

UDHËZIM
Nr.2, datë 13.1.2010

**PËR MËNYRËN E VERIFIKIMIT APO TË SHQYRTIMIT TË VLEFSHMËRISË
LIGJORE TË KRIJIMIT TË TITUJVE TË PRONËSISË MBI TOKËN BUJQËSORE,
NGA KOMISIONET VENDORE TË VERIFIKIMIT TË TITUJVE TË PRONËSISË,
KUR KËTË E KËRKOJNË INDIVIDË A INSTITUCIONE**

Në mbështetje të nenit 100 të Kushtetutës, të neneve e 7, pika 2, shkronja "a", e 16, të ligjit nr.9948, datë 7.7.2008, "Për shqyrtimin e vlefshmërisë ligjore të krijimit të titujve të pronësisë mbi tokën bujqësore", të ndryshuar, me propozimin e Ministrit të Shtetit për Reformat dhe Marrëdhëniet me Kuvendin, Këshilli i Ministrave

UDHËZON:

A. Komisionet vendore të vlerësimit të titujve të pronësisë (KV) kryejnë verifikimin apo shqyrtimin e vlefshmërisë ligjore të titujve të pronësisë mbi tokën bujqësore, kur kërkesa paraqitet nga :

I. Zyrat vendore të regjistrimit të pasurive të paluajtshme.

Zyra vendore e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dërgon në KV kërkesën për verifikimin apo shqyrtimin e vlefshmërisë ligjore të krijimit të aktit të marrjes së tokës në pronësi, bashkë me relacionin përkatës, kur, në bazë të shkronjës "ç", të pikës 2/1, të udhëzimit nr.2, datë 8.4.2009, të Këshillit të Ministrave, konstaton se regjistrimi në origjinë i tokës bujqësore ka mangësi apo është kryer në kundërshtim me ligjin, sepse:

a) në aktin e marrjes së tokës në pronësi mungojnë një apo më shumë elementeve të formës a përmbajtjes, të përcaktuara në pikën 1, të këtij udhëzimi.

Në këto raste KV-ja vendos:

i) Mosshqyrtimin e kërkesës, kur akti i marrjes së tokës në pronësi (origjinali, dokumenti i njehsuar me origjinalin, dublikata apo fotokopja e noterizuar) rezulton se nuk plotëson të paktën njërën nga kërkesat e përcaktuara në shkronjat "a", "b" e "ç", të pikës 1, të udhëzimit nr.2, datë 8.4.2009, të Këshillit të Ministrave.

ii) Shqyrtimin e kërkesës, kur akti i marrjes së tokës në pronësi (origjinali, dokumenti i njehsuar me origjinalin, dublikata apo fotokopja e noterizuar), rezulton se nuk plotëson të paktën njërën nga kërkesat e përcaktuara në shkronjat "c", "d" e "dh", të pikës 1, të udhëzimit nr.2, datë 8.4.2009, të Këshillit të Ministrave.

b) akti i marrjes së tokës në pronësi nuk administrohet në zyrën e regjistrimit ose administrohet një kopje e panoterizuar, edhe pse regjistrimi rezulton i kryer. KV-të për kërkesat e paraqitura për këto raste vendosin mosshqyrtimin e tyre.

c) është kryer në bazë të aktit të marrjes së tokës bujqësore në pronësi, me shënimin "Dublikatë". KV-ja në këto raste vendos shqyrtimin e kërkesave të paraqitura.

ç) sipërfaqja e të gjitha pasurive të dhëna me aktin e marrjes së tokës bujqësore në pronësi, në total, del më e vogël se sipërfaqja e këtyre pasurive, të dala gjatë regjistrimit fillestar dhe të pasqyruara në kartelat e pasurisë. KV-ja vendos shqyrtimin e kërkesave të paraqitura për këto raste vetëm kur kërkuuesi ka përcaktuar saktësisht çfarë kërkon të verifikojë apo shqyrtojë në aktin përkatës të marrjes së tokës në pronësi.

