



REPUBLIKA E SHQIPËRISË
KONTROLLI I LARTË I SHTETIT
Departamenti i Auditimit të Aseteve dhe Mjedisit

Adresa: Rruga: "Abdi Toptani" nr. 1, Tiranë;

E-mail: klsh.org.al; Web-site:www.klsh.org.al

Nr. 784/11 Prot.

Tiranë, më 10/03/2021

V E N D I M

Nr.27, Datë 10/03/2021

PËR

**AUDITIMIN TEMATIK TË USHTRUAR "NË DREJTORINË VENDORE TË
AGJENCISË SHTETËRORE TË KADASTRËS SARANDË DHE BASHKINË
SARANDË".**

Nga auditimi i ushtruar në Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Sarandë dhe Bashkinë Sarandë, në drejtim të çështjeve të ngritura shqetësim në ankesat e protokolluara në KLSH me nr. 784/2, datë 30.09.2020; nr.1024, datë 12.10.2020; nr.1039, datë 19.10.2020 dhe nr.1084, datë 27.10.2020, rezultuan mospërputhje dhe devijime ligjore, si pasojë e regjistrimeve të pronave të kryera në mungesë të titujve të pronësisë.

Pasi u njoha me Raportin Përfundimtar të Auditimit dhe Projektvendimin e paraqitur nga Grupi i Auditimit të Departamentit të Auditimit të Aseteve dhe Mjedisit, shpjegimet e dhëna nga subjekti i audituar, si dhe vlerësimet mbi objektivitetin dhe cilësinë e auditimit nga Drejtori i Departamentit të mësipërm, Drejtori i Drejtorisë së Standardeve dhe Sigurimit të Cilësisë dhe Drejtori i Përgjithshëm, në mbështetje të neneve 10, 15, 25 dhe 30, të ligjit nr. 154/2014, miratuar në datën 27.11.2014 "Për Organizimin dhe Funkionimin e Kontrollit të Lartë të Shtetit",

VENDOSA

I. Të miratoj Raportin Përfundimtar të Auditimit tematik "*Mbi trajtimin e ankesave të protokolluara në KLSH me nr. 784/2, datë 30.09.2020; nr.1024, datë 12.10.2020; nr.1039, datë 19.10.2020 dhe nr.1084, datë 27.10.2020*" të ushtruar Drejtorinë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Sarandë dhe Bashkinë Sarandë, sipas Programit të Auditimit nr. 784/4, datë 19.10.2020, ndryshuar me shkresë nr.784/5, datë 30.10.2020 të miratuar nga Kryetari i KLSH.

II. Të miratoj rekomandimet për përmirësimin e gjendjes dhe të kërkoj marrjen e masave për sa vijon:

A. MASA ORGANIZATIVE

1. Gjetje nga auditimi: Në 2 raste, DVASHK Sarandë, në ZK 8642, Qyteti Sarandë, ka regjistruar sipas VKM nr.329, datë 22.05.2019 “Për përcaktimin e rregullave të bashkërendimit të punës së Bashkive me Agjencinë Shtetërore të Kadastrës, për regjistrimin e trojeve të dhëna për ndërtim nga njësitë e qeverisjes vendore dhe për rregullimin e marrëdhënieve juridike të pronësisë mbi këto troje, për efekt regjistrimi”, pasuritë si më poshtë:

1. Me referencë nr.9187, datë 26.07.2020, DVASHK Sarandë ka regjistruar në favor të shtetasit A. N., pasuri nr.23/335, me sipërfaqe prej 600 m² truall, në vol.46 faqe 206 të ZK 8642, qyteti Sarandë.

2. Me referencë nr.8656, datë 26.07.2020, DVASHK Sarandë ka regjistruar në favor të shtetasit A. I. (T. I.), pasuri nr.23/331, me sipërfaqe prej 600m² truall, në vol.45 faqe 52, në ZK 8642.

Me urdhër 1597 dhe 1598 datë 15.10.2020 “Vendosje masë kufizimi” nga Drejtori i DVASHK Sarandë, në bazë të nenit 27 të Ligjit nr.111/2018 “Për kadastrën”, me qëllim parandalimin e mashtrimit apo veprimeve të padrejta që kanë për qëllim kalimin e pronësisë në mënyrë të padrejtë, në seksionin “E” të kartelës është vendosur masa e kufizimit (ndalimit të veprimeve) mbi këto dy pasuri.

-Parcelat e regjistruara në favor të këtyre shtetasve pozicionohen sipas studimit urbanistik (miratuar me Vendim nr.3 të K.RR.T.R.SH., datë 19.02.1999) në “Zonë e gjelbër” dhe nuk kanë qenë objekt i shitjes nga Bashkia Sarandë si tokë për ndërtim.

-Shtetasit T. I. dhe A. N. nuk janë trajtuar me shesh ndërtimi sipas Vendimit të Këshillit Bashkiak nr.13, datë 25.07.2000, sepse emrat e tyre nuk figurojnë në listën emërore të qytetarëve të trajtuar me shesh ndërtimi sipas këtij vendimi.

Për këto arsye, regjistrimi i dy parcelave nga DVASHK Sarandë është bërë në kundërshtim me pikën 6 dhe 10 të VKM nr.329, datë 22.05.2019 “Për përcaktimin e rregullave të bashkërendimit të punës së Bashkive me Agjencinë Shtetërore të Kadastrës, për regjistrimin e trojeve të dhëna për ndërtim nga njësitë e qeverisjes vendore dhe për rregullimin e marrëdhënieve juridike të pronësisë mbi këto troje, për efekt regjistrimi”, nenin 30 të Ligjit nr. 111/2018, datë 07.02.2019 “Për Kadastrën”, si dhe nenet 192 dhe 193 të Kodit Civil.

-Bashkia Sarandë nuk dispononte asnjë të dhënë në lidhje me pagesat e dy parcelave të mësipërme sipas urdhër xhirimeve, ditarit të arkëtimeve dhe librit të bankës, as në format fizik dhe as në format elektronik.

