



REPUBLIKA E SHQIPËRISË  
GJYKATA E APELIT VLORE

Nr.205 Regj.Them.  
Datë 15.05.2017

Nr.40 i Vendimit  
Datë 19.03.2019

**VENDIM**  
**“NË EMËR TË REPUBLIKËS”**

Gjykata e Apelit Vlorë e përbërë prej:

**KRYESUES:** Hysen SALIKO  
**ANËTAR:** Nazmi TROKA  
**ANËTAR:** Klodiana GJYZARI

Asistuar prej sekretarës **Rozeta Hoxhaj**, në Vlorë sot më datë 19.03.2019, mori në shqyrtim në seancë gjyqësore në shkallë të dytë çështjen civile (*si gjykatë e shkallës së parë*) me Nr.205, Akti që u përket:

**PADITËS:**

- 1. EDRIN KOLEKA**, shtetas shqiptar, i biri i Sokolit, i datëlindjes 04.03.1988 banues në Tiranë, përfaqësuar nga av.Gentjan Rumano.
- 2. ENO KOLEKA**, shtetas shqiptar, i biri i Thomait, i datëlindjes 03.08.1973, lindur dhe Banues në Vlorë, përfaqësuar nga Edrin Koleka dhe av.Gentjan Rumano.

**E PADITUR:**

**Agjensia e Trajtimit të Pronës, në mungesë.**

**Personi i Tretë:**

**Zyra e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme Vlorë, në mungesë.**

**Bashkia Himarë, në mungesë.**

**Seksioni i Kadastrës Qarku Vlorë, në mungesë.**

**Drejtoria e Pyjeve dhe Kullotave Vlorë, në mungesë.**

**Aneta Rama, Petro Koleka, Benet Koleka, Granik Bumçi, Genci Koleka, Ilirjana Koleka, Shpëtim Koleka dhe Shpati Koleka, në mungesë.**

**Me Pjesëmarrjen:**

**E Avokaturës së Shtetit, Zyra Vendore Vlorë, përfaqësuar nga av. Bruna Malaj, në mungesë në dy seancat e fundit.**

## OBJEKTI:

1. Anullimin e Vendimit nr. 504, datë 30.03.2017, "Për trajtimin e pronës, njohjen dhe kompensimin e saj", të Agjencisë së Trajtimit të Pronave.
2. Detyrimin për njohjen, kthimin, kompensimin fizik për pasurinë tokë kullote dhe pyll me sipërfaqe prej 22,4 ha të ndodhur në fshatin Vuno, Vlorë.
3. Detyrimin e ZVRPP Vlorë për të më regjistruar pronën me sipërfaqe prej 22,4 ha të ndodhur në fshatin Vuno Vlorë.

## Baza Ligjore:

Neni 31, 32, 36, 41-45, 324, 325, 328, 331 K.Pr.C, Neni 192 e vijues K.Pr.C Neni 116/b të K.Pr. Administrative.  
Neni 27, 28 dhe 29 i Ligjit nr.133/2015 "Për trajtimin e pronës dhe përfundimin e procesit të kompensimit të pronave", Neni 87, 99 dhe 100 i Kodit të Procedurave Administrative, VKM nr.222, date 23.03.2016 "Për trajtimin e kërkesave për njohje të pronës e të kompensimit të saj" neni 41 i Kushtetutës së Republikës së Shqipërisë.

## GJYKATA E APELIT VLORË

- Pasi dëgjoji relacionin e gjyqtarit **Hysen SALIKO**;
- Përfaqësuesin e paditësit Edrin dhe Eno Koleka av.Gentjan Rumano, që kërkoi pranimin e padisë, ndryshimin e vendimit nr.504, datë 30.03.2017 "Për trajtimin e pronës, njohjen dhe kompesimin e saj" të A.T.P dhe duke gjykuar çështjen në fakt pranimin e padisë, ndryshimin e vendimit dhe kompesimin fizik duke e kthyer në natyrë pronën prej 22,4 ha ish pronarëve Spiro dhe petro Koleka;
- Përfaqësuesin e Avokaturës së Shtetit Zyra Vendore Vlorë, av.Bruna Malaj që kërkoi rrëzimin e ankimit (në mungesë në shpalljene vendimit të Tretë);
- **Në mungesë të palës së paditur, dhe të Personave të Tretë;**
- Dhe pasi bisedoi çështjen në tërësi.

## V Ë R E N

### Rrethanat e Faktit

1. Paditësi Edrin Koleka, në cilësinë e përfaqësuesit ligjor të trashëgimtarëve të subjekteve të shpronësuar Spiro Koleka dhe Petro Koleka i janë drejtuar Agjencisë së Trajtimit të Pronës me kërkesën me objekt: "Njohjen, kthimin apo kompesimin e pronës tokë kullotë dhe pyll prej 22,4 ha, të ndodhur në fshatin Vuno, Bashkia Himarë, në emër të subjekteve të shpronësuar Spiro dhe Petro Koleka". Referuar përcaktimeve të bëra në Vendimin e Këshillit të Ministrave Nr.222, datë 23.03.2016 "Mbi Trajtimin e kërkesave për njohje të pronës e të kompesimit të saj", si dhe Ligjin Nr.133.2015, për "Për Trajtimin e Pronës dhe Përfundimin e procesit të Kompesimit të Pronave" ai ka paraqitur të gjithë dokumentacionin e kërkuar.

2. Agjensia e Trajtimit të Pronës Tiranë pasi ka shqyrtuar kërkesën e kërkuarit Edrin Koleka me Vendimin Nr.504, datë 30.03.2017 ka vendosur: *“Rrëzimin e kërkesës të subjektit Edrin Koleka trashëgimtarë ligjor i subjektit të pretenduar si i shpronësuar Petro dhe Spiro Koleka. Të mosnjohë të drejtën e pronësisë në emër të subjektit të Petro dhe Spiro Koleka (trashëgimtarëve ligjorë), për pronën me sipërfaqe totale 22,4 ha, e ndodhur në fshatin Vuno, Bashkia Himarë. Vendimi Hartohet në katër kopje (dy kopje qëndrojnë në protokollin e institucionit, një kopje i jepet menjëherë subjektit të interesuar nga Zyra e Protokollit, një kopje në Zyrën vendore të Avokaturës së Shtetit. Kundër këtij vendimi mund të bëhet ankim në Gjykatën e Apelit brenda 30 ditëve nga dita e njoftimit të këtij vendimi (sipas rregullave të përcaktuara në K.Pr.Civile). Nëse vendimi nuk ankimohet brenda afatit ligjor 30-ditor, ai përbën titull ekzekutiv”.*
3. Ankuesit duke mos qenë dakort me vendimin Nr.504, datë 30.03.2017 *“Për trajtimin e pronës, njohjen dhe kompesimin e saj”* të A.T.P Tiranë, me të ardhur në dijeni të vendimit të mësipërm afatit ligjor i janë drejtuar Gjykatës së Apelit Vlorë me padinë me objekt: *“1. Anullimin e Vendimit nr.504, datë 30.03.2017, “Për trajtimin e pronës, njohjen dhe kompesimin e saj”, të Agjencisë së Trajtimit të Pronave. 2. Detyrimin për njohjen kthimin, kompesimin fizik për pasurinë tokë kullote dhe pyll me sipërfaqe prej 22,4 ha të ndodhur në fshatin Vuno, Vlorë. 3. Detyrimin e ZVRPP Vlorë për të më regjistruar pronën me sipërfaqe prej 22,4 ha të ndodhur në fshatin Vuno Vlorë”.*

#### **Pretendimet e palëve ndërgjyqëse:**

4. **Paditësit** në padi si dhe gjatë gjykimit kanë pretenduar se vendimi i Agjencisë së Trajtimit të Pronave është vendim i pabazuar në prova dhe në ligj. Në ankim (padi) dhe gjatë gjykimit ankuesit/paditësit Edrin dhe Eno Koleka kanë parashtruar para Gjykatës së Apelit duke pretenduar se: Jemi me cilësinë e trashëgimtarëve ligjor të rradhës së dytë të subjekteve të shpronësuar Petro dhe Spiro Koleka (gjyshi im). Paditësi Edrin Koleka është një nga trashëgimtarët ligjorë të ndjerit Spiro Koleka, ndërsa paditësi Eno Koleka një nga trashëgimtarët ligjorë të të ndjerit Petro Koleka, të cilët së bashku me Petro Koleka kanë qenë bashkëpronarë të një pasurie prej 22.4 ha pyll dhe kullotë të ndodhur në fshatin Vuno, Vlorë, pasuri kjo e shpronësuar nga shteti. Paditësi Eno Koleka si një prej trashëgimtarëve ligjorë të trashëgimlënësit Petro Koleka, ka paraqitur kërkesë pranë gjykatës për njohjen pronar të trashëgimlënësve Petro dhe Spiro Koleka. Me Vendimin nr.779, datë 12.05.2003 Gjykata e Rrethit Gjyqësor Vlorë, ka vendosur: *“Pranimi i kërkesës, vërtetimi i faktit të qënies pronarë të Petro dhe Spiro Koleka mbi një sipërfaqe prej 22,4 ha pyll dhe kullotë në fshatin Vuno, gjithësej 22,4 ha të ndodhur si më poshtë: i) Në vendin e quajtur “Maja e Kolekëve”, një sipërfaqe prej 13,6 ha kullotë me këto kufizime: V-Kisha, J- Curraj, L- Qafa e Zhuplenit, P- Sinaj; ii) Në vendin e quajtur “ Bishti i Vishës së Vogël”, një sipërfaqe prej 1,7 ha pyll me këto kufizime: V-Kisha, J- Rruge automobilistike, L- Prroi, P- Prroi; iii) Në vendin e quajtur “Mjegullosh”, një sipërfaqe prej 4,8 ha pyll me këto kufizime: V-Trolaj, J- Anagnostaj, L- Andonaj, P- Kolektive; iv) Në vendin e quajtur “Ara e Kolekëve”, një sipërfaqe prej 2.3 ha kullotë me këto kufizime: V-Zhupa, J- Prroi, L- Llaguraj, P- Prroi”.*
5. Paditësi Edrin Koleka në datë 01.03.2017 ka paraqitur kërkesën për *“Njohjen, kthimin apo kompesimin e pronës tokë kullote dhe pyll me sipërfaqe prej 22.4 ha,*

të ndodhur në fshatin Vuno, Bashkia Himare, Vlorë”, pronë të cilën e ka trashëguar nga gjyshi. Kërkesa e paraqitur nga paditësi ka qenë konform ligjit, e shoqëruar me dokumentacionin e duhur ligjor dhe hartografik. Kërkesës i ka bashkëngjitur të gjithë dokumentacionin ligjor sipas përcaktimeve të bëra në VKM nr.222, datë 23.03.2016 “Mbi Trajtimin e kërkesave për njohje të pronës e të kompesimit të saj”, konkretisht janë bashkëngjitur: **i)** Vendimin nr.779, datë 12.05.2013 të Gjykatës së Shkallës së Parë Vlorë; **ii)** Kërkesë e Kryepleqësisë së fshatit Vuno për njohje pronësie; **iii)** vërtetim nga komisioni i verifikimit të pronësisë pranë Bashkisë Himarë të Rrethit Vlorë; **iv)** Procesverbal nga Kryepleqësia e fshatit Vuno mbi njohjen e pronësisë; **v)** Vërtetim nga Rrethi Vlorë, Bashkia Himarë; **vi)** Planvendosje e kullotës dhe pyllit, fshati Vuno, Bashkia Himarë; **vii)** Vërtetim Bashkia Himarë, datë 10.04.2013; **viii)** Vërtetim i Drejtorisë së Shërbimit Pyjor Vlorë, datë 22.04.2013; **ix)** Vendim i Bashkisë Himarë, nr.11, datë 31.01.2013; **x)** Kthim Përgjigje datë 24.04.2014 i Këshillit të Qarkut Vlorë; **xi)** vendimi nr.490, datë 27.03.2003 i Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Vlorë; etj.”