2. Kur KV-ja ka vendosur shqyrtimin e kërkesave të sipërpërmendura, mbledh dokumentacionin e nevojshëm, duke iu drejtuar institucioneve të mëposhtme:

a) kryetarit të komunës/bashkisë përkatëse, të cilit i kërkohet:

i) sipërfaqja e tokës bujqësore, të vënë në dispozicion për t'u ndarë, sipas fshatrave, më 1.8.1991, për ish-kooperativat bujqësore, apo më 1.10.1992, për ish-ndërmarrjet bujqësore;

- ii) numri i frymëve , sipas fshatrave, më 1.8.1991, për ish-kooperativat bujqësore, apo më 1.10.1992, për ish-ndërmarrjet bujqësore;
- iii) norma e tokës bujqësore, në m2, për frymë, sipas fshatrave, më 1.8.1991, për ish-kooperativat bujqësore, apo më 1.10.1992, për ish-ndërmarrjet bujqësore, duke specifikuar treguesit e domosdoshëm, të përcaktuar në vendimin nr.255, datë 2.8.1991 të Këshillit të Ministrave;
- iv) konfirmimi nëse është lëshuar apo jo akti i marrjes së tokës në pronësi, në sipërfaqen e tokës bujqësore, sipas aktit që verifikohet apo shqyrtohet, për persona të tjerë;
- v) çdo informacion tjetër, që gjykohet i nevojshëm për zgjidhjen e drejtë të kërkesës.
- b) seksionit të administrimit dhe mbrojtjes së tokës, në këshillin e qarkut, të cilit i kërkohet:
 - i) konfirmimi i zërit kadastral, për ngastrën/ngastrat, sipas aktit të marrjes së tokës në pronësi, të paraqitur për verifikim apo shqyrtim;
 - ii) sipërfaqja e tokës bujqësore, për fshatin ku ndodhet sipërfaqja e përcaktuar në aktin e marrjes së tokës bujqësore në pronësi, të paraqitur për verifikim apo shqyrtim, vënë në dispozicion për t'u ndarë më 1.8.1991, për ish-kooperativat bujqësore, apo më 1.10.1992, për ish-ndërmarrjet bujqësore;
 - iii) norma e tokës bujqësore, në m2, për frymë, për fshatin ku ndodhet sipërfaqja e përcaktuar në aktin e marrjes së tokës bujqësore në pronësi, të paraqitur për verifikim apo shqyrtim, më 1.8.1991, për ish-kooperativat bujqësore, apo më 1.10.1992, për ish-ndërmarrjet bujqësore, duke specifikuar treguesit e domosdoshëm, të përcaktuar në vendimin nr.255, datë 2.8.1991, të Këshillit të Ministrave.
 - c) zyrës vendore të regjistrimit të pasurive të paluajtshme, së cilës i kërkohet konfirmimi i gjendjes juridike aktuale të pronësisë, për ngastrën/ngastrat, sipas aktit të marrjes së tokës bujqësore në pronësi, për të cilin do të kryhet verifikimi apo shqyrtimi i vlefshmërisë ligjore.
 - ç) Institutit të Sigurimeve Shoqërore, të cilit i kërkohet të konfirmojë nëse përfituesit e tokës bujqësore, sipas aktit të marrjes së tokës bujqësore në pronësi, për të cilin do të kryhet verifikimi apo shqyrtimi i vlefshmërisë ligjore, kanë qenë ose jo më 1.8.1991 anëtarë të ish-kooperativës bujqësore apo më 1.10.1992 punonjës të ish-ndërmarrjeve bujqësore,.

II. Seksionet e administrimit dhe mbrojtjes së tokës, në këshillin e qarkut.

1. Seksioni i administrimit dhe mbrojtjes së tokës, në këshillin e qarkut, dërgon në KV kërkesën për verifikim apo shqyrtim të vlefshmërisë ligjore të krijimit të aktit të marrjes së tokës bujqësore në pronësi, së bashku me relacionin përkatës, në bazë të pikave 4 e 4/1, të udhëzimit nr.2, datë 8.4.2009, të Këshillit të Ministrave, kur konstaton se akti i marrjes së tokës bujqësore në pronësi është kryer në kundërshtim me ligjin, për shkak se:

a) përfituesi nuk ka qenë subjekt i trajtimit me tokë bujqësore, sipas njërit nga aktet e mëposhtme, ligjore e nënligjore,: ligjit nr.7501, datë 19.7.1991, "Për tokën", të ndryshuar, ligjit nr.8053, datë 21.12.1995, "Për kalimin në pronësi pa shpërblim të tokës bujqësore", ligjit nr.8312, datë 26.3.1998, "Për tokat bujqësore të pandara", dhe vendimit nr.452, datë 17.10.1992, të Këshillit të Ministrave, "Për ristrukturimin e ndërmarrjeve shtetërore", të ndryshuar.

KV-ja, për këto raste, vendos shqyrtimin e kërkesave të paraqitura.

b) akti i marrjes së tokës bujqësore në pronësi nuk përmban të gjitha elementet e përcaktuara në pikën 1, të udhëzimit nr.2, datë 8.4.2009, të Këshillit të Ministrave.