-Nga kthimi i përgjigjes së Degës së Thesarit Sarandë me shkresë nr.58 prot., datë 15.10.2020 se urdhër xhirimi me nr.0265670 dhe urdhër xhirimi me nr.0225992 nuk figurojnë të kenë kaluar në llogarinë e të ardhurave të Bashkisë Sarandë, gjë që tregon se të dyja këto urdhër xhirime janë fiktive.

Për pasojë kontrata e shitblerjes me nr.288 rep. Nr.208 kol., datë 30.08.2001 sipas të cilës pretendohet se është bërë pagesa nëpërmjet urdhër xhirit me nr.0265670 dhe kontrata e shitblerjes me nr.2814 rep. nr.2384 kol., datë 24.06.2002 sipas të cilës pretendohet se është bërë pagesa nëpërmjet urdhër xhirit me nr.0225992 janë fiktive dhe nuk përbëjnë titull pronësie.

Për sa më lartë, certifikatat e pronësisë janë lëshuar mbi bazën e dokumenteve joligjorë, në kundërshtim me nenin 17, pika 5 e Ligjit 111/2018, datë 07.02.2019 “Për Kadastrën” duke tjetërsuar në mënyrë të paligjshme pronën publike në favor të personave privatë (*Më hollësisht trajtuar në faqet 13-30 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

1.1. Rekomandimi: Drejtori i Përgjithshëm i Agjencisë Shtetërore të Kadastrës të marrë masa për anulimin e veprimeve të kryera për pasuritë nr.23/331 dhe nr.23/335, ZK 8642 dhe të

shfuqizojë/shpalli absolutisht të pavlefshme certifikatat e pronësisë të lëshuara për to, në përputhje me nenin 12 “Hierarkia administrative e akteve kadastrale” të Ligjit 111/2018, datë 07.02.2019 “Për Kadastrën”.

Menjëherë

2. Gjetje nga auditimi: Në 4 raste, DVASHK Sarandë, në ZK 8642, qyteti Sarandë, ka regjistruar sipas VKM nr.329, datë 22.05.2019 “Për përcaktimin e rregullave të bashkërendimit të punës së Bashkive me Agjencinë Shtetërore të Kadastrës, për regjistrimin e trojeve të dhëna për ndërtim nga njësitë e qeverisjes vendore dhe për rregullimin e marrëdhënieve juridike të pronësisë mbi këto troje, për efekt regjistrimi”, pasuritë si mëposhtë:

1. Me referencë nr.9240, datë 26.07.2020, DVASHK Sarandë ka regjistruar në favor të shtetasës P. Sh., pasuri nr.23/433, me sipërfaqe prej 960m² truall, në vol.46 faqe 249 të ZK8642, qyteti Sarandë.

2. Me referencë nr.9241, datë 26.07.2020, DVASHK Sarandë ka regjistruar në favor të shtetasit V. Ll., pasuri nr.23/435, me sipërfaqe prej 960m² truall, në vol.47 faqe 1 të ZK8642, qyteti Sarandë.

3. Me referencë nr.9243, datë 26.07.2020, DVASHK Sarandë ka regjistruar në favor të shtetasës S. I., pasuri nr.23/437, me sipërfaqe prej 920m² truall, në vol.47 faqe 3 të ZK8642, qyteti Sarandë.

4. Me referencë nr.9242, datë 26.07.2020, DVASHK Sarandë ka regjistruar në favor të shtetasës F. C., pasuri nr.23/436, me sipërfaqe prej 1000m² truall, në vol.47 faqe 2 të ZK8642, qyteti Sarandë.

-Përsa i përket pozicionimit të parcelave të regjistruara në DVASHK Sarandë Drejtoria e Planifikimit të Zhvillimit të Territorit, Bashkia Sarandë, konfirmoi se pozicionimi i këtyre parcelave ndodhet në studimin urbanistik në “Zonë të Gjellbër”, pra që nuk ka qenë objekt i shitjes nga Bashkia Sarandë si tokë për ndërtim. Për më tepër, në kohën kur këto parcela supozohen të jenë shitur nuk ka patur studim urbanistik për atë zonë, e për pasojë nuk ka patur ndarje të parcelave për shitje. Studimi urbanistik për zonën ku pretendohet pronësia e parcelave “Shtet” të tjetërsuara nga shtetasit privatë, është miratuar për herë të parë me Vendim nr.3 të K.RR.T.R.SH., datë 19.02.1999. Sipas këtij studimi nuk ka parcela të emërtuara K-1, K-2, K-3 apo K-4.

-Nga verifikimi i kryer në DVASHK Sarandë dhe Bashkinë Sarandë, në rastin e shtetasve S. I. dhe F. C., vendimet për sheshet e ndërtimeve të paraqitura në DVASHK, të cilat janë të bazuara në Vendime të Këshillit Bashkiak të datave 20.01.1992 dhe 22.11.1991, janë fiktive për shkak se Këshillat Bashkiak nuk ekzistonin në atë kohë dhe janë krijuar për herë të parë me Ligj nr.7572, datë 10.6.1992 “Për organizimin dhe funksionimin e pushtetit lokal”.

-Anjë nga rastet e mësipërme nuk është objekt i VKM nr.329, datë 22.05.2019 “Për përcaktimin e rregullave të bashkërendimit të punës së Bashkive me Agjencinë Shtetërore të Kadastrës, për regjistrimin e trojeve të dhëna për ndërtim nga njësitë e qeverisjes vendore dhe për rregullimin e marrëdhënieve juridike të pronësisë mbi këto troje, për efekt regjistrimi” për shkak se nuk ka vendim për dhënien e tokës për ndërtim dhe Bashkia Sarandë nuk disponon protokollat e KRRT-ve të viteve 1994-1998 që të vërtetonin mbledhjen, trajtimin nga Këshilli i problematikave të rendit të ditës, si dhe vendimmarrjen përkatëse për secilin rast.

