjes së Tokës në Pronësi” ose “AMTP”³ dhe “Aktit të Marrjes së Tokës në Përdorim”⁴).

INSTITUCIONET PËRGJEGJËSE DHE DETYRIMET LIGJORE

Ligji 20/2020 ka përcaktuar dhe institucionet/autoritetet përgjegjëse (si institucionet/organet e qendrore shtetërore dhe njësitë e vetëqeverisjes vendore) për realizimin e proceseve kalimtare dhe për koordinimin e proceseve për përfundimit e procesit të regjistrimit.

- ASHK-ja, duhet të realizojë bashkëpunimin ndërinstitucional ndërmjet institucioneve të tjera dhe të koordinojë punën ndërmjet strukturave në përbërje të saj.⁵
- ASHK-ja ka kompetencën që të shqyrtojë procedurat për regjistrimin e AMTP-ve, trajtimin e AMTP-ve që nuk mund të regjistrohen, trajtimin e regjistrimit të AMTP-ve në rastin e regjistrimeve të mbivendosura, dhe kur sipërfaqja apo pjesë e saj është pronë publike e patjetërsueshme, si dhe procedurën për rregullimin e sipërfaqes dhe paraqitjes grafike të AMTP-së, duke dhënë vendimet përkatëse për refuzim regjistrimi ose referim për kompensim sipas rastit.
- ASHK-ja ka gjithashtu kompetencën e përfundimit të procesit të pajisjes me tituj pronësie në lidhje me kalimin në pronësi pa shpërblim të tokës bujqësore, caktimin e sipërfaqeve që kalohen në pronësi pa shpërblim dhe dhënien me qira të tokës jobujqësore. Këto procedura duhet t’i shërbejnë konsolidimit të marrëdhënieve juridike të pronësisë mbi tokën bujqësore të përdoruesve të tokave të ish-kooperativave dhe ish-ndërmarrjeve bujqësore, të cilët kanë paraqitur kërkesë për këtë qëllim deri në gjashtë muaj pas hyrjes në fuqi të këtij ligji.⁶

³ AMTP është përkufizuar si akti administrative, lëshuar përpara hyrjes në fuqi të këtij ligji, nga organet kompetente të përcaktuara në aktet ligjore e nënligjore për pronësinë mbi tokën bujqësore, që kishte për qëllim kalimin e pronësisë mbi tokën shtetërore, në favor të subjekteve të së drejtës private.

⁴ “Akt i Marrjes së Tokës në Përdorim” është përkufizuar si akti administrative, lëshuar përpara hyrjes në fuqi të këtij ligji, nga organet kompetente të përcaktuara në aktet ligjore e nënligjore për pronësinë mbi tokën bujqësore, që kishte për qëllim dhënien në përdorim të tokës shtetërore, në favor të subjekteve të së drejtës private.

⁵ Ligji nr.111/2018 “Për Kadastrën”, që rregullon organizimin dhe funksionimin e ASHK-së.

⁶ Ky afat i kufizuar për aplikimin e kërkesës për regjistrimin e titujve mbi tokën bujqësore lidhet me nga fakti se ligji ka për objekt përfundimin e procesit të konsolidimit të pronës bujqësore. Ligji nuk e përcakton këtë si një afat prekluziv.

- ASHK-ja duhet të kryejë verifikimin nëse përfituesi i AMTP-së ka marrë tokë në territorin e vetëm një ish-kooperative ose ish-ndërmarrjeje bujqësore siç përcaktonte ligji për fitimin e pronësisë mbi tokën bujqësore apo nëse

4

ka përfituar tokën e trashëgimlënësve të cilëve iu është hequr pronësia në kohën e krijimit të ish-kooperativës ose ish-ndërmarrjes bujqësore. Kompetenca e ASHK-së lidhet vetëm me konstatimin gjendjes faktike në bazë të dokumentacionit përkatës.

- ASHK duhet të administrojë dhe shqyrtojë dhe dokumentacionin e kohës së përfitimit të AMTP-së që lidhet me përfituesin (vendbanimin në territorin e asaj ish-kooperative ose ish-ndërmarrjeje bujqësore dhe qenien anëtar i ishkooperativës ose ish-ndërmarrjes bujqësore).
- ASHK-ja duhet të kryejë një proces hetimi, administrimi të provave, shqyrtimi të tyre dhe vlerësimi. Provat mund të paraqiten nga vetë subjekti përveç se mund të merren nga ASHK. ASHK-ja për këtë qëllim merr nga bashkitë dhe DAMT-të⁷ pranë këshillave të qarqeve respektivisht kopje të dokumentacionit arkivor për procesin e ndarjes së tokës bujqësore dhe të hartave/regjistrave të kadastrës së tokës nga viti 1991 e në vazhdim. Këto organe dorëzojnë gjithashtu kopje të listë-pronësive dhe dokumentacionit të reformës agrare të vitit 1946. Prefektët i dorëzojnë ASHK-së kopje të dokumentacionit arkivor të verifikimit të titujve. Në mbështetje të VKM Nr. 1174/2020, pika 4, të gjitha organet që disponojnë arkiva të tilla duhet t'i dorëzojnë pranë ASHK-së Jo më vonë se një muaj nga data e hyrjes në fuqi të këtij Vendimi (brenda datës 04.03.2021). Neni parashikon kalimin në pronësi pa shpërblim të tokës bujqësore ndaj subjekteve të caktuara, si dhe përcakton kushtet e përfitimit të pronësisë mbi të.