KV-ja për kërkesat e paraqitura në këto raste vendos:

i) mosshqyrtimin e kërkesës, kur akti i marrjes së tokës bujqësore në pronësi (origjinali, dokumenti i njëzuar me origjinalin, publikata apo fotokopja e noterizuar) rezulton se nuk plotëson të paktën njërën nga kërkesat e përcaktuara në shkronjat "a", "b" e "ç", të pikës 1, të udhëzimit nr.2, datë 8.4.2009, të Këshillit të Ministrave.

ii) shqyrtimin e kërkesës, kur akti i marrjes së tokës bujqësore në pronësi (origjinali, dokumenti i njësuar me origjinalin, publikata apo fotokopja e noterizuar), rezulton se nuk plotëson të paktën njërën nga kërkesat e përcaktuara në shkronjat "c", "d" e "dh", të pikës 1, të udhëzimit nr.2, datë 8.4.2009, të Këshillit të Ministrave.

c) planvendosja nuk është konfirmuar nga komuna/bashkia përkatëse. KV-ja, për kërkesat e paraqitura në këto raste, vendos, fillimisht, shqyrtimin e tyre dhe nëse rezulton se akti është i rregullt është e detyruar ta shoqërojë atë me planvendosje, sipërfaqja e së cilës të përputhet me atë të përcaktuar në akt. Planvendosja realizohet, paraprakisht, nga qytetari me një topograf të licencuar dhe pas verifikimit nga topografi i KV-së merr konfirmimin e komisionit vendor.

2. Kur KV-ja vendos shqyrtimin e kërkesave të sipërpërmendura, kërkon dokumentacionin e përcaktuar në shkronjat "a", "b", "c" e "ç", të pikës 2, të kreut A, të këtij udhëzimi.

B. Komisioni vendor pas marrjes së kërkesës dhe të relacionit përkatës, nga zyrat vendore të regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe seksionet e administrimit dhe mbrojtjes së tokës, është i detyruar të njoftojë personat, të drejtat dhe interesat e ligjshme të të cilëve mund të preken, si rezultat i veprimeve të ndërmarra gjatë procedimit administrativ, kur këta persona mund të identifikohen, dhe fillon procedurën për shqyrtimin e vlefshmërisë ligjore të krijimit të aktit të marrjes së tokës bujqësore në pronësi.

C. Kur KV-ja pas verifikimit apo shqyrtimit të vlefshmërisë ligjore të krijimit të akteve të marrjes së tokës bujqësore në pronësi konstaton se:

a) këto akte janë krijuar në përputhje me kriteret e përcaktuara në nenet 2, 3 e 4, të ligjit nr.9948, datë 7.7.2008, deklaron, me vendim, vlefshmërinë ligjore të krijimit të tyre dhe përgatit dokumentin e ri për rikonfirmim, sipas modelit të paraqitur në lidhjen "B", që i bashkëlidhet këtij udhëzimi. Ky dokument përgatitet në tri kopje, nga të cilat:

i) një kopje, e lidhur me vulë lidhëse me fotokopjen e aktit të marrjes së tokës bujqësore në pronësi, dërgohet në zyrën vendore të regjistrimit të pasurive të paluajtshme, e cila i bashkëlidhet aktit origjinal të marrjes së tokës bujqësore në pronësi.

ii) një kopje i jepet përfaqësuesit me prokurë të familjes bujqësore.

iii) një kopje, së bashku me aktin e marrjes së tokës bujqësore në pronësi dhe dokumentacionin e krijuar, ruhet në dosjen përkatëse të komisionit vendor.

KV-ja mban një regjistër të veçantë për regjistrimin e akteve të marrjes së tokës bujqësore në pronësi të rikonfirmuara, kopertina e të cilit përgatitet sipas modelit të paraqitur në lidhjen "C", që i bashkëlidhet këtij udhëzimi, ndërsa fletët kanë përmbajtjen sipas modelit të paraqitur në lidhjen "D", që i bashkëlidhet këtij udhëzimi.

b) këto akte janë krijuar në kundërshtim me kriteret e përcaktuara në nenet 2, 3 e 4, të ligjit nr. 9948, datë 7.7.2008, të ndryshuar, vendos pavlefshmërinë ligjore të titullit të pronësisë dhe i drejtohet gjykatës me kërkesë për deklarimin e pavlefshmërisë së aktit të marrjes së tokës bujqësore në pronësi, shfuqizimin e tij dhe kthimin e pronës në pronësi të shtetit, në përputhje me nenin 9 e 10, të ligjit të sipërpërmendur.