- Nga auditimi rezulton që Komiteti Ekzekutiv i Rrethit Sarandë, Seksioni i Financës i ka lidhur kontratat e shitblerjes për trojet, pa i pajisur më parë qytetarët me leje ndërtimi, ndërkohë që **nuk ekziston në këto raste as edhe një vendim për pajisjen e këtyre shtetasve me shesh ndërtimi ku do të ishte përcaktuar edhe sipërfaqja e truallit që do t'u jepej për ndërtim**. Kapërcimi i këtyre hallkave e bën në fakt lidhjen e kontratave së shitblerjes të pavlefshme, nul, pasi mosrespektimi i procedurës së kërkuar me ligj, e bën këtë një veprim juridik të lidhur në

kundërshtim me ligjin e kohës, ku kjo mangësi edhe kjo shkelje e procedurës manifestohet në faktin që edhe sot, sipas kontratës së shitblerjes nuk mund të përcaktohet në terren vendndodhja e truallit për shtetasit që kanë tjetërsuar këto prona.

-Në asnjë rast në DVASHK Sarandë nuk janë paraqitur Vendimet e Komitetit Ekzekutiv Rrethi Sarandë me listën e përfituesve të truallit, sipërfaqet e tyre etj., pra **DVASHK Sarandë i ka kryer këto regjistrime në mungesë të titullit të pronësisë** në kundërshtim me VKM nr.329, datë 22.05.2019 “Për përcaktimin e rregullave të bashkërendimit të punës së Bashkive me Agjencinë Shtetërore të Kadastrës, për regjistrimin e trojeve të dhëna për ndërtim nga njësitë e qeverisjes vendore dhe për rregullimin e marrëdhënieve juridike të pronësisë mbi këto troje, për efekt regjistrimi”, nenin 17, pika 5 dhe nenin 30 të Ligjit 111/2018, datë 07.02.2019 “Për Kadastrën”, si dhe neni 193 të Kodit Civil.

-Pavarësisht se kërkesat për verifikimin e dokumentacionit të dërguara nga DVASHK Sarandë janë protokolluar në Bashkinë Sarandë dhe sigluar nga Kryetari i Bashkisë për trajtimin e tyre, por në asnjë rast këto kërkesa nuk janë trajtuar dhe nuk është kthyer përgjigje në kundërshtim me nenin 68 “Bashkëpunimi ndërinstitucional” të Ligjit 111/2018, datë 07.02.2019 “Për Kadastrën”, si dhe në kundërshtim me VKM.nr 329, datë 22.05.2019 “Për përcaktimin e rregullave të bashkërendimit të punës së Bashkive me Agjencinë Shtetërore të Kadastrës, për regjistrimin e trojeve të dhëna për ndërtim nga njësitë e qeverisjes vendore dhe për rregullimin e marrëdhënieve juridike të pronësisë mbi këto troje, për efekt regjistrimi”.

-Për sa më lartë, certifikatat e pronësisë janë lëshuar mbi bazën e dokumenteve joligjorë, në kundërshtim me nenin 17, pika 5 e Ligjit 111/2018, datë 07.02.2019 “Për Kadastrën” duke tjetërsuar në mënyrë të paligjshme pronën publike në favor të personave privatë (*Më hollësisht trajtuar në faqet 13-30 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

2.1. Rekomandimi: Drejtori i Përgjithshëm i Agjencisë Shtetërore të Kadastrës të marrë masa për anulimin e veprimeve të kryera për pasuritë nr.23/433, nr.23/435, nr.23/436 dhe nr.23/437, të regjistruara në ZK 8642, dhe të shfuqizojë/shpalli absolutisht të pavlefshme certifikatat e pronësisë të lëshuara për to, në përputhje me nenin 12 “Hierarkia administrative e akteve kadastrale” të Ligjit 111/2018, datë 07.02.2019 “Për Kadastrën”.

Menjëherë

2.2. Rekomandimi: Drejtori i DVASHK Sarandë të marrë masa për identifikimin e të gjitha praktikave të regjistrimit të trojeve publike që nga viti 2019, të cilat nuk janë konfirmuar nga Bashkia Sarandë, dhe që nuk janë të shoqëruara me dokumentacionin e përcaktuar në VKM nr.329, datë 22.05.2019 “Për përcaktimin e rregullave të bashkërendimit të punës së Bashkive me Agjencinë Shtetërore të Kadastrës, për regjistrimin e trojeve të dhëna për ndërtim nga njësitë e qeverisjes vendore dhe për rregullimin e marrëdhënieve juridike të pronësisë mbi këto troje, për efekt regjistrimi” dhe në bashkëpunim me Drejtorin e Përgjithshëm të ASHK, në rast të konstatimit të paligjshmërisë së këtyre akteve pas kontrollit administrativ, Drejtori i Përgjithshëm i ASHK të shfuqizojë/shpalli absolutisht të pavlefshme certifikatat e pronësisë të lëshuara për to, në përputhje me nenin 12 “Hierarkia administrative e akteve kadastrale” të Ligjit 111/2018, datë 07.02.2019 “Për Kadastrën”.

Menjëherë

2.3. Rekomandimi: DVASHK Sarandë të marrë masa që të mos regjistrojë praktika që nuk plotësojnë dokumentacionin e plotë sipas VKM nr.329, datë 22.05.2019 dhe pa marrë më parë konfirmimin për ligjshmërinë/vërtetësinë e dokumenteve nga institucionet apo strukturat përkatëse, veprimtaria e të cilave lidhet me çështjet e pronësisë, në përputhje me nenin 68 “Bashkëpunimi ndërinstitucional” të Ligjit 111/2018, datë 07.02.2019 “Për Kadastrën”.

2.4. Rekomandimi: Drejtori i Drejtorisë së Planifikimit, Kontrollit dhe Zhvillimit të Territorit të Bashkisë Sarandë të marrë masa për krijimin e një regjistri të veçantë në të cilin të evidentohen punonjësit përgjegjës për ndjekjen hap pas hapi dhe trajtimin e kërkesave/konfirmimeve për dokumentacion që vijnë nga DVASHK Sarandë dhe që janë objekt i VKM nr.329, datë 22.05.2019. Me qëllim parandalimin e tjetërsimit të paligjshëm të trojeve publike, Kryetari i Bashkisë Sarandë të nxjerri urdhër për trajtimin me përparësi dhe kthimin e përgjigjes sa më shpejtë për këto kërkesa.

