



**REPUBLIKA E SHQIPËRISE**  
**KONTROLLI I LARTË I SHTETIT**  
**KRYETARI**

*Adresa: Rruga: "Abdi Toptani" nr.2, Tiranë; E-mail: klsh.org.al; web-site: www.klsh.org.al*

Nr. \_\_\_\_\_ Prot.

Tiranë, më 30.09.2019

**V E N D I M**

**Nr.92, Datë 30.09.2019**

**PËR**  
**AUDITIMIN E USHTRUAR NË ISH-ZYRËN VENDORE TË REGJISTRIMIT TË**  
**PASURIVE TË PALUAJTSHME, LEZHË (DREJTORIA VENDORE E AGJENCISË**  
**SHTETËRORE TË KADASTRËS LEZHË) " MBI AUDITIMIN E PËRPUTHSHMËRISË**  
**TË USHTRUAR NË ISH-ZYRËN VENDORE TË REGJISTRIMIT TË PASURIVE TË**  
**PALUAJTSHME, LEZHË", PËR PERIUdhËN NGA DATA 01.01.2017 DERI MË**  
**31.05.2019.**

Nga auditimi i ushtruar në ish-Zyrën Vendore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, Lezhë (aktualisht Drejtoria Vendore e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës (DVASHK) Lezhë), rezultoi që veprimtaria e subjektit të audituar, në drejtim të çështjeve që lidhen me vlerësimin e procedurave të shqyrtimit dhe miratimit të kërkesave për regjistrim fillestar të pasurive të paluajtshme, trajtimin ligjor të mbivendosjeve, AMTP-ve dhe regjistrimin e legalizimeve, nuk ka qenë aspak efektive, si dhe nuk është vepruar në përputhje me kriteret ligjore, veçanërisht në vlerësimin e përmbajtjes së dokumentacionit paraqitur për kryerje transaksionesh, regjistrime të AMTP-ve, etj.

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, si dhe Sekretari 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 Funkcionimin e Kontrollit të Lartë të Shtetit",

**VENDOSA**

I. Të miratoj Raportin Përfundimtar të Auditimit "Për zbatimin e procedurës ligjore në pranimin dhe administrimin e dokumentacionit tekniko ligjor për regjistrimin fillestar të pasurive të paluajtshme, evidentimin dhe trajtimin ligjor të transaksioneve të kryera, regjistrimet dhe mbivendosjeve, etj.," të ushtruar në ish-Zyrën Vendore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme Lezhë, sipas programit të auditimit nr.prot.375/1, datë 28.05.2019, për periudhën 01.01.2017 deri më 31.05.2019.

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

## A. KONKLUZIONE DHE OPINIONI I AUDITIMIT

### Opinion i kundërt<sup>1</sup>

KLSH ka kryer auditimin e përputhshmërisë së aktivitetit të ish-Zyrës Vendore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme Lezhë dhe në përfundim të tij, grupi i auditimit mbështetur në standardet INTOSAI dhe në Manualin e Auditimit Përputhshmërisë të KLSH-së, jep opinion lidhur me shkallën e ndjekjes nga subjekti të rregullave, ligjeve dhe kuadrit rregullator në tërësi. Nga auditimi i kryer, bazuar në evidencat e mjaftueshme, të përshtatshme dhe të besueshme, si dhe bazuar në gjykimin dhe skepticizmin profesional, rezultuan devijime nga kuadri ligjor dhe rregullator në fuqi (kriteret), të cilat në gjykimin profesional të audituesit të pavarur janë materiale dhe të përhapura.

Ne besojmë se evidencat e auditimit të ofruara janë të mjaftueshme dhe ofrojnë bazën e arsyeshme për dhënien e opinionit të kundërt.

### Baza për opinion të kundërt

Konkluzioni më sipër është arritur duke u bazuar në mangësitë dhe shkeljet si vijon:

- Janë regjistruar leje legalizimi për objekte informale brenda zonës së mbrojtur të Kune-Vain-Tale, shpallur me VKM nr.432 datë 28.04.2010, Kategoria: Rezervat Natyror i Menaxhuar Park Natyror (Kategoria IV). Përsa i përket ngritjes dhe funksionimit të objekteve, lejohet vetëm për qëllime mbrojtjeje dhe ushtarake, por vetëm me miratimin paraprak të Administratës së Zonës së Mbrojtur. Pra për zonat e mbrojtura të Kategorisë IV ligji i ndalon kategorikisht ndërtimet për qëllime banimi.
- Janë kryer regjistrime të paligjshme pasurive të përfituara me AMTP, me shkelje të dispozitave ligjore, pasi janë regjistruar pasuri që nuk janë të llojit tokë bujqësore, për të cilat AMTP-ja nuk mund të shërbejë si Titull Pronësie, janë ndryshuar zëra kadastral nga “Truall” në tokë “Arë” dhe “Ullishte” pavarësisht faktit se nuk kanë qenë objekt i ndarjes së tokës, apo në mungesë të konfirmimit të zërit kadastral nga DAMT.
- Janë tjetërsuar në mënyrë të paligjshme në favor të personave privatë sipërfaqja e tokës bujqësore prej 132565m<sup>2</sup> (13.25 ha) mbi bazën e AMTP-ve në përdorim apo të cilat nuk përmbajnë elementet e formës e përmbajtjes për shkak se dokumenti nuk ka vulë apo nënshkrimin e kryetarit të Komisionit të Ndarjes së Tokës apo kanë qenë fotokopje të panjësuar me origjinalin nga organet përkatëse.
- Në Kartelat e Pasurive të Paluajtshme, në emër të K/Familjarëve sipas listave emërore të pronarëve të trojeve dhe ndërtesave 001, janë regjistruar sipërfaqe “Kullotë”, në kundërshtim me nenin 6 të Dekretit nr. 7011, dt. 03.12.1985, “Për hartimin, miratimin dhe zbatimin e planeve rregulluese të qyteteve dhe të fshatrave.” ku lejohej të merrej për qëllimin e ndërtimit të banesës vetëm një ngastër deri në sipërfaqen truall 250m<sup>2</sup> në fshatrat kodrinorë, ndërsa në fshatrat malore deri në 300m<sup>2</sup>. Në ZVRPP Lezhë është kryer regjistrim fillestar i pronës publike, pa titull pronësie, në favor të personave privatë
- në 15 raste me sipërfaqe prej 37872m<sup>2</sup> në zërin kadastral “Kullotë”,
- në 10 raste me sipërfaqe 20029m<sup>2</sup> pemëtore, të cilat nuk kanë qenë objekt i Dekretit nr. 7011, dt. 03.12.1985, “Për hartimin, miratimin dhe zbatimin e planeve rregulluese të qyteteve dhe të fshatrave.”.
- Në shumë raste, ZVRPP Lezhë ka ndryshuar zërin kadastral nga “Pyll”, “Ranishte”, “Moçal”, “Kenete”, “Kanal”, “Rruge” në “Arë”, “Pemëtore” etj. në kundërshtim me dispozitat ligjore apo nenligjore në fuqi.
- ZVRPP Lezhë nuk ka regjistruar sipërfaqet për ambjentet e përbashkëta sipas lejeve të ndërtimit të pallateve, si dhe nuk ka mbajtur taksën e kalimit të pronësisë ndaj subjekteve ndërtuese për këto