c) këto akte janë krijuar, pjesërisht, për një pjesë të sipërfaqes, në përputhje me kriteret e përcaktuara në nenet 2, 3 e 4, të ligjit nr.9948, datë 7.7.2008, ndërsa pjesërisht në kundërshtim me këto kritere, vendos, si më poshtë vijon:

i) Kur cenohet interesi shtetëror vendos pavlefshmërinë ligjore të pjesshme të titullit të pronësisë dhe i drejtohet gjykatës me kërkesë për deklarimin e pavlefshmërisë së pjesshme të aktit të marrjes së tokës bujqësore në pronësi, shfuqizimin e pjesshëm të tij dhe kthimin e pronës në pronësi të shtetit, në përputhje me nenet 9 e 10 të ligjit të sipërpërmendur.

ii) kur cenohet interesi i familjes bujqësore, në favor të së cilës është lëshuar akti i marrjes së tokës bujqësore në pronësi, vendos plotësimin e këtij akti. Vendimi titullohet "Vendim për

plotësimin e aktit të marrjes së tokës bujqësore në pronësi" dhe përgatitet në tri kopje origjinale, nga të cilat:

- një kopje e lidhur me vulë lidhëse me fotokopjen e aktit të marrjes së tokës bujqësore në pronësi, dërgohet në zyrën vendore të regjistrimit të pasurive të paluajtshme për t'iu bashkëlidhur aktit origjinal të marrjes së tokës bujqësore në pronësi;
- një kopje i jepet përfaqësuesit me prokurë të familjes bujqësore;
- një kopje, së bashku me aktin e marrjes së tokës bujqësore në pronësi dhe dokumentacionin e krijuar, ruhet në dosjen përkatëse të komisionit vendor.

KV-ja është e detyruar që për të gjitha aktet e marrjes së tokës bujqësore në pronësi, për të cilat vendos plotësimin e tyre, të mbajë një regjistër të veçantë. Kopertina e këtij regjistri titullohet "Regjistër i vendimeve për plotësimin e akteve të marrjes së tokës bujqësore në pronësi", ndërsa në faqet e brendshme të regjistrit regjistrohen të dhënat e aktit të marrjes së tokës bujqësore në pronësi, që po plotësohet, të dhënat e vendimit për plotësimin e aktit të marrjes së tokës bujqësore në pronësi dhe dispozitivi i tij.

Në asnjë rast, plotësimi i mangësive apo i parregullsive të aktit të marrjes së tokës bujqësore në pronësi, nuk duhet të synojë:

- ndryshimin e gjendjes juridike të pronësisë;
- shtimin e sipërfaqes së tokës bujqësore mbi sipërfaqen e përcaktuar në aktin e marrjes së tokës bujqësore në pronësi;
- ndryshimin e vendndodhjes së ngastrave, të përcaktuara në aktin e marrjes së tokës bujqësore në pronësi.

Ç. Për kërkesat e individëve për shfuqizimin e aktin e marrjes së tokës bujqësore në pronësi, të dikujt tjetër, me argumentimin se është dhënë në kundërshtim me ligjin, KV-ja vendos shqyrtimin e tyre.

D. Ngarkohen Ministri i Brendshëm, Ministri i Drejtësisë, Ministri i Bujqësisë, Ushqimit dhe Mbrojtjes së Konsumatorit dhe Komisioni Qeveritar i Tokës për ndjekjen e zbatimit të këtij udhëzimi nga institucionet e tyre të varësisë.

DH. Ngarkohen sekretariati teknik, pranë Komisionit Qeveritar të Tokës, dhe komisionet vendore të vlerësimit të titujve të pronësisë për zbatimin e këtij udhëzimi.

Ky udhëzim hyn në fuqi pas botimit në Fletoren Zyrtare.

KRYEMINISTRI
Sali Berisha

Lidhja B



REPUBLIKA E SHQIPËRISË
PREFEKTURA
KOMISIONI VENDOR I VERIFIKIMIT TË TITUJVE TË PRONËSISË MBI
TOKËN BUJQËSORE

Nr. _____ regjistri

AKT

I TITULLIT TË PRONËSISË MBI TOKËN BUJQËSORE

Nr.	Vendndodhja			Sipërfaqja	Zëri kadastral
	Emri i ngastrës	Nr.ngastrës 1:5000	Nr.ngastrës 1:2500		
1.					

PREFEKTURA

TOKËS BUJOËSORE NË PRONËSI TË RIKONFIRMUARA

[illegible]

[illegible]