⁷ Drejtoria e Administrimit dhe Mbrojtjes së Tokës në Qark.

*Risia kryesore e nenit 12 të Ligjit 20/2020 është njohja e të drejtave ekuivalente me AMTPtë edhe për mbajtësit e akteve të marrjes së tokës në përdorim, si dhe jep mundësinë e përfitimit të titullit mbi tokën bujqësore edhe në mungesë të këtyre akteve në situata të caktuara.

AKTET LIGJORE ADMINISTRATIVE TË REGJISTRUESHME

Ligji rregullon vetëm rastin kur AMTP: a) është përfituar përpara hyrjes në fuqi të këtij ligji (me hyrjen në fuqi të këtij ligji shfuqizohen ligjet për trajtimin me tokë bujqësore në bazë të të cilave lëshoheshin AMTP); b) është i paregjistruar në regjistrin e pasurive të paluajtshme.⁸

AMTP-ja që plotëson kushtet e mësipërme do të regjistrohet në regjistrin e pasurive të paluajtshme nëse do të vërtetohen njëkohësisht edhe kriteret: a) përfituesi i AMTP-së ka qenë i legjitimuar për të përfituar tokë sipas akteve ligjore e nënligjore për ndarjen e tokës bujqësore ose, edhe nëse nuk ka qenë i legjitimuar, ai ka përfituar tokën, për të cilën i është hequr pronësia atij apo trashëgimlënësit gjatë krijimit të ish-kooperativës apo ish-ndërmarrjes bujqësore;⁹ b) përfituesi i AMTP-së ka marrë tokë në territorin e vetëm një ish-kooperative ose ish-ndërmarrjeje bujqësore; c) toka për të cilën është lëshuar AMTPja nuk ka qenë "truall", "vepër e infrastrukturës publike", "rërë bregdetare", "plazh" ose "sipërfaqe ujore", në kohën e lëshimit të aktit¹⁰.

SUBJEKTET QË LEGJITIMOHET TË KËRKOJNË REGJISTRIMIN E AMTPve

Në bazë të VKM Nr. 1174/2020 (neni 6.1) legjitimohen për të përfituar tokë sipas akteve ligjore dhe nënligjore të kohës për tokën bujqësore subjektet:

- a) që kanë qenë anëtarë të ish-kooperativës bujqësore dhe banor në datën 1.8.1991, në fshatin ku gjendej ish-kooperativa bujqësore;
- b) që në datën 1.8.1991 kanë qenë banor të fshatit ku gjendej ish-kooperativa bujqësore, pavarësisht se nuk kanë qenë anëtarë të saj;
- c) që kanë qenë anëtarë themelues të ish-kooperativës apo ish-ndërmarrjes bujqësore dhe banonte në territorin e tyre në datën 1.10.1992; ç) në datën 1.8.1991 kanë qenë punonjës të ndërmarrjes bujqësore;
- e) që janë trashëgimtarë ligjorë të personit, toka e të cilit është marrë gjatë reformës agrare për krijimin e ish-kooperativave bujqësore dhe të ish-ndërmarrjeve bujqësore, pavarësisht vendbanimit të tyre në kohën e lëshimit të AMTP-së, referuar të dhënave që rezultojnë nga dokumentacioni kadastral i strukturës së administrimit dhe menaxhimit të tokës (DAMT/ZAMT) dhe, konkretisht, dokumentet në të cilat evidentohen pronësitë private apo

⁸ AMTP, sipas kësaj dispozite nuk i nënshtrohet verifikimit të vlefshmërisë nga ASHK-ja

⁹ ASHK-ja vlerëson nëse përfituesi i AMTP-së ka qenë i legjitimuar për të përfituar tokë sipas akteve ligjore e nënligjore për ndarjen e tokës bujqësore.

¹⁰ Për kriteret në pikën "b" dhe "c", duhet të shqyrtohet dokumentacioni që disponon ASHK, për të verifikuar zërin kadastral të pronës dhe origjinën e saj apo përfitimin nga i njëjti përfitues në territorin e një apo më shumë ishkooperative ose ish-ndërmarrjeje bujqësore.

shtetërore para hyrjes në fuqi të ligjit nr.108, datë 29.8.1945, "Për reformën agrare", siç janë listë pronësitë, regjistrat apo çdo arkiv tjetër nga ku rezultojnë të dhëna të tilla.