<sup>1</sup> Nga auditimi i përputhshmërisë, mbështetur në standardet INTOSAI-t, ISSAI-n 4000 “Standarti i Auditimit të Përputhshmërisë”, nivelin e sigurisë, mjaftueshmërinë e evidencës dhe sqarimit sa materiale e të përhapura janë shkeljet dhe parregullshmëritë, si dhe në Manualin e Auditimit të KLSH-së, nga auditimi i kryer në subjektin ish-ZVRPP Lezhë, ka rezultuar një gamë e gjerë dhe shtrirje e konsiderueshme e parregullsive, të metave, mangësive dhe shkeljeve të konstatuara. Mbi bazën e gjykimin profesional të audituesve të pavarur të KLSH këto devijime/shkelje nga kuadri ligjor dhe rregullator në fuqi të cilat janë materiale dhe të përhapura, e për rrjedhojë japim Opinion të Kundërt.

sipërfaqe duke shkaktuar të ardhura të munguara për buxhetin e shtetit në vlerën totale prej 3,172,203 lekë.

Përgjegjësitë e strukturave drejtuese të subjektit të audituar - Strukturat drejtuese të subjektit ish-ZVRPP Lezhë, për problematikat e trajtuara lidhur me çështjet nën auditim në lidhje me pranimin dhe regjistrimin e pasurive përfituara, mbajnë përgjegjësi në lidhje me regjistrimin e tyre me mangësi, në shkelje të dispozitave ligjore të përcaktuara nga ligji nr. 33/2012, datë 21.03.2012 dhe të akteve ligjore e nënligjore të tjera gjatë kryerjes së auditimit mbi përputhmërinë dhe rregullshmërinë e aktivitetit të ZVRPP Lezhë, kryesisht Regjistruesit sipas periudhave përkatëse evidentuar në këtë Raport Përfundimtar Auditimi.

Përgjegjësitë e audituesve - Për problematikat e trajtuara lidhur me çështjet nën auditim në lidhje me pranimin dhe regjistrimin e pasurive përfituara, u konstatuan mangësi e shkelje në zbatim të ligjit nr. 33/2012, datë 21.03.2012 dhe nga aktet nën ligjore në zbatim të tij, duke ngarkuar me përgjegjësi punonjësit dhe ish-punonjësit të cilët kanë kryer veprimet. Auditimi është kryer sipas standardeve duke respektuar kërkesat etike, duke planifikuar e kryer auditimin e duke arritur nivelin e sigurisë së kërkuar.

## B. MASA ORGANIZATIVE

**1. Gjetje nga auditimi:** Nisur nga referenca 317, datë 21.03.2017, ZK 3968, Tale 2 Lezhë, u bë verifikimi i pronave deri në origjinën e tyre, ku rezultoi se:

ZVRPP Lezhë ka regjistruar pasurinë 42 “kanal” shtet, sipërfaqe 22600 m<sup>2</sup>, ZK 3968, vol 1, faqe 210, e cila është ndarë në 2 pjesë, përkatësisht:

\* pasuria 42/1 me sipërfaqe 3125 m<sup>2</sup> “arë” nga kanal që ishte, në pronësi të 12 trashëgimtare Lulaj, ZK 3968, vol 2, faqe 102, referenca 109, datë 15.11.2011.

\* pasuria 42/2 “shtet” me sipërfaqe 19475 m<sup>2</sup> “kanal”, ZK 3968, vol 2, faqe 103, referenca 109, datë 15.11.2011.

- ZVRPP ka ndryshuar zërin kadastral, nga kanal “Shtet” në arë në pronësi privat, pasuria 42/1, me sipërfaqe 3125 m<sup>2</sup>, ZK 3968, Tale 2, vol 2, faqe 102, referenca 109, datë 15.11.2011. Veprimi është kryer sipas vendimit gjyqësor me nr.3824, 31.05.2016, vendimit nr.328 datë 18.05.2016, vendimit nr.153, datë 10.06.2008 i ZRKKP Lezhë, vendimit AKKP Tiranë nr.1323, datë 10.12.2008, të cilët nuk flasin për pasurinë “kanal”. Kjo pasuri me dëshmi trashëgimie ka kaluar në emër të 17 trashëgimtarëve, sipas referencës 224, datë 23.03.2016 dhe më tej për 19 trashëgimtarët sipas referencës 317, datë 21.03.2017.

-Pronarët trashëgimtarë janë paisur me tokë nga AKKP dhe nga Pushteti vendor nëpërmjet AMTP-ve, konkretisht: AMTP nr.7891 për 12090 m<sup>2</sup>, AMTP nr.7890 për 16000m<sup>2</sup>, AMTP nr.7889 për 28144 m<sup>2</sup>.

Veprime në kundërshtim me VKM nr.532, datë 31.10.2002, pika 21, 24, 26, kapitulli III/1/2/3/4, kapitulli IV/2/4, me VKM 655, datë 28.07.2010, kapitulli III, pika 1,2,3,4,5,6, me ligjin 7501 datë 19.07.1991, me ligjin 9385 datë 04.05.2005 neni 17, me ligjin 9948 datë 07.07.2008 të ndryshuar neni 2 (Më hollësisht trajtuar në faqet 34 deri 109 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

**1.1. Rekomandimi:** Drejtoria Vendore ASHK Lezhë, në bazë të nenit 27 të ligjit 111/2018 “Për Kadastrën”, për shkeljet e konstatuara të marrë masa për vendosjen e kufizimit të pasuri nr.42/1, me sipërfaqe 3125 m<sup>2</sup> arë, vol 2, faqe 102, ZK 3968, Tale 2, pasi ndryshimi i zërit kadastral nga “kanal” në “arë” është i paligjshëm dhe i pajustikuar me dokumente.

*Menjëherë*

**2. Gjetje nga auditimi:** ZVRPP Lezhë ka regjistruar pasurinë 25/14 “Moçal” me AMTP pavarësisht faktit se nuk është objekt i ligjit të tokës. Origjina e kësaj pasurie vjen nga pasuria mëmë me nr.25 e llojit “moçal”, pronar “Shtet”, ZK 3968, Tale 2, vol 1, faqe 199, e cila është ndarë disa herë në shtet dhe privat (AMTP, vendime AKKP dhe gjyqësore), sipas referencave nr.127 datë 22.01.2013, 098 datë 27.05.2011 dhe 037 datë 26.03.2008, vol 2, faqe 124, 94, 44 të ZK 3968.