Menjëherë dhe në vazhdimësi

3. Gjetje nga auditimi: Bashkia Sarandë prej 13 vjetësh vazhdon me Vendimin nr.20, datë 09.01.2008 “Për miratimin e listës paraprake, të pronave të paluajtshme publike shtetërore, që transferohen në pronësi ose në përdorim, të Bashkisë Sarandë të Qarkut të Vlorës” që ka dalë në zbatim të Ligjit nr.8744 datë 22.2.2001 “Për transferimin e pronave publike të paluajtshme të shtetit në njësitë e qeverisjes vendore” dhe nuk ka hartuar e miratuar një listë përfundimtare të pronave publike në kundërshtim me VKM nr. 500, datë 14.08.2001 ”Për inventarizimin e pronave të paluajtshme shtetërore dhe transferimin e pronave në njësitë e qeverisjes vendore” dhe Udhëzimin nr. 15, datë 30.05.2003 “Për mënyrën e paraqitjes nga njësitë e qeverisjes vendore të kërkesave për transferimin në pronësi të tyre të pronave të paluajtshme publike”. Si pasojë e mos hartimit dhe mos miratimit të listës përfundimtare, pronat publike nuk janë transferuar dhe nuk kanë kaluar në pronësi të Bashkisë Sarandë, si dhe nuk janë regjistruar në regjistrat e pasurive të paluajtshme, duke favorizuar veprime dhe mosveprime të paligjshme në dëm të interesave të shtetit dhe që kanë sjellë tjetërsim të paligjshëm në favor të personave privatë, kryesisht për pasuri të llojit “Sheshe” dhe “Zonë e gjelbër” (*Më hollësisht trajtuar në faqet 13-30 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

3.1. Rekomandimi: Bashkia Sarandë, të marrë masa për vazhdimin e procedurës përkatëse për hartimin dhe miratimin me VKM të listës përfundimtare të pronave publike të transferuara dhe të marrë nën administrim këto pasuri duke i përdorur në përmbushje të nevojave publike, më synim parandalimin e tjetërsimeve të padrejta nga personat privatë.

Menjëherë

4. Gjetje nga auditimi: Nga verifikimi i protokollit të Bashkisë Sarandë rezultoi se nga DVASHK Sarandë ka mbërritur vetëm shkresa me nr. 7500 prot., datë 22.11.2019 për konfirmimin e dokumentacionit, por që nuk është kthyer përgjigje nga Bashkia Sarandë. Duke qenë se kjo shkresë ka qenë pa vulë (verifikuar kjo nga fotokopja e vënë në dispozicion), specialistja e protokoll-arkivës së Bashkisë Sarandë e ka refuzuar pranimin nga Posta Shqiptare më datë 25.11.2019. Sipas Postës Shqiptare, kjo shkresë i është dorëzuar DVASHK Sarandë me nr.7500/1 më datë 26.11.2019, me barcode postar RR891601145AA.

Nga grupi i auditimit të KLSH, në DVASHK Sarandë u kërkua vënia në dispozicion e shkresës së kthyer, por nga verifikimi i dokumentacionit, rezultoi që shkresa mungon në arkivën e DVASHK Sarandë (*Më hollësisht trajtuar më hollësisht në faqet 8-25 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

4.1. Rekomandimi: Kryetari i Bashkisë Sarandë të marrë masa që për rastin e shkresave të ardhura me mangësi nga institucionet e tjera, të përcaktojë personat përgjegjës, sipas sektorëve përkatës, të cilët do të evidentojnë në një relacion sqarues dhe të kërkojnë nga ato institucione plotësimin e këtyre mangësive, në mënyrë që secili institucion të kryej detyrat e veta në funksion të mbarëvajtjes së punës dhe bashkëpunimit ndërinstytucional.

4.2. Rekomandimi: Në mënyrë që të evitohet keqadministrimi i dokumentacionit dhe të evidentohen përgjegjësitë për secilin punonjës, specialistja e arkivës së DVASHK Sarandë për evidentimin e levizjeve e të gjitha shkresave hyrëse dhe dalëse, si dhe të personave që i kanë marrë në dorëzim për trajtim, t'i shoqërojë praktikant shkresore me kartelën shoqëruese, ku të evidentohen afatet dhe personat përgjegjës.

Menjëherë dhe në vazhdimësi

5. Gjetje nga auditimi: Nga grupi i auditimit i'u kërkua Bashkisë Sarandë vënia në dispozicion e kontratave të shitblerjes për katër rastet e mësipërme. Sipas Bashkisë Sarandë këto dokumente nuk ndodhen në arkivën e institucionit, por vetëm në Arkivën e Drejtorisë së Planifikimit dhe Kontrollit dhe Zhvillimit të Territorit të Bashkisë Sarandë. Ky fakt lind dyshimin për vërtetësinë e dokumentacionit dhe arsyen pse ky dokumentacion ndodhet vetëm në arkivën e Drejtorisë së Planifikimit dhe Kontrollit dhe Zhvillimit të Territorit të Bashkisë Sarandë, ndërkohë që dokumentacioni duhet të jetë në arkivën e institucionit. Punonjësja e Arkivës së Drejtorisë së Planifikimit dhe Kontrollit dhe Zhvillimit të Territorit të Bashkisë Sarandë, kur ka marrë detyrën nuk ka mbajtur një procesverbal të marrjes në dorëzim të dokumentacionit ku të evidentohet saktë i gjithë dokumentacioni i marrë në dorëzim.

-Me shkresë nr.4447 prot., datë 22.10.2020 drejtuar Grupit të Auditimit të KLSH, Sekretari i Përgjithshëm i Bashkisë Sarandë, informon se, pas verifikimit tek Zyra e Arkivë-Protokollit të Bashkisë Sarandë nuk gjendet asnjë nga kontratat e shitblerjes për rastet e mësipërme, pasi nuk janë dokumente të hartuara prej tyre.

-Duke qenë se Bashkia Sarandë deklaron zyrtarisht se dokumentacioni i paraqitur për regjistrim nga qytetarët si kontratat e shitblerjes, Vendimet e Komitetit Ekzekutiv dhe mandat arkëtimet nuk janë dokumenta të prodhuar apo arkivuar në zyrën e arkivë-protokollit, nuk i konfirmon si të ligjshme (*Më hollësisht trajtuar në faqet 13-30 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

5.1. Rekomandimi: Kryetari i Bashkisë Sarandë, të marrë masa për ngritjen e një grupi pune për verifikimin e dokumentacionit që ndodhet në arkivën e Drejtorisë së Planifikimit dhe Kontrollit dhe Zhvillimit të Territorit të Bashkisë Sarandë dhe krahasimin e tyre me dokumentet që ndodhen në Zyrën e Arkivë-Protokollit të bashkisë. Për të gjithë dokumentet që nuk ndodhen në Zyrën e Arkivë-Protokollit, të kërkohet verifikimi i vërtetësisë/autencitetit të tyre nga organet kompetente.