FAMILJA BUJQËSORE

Bashkëpronësia midis anëtarëve të familjes bujqësore është një bashkëpronësi e detyrueshme (neni 222 i Kodit Civil) dhe u përket në tërësi anëtarëve të saj, të cilët nëpërmjet punës ose të drejtave të tjera të fituara, kontribuojnë në krijimin dhe në mbajtjen e ekonomisë bujqësore. Sipas nenit 223 të Kodit Civil, familja bujqësore përbëhet

6

nga personat që lidhen ndërmjet tyre për shkak gjinie, martesë, birësimi ose pranimi si anëtar i saj. Familja bujqësore (neni 224) përfaqësohet në marrëdhëniet pasurore me të tretët nga kryetari, i cili zgjidhet nga anëtarët e saj.

5.1. TË DREJTAT PËR TOKËN NDËRMJET ANËTARËVE TË FAMILJES BUJQËSORE

Pronësia mbi tokën bujqësore duhet ti përkasi të gjithë anëtarëve të familjes bujqësore edhe pse certikata e pronësisë mbi këtë pasuri mund të jetë vetëm në emrin e përfaqësuesit të kësaj familje.¹¹ Kjo praktikë e gabuar ka çënuar të drejtat mbi tokën bujqësore të anëtarëve të tjerë të familjes (gruas dhe fëmijëve), të cilët edhe pse prezumohen si bashkëpronarë, nuk janë regjistruar si titullarë të pronësisë as në aktin e marrjes së tokës në pronësi dhe nuk regjistrojnë as sot në certifikatën për vërtetim pronësie. Toka bujqësore në kartelën përkatëse të pasurisë, e identifikuar si F-Familje bujqësore, regjistrohet vetëm në emër të përfaqësuesit të familjes bujqësore, praktikë e cila ka sjellë problematikën e sipër cituar.

- Certifikata e vërtetimit të titullit të pronësisë mbi tokën bujqësore duhet të përmbajë emrat e të gjithë anëtarëve (bashkëpronarë) të familjes bujqësore dhe jo vetëm emrin e përfaqësuesit/kryetarit të familjes bujqësore. •
Gjenerimin nga ASHK-ja i të dhëna në lidhje me titujt e pronësisë mbi tokën bujqësore të përftuara nga grate si anëtare të familjes bujqësore.
- Institucionet/organet që duhet të ndërveprojnë për përfundimin e procesit të regjistrimit të titujve të pronësisë mbi tokën bujqësore janë kryetarët e qeverisjes vendore, ASHK-ja dhe këshillat bashkiakë.
- Njësitë e qeverisjes vendore duhet të përcjellin kërkesat për kalim në pronësi të tokës bujqësore pranë ASHKsë Brenda afateve të përcaktuara ligjore.
¹²Përcjellja e listës së subjekteve duhet të kryhet nga Kryetari i Bashkisë për ato njësi administrative që janë në përbërje të bashkisë përkatëse. Nëse kufijtë e ish-kooperativave ose ish-ndërmarrjeve bujqësore nuk përputhen me kufijtë e sotëm të këtyre njësive vendore, kërkesa duhet të trajtohet në bashkinë ku



- 11 Pothuajse në asnjë rast nuk gjejmë bashkëshorten si përfaqësuese/kryetare të familjes bujqësore. Zgjedhja e bashkëshortit si kryetar i kësaj familjes bujqësore vjen automatikisht si rezultat i faktit që në certifikatën familjare ai është kryefamiljari.
- 12 Ligji 139/2015 "Për vetëqeverisjen vendore" përcakton se njësitë e vetëqeverisjes vendore janë bashkitë (si njësi bazë të vetëqeverisjes) dhe qarqet (si njësi e nivelit të dytë).



Institute for Democracy and Mediation
Instituti për Demokraci dhe Ndërmjetësim

Instituti për Demokraci dhe Ndërmjetësim — IDM është një organizatë jo- qeveritare, e themeluar në nëntor të vitit 1999, që ka në fokus të veprimtarisë së vet qeverisjen pjesëmarrëse dhe institucionet demokratike, procesin e integritimit në Bashkimin Evropian, zhvillimin e shoqërisë civile, bashkëpunimin rajonal dhe çështjet e sigurisë. Ne synojmë konsolidimin e zhvillimeve në këto fusha nëpërmjet hulumtimit të pavarur, rritjes së kapaciteteve dhe ndërveprimeve efikase përmes spektrit të gjerë të aktorëve në shoqëri.

Projekt i:



Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

Agjencia Zvicerane për Zhvillim
dhe Bashkëpunim SDC

Zbatuar nga:



Shënim: Pikëpamjet dhe përfundimet që jepen në këtë botim nuk pasqyrojnë domosdoshmërisht pikëpamjet e Agjencisë Zvicerane për Zhvillim dhe Bashkëpunim (SDC) dhe të NDI – Institutit Demokratik Amerikan. Autorësia e këtij botimi i përket vetëm IDM-së.