Sa sipër, konkretisht:

- Regjistruesi ka regjistruar dhe lëshuar certifikatë pronësie datë 29.08.2017 për pasurinë 25/14, me sipërfaqe 52385 m<sup>2</sup>, dhënë me AMTP nr.13138, datë 31.01.2002, ZK 3968, Tale 2, Lezhë, vol 2,

faqe 182, sipas referencës 248, datë 29.08.2017. Statusi juridik i pasurisë 25/14 rezulton moçal “shtet”, ZK 3968, vol 2, faqe 182, sipas referencës 125 datë 22.01.2013, ndërsa AMTP 13138, datë 31.01.2002 e pasqyron “arë”. Kjo pasuri përfshinë brenda saj edhe tokë ranore, sipas plan rivlimit, pasi ndodhet 85 metra larg bregut të detit. AMTP nr.13138, datë 31.01.2002 paraqet 40385 m2 tejkalim të normës për frymë dhe nuk është bërë objekt shqyrtimi në KVVTP. Mungon formulari nr. 6. Shkresat e DAMT Qarku Lezhë, për zërin kadastral të pasurisë nr. 25/14 janë kontraditore, pasi njëra e citon arë, ndërsa tjetra moçal, përkatësisht:

\* sipas shkresës 341/1 datë 02.05.2017 (*fotokopje*) të DAMT Qarku Lezhë, në përgjigje të kërkesës 6839, datë 03.08.2016 të pushtetit vendor, për informacion për zërin kadastral të pasurisë 25/14, thuhet: *parcela nr. 25 ndodhet në zërin kadastral “arë”, çka bie ndesh me statusin juridik dhe planrivelimin e pasurisë “moçal dhe ranishte”.*

\* sipas shkresës nr. 927/1 datë 16.04.2017 të DAMT Qarku Lezhë (*cituar kjo në vendimin e ZRKKP Lezhë nr.117 datë 30.04.2008*), për zërin kadastral të pasurisë 25 thuhet: *parcela nr. 25 ndodhet në zërin kadastral “moçal”, (ku 25/14 është pjesë e saj, vol 2, faqe 44-66).*

Theksojmë se në seksionin “E” ka një shënim, ku thuhet: *kufizuar për konfirmim*, por nuk ka urdhër, shkresë me numër e datë protokoll, datë regjistrimi. ZVRPP nuk ka verifikuar elementet formës e përmbajtjes të Aktit Administrativ (AMTP).

Veprime në kundërshtim me ligjin 7501 datë 19.07.1991, me VKM nr.994, datë 09.12.2015, pika 5, me VKM nr.532, datë 31.10.2002, me ligjin nr.9948 datë 07.07.2008 të ndryshuar neni 2 (*Më hollësisht trajtuar në faqet 34 deri 109 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

**2.1. Rekomandimi:** Drejtori i DVASHK Lezhë të marrë masa bazuar në nenin 27 të ligjit nr.111/2018, datë 07.02.2019 “Për Kadastrën”, duke vendosur kufizim për shkeljet e konstatuara, si dhe të kalojë “Shtet” pasurinë 25/14 moçal me sipërfaqe 52385 m2, ZK 3968, vol 2, faqe 182, Tale 2, Lezhë.

***Menjëherë***

**3. Gjetje nga auditimi:** Nisur nga 3 referencat e regjistruara, për pasurinë me sipërfaqe 21994 m2 arë, Tale 2, në pronësi të “G. K.” SHPK, blerë me kontratë shitje, u bë verifikimi deri në origjinë i veprimeve, përkatësisht:

\* referenca nr.341, datë 27.11.2017, pasuria 25/19, sipërfaqe 5594 m2 arë, ZK 3968, vol 2, faqe 202, sipas kontratës shitje datë 17.10.2017, cmimi i shitjes 1,169,146 lekë,

\* referenca nr.339 datë 23.11.2017 pasuria 25/20, sipërfaqe 7900 m2 arë, ZK 3968, vol 2, faqe 203, sipas kontratës shitje datë 17.10.2017 cmimi i shitjes 1,651,100 lekë,

\* referenca nr.341 datë 27.11.2017, pasuria 25/21, sipërfaqe 8500 m2 arë, ZK 3968, vol 2, faqe 204, sipas kontratës shitje datë 17.10.2017 cmimi i shitjes 1,776,500 lekë,

ZVRPP nuk ka verifikuar elementet e formës dhe të përmbajtjes së Akteve Administrative AMTP nr.3845 datë 07.04.2003 dhe 3 KSH, për pasuritë 25/19, 25/20, 25/21 me sipërfaqe 21994 m2, pasi prona në origjinën e saj nuk është arë, por moçal, sipas statusit juridik.

Origjina e kësaj pasurie vjen nga pasuria 25 mëmë “moçal” shtet (*vol 1, faqe 199*), ndarë në pasurinë bijë 25/1 (*vol 2, faqe 46, referenca 037 datë 26.03. 2008*) ku është ndryshuar zëri kadastral nga moçal “shtet” në arë “shtet”, më tej kjo pasuri 25/1 është ndarë në disa pasuri bija ndër këta pasuria 25/17 arë “shtet” për sipërfaqen 36964 m2, e cila ka kaluar me AMTP 3845 datë 07.04.2003 (*vol 2, faqe 199*), ku kjo e fundit e ka shitur nëpërmjet 2 transaksioneve dhe prona 21994 m2 arë ka përfunduar deri tek “G. K.” SHPK (*vol 2, faqe 202, 203 dhe 204*).

ZVRPP nuk ka vepruar lidhur me kontraditat e shkresave të DAMT Qarku Lezhë që disponon, konkretisht: shkresa 12.03.2015 thotë: *për zërin kadastral të pasurisë 25 është arë, në përgjigje të kërkesës 6146/2, datë 29.01.2015 të ZVRPP Lezhë, çka bie ndesh me shkresën 927/1 datë 16.04.2017 ku thuhet: parcela nr. 25 ndodhet në zërin kadastral “moçal”, (ku 25/17 është pjesë e saj, vol 2, faqe 199-202-206) (Më hollësisht trajtuar në faqet 34 deri 109 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

**3.1. Rekomandimi:** Drejtori i DVASHK Lezhë të marrë masa bazuar në nenin 27 të ligjit nr.111/2018, datë 07.02.2019 “Për Kadastrën”, duke vendosur kufizim për shkeljet e konstatuara, si dhe të kalojë “shtet” pasurinë 25/17, sipërfaqe 36964 m2 siç ishte më parë, në të kundërt të

zhdëmtohen pasuritë e shitura 25/19, 25/20, 25/21, 25/22, 25/23 me vlerën tokës 4,626,746 lekë nga pronari i parë, sipas AMTP 3845 datë 07.04.2003, ZK 3968, vol 2, faqe 199, 202-206, Tale 2, Lezhë.