Menjëherë

5.2. Rekomandimi: Kryetari i Bashkisë Sarandë, në zbatim të nenit 23 dhe 24 të Ligjit nr.9154, datë 06.11.2003, "Për arkivat", të marrë masa për unifikimin e arkivës në një të vetme, për të gjithë institucionin, dhe inventarizimin e saj me qëllim evidentimin, ruajtjen dhe administrimin sa më të saktë të dokumenteve ligjorë.

Menjëherë

B. MASA DISIPLINORE

B.1. PËR PUNONJËSIT NË MARRËDHENIE PUNE

B.1.1. Për punonjësit që marrëdhëniet e punës rregullohen me Kodin e Punës apo me statute të parashikuar në ligje të veçanta

Mbështetur në Kreu IV, neni 11 gërma “d” dhe “e” dhe nenet 37, 141, dhe 153 të ligjit nr.7961, datë 12.07.1995 “Kodi i Punës i Republikës së Shqipërisë”, i ndryshuar me ligjin nr. 8085, datë 13.03.1996, ligjin nr. 9125, datë 29.07.2003 dhe ligjit nr.111/2018, datë 07.02.2019 “Për Kadastrën”, si dhe në kontratën individuale të punës, kërkojmë të fillojnë procedurat për dhënien e masës disiplinore:

a) Punonjësit e DVASHK Sarandë

“*Largim nga puna*”, për

- 1) R. A., me detyrë zv-Drejtor,
- 2) S. B., me detyrë Pergjegjës i Sektorit të Legalizimit

- Për moszbatim të VKM nr.329, datë 22.05.2019 “Për përcaktimin e rregullave të bashkërendimit të punës së Bashkive me Agjencinë Shtetërore të Kadastrës, Ligjit 111/2018, datë 07.02.2019 “Për Kadastrën”, si dhe nenin 193 të Kodit Civil, lidhur me regjistrimin e trojeve si mëposhtë:

- Anjë nga rastet e mësipërme nuk është objekt i VKM nr.329, datë 22.05.2019 “Për përcaktimin e rregullave të bashkërendimit të punës së Bashkive me Agjencinë Shtetërore të Kadastrës, për regjistrimin e trojeve të dhëna për ndërtim nga njësitë e qeverisjes vendore dhe për rregullimin e marrëdhënieve juridike të pronësisë mbi këto troje, për efekt regjistrimi” për shkak se nuk ka vendim për dhënien e tokës për ndërtim dhe Bashkia Sarandë nuk disponon protokollet e KRRT-ve të viteve 1994-1998 që të vërtetonin mbledhjen, trajtimin nga Këshilli i problematikave të rendit të ditës, si dhe vendimmarrjen përkatëse për secilin rast.

- Në rastin e shtetasve S. I. dhe F. C., vendimet për sheshet e ndërtimeve të regjistruara në DVASHK Sarandë, të cilat janë të bazuara në Vendime të Këshillit Bashkiak të datave 20.01.1992 dhe 22.11.1991, janë fiktive për shkak se Këshillat Bashkiak nuk ekzistonin në atë kohë dhe janë krijuar për herë të parë me Ligj nr.7572, datë 10.6.1992 “Për organizimin dhe funksionimin e pushtetit lokal”.

- Në të gjitha rastet, DVASHK Sarandë ka regjistruar trojet në mungesë të titullit të pronësisë pasi nuk janë paraqitur Vendimet e Komitetit Ekzekutiv Rrethi Sarandë me listën e përfituesve të truallit, sipërfaqet e tyre etj., pra DVASHK Sarandë ka tjetërsuar pronën publike në favor të personave privatë në kundërshtim me VKM nr.329, datë 22.05.2019 “Për përcaktimin e rregullave të bashkërendimit të punës së Bashkive me Agjencinë Shtetërore të Kadastrës, për regjistrimin e trojeve të dhëna për ndërtim nga njësitë e qeverisjes vendore dhe për rregullimin e marrëdhënieve juridike të pronësisë mbi këto troje, për efekt regjistrimi”, nenin 17, pika 5 dhe nenin 30 të Ligjit 111/2018, datë 07.02.2019 “Për Kadastrën”, si dhe nenin 193 të Kodit Civil.

- Për regjistrimin e trojeve për ndërtim në “Zonë të Gjellbër”, pra që nuk kanë qenë objekt i shitjes nga Bashkia Sarandë si tokë për ndërtim. Për më tepër, në kohën kur këto parcela supozohen të jenë shitur nuk ka patur studim urbanistik për atë zonë, e për pasojë nuk ka patur ndarje të parcelave për shitje. Studimi urbanistik për zonën ku pretendohet pronësia e parcelave “Shtet” të tjetërsuara nga shtetasit privatë, është miratuar për herë të parë me Vendim nr.3 të K.RR.T.R.SH., datë 19.02.1999. Sipas këtij studimi nuk ka parcela të emërtuara K-1, K-2, K-3 apo K-4.