6. Pas shqyrtimit të kërkesës, Agjensia e Trajtimin të Pronës Tiranë me vendimin nr.504, datë 30.03.2017 “Për trajtimin e pronës, njohjen dhe kompesimin e saj”, ka vendosur rrëzimin e kërkesës e arsytimin se: “Dokumentacioni tekniko-ligjor i paraqitur nuk është i plotë dhe në përputhje me ligjin nr.133/2015 dhe VKM nr.222, datë 23.03.2016 “Për trajtimin e kërkesave për njohje të pronës e të kompesimit të saj” si dhe K.Pr.Administrative”.
7. Paditësat e kontestojnë vendimin e mësipërm duke pretenduar se: “Vendimi është i pabazuar dhe në kundërshtim të hapur me ligjin. I padituri në marrjen e vendimit, ka shkëlur procedurat e përcaktuara në Ligjin nr.133/2015 dhe VKM nr.222, datë 23.03.2016 dhe si rrjedhojë e këtyre shkeljeve procedurale ka dalë me një vendim të gabuar duke pretenduar se dokumentacioni tekniko-ligjor, i depozituar nga paditësat, nuk është i plotë dhe në përputhje me kërkesat e ligjit nr.133/2015 dhe VKM nr.222, datë 23.03.2016 “Për trajtimin e kërkesave për njohje të pronës e të kompesimit të saj” si dhe K.Pr.Administrative. Në nenin 27 e në vijim të ligjit nr.133/2015, është përcaktuar procedura për trajtimin edhe të kërkesave të paraqitura nga subjektet e shpronësuara para hyrjes në fuqi të këtij ligji. Në nenin 28 të ligjit përcaktohet procedura e mbledhjes, përpunimit dhe administrimit të akteve nga subjektet e shpronësuara gjatë trajtimit të kërkesave. Sipas kësaj dispozite, për kërkesat e paraqitura për trajtim përpara hyrjes në fuqi të këtij ligji dhe të patrajuara me Vendim, i padituri brenda 90 ditëve nga hyrja në fuqi e këtij ligji, nis procedurat e njoftimit të subjekteve të shpronësuara për dokumentacionin që duhet plotësuar. Pra, në zbatim të këtyre dispozitave, i padituri ka pasur detyrimin ligjor, të mbledhë dhe të përpunojë dokumentacionin e paraqitur nga subjekti i shpronësuar dhe në rast se konstaton mangësi, ta njoftojë subjektin për dokumentacionin që duhet të plotësojë. Pra sipas ligjit ka qenë detyrë e tij identifikimi i qartë i dokumentacionit që ka munguar, nëse ky dokumentacion ka qenë i paplotë. Kjo do të thotë se i padituri përpara se të marrë një vendim për njohje pronësie, apo refuzim, në bazë të ligjit ka detyrimin ti japë mundësinë subjektit të interesuar të plotësojë dokumentacionin e munguar, pra duke e specifikuar këtë dokumentacion, me qëllim që të mos i mohojë të drejtën e pronësisë të mbrojtur edhe nga Kushtetuta. Detyrim ky i përcaktuar edhe në parimet e Kodit të Procedurave Administrative, neni 13, sipas së cilit: “1) Organet e administratës publike e zhvillojnë veprimtarinë e tyre në bashkëpunim të ngushtë me personat privatë duke: a) u siguruar personave private informacionin dhe

*sqarimet e nevojshme; b) mbështetur dhe stimuluar nismat e personave private, si dhe duke mirëpritur sugjerimet dhe informacionet e tyre. 2). Administrata publike mban përgjegjësi për informacionin me shkrim që u jep personave private”.*

8. Sipas paditësave, pala e paditur nuk ka përmbushur detyrimin ligjor atë të njoftimit të subjektit kërkues për të plotësuar atë dokumentacion që ATP konstaton që mungon, dhe në kundërshtim me ligjin ka marrë vendimin e rrëzimit të kërkesës. Rrëzimi i kërkesës në zbatim të dispozitave ligjore bëhet nga i padituri në rast se subjekti kërkues nuk ka plotësuar brenda afatit dokumentacionin e kërkuar, dhe në rastin konkret ashtu sikurse shpjeguar me lart paditësit nuk i është kërkuar në mënyrë specifike ndonjë dokument për t’u plotësuar.
9. Në kushtet kur i padituri nuk i ka kërkuar ndonjë dokument tjetër specifik për ta plotësuar dhe në kushtet kur paditësi mendonte se kishte plotësuar të gjithë dokumentacionin ligjor teknik që vërtetonte pronësinë e tij mbi pronën e kërkuar për njohje dhe kthim, paditësi nuk ka dërguar ndonjë dokument shtesë pranë ATP. Përveç faktit që njoftimi nuk u është dërguar paditësave, i padituri ka patur detyrimin ligjor edhe të njoftimit për t’u degjuar nga ATP përpara se kjo e fundit të marrë një vendim. Ky detyrim ligjor është sanksionuar në nenin 87 të Kodit të Procedurave Administrative: “Njoftimi dhe e drejta për t’u dëgjuar para marrjes së vendimit përfundimtar” ku citojmë: *“Përpara se të merret vendimi përfundimtar, organi publik, përveç rasteve të parashikuara nga neni 64, i këtij Kodi, njofton palën lidhur me të drejtën e saj për t’u dëgjuar”.*
10. Vendimi i A.T.P është i paarsyetuar. Në zbatim të ligjit nr. 33/2015, Drejtori i Përgjithshëm i ATP ka detyrimin ligjor të marrë një vendim në përputhje me dispozitat e Kodit të Procedurave Administrative. Ndërkohë që në rastin konkret vendimi është marrë në shkelje të neneve 99 dhe 100 të K.Pr.Administrative. Vendimi nr.504, datë 30.03.2017 i ATP nuk përmbush detyrimin ligjor të përcaktuar në nenet 99 dhe 100 të Kodit të Procedurës Administrative. Në këtë vendim nuk ka një shpjegim të përmbledhur të rezultatit të hetimit administrativ dhe të vlerësimit të provave, duke mos specifikuar dokumentacionin që mungon, si rrjedhojë e së cilës ATP nuk mund të gjykojë për njohje apo jo të pronës.
11. Në kundërshtim me sa është pretenduar në vendimin objekt ankimi paditësat kanë plotësuar të gjithë dokumentacionin tekniko-ligjor dhe kushtet ligjore. Dokumentacioni tekniko-ligjor i cili është bashkëlidhur në kërkesën e bërë nga paditësi, trashëgimtari i subjektit të shpronësuar Petro dhe Spiro Koleka, vërtetonte plotësisht si nga pikëpamja formale dhe procedurale se pretendimi i tij, për njohjen e pronësisë së të ndjerve Petro dhe Spiro Koleka për pronën dhe pyll dhe kullotë me sipërfaqe 22,4 ha të ndodhur në fshatin Vuno, Himarë është plotësisht i mbështetur në prova dhe në ligj. Dokumentacioni ligjor i paraqitur nga paditësi vërtetonte në tërësi të gjithë elementet përberës të pronës dhe të drejtën e pronësisë, këto në përputhje me ligjin dhe aktet ligjore dhe nënligjore të dala në bazë dhe për zbatim të tij. Gjithashtu edhe dokumentacioni hartografik i depozituar nga paditësi përmbante çdo të dhënë topografike dhe hartografike të pronës së pretenduar, duke vërtetuar se dokumentacioni hartografik i mëparshëm dhe pozicionimi i pronës me topograf të licensuar është dokumentacion i ligjshëm dhe konform kriterëve të përcaktuara në VKM. Nëse do të bënim një ballafaqim të dokumentacionin të kërkuar nga aktet normative me ato të paraqitura nga paditësat pranë të paditurit në kërkesën e tyre për njohje dhe kthimin e pronës, konstatohet qartë se i gjithë dokumentacioni

tekniko- ligjor i depozituar në dosje ka qenë i plotë dhe në përputhje me kërkesat ligjore, çka tregon qartë që vendimi nr.504, datë 30.03.2017 i Agjencisë së Trajtitit të Pronës, përveç se është jashtë afateve të parashikuara në ligj, është marrë në kundërshtim të kritetereve ligjore të parashikuara nga ligji dhe pa bërë një hetim administrativ për verifikimin e dokumentacionit dhe në kundërshtim të hapur me faktet dhe provat dhe duhet të shfuqizohet nga Gjykata e Apelit Vlorë”.

12. Ndërsa përfaqësuesja e Avokaturës së Shtetit, gjatë gjykimit, në prapësimet e veta ka pretenduar se: Nuk ka prova të mjaftueshme që hedhin dritë mbi momentin e shpronësimit të subjektit të pretendues. Pra paditësi provon që e ka patur pronën sipas notës së transkriptimit por nuk provon momentin e marrjes padrejtësisht nga shteti të kësaj prone duke lënë vend për interpretime të tjera, si p.sh; prona mund të jetë nënshtruar transaksioneve të tjera deri në vitin 1944. Po kështu Avokatura e Shtetit pretendoi se nëpërmjet aktit të ekspertimit nuk provohet pozicioni hartografik i pronës si dhe gjithashtu pretendimi për kompensimin fizik duhet t'i nënshtrohet formulës që parashikon vendimi numër 222/2016.
13. Ndërkohë që pala e paditur A.T.P Tiranë dhe Personi i Tretë Z.V.R.P P Vlorë e lanë gjykimin në mungesë duke mos shfrytëzuar mundësinë për të paarshtuar qëndrimin e tyre në lidhje me ankimin dhe vendimin e ankimuar.