#### *Menjëherë*

**4. Gjetje nga auditimi:** ZVRPP Lezhë në 2 raste nuk ka kaluar “shtet” sipërfaqja tepër prej 708 m<sup>2</sup>, si diferencë midis AMTP dhe LN, Blinisht dhe Tale 2, ku sipërfaqja sipas LN është më e madhe se AMTP, pasi në disa raste i ka kaluar “shtet”, ndërsa për disa raste nuk i ka kaluar “shtet”, çka ka sjellë tjetërsim të pa drejtë të pronës shtetërore si dhe të ardhura të munguara nga dhënia me qira ose në përdorim të saj apo nëpërmjet kontratës së shitjes nga pushtetit vendor, në kundërshtim me ligjin 7843, datë 13.07.1994 ndryshuar me ligjin 33, datë 21.03.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme” ndryshuar me ligjin 111/2018 dhe me rregulloren e brendshme të ZQRPP 184, datë 08.04.1999, konkretisht:

**a.** nuk ka kaluar “shtet” sipërfaqen tepër 140 m<sup>2</sup> arë, si diferencë midis AMTP 4201 datë 16.07.1995 dhe LN, pasi sipërfaqja 7140 m<sup>2</sup> sipas LN është më e madhe se AMTP prej 7000 m<sup>2</sup>, pasuria 209/5, ZK 1220, Blinisht, vol 3, faqe 37.

**b.** nuk ka kaluar shtet sipërfaqja tepër 568 m<sup>2</sup> (LN 25168 m<sup>2</sup>- 24600 m<sup>2</sup> AMTP 7929), pasuria 105/11, me sipërfaqe 25168 m<sup>2</sup> arë, në emër të H. M. R., vol 1, faqe 135, ZK 3968. Pasuria 105/11 me sipërfaqe 25168 m<sup>2</sup> sipas LN është ndarë në 3 pasuri, përkatsisht pasuria 105/15, Tale 2, dhe nr.105/14 në emër të pronarit dhe 105/13=9168 m<sup>2</sup>, kjo e fundit ka pësuar transaksione në emër tjetër, vol 2, faqe 20-22 (Më hollësisht trajtuar në faqet 34 deri 109 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

**4.1. Rekomandimi:** Drejtori i DVASHK Lezhë të marrë masa bazuar në nenin 27 të ligjit nr.111/2018, datë 07.02.2019 “Për Kadastrën”, duke vendosur kufizim për shkeljet e konstatuara, si dhe të kalojë “Shtet” sipërfaqen tepër 708 m<sup>2</sup>, diferencë midis AMTP dhe LN, për pasuritë:

- pasuria 209/5, sipërfaqe tepër 140 m<sup>2</sup>, ZK 1220, Blinish, vol 3, faqe 37, (7000 – 7140).

- pasuria 105/15, sipërfaqe tepër 568 m<sup>2</sup> (25168 m<sup>2</sup>- 24600 m<sup>2</sup>), ZK 3968, Tale 2, vol 2, faqe 20-22 (ardhur nga pasuria mëmë 105/11, vol 1, faqe 135).

#### *Menjëherë*

**5. Gjetje nga auditimi:** ZVRPP Lezhë ka ndryshuar zërin kadastral, për disa pasuri të përfituara me AMTP nr. 6577/1, datë 22.04.2008, çka nuk është objekt i ligjit nr.7501, datë 19.07.1991 “Për tokën” dhe ligjit nr.9948, datë 07.07.2008 neni 2, madje ky person zotëron edhe AMTP nr.6577, datë 07.08.1996, pra 2 AMTP, konkretisht:

- ka ndryshuar zërin kadastral pyll “shtet” në pemëtore për sipërfaqen 3384 m<sup>2</sup>, në pronësi të P. B. Gj. sipas çertifikatës pronësisë datë 26.10.2011, pasuria 230, ZK 2203, Kolsh, vol 1, faqe 230, referenca 33, datë 26.04.2011.

- ka ndryshuar zërin kadastral pyll “shtet” në pemëtore për sipërfaqen 5805 m<sup>2</sup>, pasuria 136/2, ZK 2203, Kolsh, vol 3, faqe 1, referenca 33, datë 26.04.2011. Kjo pasuri vjen nga pasuria 136 mëmë pyll “shtet” me sipërfaqe 9961 m<sup>2</sup> (5805 +4157), vol 1, faqe 136, ZK 2203, e cila është ndarë në 2 pjesë, përkatsisht: pasuria 136/2 privat (5805 m<sup>2</sup>) dhe pasuria 136/1 shtet (4157 m<sup>2</sup>), vol 2, faqe 250, ZK 2203.

- ka ndryshuar zërin kadastral kullotë “shtet” në pemëtore për sipërfaqen 1660 m<sup>2</sup>, pasuria 137, ZK 2203, Kolsh, vol 1, faqe 137, referenca 33, datë 26.04.2011.

-Në ZVRPP Lezhë pasurite nuk figurojnë pemëtore, por kullotë dhe pyll, për rrjedhojë ka ndryshuar zërin kadastral, në kundërshtim me shkronja a neni 25 dhe 45 të ligjit nr. 33, datë 21.03.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”, me neni 2 të ligjit 9948 datë 07.07.2008 të ndryshuar, me ligjin 7501 datë 19.07.1991 “Për tokën” dhe me nenin 3 ligjit 8337 datë 30.04.1998 “për kalimin në pronësi tokës bujqësore, pyjore, livadhe e kullota.

-2 AMTP, përkatsisht: AMTP nr.6577, datë 07.08.1996 dhe AMTP nr.6577/1, datë 22.04.2008 nuk janë bërë objekt i KVVTP.

Veprime në kundërshtim me VKM nr.532, datë 31.10.2002, me VKM 655, datë 28.07.2010, me ligjin nr.7501 datë 19.07.1991, me ligjin nr.9385 datë 04.05.2005, me ligjin nr. 9948 datë

07.07.2008 neni 2, me VKM nr.994, datë 09.12.2015 pika 2/2/c, me VKM nr. 994, datë 09.12.2015 Pika 5/ b.

Ish-regjistruesi me shkresën nr.1060 datë 03.05.2011 ka kërkuar sqarim DAMT të Këshillit të Qarkut, për AMTP nr.6577/1 datë 22.04.2008 me sipërfaqe 10849 m2 pemëtore, pasi në KPP kjo rezulton pyll dhe kullotë. DAMT me shkresën 1563 datë 10.11.2011 ka kthyer përgjigje se pasuria 230 e 137 janë të njëjta me pasurinë 458 pemëtore, ndërsa pasuria 136 është e njëjtë me pasurinë 457 pemtore, por nuk e ka shoqëruar me formularin nr.6. Po kështu dhe Komuna Kolsh për pasuritë 230, 136/2 dhe 137 nuk i ka shoqëruar formularin nr.6 me vendimin e saj nr. 11 datë 18.04.2008, i cili është pa numer protokolli (*Më hollësisht trajtuar në faqet 34 deri 109 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

**5.1. Rekomandimi:** Drejtori i DVASHK Lezhë të marrë masa bazuar në nenin 27 të ligjit nr.111/2018, datë 07.02.2019 “Për Kadastrën”, duke vendosur kufizim për shkeljet e konstatuara, si dhe të kalojë “shtet” pasuritë 230, 136/2 dhe 137 për sipërfaqen 10849 m2, nga pemëtore në pyll dhe kullota siç ishte më parë, ZK 2203, Kolsh, vol 1, faqe 137, vol 1, faqe 230, vol 3, faqe 1, referenca 33, datë 26.04.2011.