- Kanë tjetërsuar pronën publike në favor të shtetasve T. I., A. N., F. C., S. I., V. Ll. dhe P. Sh. pa asnjë vendim për pajisjen e këtyre shtetasve me shesh ndërtimi ku do të ishte përcaktuar edhe sipërfaqja e truallit që do t'u jepej për ndërtim (*Më hollësisht trajtuar në faqet 13-30 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

b) Punonjësit e Bashkisë Sarandë

“Paraljmërim për largim nga puna” për:

1) Pandi Zhoga, me detyrë Drejtor i Drejtorisë së Planifikimit, Kontrollit dhe Zhvillimit të Territorit të Bashkisë Sarandë

-Pavarësisht se kërkesat për verifikimin e dokumentacionit të dërguara nga DVASHK Sarandë janë protokolluar në Bashkinë Sarandë dhe sigluar nga Kryetari i Bashkisë për trajtimin e tyre, në asnjë rast këto kërkesa nuk janë trajtuar dhe nuk është kthyer përgjigje nga Pandi Zhoga, Drejtor i Drejtorisë së Planifikimit, Kontrollit dhe Zhvillimit të Territorit të Bashkisë Sarandë, në kundërshtim me nenin 68 “Bashkëpunimi ndërinstitucional” të Ligjit 111/2018 “Për Kadastrën” ku citohet “1. ASHK-ja, bashkërendon veprimtarinë me Avokaturën e Shtetit, Autoritetin Shtetëror për Informacionin Gjeohapësinor (ASIG), Arkivin e Shtetit, Arkivin Qendror Teknik të Ndërtimit, organet e vetëqeverisjes vendore dhe çdo institucion apo strukturë tjetër, veprimtaria e të cilit lidhet me çështjet e pronësisë. 2. Çdo institucion shtetëror apo ent tjetër, veprimtaria e të cilit lidhet apo ka përgjegjësi në realizimin e proceseve, sipas këtij ligji apo ligjeve dhe akteve të tjera nënligjore të miratuara, ka për detyrë të bashkëpunojë dhe t'i ofrojë gjithë informacionin e duhur ASHK-së, pa asnjë tarifë.”, si dhe në kundërshtim me VKM.nr 329, datë 22.05.2019 “Për përcaktimin e rregullave të bashkërendimit të punës së Bashkive me Agjencinë Shtetërore të Kadastrës, për regjistrimin e trojeve të dhëna për ndërtim nga njësitë e qeverisjes vendore dhe për rregullimin e marrëdhënieve juridike të pronësisë mbi këto troje, për efekt regjistrimi” (*Më hollësisht trajtuar në faqet 13-30 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

B.2. PËR PUNONJËSIT E LARGUAR

Për ish-Drejtorin e DVASHK Sarandë A. K., nuk rekomandojmë masë disiplinore edhe pse shkeljet e natyrës administrative të konstatuara, pavarësisht se ekzistojnë nuk mund të ezaurohen si të tilla, pasi personi i sipërpërmendur nuk është në marrëdhënie pune me këtë institucion dhe nuk ka adresim institucional për dhënien dhe zbatimin e tyre.

Nga ana jonë në bazë të shkeljeve të konstatuara masa disiplinore do të ishte “Largim nga puna”.

C. KALLËZIM PENAL

Bazuar në nenin 248 të Ligjit nr. 7905 datë 21.03.1995 “Kodi i Procedurës Penale i Republikës së Shqipërisë”, i ndryshuar dhe pika “gj” e nenit 15, të ligjit nr. 154/2014, datë 27.11.2014 “Për organizimin dhe funksionimin e Kontrollit të Lartë të Shtetit”, sugjerojmë trajtimin e detajuar tekniko-juridik nga ana e Departamentit Juridik, të materialeve të evidentuara nga grupi i auditimit, në kuptim të referencave të Kodit Penal për personat si më poshtë:

1. Z. A. K., me detyrë ish-Drejtor në DVASHK Sarandë,
2. Zj. R. A., me detyrë zv-Drejtor në DVASHK Sarandë,
3. Z. S. B., me detyrë Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit në DVASHK Sarandë

Çështjet e trajtuara në Raportin Përfundimtar të Auditimit, për të cilat grupi i auditimit mendon se ekzistojnë elementët e veprës penale janë si vijon:

I) Në lidhje me verifikimin e ankesës së paraqitur në KLSH me shkresë nr.784/2, datë 30.09.2020 për tjetërsimin e paligjshëm të pronave shtetërore nga persona privatë nëpërmjet dokumenteve të falsifikuara rezultoi si më poshtë:

-Në 2 raste, DVASHK Sarandë, në ZK 8642, Qyteti Sarandë, ka tjetërsuar nga pronë “Shtet” në favor të shtetasit A. N., pasurinë me nr.23/335, me sipërfaqe prej 600m² truall dhe në favor të shtetasit A. I. (T. I.), pasurinë me nr.23/331, me sipërfaqe prej 600m² truall sipas kontratave të shitblerjes lidhur midis Bashkisë Sarandë dhe këtyre shtetasve.

-Shtetasit T. I. dhe A. N. nuk janë trajtuar me shesh ndërtimi sipas Vendimit të Këshillit Bashkiak nr.13, datë 25.07.2000, sepse emrat e tyre nuk figurojnë në listën emërore të qytetarëve të trajtuar me shesh ndërtimi sipas këtij vendimi.

-Parcelat e regjistruara në favor të këtyre shtetasve pozicionohen sipas studimit urbanistik (miratuar me Vendim nr.3 të K.RR.T.R.SH., datë 19.02.1999) në “Zonë e gjelbër” dhe nuk kanë qenë objekt i shitjes nga Bashkia Sarandë si tokë për ndërtim.

Për këto arsye, regjistrimi i dy parcelave nga DVASHK Sarandë është bërë në kundërshtim me pikën 6 dhe 10 të VKM nr.329, datë 22.05.2019 “Për përcaktimin e rregullave të bashkërendimit të punës së Bashkive me Agjencinë Shtetërore të Kadastrës, për regjistrimin e trojeve të dhëna për ndërtim nga njësitë e qeverisjes vendore dhe për rregullimin e marrëdhënieve juridike të pronësisë mbi këto troje, për efekt regjistrimi”, nenin 30 të Ligjit nr. 111/2018, datë 07.02.2019 “Për Kadastrën”, si dhe nenet 192 dhe 193 të Kodit Civil.

-Bashkia Sarandë nuk dispononte asnjë të dhënë në lidhje me pagesat e dy parcelave të mësipërme sipas urdhër xhirimeve, ditarit të arkëtive dhe librit të bankës, as në format fizik dhe as në format elektronik.

Nga kthimi i përgjigjes së Degës së Thesarit Sarandë me shkresë nr.58 prot., datë 15.10.2020 se urdhër xhirimi me nr.0265670 dhe urdhër xhirimi me nr.0225992 nuk figurojnë të kenë kaluar në llogarinë e të ardhurave të Bashkisë Sarandë, gjë që tregon se të dyja këto urdhër xhirime janë fiktive.