### **Ligji i Aplikueshëm:**

Dispozitat e ligjit numër 133/2015 *“Për Trajtimin e Pronës dhe Përfundimin e Procesit të Kompensimit të Pronave”*.

**Neni 1, “Objekti i ligjit”:** *“Ky ligj ka për objekt: a) rregullimin dhe shpërblimin e drejtë të çështjeve të së drejtës së pronësisë që kanë lindur nga shpronësimet, shtetëzimet ose konfiskimet, në përputhje me nenin 41 të Kushtetutës dhe nenin 1 të Protokollit 1 të Konventës Europiane për Mbrojtjen e të Drejtave të Njeriut dhe Lirive Themelore; b) krijimin dhe administrimin e Fondit të Kompensimit, që do të shërbejë për kompensimin e pronave; c) përcaktimin e procedurave për trajtimin e pronës e përfundimin e procesit të kompensimit të pronave, si dhe të organeve administrative të ngarkuara për realizimin e tyre”.*

**Neni 2, “Qëllimi”:** *“Qëllimi i këtij ligji është: a) përfundimi, në përputhje me këtë ligj, i procesit të trajtimit nëpërmjet njohjes dhe kompensimit të pronave të subjekteve, të cilave u janë shpronësuar, shtetëzuar ose konfiskuar pronat, sipas akteve ligjore e nënligjore, vendimeve penale të gjykatave ose të marra me çdo mënyrë tjetër të padrejtë nga shteti komunist prej datës 29.11.1944; b) rregullimi dhe shpërblimi i drejtë i kompensimit të pronës, ekzekutimi i vendimeve përfundimtarë të kompensimit, si dhe përfundimi i procesit të kompensimit, brenda afateve të përcaktuara në këtë ligj, nëpërmjet fondit të kompensimit”.*

**Neni 8, “Format e kompensimit dhe vlerësimi”:** *“1). Subjektet e shpronësuara u nënshtrohen procedurave të kompensimit, sipas përcaktimeve të këtij ligji, bazuar në vendimet përfundimtare për njohje dhe kompensim: a) financiar; b) me pronë tjetër të paluajtshme të çdo lloji, me vlerë të barabartë, në pronësi të shtetit; c) me aksione në shoqëri me kapital shtetëror ose ku shteti është bashkëpronar, që kanë vlerë të barabartë me pronën e paluajtshme; ç) me vlerën e objekteve, të cilat janë objekt i privatizimit. 2. Procesit të vlerësimit të pronës që do të kompensohet, sipas këtij neni, i*

nënshtrohen: a) toka; b) objektet ndërtimore. 3. Treguesit bazë të vlerës së pronës caktohen të veçantë për tokën dhe objektet ndërtimore. Kur një pronë është bashkim i tokës me objektin ndërtimor, vlera e saj nxirret për njësi, si shumë e vlerave të objektit ndërtimor dhe të tokës mbi të cilën ai ngrihet. 4. Vlera e pronës që kompensohet nxirret sipas përcaktimeve të këtij ligji, duke u bazuar: a) për tokën, në hartën e vlerës; b) për objektet, në vendimin e Këshillit të Ministrave për metodologjinë e vlerësimit të pronave të paluajtshme në Republikën e Shqipërisë”.

**Neni 21, “Kompensimi fizik në pronën e subjektit të shpronësuar”:** “1). Subjekteve të shpronësuara u njihet e drejta e pronësisë dhe u kompensohen pa kufizim fizikisht, brenda pronës së njohur, pronat e paluajtshme të lira, sipas përcaktimeve të këtij ligji, me përjashtim të tokës bujqësore, e cila kompensohet fizikisht deri në 100 ha. 2. Në rast se subjekti i shpronësuar (trashëgimtarët e tij) ka përfituar nga dispozitat ligjore për ndarjen e tokës bujqësore, atëherë vlera e sipërfaqes, që i kompensohet fizikisht në tokën e njohur apo në çdo mënyrë tjetër, llogaritet si diferencë ndërmjet vlerës, që do t’i takonte në kushtet e mospërfitimit nga zbatimi i dispozitave ligjore për ndarjen e tokës bujqësore, me vlerën për sipërfaqen, që secili prej subjekteve të shpronësuara apo trashëgimtarëve të tyre kanë përfituar nga zbatimi i këtij ligji. 3. Në rast se prona e pretenduar kategorizohet në pronat që nuk kompensohen fizikisht dhe subjekti i shpronësuar (trashëgimtarët e tij) ka përfituar nga dispozitat ligjore për ndarjen e tokës bujqësore, atëherë vlerës së kompensimit, sipas këtij ligji, i zbritet vlera e pronës për sipërfaqen, që secili prej subjekteve të shpronësuara apo trashëgimtarëve të tyre kanë përfituar nga zbatimi i dispozitave ligjore për ndarjen e tokës bujqësore. 4. Në çdo rast, në caktimin e vlerës së pronës për kompensim mbahet në konsideratë edhe çdo përfitim i zbritshëm në vlerën e kompensimit, sipas këtij ligji. 5. U kompensohen fizikisht subjekteve të shpronësuara, sipas kriterëve të këtij ligji, edhe pasuritë e paluajtshme, toka me vendndodhje brenda territoreve turistike, në rastet kur këto prona nuk janë të zëna, sipas përcaktimit të pikës 1, të nenit 25, të këtij ligji. Përcaktimi i territoreve turistike, për efekt të zbatimit të këtij ligji, bëhet me vendim të Këshillit të Ministrave. 6. Subjekteve të shpronësuara u kompensohen fizikisht pronat e paluajtshme, në pronësi apo administrim të institucioneve shtetërore që janë jashtë destinacionit të veprimtarisë së tyre dhe nuk kryejnë funksion publik, si dhe në rastet kur këto prona nuk janë të zëna, sipas përcaktimit të pikës 1, të nenit 25, të këtij ligji. 7. Trualli i zënë me ndërtime në pronësi të shtetit, mbi të cilin janë ngritur ndërtime të përhershme dhe të ligjshme në pronësi të pronarit shtet, trajtohet sipas dispozitave të këtij ligji. 8. Subjektet e shpronësuara, pronat e të cilave janë përmbytur nga ndërtimi i hidrocentraleve, trajtohen sipas dispozitave të këtij ligji, me përjashtim të rasteve kur kanë përfituar sipas legjislacionit për shpronësimet për interes publik. 9. Subjektet e shpronësuara, të trajtuara me kthim apo kompensim, sipas akteve ligjore që kanë trajtuar procesin e kthimit dhe kompensimit të pronës ndër vite, kanë të drejtën e përfitimit nga ky ligj vetëm për pjesën e pronës së pakthyer ose të pakompensuar. 10. Në rastet kur një apo disa nga trashëgimtarët e subjektit kanë përfituar nga dispozitat ligjore për ndarjen e tokës bujqësore, ATP-ja i orienton subjektet të bëjnë ndarjen e pjesëve takuese dhe pozicionimin e tyre me aktmarrëveshje”.

### **Dispozitat e Kodit të Procedurës Civile:**

**Neni 6:** “Gjykata që gjykon mosmarrëveshjen duhet të shprehet mbi gjithçka që kërkohet dhe vetëm për atë që kërkohet”.

**Neni 11:** *“Provat janë të dhëna që merren prej burimeve dhe sipas rregullave të parashikuara në këtë Kod dhe ligje të tjera, të cilat vërtetojnë ose rrëzojnë pretendimet ose prapësimet e pjesëmarrësve në proces”.*

**Neni 12:** *“Pala që pretendon një të drejtë, ka detyrim që, në përputhje me ligjin, të provojë faktet mbi të cilët bazon pretendimin e saj”.*

**Neni 13:** *“Faktet e njohura botërisht ose zyrtarisht nuk ka nevojë të provohen. Faktet, për të cilat ekziston një prezumim ligjor, nuk duhet të provohen nga pala në dobi të së cilës është prezumimi”.*

**Neni 14:** *“Gjykata ka për detyrë që të zhvillojë një proces të rregullt ligjor, nëpërmjet garantimit të zhvillimit të një hetimi të plotë dhe të gjithanshëm, në përputhje me ligjin”.*

**Neni 16:** *“E drejta Gjykata zgjidh mosmarrëveshjen në përputhje me dispozitat ligjore dhe normat e tjera në fuqi, që janë të detyrueshme të zbatohen 16 prej saj. Ajo bën një cilësim të saktë të fakteve dhe veprimeve që lidhen me mosmarrëveshjen, pa u lidhur me përcaktimin që mund të propozojnë palët. Megjithatë, gjykata nuk mund të ndryshojë bazën juridike të padisë pa kërkesën e palës”.*

**Neni 32:** *“Padia mund të ngrihet: a) për të kërkuar rivendosjen e një të drejte ose interesi të ligjshëm që është shkelur; b) për vërtetimin e qenies ose mosqenies së një marrëdhënieje juridike ose një të drejte; c) për njohjen e vërtetësisë ose pavërtetësisë së një dokumenti me pasoja juridike për paditësin”.*

#### **Vlerësimi dhe arsyetimi i Gjykatës së Apelit:**

**14.** Gjykata e Apelit pasi shqyrtoi aktet, provat e paraqitura nga pala paditëse, si dhe ato të dosjes së depozituar pranë palës së paditur, si kreu dhe akt ekspertimi në respektim të kërkesave të nenit 224/a e vijues të K.Pr.Civile, pasi dëgjoi dhe palët në pretendimet përfundimtare, çmon se vendimi Nr. 504, datë 30.03.2017 i Agjencisë të Trajtimit të Pronave me të cilin është vendosur rrëzimi i kërkesës së kërkuësive Edrin dhe Eno Koleka është i pa bazuar në prova dhe në ligj dhe si i tillë duhet të ndryshohet.

**15.** Gjykata e Apelit para se të marrë në analizë rrethanat dhe shkaqet për të cilat arrin në konkluzionin se padia/ankimi e paditësit është e drejtë dhe e bazuar në prova dhe në ligj, çmon të ndalet në vlerësimin e kompetencës së saj lëndore për gjykimin e kësaj mosmarrëveshjeje si gjykatë e shkallës së parë si dhe në analizën e dy çështjeve procedurale që lidhen me afatin e ngritjes së padisë dhe legjitimitetin e palëve.