*Menjëherë*

**6. Gjetje nga auditimi:** Listat e trojeve 001, ZK 1716 Gjadër dhe ZK 1220 Blinisht të ndodhura në ZVRPP Lezhë janë të parregullta, pasi kanë korrigjime në numrin e pasurisë, në emrin e pronarit, në sipërfaqet e ndërtesës, në kundërshtim me VKM 556, datë 23.10.2000, me nenin 10 të Dekretit 5747, datë 29.6.1978, datë 29.6.1978.

Në 2 raste Listat në ZK 1220, Blinisht kanë të pasqyruara sipërfaqe truall tepër 208 m2 mbi normën 300 m<sup>2</sup>, në kundërshtim me dekretin e Presidentit 5747 datë 29.06.1978 dhe ligjin 33/2012 “Për regjistrimin e pasurive të Paluajtshme” si dhe Rregulloren 184, datë 08.04.1999, ndryshuar 7, datë 07.01.2000 dhe nga ZVRPP janë pranuar si të tilla, konkretisht: pasuria 98/21, (nga 300 m2 është korrigjuar 328 m2) ose 28 m2 tepër dhe pasuria 108/276 (nga 300 m2 korrigjuar 480 m2) ose 180 m2 tepër (*Më hollësisht trajtuar në faqet 34 deri 109 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

**6.1. Rekomandim:** Drejtorja Vendore ASHK Lezhë në bazë të nenit 27 të ligjit 111/2018 “Për Kadastrën”, të vendosë kufizim për shkeljet e konstatuara, të saktësojë listat 0001 ZK 1716 Gjadër dhe ZK 1220 Blinisht në bashkëpunim me Bashkinë Lezhë, në të kundërt të veçojë regjistrimin “shtet” të sipërfaqeve truall tepër 208 m2, pasuria nr. 98/21 dhe nr. 108/276, ZK 1220, Blinisht.

*Menjëherë*

**7. Gjetje nga auditimi:** Nisur nga referenca 311, datë 27.9.2017, u bë verifikimi i pronës deri në origjinë. Kështu, ZVRP Lezhë:

a. ka ndryshuar zërin kadastral kullotë “shtet” në pemëtore për sipërfaqen 187,5 m2, në pronësi të Gac Lemezhi, pasuria 108/364, ZK 1220, Blinisht, vol 5, faqe 198, referenca 63, datë 01.08.2006. Kjo pasuri vjen nga pasuria “kullotë” shtet 108/281, sipërfaqe 280 m2, vol 2, faqe 11, e cila është përfutuar me AMTP 4249/1, datë 20.01.2006 (1243 m2), çka nuk është objekt i ligjit 7501, datë 19.07.1991 “Për tokën” dhe ligjit 9948 datë 07.07.2008 neni 2. Komuna Blinisht për pasurinë 108/364, nuk e ka shoqëruar me formularin nr. 6. Personi marrës ka përfutuar tokë bujqësore edhe me AMTP 4249 datë 16.07.1995 (28000 m2 arë), vol 3, faqe 162-163-164, ZK 1220, pra disponon 2 AMTP. Veprime në kundërshtim me VKM 532, datë 31.10.2002, me VKM 655, datë 28.07.2010, me ligjin 7501 datë 19.07.1991 “Për tokën”, me ligjin 9385 datë 04.05.2005 “Për pyjet dhe kullotat” neni 17.

b. Pasuria mëmë 108/281 “kullotë” shtet me sipërfaqe 280 m2 është ndarë në 2 pjesë, konkretisht: pasuria 108/364 me 187,5 m2 pemtore, ku është ndryshuar zëri kadastral nga kullotë në pemëtore “privat” (AMTP) dhe pasuria 108/365 me 92,5 m2 kullotë “shtet”.

ZVRPP ka bashkuar 3 pasuritë (pasuria 108/364 me 187,5 m2 “pemtore” + 108/283 me 1056 m2 “pemtore” + 108/282 “truall” 300 m2), vol 5, faqe 198, 138 dhe vol 1, faqe 165, ZK 1220, në pronësi të Gac Lemezhi, referenca 64, datë 01.08.2006, në pasurinë e bashkuar 108/366 “pemtore+truall”, sipërfaqe 1543 m2 nga kjo 230 m2 “ndërtesë” vol 5, faqe 200. Ndërsa sipas

listës trojeve 0001, ZK 1220, personi disponon truall 300 m2 nga kjo sipërfaqe ndërtesë 83 m2 dhe jo 230 m2, pra diferenca tepër 147 m2 (230 - 83).

*Përfundimisht, ZVRPP në kundërshtim me të dhënat e listës trojeve 0011 ka rregjistruar ndërtesën me sipërfaqe ndërtimi 230 m2 nga 83 m2 që duhej. Shtesa 147 m2 sipërfaqe ndërtesë është regjistruar pa dokumente si leje legalizimi, leje ndërtimi, etj (Më hollësisht trajtuar në faqet 34 deri 109 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

**7.1. Rekomandim:** Drejtori i DVASHK Lezhë të marrë masa bazuar në nenin 27 të ligjit nr.111/2018, datë 07.02.2019 “Për Kadastrën”, duke vendosur kufizim për shkeljet e konstatuara deri në plotësimin e dokumentacionit tekniko-ligjor të pasurisë 108/366, ZK 1220, vol 5, faqe 200, në të kundërt:

- të ndryshojë sipërfaqen e ndërtimit nga 230 m2 në 83 m2,
- të ndryshojë zërin kadastral siç ishte më parë nga pemëtore në kullotë për sipërfaqen 187,5 m2, pasuria 108/364, ZK 1220, Blinisht, vol 5, faqe 198.

*Menjëherë*

**8. Gjetje nga auditimi:** Nisur nga referencat nr. 1026 datë 29.01.2019, nr. 1036 datë 04.02.2019, nr. 1026 datë 29.01.2019 dhe nr. 962 datë 14.09.2017, ZK 3901, Zejmen, etj, ku rezultoi se:

a. Komuna Zejmen ka pajisur me tokë bujqësore familjen bujqësore me 2 AMTP, pa sqaruar gjendjen e anëtarëve të familjes në vitin 1991, konkretisht:

- AMTP 4662 datë 24.02.1995, tokë arë 15551 m2, nga kjo: pasuria 81/21 (7968 m2), vol 2, faqe 159, pasuria 28/8 (6194 m2), vol 2, faqe 38 dhe pasuria 81/22 (1389 m2), ZK 3901, vol 2, faqe 161, sipas çertifikatës gjendjes civile 30.08.2000 prej 8 antarë, referencë 37.