Për pasojë kontrata e shitblerjes me nr.288 rep. Nr.208 kol., datë 30.08.2001 sipas të cilës pretendohet se është bërë pagesa nëpërmjet urdhër xhirit me nr.0265670 dhe kontrata e shitblerjes me nr.2814 rep. nr.2384 kol., datë 24.06.2002 sipas të cilës pretendohet se është bërë pagesa nëpërmjet urdhër xhirit me nr.0225992 janë fiktive dhe nuk përbëjnë titull pronësie.

Për sa më lartë, certifikatat e pronësisë janë lëshuar mbi bazën e dokumenteve jologjorë, në kundërshtim me nenin 17, pika 5 e Ligjit 111/2018, datë 07.02.2019 “Për Kadastrën” duke tjetërsuar në mënyrë të paligjshme pronën publike në favor të personave privatë.

II) Në lidhje me verifikimin e ankesës së paraqitur me shkresë nr.1024, datë 12.10.2020 për tjetërsimin e paligjshëm të pronave shtetërore nga persona privatë, rezultoi si më poshtë:

-Në 4 raste, DVASHK Sarandë, në ZK 8642, Qyteti Sarandë, ka tjetërsuar nga pronë “Shtet” në favor të shtetasës P. Sh., pasurinë me nr.23/433, me sipërfaqe prej 960m² truall; në favor të shtetasit V. Ll., pasurinë me nr.23/435, me sipërfaqe prej 960m² truall; në favor të shtetasës S. I., pasurinë nr.23/437, me sipërfaqe prej 920m² truall; dhe në favor të shtetasës F. C., pasurinë nr.23/436, me sipërfaqe prej 1000m² truall, sipas kontratave të shitblerjes.

-Nga verifikimi i kryer në DVASHK Sarandë dhe në Bashkinë Sarandë, në rastin e shtetasve S. I. dhe F. C., vendimet për sheshet e ndërtimeve të paraqitura në DVASHK, të cilat janë të bazuara në Vendime të Këshillit Bashkiak të datave 20.01.1992 dhe 22.11.1991, janë fiktive për shkak se

Këshillat Bashkiak nuk ekzistonin në atë kohë dhe janë krijuar për herë të parë me Ligj nr.7572, datë 10.6.1992 “Për organizimin dhe funksionimin e pushtetit lokal”.

-Anjë nga rastet e mësipërme nuk është objekt i VKM nr.329, datë 22.05.2019 “Për përcaktimin e rregullave të bashkërendimit të punës së Bashkive me Agjencinë Shtetërore të Kadastrës, për regjistrimin e trojeve të dhëna për ndërtim nga njësitë e qeverisjes vendore dhe për rregullimin e marrëdhënieve juridike të pronësisë mbi këto troje, për efekt regjistrimi” për shkak se nuk ka vendim për dhënien e tokës për ndërtim dhe Bashkia Sarandë nuk disponon protokollat e KRRT-ve të viteve 1994-1998 që të vërtetonin mbledhjen, trajtimin nga Këshilli i problematikave të rendit të ditës, si dhe vendimmarrjen përkatëse për secilin rast.

-Përsa i përket pozicionimit të parcelave të regjistruara në DVASHK Sarandë Drejtoria e Planifikimit të Zhvillimit të Territorit, Bashkia Sarandë, konfirmoi se pozicionimi i këtyre parcelave ndodhet në studimin urbanistik në “Zonë të Gjellbër”, pra që nuk ka qenë objekt i shitjes nga Bashkia Sarandë si tokë për ndërtim. Për më tepër, në kohën kur këto parcela supozohen të jenë shitur nuk ka patur studim urbanistik për atë zonë, e për pasojë nuk ka patur ndarje të parcelave për shitje. Studimi urbanistik për zonën ku pretendohet pronësia e parcelave “Shtet” të tjetërsuara nga shtetasit privatë, është miratuar për herë të parë me Vendim nr.3 të K.RR.T.R.SH., datë 19.02.1999. Sipas këtij studimi nuk ka parcela të emërtuara K-1, K-2, K-3 apo K-4.

- Nga auditimi rezulton që Komiteti Ekzekutiv i Rrethit Sarandë, Seksioni i Financës i ka lidhur kontratat e shitblerjes për trojet, pa i pajisur më parë qytetarët me leje ndërtimi, ndërkohë që **nuk ekziston në këto raste as edhe një vendim për pajisjen e këtyre shtetasve me shesh ndërtimi ku do të ishte përcaktuar edhe sipërfaqja e truallit që do t`u jepej për ndërtim**. Edhe sot, sipas kontratave të shitblerjes nuk mund të përcaktohet në terren vendndodhja e truallit për shtetasit që kanë tjetërsuar këto prona.

-Në asnjë rast në DVASHK Sarandë nuk janë paraqitur Vendimet e Komitetit Ekzekutiv Rrethi Sarandë me listën e përfituesve të truallit, sipërfaqet e tyre etj., pra **DVASHK Sarandë i ka kryer këto regjistrime në mungesë të titullit të pronësisë** në kundërshtim me VKM nr.329, datë 22.05.2019 “Për përcaktimin e rregullave të bashkërendimit të punës së Bashkive me Agjencinë Shtetërore të Kadastrës, për regjistrimin e trojeve të dhëna për ndërtim nga njësitë e qeverisjes vendore dhe për rregullimin e marrëdhënieve juridike të pronësisë mbi këto troje, për efekt regjistrimi”, nenin 17, pika 5 dhe nenin 30 të Ligjit 111/2018, datë 07.02.2019 “Për Kadastrën”, si dhe neni 193 të Kodit Civil.

-Për sa më lartë, certifikatat e pronësisë janë lëshuar mbi bazën e dokumenteve jologjorë, në kundërshtim me nenin 17, pika 5 e Ligjit 111/2018, datë 07.02.2019 “Për Kadastrën” duke tjetërsuar në mënyrë të paligjshme pronën publike në favor të personave privatë.