**16.** Lidhur me kompetencën lëndore dhe tokësore të Gjykatës së Apelit Vlorë për të gjykuar këtë mosmarrëveshje si gjykatë e shkallës së parë referuar në nenin 29 të ligjit nr. 133/2015 “Për trajtimin e pronës dhe përfundimin e procesit të kompensimit të pronave” është parashikuar se: *“Kundër vendimit të A.T.P-së për njohjen e së drejtës, palët e interesuara dhe Avokatura e Shtetit kanë të drejtë të bëjnë ankim, brenda 30 ditëve nga data e njoftimit të këtij vendimi, pranë Gjykatës së Apelit, sipas rregullave të Kodit të Procedurës Civile të Republikës së Shqipërisë”.* Ndërsa në nenin 38 të këtij ligji është parashikuar se: *“Me hyrjen në fuqi të këtij ligji, ligji nr. 9235, datë 29.7.2004, “Për kthimin dhe kompensimin e pronës”, të ndryshuar; ligji nr. 10 239, datë 25.2.2010, “Për krijimin e fondit special të kompensimit të pronave”,*



*të ndryshuar, dhe çdo dispozitë tjetër nënligjore, që është në kundërshtim me këtë ligj, shfuqizohen.”*

17. Gjykata e Apelit Vlorë, çmon se me datë 23.02.2016 ka hyrë në fuqi Ligji nr. 133/2015 “Për trajtimin e pronës dhe përfundimin e procesit të kompensimit të pronave”<sup>1</sup> (në vijim Ligji nr.133/2015). Ky Ligj pati si qëllim përfundimin efektivisht të procesit të trajtimit të pronës nëpërmjet njohjes dhe kompensimit të saj brenda një afati të arsyeshëm<sup>2</sup>. Për këto arsye me këtë ligj u krijua një organ i vetëm, person juridik publik, vendimmarrës, konkretisht Agjensia e Trajtimit të Pronave, (në vijim ATP) të cilës i kanë kaluar të drejtat dhe detyrimet e Agjensisë së Kthimit dhe Kompensimit të Pronës dhe do të trajtojë përfundimisht kërkesat e ish-pronarëve për njohjen, kthimin dhe kompensimin e pronës.
18. Me qëllim përfundimin brenda një afati të arsyeshëm të procesit të kthimit të pronave, në nenin 29 të këtij Ligji, është parashikuar se ankimet kundër vendimeve të ATP-së do të bëhen në pranë gjykatave të apelit, brenda 30 ditëve nga data e njoftimit të vendimit të ATP-së.
19. Në dispozitën tranzitore të Ligjit nr. 133/2015, konkretisht në nenin 38 të tij, janë shfuqizuar ligjet e mëparshme, konkretisht, Ligji nr. 9235, datë 29.7.2004, “Për kthimin dhe kompensimin e pronës”, i ndryshuar, Ligji nr. 10 239, datë 25.2.2010, “Për krijimin e fondit special të kompensimit të pronave”, dhe çdo dispozitë tjetër nënligjore, që është në kundërshtim me të. Nga ana tjetër, duke shfuqizuar bazën ligjore të veprimtarisë së gjykatave të shkallës së parë, në shqyrtimin e këtyre çështjeve, nuk ka një dispozitë tranzitore ku të parashikohet se çfarë do të ndodhë me çështjet të cilat janë në gjykim në ditën e hyrjes në fuqi të këtij Ligji, para gjykatave të shkallës së parë. Po ashtu, nuk ka një dispozitë tranzitore ku të rregullohet se cila gjykatë është kompetente për shqyrtimin e padive kundër vendimeve, që nuk janë marrë nga ATP sipas Ligjit nr. 133/2015, por janë marrë nga organet e mëparshme kompetente për kthimin dhe kompensimin e pronës, sipas ligjeve të shfuqizuara tashmë.
20. Nisur nga këto mangësi të Ligjit nr. 133/2015, në praktikën e gjykatave të shkallës së parë, gjykatave të apelit dhe vetë Kolegjit Civil të Gjykatës së Lartë, janë mbajtur qëndrime të ndryshme në lidhje me çështjet e evidentuara më sipër. Për këtë arsye, **Kolegji Civil i Gjykatës së Lartë me vendimin njehsues Nr.00-2018-611**, datë 07.02.2018, ka konkluduar në sentencën e parë të këtij vendimi njësues të praktikës gjyqësore, se për shqyrtimin e padive të regjistruara në gjykatë pas datës 23.02.2016, kur ka hyrë në fuqi Ligji nr. 133/2015, të paraqitura nga subjekti ish-pronar apo trashëgimtarë të tij, kundër vendimit të dhënë nga ish-KKKP-të, ish-ZRVKKP-të apo ish-AKKP, që ka disponuar në lidhje me kërkesën e tyre, në bazë të ligjeve të mëparshme për kthimin dhe kompensimin e pronës, gjykatë kompetente nga pikëpamja lëndore/funksionale do të jetë gjykata e apelit.
21. Përsa i përket kërtimeve për njohjen e së drejtës, kompetente nga pikëpamja lëndore/funksionale është gjykata e apelit në territorin e të cilës ndodhet sendi i paluajtshëm. Ndërsa përsa i përket kërtimeve për vlerën e kompensimit,

<sup>1</sup> Në nenin 39 të Ligjit nr. 133/2015 është parashikuar se: “Ky ligj hyn në fuqi 15 ditë pas botimit në Fletoren Zyrtare.” Ligji është botuar në Fletoren Zyrtare me datë 08.02.2016. Si rrjedhojë ka hyrë në fuqi me datë 23.02.2016.

<sup>2</sup> Shiko Vendimin nr. 1, datë 16.01.2017 të Gjykatës Kushtetuese të Republikës së Shqipërisë.

kompetente nga pikëpamja lëndore/funksionale është Gjykata Administrative e Apelit.

**22.** Në arritjen e këtij përfundimi njehsues, Kolegji Civil i Gjykatës së Lartë ka arsyetuar se për shqyrtimin e çdo mosmarrëveshjeje, që do të gjenerojë nga vendime të organeve të mëparshme administrative, të cilat kanë disponuar në mënyrë konkrete për të drejtat e ish-pronarit, kompetente do të jetë gjykatat e apelit, në territorin e të cilës ndodhet sendi i paluajtshëm, sipas rastit gjykata e apelit civil kur pretendimet dhe mosmarrëveshja buron nga njohja e së drejtës (neni 29 i ligjit) dhe për kontestimet për kompensimin financiar mosmarrëveshjet do të jenë në kompetencë të Gjykatës Administrative të Apelit (neni 19 i Ligjit). Kolegji ka vlerësuar se, edhe pse Ligji Nr. 133/2015 nuk parashikon në mënyrë të shprehur se në kompetencë të cilës gjykate do të jetë shqyrtimi i vendimeve të mëparshme të organeve administrative të kthimit dhe kompensimit të pronës, kjo buron nga qëllimi i ligjit dhe objekti i tij, që është jo vetëm ekzekutimi i vendimeve të paekzekutuara, por edhe përfundimi i procesit të trajtimit të pronës, sa më shpejt dhe brenda një afati të arsyeshëm. Me qëllim përfundimin brenda një afati të arsyeshëm të procesit kthimit të pronave, ligjvënësi ka parashikuar vetëm një shkallë gjykimi nga pikëpamja e faktit dhe e ligjit, për shqyrtimin e ankimeve kundër vendimeve që disponojnë në lidhje me pronën e ish-pronarëve, konkretisht gjykatën e apelit. Pra ligji ka parashikuar një shkallë shqyrtimi administrativ me juridiksion fillestar fakti dhe ligji, një shkallë shqyrtimi gjyqësor, konkretisht gjykatat e apelit, me juridiksion rishikues të plotë fakti dhe ligji dhe një shkallë shqyrtimi gjyqësor, konkretisht Gjykata e Lartë, me juridiksion të plotë rishikues dhe ekskluziv ligji. Më tej Kolegji vlerëson se me Ligjin nr.133/2015, kompetente për të shqyrtuar pretendimet në lidhje me ligjshmërinë e vendimeve të ATP-së, për njohjen e së drejtës së pronësisë ish-pronarëve apo vendimeve të ish-komisioneve të kthimit dhe kompensimit të pronës, ish-zyrave rajonale vendore të kthimit dhe kompensimit të pronës apo ish-Agjensisë së Kthimit dhe Kompensimit të Pronës, personaliteti juridik i së cilës i ka kaluar ATP-së, do të jetë gjykata e apelit. Sipas objektit të mosmarrëveshjes, nëse pretendimet lidhen me njohjen e së drejtës, gjykatë kompetente sipas nenit 29 do të jetë gjykata e apelit në territorin e të cilës ndodhet sendi i paluajtshëm objekt vendimmarrjeje (*forum rei sitae*). Nëse pretendimet lidhen me vlerën e kompensimit, gjykatë kompetente do të jetë Gjykata Administrative e Apelit .Ky ka qenë qëllimi i Ligjit nr. 133/2015, konkretisht i neneve 19 dhe 29 të tij kur ka përcaktuar kompetencën funksionale të gjykatave të apelit për kontrollin gjyqësor ndaj vendimeve të ATP-së. Po ashtu, ky ka qenë qëllimi i këtij ligji, konkretisht në nenet 32 dhe 38 të tij, si dispozita kalimtare, për të përcaktuar kompetencën funksionale të gjykatave të apelit edhe për kontrollin gjyqësor të vendimeve të mëparshme të KKKP-ve, ZRVKKP-ve apo AKKP-së, duke parashikuar shuarjen e personalitetit juridik të AKKP-së, kalimin e të drejtave dhe detyrimeve të saj ATP-së dhe duke shfuqizuar ligjet e mëparshme që binin ndesh me këtë ligj, të cilat regjonin veprimtarinë e mëparshme të këtyre organeve dhe të cilat parashikonin rrugën e zakonshme gjyqësore të kundërshtimit të vendimeve të këtyre organeve.

**23.** Po ashtu, Kolegji Civil në këtë vendim njehsues ka konkluduar se gjykata kompetente, për shqyrtimin e padive kundër vendimeve të ATP-së, kur kjo e fundit jep vendim për mbylljen e procedimit pa u shprehur për themelin e kërkesës, në varësi të asaj që kërkohet nga subjekti i interesuar, do të jetë gjykata e apelit, në territorin e të cilës ndodhet sendi i paluajtshëm, kur kërkohet njohja e pronësisë,

sipas nenit 29 të Ligjit nr.133/2015 dhe Gjykata Administrative e Apelit, kur kërkohet vlerësimi financiar i vendimeve përfundimtare të pavlerësuarra dhe kompensimi financiar, sipas nenit 19 të Ligjit 133/2015.