- AMTP 4661 datë 28.02.1995,, tokë 11244 m2, nga kjo pasuria 81/28 (5228 m2 arë), pasuria 28/29 (4916 m2 arë), pasuria 122/2 (500 m2 pemëtore) dhe pasuria 290/1 (600 m2 ullishte), sipas çertifikatës gjendjes civile datë 23.06.2004 prej 5 anëtarë, e cila nuk rekordon me numrin 10 të trashgimtarëve, sipas vendimit gjyqësor trashgimisë datë 27.01.2004 referencë 160, në kundërshtim me kërkesat e pikës 5 të Rregullores 184, datë 08.04.1999. *Përfundimisht*, Mungesa e pasqyrimin të gjendjes të anëtarëve të familjes në 10.08.1991 në çertifikatën familjare dhe mos figurimi i 2 emrave familjes Prendi në listën e trojeve 001, bën të pajustificuar paisjen e tyre me AMTP .

b. Pasuria 81/22 (1389 m2), ZK 3901, vol 2, faqe 161 paraqet këto probleme:

- Pasuria 81/22, ZK 3901, vol 2, faqe 161, sipas AMTP është me sipërfaqe 1389 m2, ndërsa sipas LN është 2301 m2, pra diferenca 912 m2 tepër (LN 2301-1389 AMTP), e cila duhej të kalonte shtet, në fakt nuk ka kaluar, madje ka pësuar transaksione në pronësi të personave tjerë, pasi sipërfaqja sipas LN është më e madhe se AMTP, çka ka sjellë tjetërsim të pa drejtë të pronës shtetërore si dhe të ardhura të munguara nga dhënia me qira ose në përdorim të saj apo nëpërmjet kontratës shitjes nga pushtetit vendor, në kundërshtim me ligjin 7843, datë 13.07.1994 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme” i ndryshuar me ligjin nr. 33, datë 21.03.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme” i ndryshuar me ligjin 111/2018 dhe me rregulloren e brendshme nr. 184, datë 08.04.1999.

Pasuria 81/22 me sipërfaqe 2301 m2 me vendim gjykate 379 datë 18.04.2011 ka kaluar në pronësi të 2 vllëzërve L. , mbi të cilën është ngritur pikë karburanti dhe magazinë, paisur me çertifikatë pronësie datë 13.07.2011 ZK 3901, vol 2 faqe 161, referencë 574 datë 07.07.2011 dhe 576 datë 06.08.2011. Për pikën e karburantit dhe magazine mungon leja e ndërtimit nr. 4, datë 24.08.2001, referencë 574.

*Sa sipër, ZVRPP nuk ka verifikuar elementet e formës dhe përmbajtjes të akteve administrative, për rrjedhojë prona ka pësuar transaksione të shumta (shitje, bashkim, ndarje, etj në 7 raste) në kundërshtim me nenin 48, pika 2, neni 50 të ligjit nr. 33/2012, datë 21.3.2012, me UKM 2, datë 13.01.2010, me UKM 2, datë 12.09.2012, me UKM 2, datë 13.06.2013 (Më hollësisht trajtuar në faqet 34 deri 109 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

**8.1. Rekomandimi:** Drejtori i DVASHK Lezhë të marrë masa bazuar në nenin 27 të ligjit nr.111/2018, datë 07.02.2019 “Për Kadastrën”, duke vendosur kufizim për shkeljet e konstatuara, si dhe:

- të kalojë “shtet” sipërfaqen tepër 912 m<sup>2</sup> si diferencë midis AMTP dhe LN, pasuria 81/22, ZK 3901, vol 2, faqe 161, në të kundërt të zhdëmtohet vlera e tokës shitur nga pronari i parë Lek Frrok Prendi.

- të plotësojë dokumentacionin tekniko-ligjor për pasuritë e trajtuara (leje ndërtimi 4, datë 24.08.2001, 2 çertifikata gjendjes civile datë 10.08.1991 për familjen Prendi, të zgjidhet kontradita midis dokumenteve, etj).

**Menjëherë**

**9. Gjetje nga auditimi:** Sipas referencës nr.1036, datë 15.05.2019, pasuri nr.132/150, vol 7, faqe 128 dhe 129, ZK 3901, Zejmen, në lejen e legalizimit me nr.36977, datë 28.02.2019 thuhet se marrëdhëniet me truallin janë në pritje të VKM, ku në fakt shtetasi është në pronën e vetë, sipas referencës nr.530, datë 10.09.2010, vol 5, faqe 99. Leja e legalizimit paraqet mangësi në plotësimin e saj, e për rrjedhojë duhej verifikuar dhe jo korrigjuar.

U konstatua në origjinë se: prona 132/2, vol 3, faqe 91, ZK 3901, Zejmen, me sipërfaqe 1922 m<sup>2</sup> (2000 m<sup>2</sup> me AMTP 4721 dhe 1922 m<sup>2</sup> me LN), pronësi të Marjan Luigj Trashaj, është rregjistruar nën mungesën e AMTP nr.4721 dhe çertifikatës familjare të datës 10.08.1991, pasi nuk disponoheshin. *Theksojmë se pasuria 132/2 ka pësuar transaksione brenda trungut familjar nga i biri tek i ati Luigj Pal Trashaj, i cili është pajisur njëherë me tokë bujqësore me AMTP 4720 datë 24.02.1995, vol 3, faqe 90, 119 dhe 128, ZK 3901, Zejmen, ku një pjesë e tyre kanë kaluar nga i ati tek i biri (pasuria 132/43/44 etj, vol 5, faqe 98-99, ZK 3901) (Më hollësisht trajtuar në faqet 34 deri 109 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

**9.1. Rekomandimi:** Drejtori i DVASHK Lezhë të marrë masa bazuar në nenin 27 të ligjit nr.111/2018, datë 07.02.2019 “Për Kadastrën”, duke vendosur kufizim për shkeljet e konstatuara, për pasurinë nr.132/2 me sipërfaqe 1922 m<sup>2</sup>, vol 3, faqe 91, ZK 3901, deri në plotësimin e dokumentacionit tekniko-ligjor (AMTP 4721 dhe çertifikata familjare 10.08.1991 për familjen Trashaj).

**Menjëherë**

**10. Gjetje nga auditimi:** Sipas referencës 950, datë 07.07.2017, pasuria 26/13, me sipërfaqe 4129 m<sup>2</sup> arë, vol 1, faqe 241, ZK 3901, Zejmen, është tjetërsuar me kontratë dhurimi datë 21.06., sipas çertifikatës pronësisë datë 07.07.2017, rezultoi se: kontrata noteriale e dhurimit datë 21.06.2017 paraqet mangësi në elementet e formës dhe përmbajtjes. Po kështu dokumentacioni paraqet kontradita dhe mospërputhje midis tyre dhe si i tillë është lejuar për regjistrim nga ZVRPP, konkretisht:

a. kontrata noteriale e dhurimit datë 21.06.2017 është nënshkruar nga 2 palët me gjurmë gishti, *pasi citohet se nuk dinë të firmosin për arsye moshe e mungesë shkollimi*, ndërsa para 20 viteve kanë firmosur AMTP nr.4785 datë 04.08.1995 dhe 4786 datë 04.08.1995. Për rrjedhojë kontrata e dhurimit dhe 2 AMTP janë të parregullta, kanë kontradita në përbërjen e tyre.