Grupi i auditimit mendon se, për këto 6 raste, ekzistojnë elementët e figurës së veprës penale “Shpërdorimi i detyrës”, të parashikuar nga neni 248 i Kodit Penal, i cili përcakton se “*Kryerja ose moskryerja me dashje e veprimeve a e mosveprimeve në kundërshtim me ligjin, që përbën mospërmbyllje të rregullt të detyrës, nga personi që ushtron funksione publike, kur i kanë sjellë atij ose personave të tjerë përfitime materiale ose jomateriale të padrejta a kanë dëmtuar interesat e ligjshëm të shtetit, të shtetasve dhe të personave të tjerë juridikë, nëse nuk përbën veprë tjetër penale, dënohet me burgim deri në shtatë vjet.*”

Sipas së drejtës tonë penale, për të patur një figurë konkrete të veprës penale është e domosdoshme ekzistenca e njëkohshme e të gjithë elementëve përbërës të saj, të cilët janë: a) objekti i veprës penale; b) ana objektive; c) subjekti dhe ç) ana subjektive. Provueshmëria e elementëve objektive dhe subjektive të figurës së veprës penale, shërben si bazë për të vënë një person përpara përgjegjësisë penale. Vepra penale konsiderohet e kryer vetëm nëse ekzistojnë të katër elementët e saj. Nëse mungon njëri prej këtyre elementëve, vepra penale nuk ekziston.

Vepra penale “Shpërdorimi i detyrës” është parashikuar nga Kodi Penal në Pjesën e posaçme të tij, në Kreun VII, Seksioni II, të titulluar: “*Vepra penale kundër veprimtarisë shtetërore të kryera nga punonjësit shtetërorë ose në shërbim publik*”. Sipas teorisë së të drejtës penale, kjo dispozitë merr në mbrojtje ato marrëdhënie juridike të vendosura me ligj ose në aktet nënligjore, për të siguruar veprimtarinë normale të aparatit shtetëror si dhe mbrojtjen e interesave dhe të drejtave të ligjshme të shtetit, shtetasve dhe personave juridikë.

Subjekti i veprës penale të shpërdorimit të detyrës në rastin konkret, janë punonjësit e DVASHK Sarandë dhe konkretisht A. K., ish-Drejtor, zv-Drejtori R. A. dhe S. B. me detyrë Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit.

Nga ana subjektive shpërdorimi i detyrës kryhet me dashje të drejtpërdrejtë ose të tërthortë nëpërmjet veprimeve ose mosveprimeve dhe me pakujdesi ndaj pasojave të ardhura.

Objekti i kësaj vepre penale janë ato marrëdhënie juridike të vendosura me ligj ose me akte nënligjore, të cilat sigurojnë veprimtarinë e rregullt e normale të aparatit shtetëror, institucioneve, të shërbimeve publike, si dhe mbrojnë të drejtat dhe interesat e ligjshme të shtetasve dhe të shtetit. Nga kjo dispozitë rezulton se ligjvënësi i ka cilësuar si marrëdhënie juridike të rëndësishme, të cilat mbrohen posaçërisht nga legjislacioni penal, marrëdhëniet që kanë të bëjnë me përmbushjen e rregullt të detyrës, zbatimin e ligjeve dhe akteve nënligjore. Në rastin konkret, Ligji nr. 111/2018, datë 07.02.2019 “Për Kadastrën”, Ligji nr.7850, datë 29.7.1994 “Kodi Civil i Republikës së Shqipërisë” dhe VKM nr.329, datë 22.05.2019 “Për përcaktimin e rregullave të bashkërendimit të punës së Bashkive me Agjencinë Shtetërore të Kadastrës, për regjistrimin e trojeve të dhëna për ndërtim nga njësitë e qeverisjes vendore dhe për rregullimin e marrëdhënieve juridike të pronësisë mbi këto troje, për efekt regjistrimi”. Sa më sipër, për ligjvënësin, cënimi i këtyre marrëdhënieve konsiderohet vepër penale.

Nga ana objektive vepra penale e shpërdorimit të detyrës kryhet me veprime aktive të kundraligjshme ose duke mos kryer veprime të caktuara (mosveprim), në kundërshtim me ligjin, që përbëjnë mospërmbushje të rregullt të detyrës. Pra elementi i parë i anës objektive të kësaj vepre penale janë veprimet ose mosveprimet e kryera nga personi i ngarkuar me një funksion publik, të cilat duhet domosdoshmërisht të jenë kryer:

1. Në kundërshtim me ligjin ose aktet nënligjore që normojnë veprimtarinë përkatëse të personit që ushtron funksion publik konkret;
2. Të përbëjnë mospërmbushje të rregullt të detyrës.
3. Të kenë sjellë si pasojë përfitime materiale ose jomateriale për vetë kryerësin ose për persona të tjerë ose të kenë dëmtuar interesat e ligjshme të shtetit, të shtetasve dhe të personave të tjerë juridikë.

Nga auditimi rezulton se, nga personat të cilat kanë qenë përgjegjës për ushtrimin e funksioneve ligjore, në lidhje me sa më lartë, janë kryer veprime dhe mosveprime në kundërshtim me ligjin, që përbëjnë mospërmbushje të rregullt të detyrës, dhe të cilat kanë sjellë si pasojë përfitime jomateriale për persona të tjerë duke dëmtuar interesat e ligjshme të shtetit. Konkretisht me anë të veprimeve dhe mosveprimeve të punonjësve të DVASHK Sarandë janë tjetërsuar në favor të personave privatë pasuri të paluajtshme publike të cilat nuk kanë qenë objekt për shitje.

Si konkluzion, pas analizës juridike të shkeljeve të konstatuara nga ana e grupit të auditimit, mendojmë se ekzistojnë njëkohësisht të gjithë elementët përbërës të veprës penale “Shpërdorimi i detyrës”, të parashikuar nga neni 248 i Kodit Penal, opinion i cili vlerësojmë se duhet të jetë objekt i shqyrtimit të mëtejshëm nga Drejtoria Juridike.

Me ndjekjen dhe kontrollin e zbatimit të detyrave dhe masave të përcaktuara në këtë vendim ngarkohet Departamenti i Auditimit të Aseteve dhe Mjedisit dhe Departamenti Juridik.

KRYETAR

Arben SHEHU