24. Gjykata e Apelit Vlorë, lidhur me legjitimitimin *ratione temporis*, pasi mori në shqyrtim padinë e paditësit, çmon se ajo është paraqitur brenda afatit ligjor. Në vijim të këtij arsyetimi gjykata parashtroi sa më poshtë: Agjencia e Trajtimit të Pronave, pasi ka marrë në shqyrtim kërkesën e subjektit të shpronësuar nëpërmjet vendimit nr.504, datë 30.03.2017 ka vendosur: *“Rrëzimin e kërkesës të subjektit Edrin Koleka trashëgimtarë ligjor i subjektit të pretenduar si i shpronësuar Petro dhe Spiro Koleka. Të mosnjohë të drejtën e pronësisë në emër të subjektit të Petro dhe Spiro Koleka (trashëgimtarëve ligjorë), për pronën me sipërfaqe totale 22,4 ha, e ndodhur në fshatin Vuno, Bashkia Himarë....etj.”*
25. Vendimi i mësipërm i është njoftuar zyrtarisht paditësit Edrin dhe Eno Koleka më datë 04.04.2017 dhe brenda afatit ligjor sipas nenit 29, të ligjit 133/2015 *“Trajtimin e pronës dhe përfundimin e procesit të kompesimit të pronave”* dhe konkretisht brenda 30 ditëve nga dita e komunikimit të këtij vendimi paditësi i është drejtuar gjykatës me padinë objekt gjykimi (*kërkesë-padia është paraqitur në gjykatë më datë 02.05.2017*). Kjo çon gjykatën në përfundimin se padia e paditësit është paraqitur për shqyrtim brenda afatit ligjor.
26. Problemi i dytë që gjykata shtron për zgjidhje është edhe problemi i legjitimitetit të palës paditëse. Kjo gjykatë fillimisht vlerëson të theksojë se referuar të drejtës subjektive procedurale, çdo individ ka të drejtën t'i drejtohet gjykatës për të mbrojtur një të drejtë ose një interes të ligjshëm, të cilin ai pretendon se i është shkelur apo i është cënuar, e drejtë kjo dhe garanci e cila sanksionohet në nenin 42 të Kushtetutës të Republikës së Shqipërisë. Kjo e drejtë e dhënë, e cila është një e drejtë themelore, e pandashme, e patjetërsueshme dhe e padhunueshme i jepet vetëm atij, i cili pretendon se i janë shkelur këto të drejta dhe interesat të ligjshme, (*“kushdo për mbrojtjen e të drejtave, lirive dhe të interesave të tij kushtetuese dhe ligjore mund t'i drejtohet gjykatës”*). Interesi për të ngritur padi është një element shumë i rëndësishëm dhe konsiston në interesin për të marrë nga gjykata vendimin e kërkuar. Interesi për të ngritur padi është një interes procedural, i cili lind nga domosdoshmëria për të arritur nga procesi mbrojtjen e një interesi material dhe për këtë arsye pala i drejtohet gjykatës duke kërkuar njohjen e cënimit të një interesi dhe rivendosjen e së drejtës së shkelur. Gjykata e Apelit vlerëson se interesi i ligjshëm, si një nga elementet kryesore të padisë nënkupton që ai të ekzistojë për paditësin në momentin e ngritjes së padisë. Kjo e drejtë është parashikuar në nenin 31 dhe 32 të K.Pr.Civile nga ku del qartë që çdo palë ka të drejtën të marrë iniciativën për t'iu drejtuar gjykatës, e cila me pushtetin që ligji i ka dhënë, ka të drejtë të zgjidhë një konflikt apo situatë juridike të krijuar, për të cilën pala e interesuar ka një interes direkt të saj të cënuar. Pra, në analizë të sa më sipër paditës ka legjitimitet aktiv atëherë kur ai ka një interes të ligjshëm për të ngritur padinë, që synon angazhimin e gjykatës për të mbrojtur dhe vënë në vend të drejtat dhe interesat e ligjshme të pretenduara të shkelura. Në të tilla rrethana kjo gjykatë nisur dhe nga të gjithë provat shkresore që ndodhen në dosjen gjyqësore dhe që i janë nënshtruar hetimit gjyqësor, konkludon se paditësi ka një interes të ligjshëm për të paraqitur këtë lloj kërkimi. Në rrethana të tilla kur prona e pretenduar nuk i është njohur dhe kthyer me vendim të Agjencisë së Trajtimit të Pronës dhe e drejta e cënuar nuk mund të

rivendoset në rrugë administrative, e vetmja rrugë për ndreqjen e tyre është rruga që ka ndjekur paditësi, pra rruga gjyqësore. Pikërisht ndryshimi i vendimit Nr.504, datë 30.03.2017 të ATP-së është shkaku që paditësi i është drejtuar Gjykatës, dhe në kushtet kur ky vendim është disponuar nga pala e paditur ATP, me të drejtë paditësit e kanë thirrur ata në cilësinë e palës së paditur dhe për rrjedhojë Gjykata çmon ti jap kësaj pale legjitimitet pasiv. Me cilësinë e trashëgimtarit ligjor të subjektit të shpronësuar, paditësit Edrin dhe Eno Koleka janë në rradhën e trashëgimtarëve ligjorë dhe e drejta e ngritjes se padisë që buron nga trashëgimia ligjore e subjekteve të shpronësuar Spiro dhe Petro Koleka si dhe trashëgimtarëve ligjor të këtij subjekti, e drejtë e cila gjen shprehje në dëshmitë e trashëgimisë, akte të cilat janë paraqitur me cilësinë e provës në këtë gjykim dhe gjykata do t'i analizojë më poshtë. Ky konkluzion përforcohet edhe nga vetë qëndrimi i mbajtur nga pala e paditur në vendimarrjen e saj. Nëpërmjet vendimit të saj nr.504, datë 30.03.2017, nuk e ka vënë në diskutim këtë legjitimitet pasi në pikën 2, ka argumentuar se në pikëpamjen procedurale dhe kuptim të drejtës subjektive, paditësi legjitimohet në këtë kërkim me cilësinë e përfaqësuesit ligjor të trashëgimtarëve të subjekteve të shpronësuar Spiro dhe Petro Koleka.

**27.** E drejta e paditësit Edrin dhe Eno Koleka për t'iu drejtuar Gjykatës është sanksionuar në ligjin Nr.133/2015 i ndryshuar. Kështu në nenin 2 të këtij ligji, ndër të tjera parashikohet se: *“Qëllimi i këtij ligji është: a) përfundimi, në përputhje me këtë ligj, i procesit të trajtimit nëpërmjet njohjes dhe kompensimit të pronave të subjekteve, të cilave u janë shpronësuar, shtetëzuar ose konfiskuar pronat, sipas akteve ligjore e nënligjore, vendimeve penale të gjykatave ose të marra me çdo mënyrë tjetër të padrejtë nga shteti komunist prej datës 29.11.1944”*. Po ashtu në nenet 20 dhe 21 të këtij ligji parashikohet se: *“Kërkesat e bëra para hyrjes në fuqi të këtij ligji, si dhe kërkesat e bëra brenda afatit të përcaktuar në këtë ligj, nëse prona nuk kategorizohet në pronat e përcaktuara në nenet 4 dhe 25, të këtij ligji, do t'i nënshtrohen trajtimit të pronës nëpërmjet njohjes së të drejtës së subjekteve të shpronësuar me vendim të ATP-së dhe kompensimit të tyre sipas këtij ligji. Në çdo rast, aty ku është e mundur, i jepet përparësi kompensimit fizik në pronën që i njihet subjektit me vendim të ATP-së”*. (neni 20) dhe se *“Kompensimi fizik në pronën e subjektit të shpronësuar 1. Subjekteve të shpronësuar u njihet e drejta e pronësisë dhe u kompensohen pa kufizim fizikisht, brenda pronës së njohur, pronat e paluajtshme të lira, sipas përcaktimeve të këtij ligji, me përjashtim të tokës bujqësore e cila kompensohet fizikisht deri në 100 ha”* (neni 21). Në bazë të këtyre dispozitave që një subjekt të pretendojë njohjen dhe kthimin e pronës dhe njëherazi të jetë subjekt përfitues nga ky ligj duhet që të plotësohen në mënyrë kumulative njëherazi katër kushte. Konkretisht duhet që subjekti pretendues të plotësojë këto kondita: **i)** të provojë që është trashëgimtar i një subjekti ish-pronar; **ii)** duhet që ai të provojë se subjekti ish-pronar ka patur në pronësi pronën që ai kërkon të kthehet; **iii)** duhet që subjekti ish-pronar të jetë shpronësuar në mënyrë të padrejtë sikur neni 2 i ligjit të mësipërm nga data 29.11.1944; **iv)** duhet që prona që kërkohet të kthehet të mos jetë e ndaluar nga ky ligj për t'u kthyer. Kjo do të thotë se nëse këto kushte premise plotësohen atëherë padia objekt gjykimi për pjesën respektive do të jetë e bazuar në prova dhe në ligj dhe si e tillë duhet të pranohet.

**28.** Ndodhur në këto rrethana, ajo që Gjykata do marrë në analizë dhe do të argumentojë janë problemet e mëposhtme: **i)** Nëse e drejta që pretendohet nga paditësi është objekt i ligjit nr.133/2015; **ii)** Kjo e drejtë ka të bëjë me çështjen e së

drejtës së pronësisë që ka lindur nga shpronësimi, në përputhje me nenin 41 të Kushtetutës së R.Shqipërisë dhe si rrjedhim është objekt i nenit 1, të trajtuar nga ky ligj; **iii)** Po kështu në zgjidhjen korrekte të kësaj çështje gjykata mban parasysht kontekstin ligjor dhe ligjin e posaçëm.