- Mungon deklarata e anëtareve të familjes për zgjedhjen e përfaqësuesit ri të familjes, në kundërshtim me kërkesat e pikës 5 të Rregullores nr. 184, datë 08.04.1999 “*transaksione të trashëgimisë*”,

- Nuk argumentohet përfshirja e të birit në kontratën si dhurues, kur ai nuk është pronar, i cili bashkëjeton me nënën e tij, sipas çertifikatës gjendjes civile datë 19.06.2017, pasi nuk e ka emrin në çertifikatën e pronësisë datë 25.03.2015 për pasurinë 26/13 me 4129 m<sup>2</sup> arë.

-Origjina e pasurisë 26/13 është AMTP nr.4785 datë 04.08.1995 me 4129 m<sup>2</sup> arë, e cila është rregjistruar dhe paisur me çertifikatë pronësie datë 25.03.2015.

-Pasuria 26/13 ka kaluar në transaksione nën mungesën e çertifikatës familjare datë 10.08.1991 dhe formularit 6, pa njohje e vlerësim të titullit pronësisë nga KVVTP (të cilat nuk disponoheshin në referencën 950, datë 07.07.2017), dhe është ndarë në 2 pjesë, pasuria 26/35 =3116 m<sup>2</sup> arë dhe pasuria 26/36= 1013 m<sup>2</sup> arë (me çertifikatë pronësie datë 29.03.2018), kjo e fundit është dhuruar me KDH 25.04. 2019, vol 7, faqe 63-64, ZK 3901, referenca 993 datë 21.02.2018 dhe 1031 datë 02.05.2019.

Veprime në kundërshtim me kreun IV, pika 7/1,2,3,4 të rregullores së brendshme të ZQRPP nr. 184, datë 8.4.1999 “Për punën e Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme”, me nenin 42



“Regjistrimi i kontratave të shitjes” të ligjit nr. 33, datë 21.03.2012, “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, me nenin 116. b. të ligjit 44/2015 “Kodi i procedurave administrative të RSH”, me UKM 2, datë 12.09.2012 “Për përcaktimin e elementeve të akteve, që verifikohen nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrimit të regjistruarit” (Më hollësisht trajtuar në faqet 34 deri 109 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

**10.1. Rekomandimi:** Drejtori i DVASHK Lezhë të marrë masa bazuar në nenin 27 të ligjit nr.111/2018, datë 07.02.2019 “Për Kadastrën”, duke vendosur kufizim për shkeljet e konstatuara deri në plotësimin e dokumentacionit tekniko-ligjor për pasurinë 26/13, vol 1, faqe 241, ZK 3901, si dhe të verifikojë vlefshmërinë e AMTP 4785 dhe 4786 dhe kontratës dhurimit datë 21.06.2017 ,në të kundërt të kufizojë pasuritë bija 26/35 dhe 26/36, vol 7, faqe 63-64, ZK 3901, Zejmen (ardhur nga pasuria mëmë 26/13, vol 1).

**Menjëherë**

**11. Gjetje nga auditimi:** Nga auditimi i volumit 5, ZK 1099, Barbulloj, u konstatua:

1. Në KPP për pasurinë 9/32, ZK 1099, vol 5, faqe 17, te llojit arë gjendet e bashkëlidhur shkresa nr. 2850, datë 20.04.2018 me të cilën prokuroria ka kryer sekustrimin e 4 pasurive, pjesë e të cilës është dhe pasuria e sipërcituar, për të cilat ZVRPP ka vendosur me datë 03.12.2018 kufizim në seksionin “D”. Vendosja e kufizimit dhe rregjistrimi në seksionin “D” është i parregullt, pasi mungon urdheri i regjistruarit dhe firma e specialistit që ka kryer kufizimin, në kundërshtim me rregulloren për mbajtjen e KPP dhe me rregulloren e brendshme të ZQRPP 184, datë 8.4.1999 “Për punën e Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme”. E njëjta situatë paraqitet për pasuritë sipas referencës 714, ZK 1089, për pasuritë sipas referencës 207 dhe 208 datë 28.07.2004.

2. ZVRPP Lezhë ka ndryshuar zërin kadastral nga kanal “shtet” në truall, mbi të cilin është ngritur me leje ndërtimi objekti “magazinë + ofiçinë 2-kat Rrilë”, pasuria 104/3, sipërfaqe ndërtimi 119,2 m<sup>2</sup>, ZK 1099, Barbulloj, vol 5 faqe 92, referencë 322, datë 21.11.2005, me këto dokumenta, konkretisht:

\* kontrata e shitjes datë 27.04.2001 e Kryetari i Komunës Shënkoll ku është shitur privatit sipërfaqja 119,2 m<sup>2</sup> me status juridik kanal, por citohet tokë truall e kufizuar në të gjitha anët me rrugë dhe kanal.

\*shkresa 171, datë 14.11.2005 e Bordit kullimit Lezhë ku thuhet: objekti “magazinë + ofiçinë 2-kat Rrilë” është ngritur mbi kanalin kullues K-9-II,ku pjesa nën objekt është me tombina O 120 cm dhe nuk na pengon për funksionimin e veprës dhe mirmbajtja do bëhet nga privati.

\*shkresa 610, datë 17.12.2003 e KQ Lezhë, ku thuhet: leja e ndërtimit 7 datë 21.12.2000 e nënshkruar nga Kryetari i Komunës Shënkoll dhe leje shfrytëzimi datë 27.11.2003.

Pasuria 104/3 truall “ndertesë” me 119,2 m<sup>2</sup> vjen nga pasuria 104 kanal “shtet” me 30800 m<sup>2</sup> vol 1, faqe 218. Kjo e fundit është ndarë në 3 pjesë, përkatësisht: pasuria 104/1 shtet, pasuria 104/2 shtet dhe pasuria 104/3 privat, vol 5, faqe 90-92, ZK 1099.

Përfundimisht, praktika dokumentare paraqet parregullsi dhe shkelje të dispozitave ligjore, pasi mbi veprat ujore “kanalin kullues” me interes publik është ngritur ndërtim shërbimi 2-kat. Veprime në kundërshtim me VKM 532, datë 31.10.2002 “Për mënyrat e ushtrimit të funksioneve nga seksionet e administrimit të mbrojtjes tokës në Qark dhe DAMT në komunë/bashki”, pika 21, 24, 26, kapitulli III/1/2/3/4, kapitulli IV/2/4, me VKM nr. 655, datë 28.07.2010 “Për rregullat dhe procedurat e ndryshimit të kategorive të resurseve të tokës”, kapitulli III “Kalimi i tokave nga kategoritë e resurseve pyll, tokë pyjore në kategoritë e resursit tokë bujqësore”, pika 1,2,3,4,5,6, me ligjin 7501 datë 19.07.1991 “Për tokën”, me ligjin 9385 datë 04.05.2005 “Për pyjet dhe kullotat” neni 17 (Më hollësisht trajtuar në faqet 34 deri 109 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

**11.1. Rekomandimi:** Drejtori i DVASHK Lezhë të marrë masa bazuar në nenin 27 të ligjit nr.111/2018, datë 07.02.2019 “Për Kadastrën”, duke vendosur kufizim për shkeljet e konstatuara deri në plotësimin e dokumentacionit tekniko-ligjor për pasurinë 9/32, vol 5, faqe 17, ZK 1099 dhe për pasuritë sipas referencës 714, ZK 1089, referencës 207 e 208, datë 28.07.2004,

- lidhur me pasurinë 104/3, ZK 1099, vol 5 faqe 92, mbetet i pa ndryshuar zëri kadastral, sepse për 15 vjet mbi të qëndron objekti 2-kat, i pajisur me çertifikatë pronësie datë 21.11.2005, ku zhvlerësimi i saj i takon organeve gjyqësore.