- 29.** Të para në këtë këndvështrim të legjislacionit Gjykata e Apelit i jep përgjigje debatit të palëve dhe pretendimeve të ngritura në lidhje me këto momente: *“i) A ka prova në kuptim të ligjit për trajtimin e pronës dhe përfundimin e procesit të kompensimit që provojnë të drejtën e pronësisë së subjektit të shpronësuar dhe që çënojnë vendimarrjen e palës së paditur; ii) A provohet që subjektit i shpronësuar e ka patur këtë pronë deri në vitin 1944 moment që ligjvënësi e lidh me të drejtën e përfitimit pasi subjekti ka të drejtë të përfitojë njohje dhe kompensim për çdo pronë të marrë me çdo mënyrë padrejtësisht nga shteti nga data 29.11.1944; iii) A duhet që Gjykata e Apelit në mënyrën e njohjes dhe të kthimit (qoftë në kompensim fizik apo financiar) të marrë atributet e palës së paditur dhe nëse po, cfarë kriteresh duhet të përdorë”.*
- 30.** Me qëllimin, për t’ju dhënë përgjigje në mënyrë shteruese pretendimeve të palës paditëse, Gjykata e Apelit Vlorë, në kuadër të një hetimi të plotë e të gjithanshëm në respektim të kërkesave të nenit 6, 12, 14, 16 dhe 28 të K.Pr.Civile në respektim të kërkesave të nenit 224/a e vijues e 229 të këtij Kodi, urdhëroi kryerjen e një akti ekspertimi.
- 31.** Gjykata e Apelit, në përfundim të gjyqimit, çmon se vendimi i ATP-së është i gabuar dhe si i tillë duhet të ndryshohet. Ky Kolegj pasi shqyrtoi në tërësi provat e paraqitura çmon se padia e paditësit është e bazuar në prova dhe në ligj dhe si e tillë duhet të pranohet, pasi vendimi Nr.504, datë 30.03.2017 i ATP-së që ka rrëzuar kërkesën e subjektit të shpronësuar (trashëgimlënësve të tij) është dhënë në kundërshtim me kërkesat e Ligjit Nr.133/2015.
- 32.** Në arritjen e këtij përfundimi kjo Gjykatë mban parasysht faktin se paditësit janë dy nga trashëgimtarët ligjorë të ish pronarëve Spiro dhe Petro Koleka, duke plotësuar në këtë mënyrë premisën parë ligjore, faktin *“që është trashëgimtar i një subjekti ishpronar”*. Ky fakt u provua në gjykim me vendimin nr. 490 dt. 27.03.2003 të Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Vlorë, e cila ka vendosur: Të përcaktojë si trashëgimtarë ligjorë të të ndjerit Petro Koleka, trashëgimtarët si më poshtë: 1.Niko Koleka – i biri, 2. Aneta Koleka Rama – e bija, 3. Petro Koleka – i Nipi, 4. Benet Koleka – i Nipi, 5. Eno Koleka – i Nipi; vendimin nr. 2095 dt. 18.03.2011 të Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Tiranë, e cila ka vendosur: Të përcaktojë si trashëgimtarë ligjorë të të ndjerit Petro Koleka, trashëgimtarët si më poshtë: 1. Aneta Koleka Rama – e Motra, 2. Petro Koleka – i Nipi, 3. Benet Koleka – i Nipi, 3. Eno Koleka – i Nipi; dhe vendimin nr. 2244 dt. 22.05.2003 të Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Tiranë, e cila ka vendosur: Të përcaktojë si trashëgimtarë ligjorë të të ndjerit Spiro Koleka, trashëgimtarët si më poshtë: 1. Lica Koleka – Bashkeshortja, 2 Najada Koleka – e bija, 3. Shpetim Koleka – i biri, 4. Genci Koleka – i biri, 5. Ilirjana Koleka – e bija, 6. Shpati Sokol Koleka – iNipi, 7. Edrin Sokol Koleka – i Nipi.
- 33.** Po ashtu, Paditësit për të përmbushur sa më mirë detyrimin ligjor, vërtetësinë mbi pronën e kërkuar, paraqitën si provë përpara gjykatës edhe dokumentacion arkivor, e provuar kjo edhe nëpërmjet shkresës me nr.9460 prot, datë 24.10.2018 *“Kthim Përgjigje”* për të dhëna pronësie, dhe shkresa me nr.9461 prot, datë 24.10.2018 *“Kthim Përgjigje”* për të dhëna pronësie ku nga Arkivi Qendror Shtetëror janë venë

në dispozicion Rregjistrat Themeltar të Arkivit si vijon: Faqe 401, V pa vit, D 46, fl 18, Faqe 392 v. 1937, d. 565, fl 33, Faqe 392, Viti 1941, D. 680, fl 41, Dëshmi Pronësimi dt. 19.06.1941, F. 156, V. 1934, D 894, fl 4,6, F. 179/9, pa vit, D 1, fl 43,45, F. 182, V. 1937, D 420, fl 200, Faqe 392, Viti 1937, D. 1,5,8, fl 27(3), Faqe 396, Viti 1940, D. 680, fl 4, Faqe 401, Pa vit, D. 46, fl 18, Faqe 404, Viti 1937, D. 62, fl 18, Faqe 409, Viti 1936, D. 249, fl 3, Faqe 409, Viti 1939, D. 263, fl 2, Faqe 505, Viti 1945, D. 393, fl 96, Faqe 505, Viti 1945, D. 394, fl 65, nga i cili rezulton se Spiro dhe Petro Koleka kanë qenë bashkëpronarë të një pasurie prej 22.4 ha pyll dhe kullotë të ndodhur në fshatin Vuno, Vlorë, pasuri kjo e shpronësuar nga shteti.

- 34.** Po ashtu, për të provuar faktin e pronësisë së trashëgimlënësit të tyre, paditësit kanë paraqitur në cilësinë e provës edhe një Vërtetim nga Komisioni i verifikimit të pronësisë pranë Bashkisë Himarë të Rrethit Vlorë, Proces-verbal nga Kryepaqësia e fshatit Vuno mbi njohjen e pronësisë dhe Vërtetim nga Rrethi Vlorë, Bashkia Himarë.
- 35.** Gjithashtu, paditësi Eno Koleka si një prej trashëgimtarëve ligjorë të trashëgimlënësit Petro Koleka, ka paraqitur kërkesë pranë gjykatës për njohjen e faktit juridik të pronësisë së trashëgimlënësve Petro dhe Spiro Koleka dhe Gjykata e Rrethit Gjyqësor Vlorë me Vendimin nr. 779, datë 12.05.2003 ka vendosur pranimin e kërkesës, vërtetimin e faktit të qënies pronarë të Petro dhe Spiro Koleka mbi një sipërfaqe prej 22,4 ha pyll dhe kullotë në fshatin Vuno, gjithësej 22,4 ha të ndodhur si më poshtë:
- i. Në vendin e quajtur “Maja e Kolekëve”, një sipërfaqe prej 13.6 ha kullotë me këto kufizime: V-Kisha, J- Curraj, L- Qafa e Zhuplenit, P- Sinaj;
  - ii. Në vendin e quajtur “Bishti i Vishës së Vogël”, një sipërfaqe prej 1.7 ha pyll me këto kufizime: V-Kisha, J- Rrugë automobilistike, L- Prroi, P- Prroi;
  - iii. Në vendin e quajtur “ Mjegullosh”, një sipërfaqe prej 4.8 ha pyll me këto kufizime: V-Trolaj, J- Anagnostaj, L- Andonaj, P- Kolektive;
  - iv. Në vendin e quajtur “Ara e Kolekëve”, një sipërfaqe prej 2.3 ha kullotë me këto kufizime: V-Zhupa, J- Prroi, L- Llaguraj, P- Prroi.
- 36.** Pra, qartazi nëpërmjet këtyre akteve të sipërcituara ku me rëndësi të veçantë janë dokumentat arkivorë, Gjykata arrin në konkluzionin se paditësit kanë plotësuar një nga elementët thelbësorë të drejtës së kërimit (kushti i dytë ligjor) dhe që është pikërisht ajo që është parashikuar shprehimisht në nenin 2 të ligjit.
- 37.** Paditësit kanë paraqitur edhe dokumentacion hartografik për të provuar vendodhjen, kufijtë dhe sipërfaqen e pronës së pretenduar (*Planvendosje e Kullotës dhe Pyllit, fshati Vuno, Bashkia Himarë*) si dhe dokumentacionin e nevojshëm lidhur me gjendjen juridike dhe faktike të kësaj prone (*Vërtetim Bashkia Himarë, datë 10.04.2003, Vërtetim Drejtoria e Shërbimit Pyjor Vlorë, datë 22.04.2003, Vendim Bashkia Himarë Nr 11, datë 31.01.2003, Kthim përgjigje datë 24.04.2003 i Këshillit të Qarkut Vlorë*).
- 38.** Po ashtu, për të përcaktuar vendodhjen e saktë të pronës dhe kufizimet e saj, Gjykata e Apelit vendosi kryerjen e një ekspertimi topografik duke caktuar si ekspertë Gjyzela Murati dhe Fatmir Hasanaj, të cilët në aktin e ekspertimit dhe shtesën e tij arritën në konkluzionin si më poshtë:

1. Pasuria, Në vendin e quajtur *“Ara e Kolekëve”*, e z.Petro dhe Spiro Koleka, një sipërfaqe prej 2.3 ha ndodhet ne pjesen veriore te fshatit Vuno me këto kufizime: Veriu – Pel Zhupa; Jugu – Përroi; Lindje – Llaguraj; Perëndim – Prua. Brenda kufijëve të kësaj prone, nuk ka ndërtime dhe godina, gjendja juridike e pronës është e papërcaktuar pasi është zone e pamenaxhuar nga ana topografike, zëri kadastral është kullotë;
  2. Pasuria në vendin e quajtur *“Mjegullosh”*, e z.Petro dhe Spiro Koleka një sipërfaqe prej 4.8 ha, ndodhur në pjesën veriore të fashtit Vuno, me këto kufizime: V-Trolaj; J- Anagnostaj; L- Andonaj; P- Kolektive. Brenda kufijëve të kësaj prone, ndodhen themelet e një objekti (stan), i cili ka qenë Stan i familjes Koleka dhe nuk ka ndërtime të tjera përveç një fragmenti zyrtar rrugë me indeks pasurie 5297 si dhe indekse 5217 dhe 5290 të cilët janë indekse truell që kanë të bëjnë me themelet e objektit stan, zëri kadastral është kullotë;
  3. Pasuria në vendin e quajtur *“Bishti i Vishës së Vogël”*, e z.Petro dhe Spiro Koleka, një sipërfaqe prej 1.7 ha, prona ndodhet në pjesën lindore të fshatit Vuno me këto kufizime: V-Kisha; J- Rrugë automobilistike; L- Prroi; P- Prroi. Prona ndodhet mbi rrugën Nacionale Vlorë Himarë, brenda kufijeve të kësaj prone, nuk ka ndërtime dhe godina apo pronësi të tjera. Gjendja juridike e pronës është e papërcaktuar pasi është zonë e pamenaxhuar nga ana topografike, zëri kadastral është kullotë;
  4. Pasuria në vendin e quajtur *“Maja e Kolekëve”*, e z.Petro dhe Spiro Koleka, një sipërfaqe prej 13.6 ha, ndodhet në pjesën jug-lindore të fshatit Vuno, kullotë me këto kufizime: V-Kisha, J- Curraj, L- Qafa e Zhuplenit, P- Sinaj. Prona ndodhet poshte rruges Nacionale Vlorë Himarë, brenda kufijeve të kësaj prone, nuk ka ndërtime dhe godina apo pronësi të tjera. Gjendja juridike e pronës është e papërcaktuar pasi është zonë e pamenaxhuar nga ana topografike, zëri kadastral është kullotë.
- 39.** Nga ana e eksperteve u verifikua edhe fakti që në këto prona nuk ka vepruar ligji 7501 ose ndonjë akt tjetër ligjor apo nënligjor, në respektim të privatizimit, nuk ka ndërtime apo godina ekzistuese brenda kufirit të pronës së pretenduar, përveç stanit të rrënuar sipas përcaktimeve të aktit të ekspertimit.
- 40.** Momenti i dytë, ka të bëjë me momentin e shpronësimit të kësaj pasurie (*që korrespondon edhe me premisën e tretë ligjore*). Në lidhje me këtë moment Gjykata e Apelit arrin në përfundimin çdo ligj që është miratuar dhe çdo ndryshim i legjislacionit që ka patur për qëllim rikthimin e të drejtave të pronësisë të cenuara dhe të mohuara personave të cilëve, nga regjistrimi i mëparshëm, u janë marrë padrejtësisht, në frymën e këtij legjislacioni si dhe mekanizmat e parashikuar në të për realizimin e këtij qëllimi. Kështu, me miratimin e ligjit nr.7698, datë 15.04.1993 *“Për kthimin dhe kompensimin e pronave ish pronarëve”*, në nenin 1 të tij, ligjvënësi shprehu qartë thelbin e këtij legjislacioni duke përcaktuar se: *“Ky ligj u njeh ish pronarëve apo trashëgimtarëve të tyre, të drejtën e pronësisë për pronat e shtetëzuara, të shpronësuara apo të konfiskuara sipas akteve ligjore (duke përfshire edhe ligjin nr.37, datë 31.01.1945 “Për tatimin a jashtëzakonshëm” nënligjore e vendimeve të gjykatës të dala pas datës 29 Nëntor 1944, ose të marra pa të drejtë nga shteti me çdo mënyrë tjetër dhe përcakton mënyrat dhe masat për kthimin dhe kompensimin e tyre”*.

41. Sikurse rezulton, këto akte normative, pasuar edhe nga ndryshime dhe përmirësimet e mëvonshme, kanë patur të shprehur qartë të njëjtin qëllim *idem animus*. Ato, *ipso lege* kanë shfuqizuar efektet e akteve ligjore e nënligjore si dhe vendimet e gjykatve apo veprimet e tjera, nëpërmjet të cilave është marrë padrejtësisht prona ish pronarëve të ligjshëm nga shteti i asaj kohe. Ligjvënësi me këto akte të rëndësishme normative, ka njohur padrejtësinë, shkeljen e të drejtave të pronësisë se ish pronarëve dhe ka vendosur të rinjohë të drejtën e pronësisë së tyre duke ju kthyer pronat e shtetëzuara, të shpronësuara, të konfiskuara apo të marra pa të drejtë në forma të tjera, dhe në pamundësi duke i kompensuar ato. Nën këtë frymë, duke reflektuar mbi padrejtësitë e atij sistemi, ligjvënësi, nisur nga metodat arbitrare të përdorura nga organet shtetërore të asaj kohe në cenimin e në shkeljen e të drejtave të pronësisë ish pronarëve, jo pa qëllim parashikoi qartazi rinjohjen e së drejtës së pronësisë jo vetëm për pasuritë e marra mbi bazën e akteve të shtetezimit, të shpronësimit, apo të konfiskimit, por edhe për ato pasuri të marra pa të drejtë në forma të tjera, duke iu referuar këtu rasteve kur në mënyrë arbitrare dhe në mungesë të një akti formal, e drejta e pronësisë iu mohua këtyre subjekteve.
42. I njëjti qëndrim konsequent është mbajtur nga ligjvënësi edhe në ndryshimet e mëvonshme të legjislacionit dhe konkretisht në ligjin nr.9235, datë 29.07.2004, (të ndryshuar me ligjin nr.9583, datë 17.07.2006) dhe ligjit nr.133/2015 “Për Trajtimin e Pronës dhe Përfundimin e Procesit të Kompensimit të Pronave” në nenin 2 të tyre shprehet: *“Çdo subjekti i shpronësuar ka të drejtë të kërkojë, me perputhje me këtë ligj, të drejtën e pronësisë, në rast se i është hequr sipas akteve ligjore, nënligjore, vendimeve penale të gjykatave ose të marrë me çdo mënyrë tjetër të padrejtë nga shteti nga data 29.11.1944, si dhe kthimin ose kompensimin e pronës”*.
43. Në këtë kuptim, nisur nga ky prezumim, pra nga fakti i njohur botërisht i arbitraritetit të atij regjimi duke u mohuar të drejtën e pronësisë edhe në mungesë të një akti formal, pamundësia e subjektit të shpronësuar për të disponuar aktet formale prej të cilave u është cenuar dhe shkelur e drejta e pronësisë, nuk mund të shërbejë si arsye për t’a konsideruar të paplotë kërkimin e këtyre subjekteve për njohjen e së drejtës së pronësisë.
44. Duke patur parasysh natyrën juridike të drejtës së pronësisë si një e drejtë absolute dhe reale, karakteristikat dhe rëndësinë e pronësisë si marrëdhënie shoqërore, si dhe veçoritë e sjelljes së personave ndaj sendeve objekt pronësie, pronësia është instituti qendror i së drejtës civile, nga ana tjetër, e drejta e pronësisë është një nga të drejtat themelore, të garantuara në dispozitat kushtetuese dhe në aktet ndërkombetare të pranuar nga shteti shqiptar. Karakteri dhe përmbajtja e së drejtës së pronësisë në kuptimin juridiko-civil është sanksionuar në nenin 149 të Kodit Civil, sipas të cilit *“Pronësia është e drejta për të gëzuar dhe disponuar lirisht sendet, brenda kufijve të caktuar nga ligji”*. Nga kjo dispozitë, si dhe nga përmbajtja e neneve 296, 302, 304 të Kodit Civil rezulton se posedimi, gezimi dhe disponimi janë tre tagrat (pushtetet) kryesore të pronarit. Ligji detyron të gjithë të tretët të mos kryejnë veprime të cilat cenojnë tagrat e pronarit, pra që pengojnë pronarin në ushtrimin e lirë të posedimit, gëzimit dhe disponimit mbi sendin e tij. Pronësia si e drejtë subjektive ka karakter: **pasuror, absolut, real, të qëndrueshëm dhe të vazhdueshëm**. Objekt i së drejtës së pronësisë janë sendet. Mbajtësi i së drejtës së pronësisë ka si të detyruar një numër të pakufizuar personash dhe e realizon të drejtën e tij pa ndërmjetësinë e personave të tjerë dhe ka të drejtë të kërkojë sendin nga çdo posedues apo mbajtës i paligjshëm, qofte ai dhe me mirëbesim. **E drejta e**



pronësisë nuk ka mbarim në kohë, nuk merr fund me kalimin e një afati të caktuar, pronari në mënyrë të vazhdueshme dhe të përhershme realizon të drejtën e tij të pronësisë mbi sendin duke gëzuar dhe disponuar lirisht atë, brenda kufijeve të caktuara nga ligji. Ndërkohë që, rastet e humbjes të së drejtës subjektive janë të përcaktuara shprehimisht në ligj. Sipas nenit 191 të Kodit Civil “Pronësia humbet kur fitohet nga një tjetër ose kur hiqet dorë prej saj.”

45. Ky qendrim ka qenë i shprehur qartë në gjithë legjislacionin civil shqiptar dhe buron nga natyra juridike e së drejtës së pronësisë. Në këtë kuptim, nuk mund të pretendohet që subjektet e shpronësuar, të detyrohen të provojnë me akte shkresore vazhdimin e së drejtës së pronësisë edhe pas vitit 1944, për aq kohë sa e drejta e pronësisë nuk ka mbarim në kohë, pra nuk merr fund me kalimin e një afati të caktuar, ndërkohë që vetëm humbja e kësaj të drejte mund të provohej në këtë mënyrë. Do jenë të tretët që do të pretendojnë fitimin e mevonshëm të pronësisë mbi këto pasuri, ata që do të kishin mundësi të provonin humbjen e pronësisë prej subjekteve që pretendojnë njohjen dhe kthimin e këtyre pasurive.
46. Në kuptimin procedural, barrën e provës për të provuar se gjatë kësaj kohe, ish pronari ka humbur të drejtën e pronësisë e ka pasur pala e paditur ATP-ja, e cila nuk arriti të provonte këtë pretendim të saj.
47. Gjithashtu nëpërmjet akteve dhe provave që i janë nënshtruar debatit gjyqësor, gjykata arrin në konkluzionin se as subjektit të shpronësuar dhe as trashëgimtarët ligjore nuk janë trajtuar sipas ligjit nr.7501 “Për Tokën”.
48. Gjkata e Apelit çmon të theksojë gjithashtu se në kuptim të nenit 5 të ligjit, paditësit kërkuar jo vetëm kundërshtimin e vendimit të komisionit, duke ju njohur e drejta e pronësisë por dhe kompensimin në formën e kompensimit fizik, brenda pronës së njohur të subjektit të shpronësuar.
49. Ky kërkim është i lidhur me gjendjen juridike të pronës sot dhe të satusit juridik që ajo ka me pronar shtetin. Për të përcaktuar satusin juridik të saj gjykata e ka pasur të pamundur të marrë konfirmim nga Zyra Vendore e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme Vlorë për shkak të mungesës së azhurnimit të kësaj zone dhe për rrjedhojë për këtë qëllim i është referuar konkluzionit të ekspertëve se prona e pretenduar është Kullotë dhe se në këto prona nuk ka vepruar ligji 7501 ose ndonjë akt tjetër ligjor apo nënligjor, në respektim të privatizimit, nuk ka ndërtime apo godina ekzistuese brenda kufirit të pronës së pretenduar, përveç stanit të rrënuar sipas përcaktimeve të aktit të ekspertimit.
50. Sipas parashtrimit të mësipërm gjykata arrin në konkluzionin se paditësi nëpërmjet provave të paraqitura jo vetëm që i ka dhënë zgjidhje kërkesave të ligjit Nr.133/2015 por edhe të VKM Nr. 222/2016 dal në zbatim të ligjit dhe konkretisht sipas pikës 3 të këtij vendimi duke paraqitur: **i) Dokumente ligjor; ii) Dokumente hartografik; iii) Vërtetim për përfitim nga dispozita ligjore për ndarjen e tokës bujqësore.**
51. Lidhur me përfundimin e arritur nga ATP-ja në vendimin e saj se këto dokumente kanë mangësi, Gjkata çmon se ky qëndrim është i pabazuar në ligj. Referuar VKM Nr.222/2016, pika 4 dhe 5 “(...) 4. **Dokumentacioni ligjor përbëhet, sipas rastit, nga: a) dokumentacion hipotekor, kadastral, arkivor, vendimet e mëparshme të ish-Komisionit të Kthimit dhe Kompensimit të Pronave, Komisionit/ Komitetit të Kthimit dhe Kompensimit të Pronave, ish-ZRKKP-së, AKKP-së, dokumenti që**

**vërteton heqjen ose marrjen e së drejtës së pronësisë nga shteti subjektit të shpronësuar**, sipas akteve ligjore e nënligjore, vendimeve penale të gjykatave ose në çdo mënyrë tjetër të padrejtë që nga data 29.11.1944 apo dokumenti për pasuritë e paluajtshme të shtetasve shqiptarë, të krijuara përpara datës 7 prill 1939, të cilat janë sekuestruar sipas nenit 14, të ligjit nr.37, datë 13.1.1945, “Ligja e tatimit të jashtëzakonshëm për fitimet e luftës ose çdo dokument tjetër ligjor i lëshuar nga institucionet shtetërore i nevojshëm për zgjidhjen e drejtë të çështjes”. b) kur një nga dokumentacionet e sipërpërmendura ligjore paraqet mangësi lidhur me sipërfaqen dhe kufijtë e pronës së pretenduar, subjekti depoziton vendimin gjyqësor të formës së prerë së bashku me planvendosjen e pronës, objekt gjykimi, të vulosura nga gjykata, si dhe aktekspertimin, në rast se gjatë gjykimit të çështjes në gjykatë është kryer një i tillë. 5. **Dokumentacioni hartografik aktual**, i cili përmban çdo të dhënë topografike dhe hartografike të pronës së pretenduar, të pasqyruar në hartën aktuale dhe të konfirmuar nga institucioni ku, sipas rastit, mund të jetë zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme, për të gjitha zonat urbane dhe për zonat rurale, ku është bërë regjistrimi, ose Drejtoria e Shërbimit Pyjor, për pyjet e kullotat dhe tokat e tjera jobujqësore, si dhe pozicionimin e pronës së pretenduar me inxhinier/gjeodet të licencuar, me përjashtim të rasteve kur pozicionimi i pronës është kryer me vendim gjykate të formës së prerë.”. Dokumentacioni ligjor dhe hartografik i paraqitur nga paditësi është në përputhje të plotë me kriteret e kërkuara nga pika 4 dhe 5 e VKM Nr. 222/2016.

52. Për më tepër, vetë VKM Nr. 222/2016, në pikën 6 të tij parashikon se: “Në rastet kur ATP-ja konstaton mungesë në dokumentacion, subjektit të shpronësuar i kërkohet plotësimi i dosjes përkatëse, brenda 30 (tridhjetë) ditëve nga çasti i marrjes së njoftimit për plotësim dokumentacioni. Plotësimet mund të bëhen për të gjitha dosjet e depozituara në ATP për shqyrtim përpara hyrjes në fuqi të këtij ligji si dhe për kërkesat e paraqitura nga subjektet brenda afatit 90-ditor të përcaktuar në ligj.”. Ndërsa në pikën 10 të saj parashikon se: “Në rastet kur dokumentacioni ligjor i administruar nga subjekti kërkues paraqet mangësi ose kur është i nevojshëm plotësimi i tij, ATP-ja kryen verifikimin dhe konfirmimin e dokumentacionit në institucionet përkatëse që e kanë lëshuar atë...”.
53. Siç shihet, ATP-ja as nuk ka kërkuar nga paditësi plotësimin e mangësive që ajo ka konstatuar (që në fakt nuk thuhet se kush janë) dhe as nuk ka bërë verifikimin në institucionet që i kanë lëshuar këto dokumente siç kërkohet nga pika 6 dhe 10 e VKM Nr.222/2016 por ka proceduar me rrëzimin e kërkesës, në kundërshtim të hapur me parashikimet ligjore dhe të akteve nënligjore.
54. E parë në këtë këndvështrim duke analizuar dhe qëllimin e ligjit dhe aktet e paraqitura, gjykata arrin në përfundimin se aktet e paraqitura nga paditësi nuk paraqesin mangësi dhe janë në përputhje të plotë me parashikimet ligjore dhe se nëpërmjet akteve ka arritur të vërtetojë **ekzistencën e titullit të pronësisë**. Jo vetëm aq por nga ky dokumentacion ligjor i harmonizuar me dokumentacionin hartografik që është kusht i dytë i VKM, tërësia e këtyre provave provon **edhe regjimin juridik** të këtyre pasurive të kategorizuara si kullotë sipas aktit të ekspertimit.
55. Dhe kriteri i fundit në lidhje me përfitimin apo jo për ndarjen e tokës bujqësore, paditësi i kanë paraqitur gjykatës aktet përkatëse që nuk janë trajtuar me tokë dhe

ky kriter ka të bëjë me **formulën** në lidhje me të drejtën e kompensimit të nenit 6 dhe 21 të ligjit 133/2015.

- 56.** Në këtë këndvështrim para se të shqyrtojë konkluzionet e aktit të ekspertimit si një provë shumë e rëndësishme, gjykata i jep përgjigje dhe pretendimit të Avokaturës së Shtetit në lidhje me formulën e kompensimit dhe mënyrën e kompensimit sipas kriterëve apo parashikimeve të nenit 18 të VKM nr.222/2016. Sipas nenit 18 të VKM, ATP pas kontrollit, vlerësimit dhe shqyrtimit të kërkesave, merr vendim për njohje dhe kompensim fizik në pronën e subjektit siç është rasti objekt gjykimi me këtë formulë:
- a. Prona e njohur për kompensim vlerësohet në bazë të zërit kadastral që ka pasur në kohën e shpronësimit;
  - b. Prona e kthyer vlerësohet sipas zërit kadastral aktual të saj dhe sipas zërit kadastral që ka pasur në kohën e shpronësimit, duke llogaritur diferencën e vlerës, që do të rezultojë nga ndryshimi i zërit kadastral;
- 57.** Gjukata e Apelit vlerëson se zëri kadastral aktual i pronës dhe zëri kadastral që ka pas në momentin e shpronësimit është i njëjtë dhe për rrjedhojë mosndryshimi i zërit kadastral nuk krijon diferencë në përlllogaritje në vlerë. Kështu që sipas nenit 21 të ligjit duke qenë se nuk ka diferencë në zerin kadastral dhe në vlerë pjesa e cila do kompesohet fizikisht është deri në 100 ha por duke qenë se prona e pretenduar është 22.4 ha Gjukata çmon të mos zgjatet në arsyetim në këtë pikë.
- 58.** Për të arritur në konkluzionin nëse ekziston apo jo mundësia e kompensimit fizik dhe nëse po sa është kjo mundësi, Gjukata ka marrë provën me ekspert, duke i caktuar si detyrë ekspertëve përcaktimin e vendodhjes dhe planvendosjes së pronës, përcaktimin e sipërfaqeve dhe nëse ka mbivendosje, të përcaktohet lloji në kuptimin e zërit kadastral të pronës së pretenduar nëse është tokë truall, tokë arë, tokë livadh, tokë pa fryt etj., nëse është e lirë apo jo, nëse është e trajtuar sipas ligjit të tokës, nëse ka ndërtime?.
- 59.** Në përgjigje të këtyre detyrave, ekspertët Gjyzela Murati dhe Fatmir Hasanaj, pasi kanë përcaktuar vendodhjen dhe kanë bërë planvensojen e pronës si dhe kanë përcaktuar sipërfaqen, kanë arritur në përfundimin se prona e pretenduar është kullotë dhe ajo është e lirë dhe nuk ka mbivendosje.
- 60.** Në tërësi të kësaj situatë dhe në analizë të gjitha akteve të mësipërme gjykata arrin në përfundimin se subjektit të shpronësuar duhet t'i njihet e drejta e kompensimit fizik brenda pronës së vetë për të gjithë sipërfaqen prej 22.4 ha.

Në të tilla rrethana, në përfundim të kësaj analize Gjukata e Apelit Vlorë arrin në përfundimin se ankimi (padi) e paditësit Edrin dhe Eno Koleka është e drejtë e bazuar në prova dhe ligjit dhe si e tillë ajo duhet pranuar.

## **PËR KËTO ARSYE**

Gjukata e Apelit Vlorë, në mbështetje të neneve 306, 307, 310 të K.Pr.Civile dhe nenit 29 të Ligjit 133/2015, për *“Trajtimin e pronës dhe përfundimin e procesit të kompesimit të pronave”*

## VENDOSI

1. Pranimin e padisë së paditësave Edrin dhe Eno Koleka.
2. Anullimin e Vendimit nr.504, datë 30.03.2017, të Agjencisë së Trajtimit të Pronave.
3. Njohjen e pronësisë dhe kompesimin fizik brenda pronës së njohur të ish pronarëve Petro dhe Spiro Koleka të pasurisë tokë kullote dhe pyll me sipërfaqe të përgjithëshme prej 22,4 ha e ndodhur në fshatin Vuno, Bashkia Himarë, Qarku Vlorë e ndarë në 4 parcela, konkretisht parcela e përcaktuar në skicën 3 të Aktit Shtesë të Ekspertimit me sipërfaqe 4,8 ha, parcela e përcaktuar në skicën 4 të Aktit Shtesë të Ekspertimit me sipërfaqe 2,3 ha; parcela e përcaktuar në skicën 5 të Aktit Shtesë të Ekspertimit me sipërfaqe 13,6 ha; dhe parcela e përcaktuar në skicën 6 të Aktit Shtesë të Ekspertimit me sipërfaqe 1,7 ha.
4. Pozicionimi i parcelave është përcaktuar sipas planvendosjeve respektive të kryera në aktin e ekspertimit shtesë të ekspertëve Gjyzela Murati dhe Fatmir Hasanaj, akt i cili bëhet pjesë përbërëse e këtij vendimi.
5. Ky vendim përbën titull dhe urdhër ekzekutimi.
6. Shpenzimet gjyqësore siç janë bërë.

Vlorë më 19.03.2019

**ANËTAR**

**NAZMI TROKA**

**ANËTAR**

**KLODIANA GJYZARI**

**KRYESUES**

**HYSEN SALIKO**