**12. Gjetje nga auditimi:** Nisur nga referencat nr. 1565 datë 15.05.2017, nr. 1743 datë 28.12.2018 etj. u verifikua deri ne origjinë.

a. *Origjina e pronës.* ZVRPP Lezhë ndër të tjera ka regjistruar dhe pasurinë 49/2 “kullotë” pronë “shtet”, me sipërfaqe 282506 m<sup>2</sup>, ZK 1099 “Barbulloj”, volumi 1, faqe 91, e cila ka kaluar privat me vendim të formës së prerë nr. 343 datë 08.12.2000 dhe nr. 337 datë 14.06.1996 si dhe nr. 462 datë 29.12.2003, lidhur me vendimin nr. 153 datë 09.05.1996 e KKKP për kthimin e 1015 dy “pyll e kullotë”.

b. Prona ka pësuar transaksione duke u ndarë dhe shitur personave të tretë, sipas referencës 194 e 195 datë 29.03.2004, 219, 484, 499 , vol 5, faqe 8 dhe 9, ku ka kaluar në vol 5, faqe 76-77, më tej në faqen 174 me 181181 m<sup>2</sup> “kullotë”, e cila është ndarë në 3 pjesë faqe 175-177, ku kjo fundit ka kaluar në vol 6, faqe 36-37, më pas tek faqet 97-99-142-143-144-148-149-150-171-172-173-174, disa kanë kaluar në vol 7 faqe 9-10 dhe vol 8 faqe 62. *Pra*, pasuria 49/2= 282506 m<sup>2</sup> ‘pyll e kullotë” shtet, ZK 1099 , vol 1, faqe 91, është ndarë në 2 pjesë, përkatësisht: pasuria 49/3= 101325 m<sup>2</sup> (me tej pjestuar me trashgimtarë) dhe pasuria 49/4=181181 m<sup>2</sup>, ZK 1099 , vol 5, faqe 8 dhe 9.

c. Dokumentacioni paraqet mangësi dhe nuk plotëson kërkesat e formës dhe përmbajtjes, konkretisht:

- vendimi i gjykatës i formës së prerë nr.462 datë 29.12.2003 është fotokopje, thuhej se origjinali ndodhet në referencën 056 Gryka e lumit, por nuk u gjet.

- nuk ka marrë pjesë në gjykim KKKP.

- nuk disponohej vendimi i gjykatës i formës së prerë nr.343 datë 08.12.2000 dhe nr.337, datë 14.06.1996 si dhe vendimi nr.153 datë 09.05.1996 i KKKP, për kompesimin 99 ha pyll e kullota.

- nuk janë ndjekur të gjitha shkallët e gjyqësorit, në kundërshtim me nenin 391, 442, 443, 444 ligjit 8116, datë 29.03.1996 “Kodi Procedurës Civile RSH”, ndryshuar dhe nenin 44-45 pika 5 ligjit 33 datë 21.03.2012 “Për regjistrimin pasurive paluajtshme”, shtojcat 1,2 dhe 3, pikat 2-3 në zbatim udhëzimit 2, datë 12.09.2012 dhe Kreun e IV-të të Rregullores 184, datë 08.04.1999.

- nuk ka marrë pjesë në gjykim KKKP, nuk dihet nëse ka qenë palë në gjykim Avokatura e Shtetit.

- për kalimin nga shtet në privat të pasurisë 49/2 ‘kullotë” 990887 m<sup>2</sup> “pyll e kullote” duhej vendimi 153 i KKKP, vendimi i gjykatës Lezhë nr.343 dhe nr.337, *pasi vendimi gjykatës nr. 462 datë 29.12.2003 flet për ndarjen e pasurisë midis 2 personave.*

Regjistrimi nuk është pezulluar, nuk është vendosur kufizim dhe nuk është njoftuar Avokatura e Shtetit dhe DSHP për këtë fakt. Këto veprime bien në kundërshtim me pikën 3/c dhe 7 të Udhëzimit 2, datë 12.09.2012, nenin 59 të ligjit nr.33/2012, datë 21.3.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”. Në kushtet të tilla pasuria ka pësuar transaksione, në kundërshtim me nenin 42 “Regjistrimi i kontratave të shitjes” të ligjit 33, datë 21.03.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, me nenin 116. b. të ligjit 44/2015 “Kodi i procedurave administrative të RSH” (Më hollësisht trajtuar në faqet 34 deri 109 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

**12.1.Rekomandim:** Drejtori i DVASHK Lezhë të marrë masa bazuar në nenin 27 të ligjit nr.111/2018, datë 07.02.2019 “Për Kadastrën”, duke vendosur kufizim për shkeljet e konstatuara deri në plotësimin e dokumentacionit tekniko-ligjor, si dhe të caktojë me urdhër të brendshëm një specialist, i cili do të përfaqësojë zyrën në proceset gjyqësore, të ndjekë të gjithë shkallët e gjyqësorit duke bërë ankimimet përkatëse si dhe të krijojë database duke evidentuar të gjitha proceset gjyqësore, si dhe ecurinë e tyre.

Menjëherë

**13. Gjetje nga auditimi:** ZVRPP Lezhë ka regjistruar AMTP 6598/1 datë 22.01.2004 të parregullt, pasuria 239 “arë”, sipërfaqe 869 m<sup>2</sup>, ZK 2017, volumi 1, faqe 219 pasi:

a. AMTP 6598/1 datë 22.01.2004 nuk është origjinale por fotokopje, ka korrigjime, nuk ka nënshkrim nga përfaqësuesi i rrethit, nuk ka të pasqyruara kufizimet me kufitarët, në papajtueshmëri me shkronjën “a” neni 25, të ligjit 33, datë 21.03.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, me ligjin 9948, datë 07.07.2008 “Për Shqyrtimin e vlefshmërisë ligjore të krijimit të titujve të pronësisë mbi tokën bujqësore”, të ndryshuar dhe shkronjën “b” pika 1, të UKM 2, datë 13.06.2013 dhe shkronja “a” pika 1, të UKM 2, datë 13.01.2010.

b. Marrësi në pronësi disponon 2 AMTP, pasi më parë është paisur me tokë edhe me AMTP nr.6598 datë 07.08.1996, e cila është e parregullt, pasi ka korrigjime tek nr. i pasurisë dhe sipërfaqja, e cila është korrigjuar nga 300 m<sup>2</sup> në 10800 m<sup>2</sup> “arë”, veprim në kundërshtim me VKM nr. 994, datë 09.12.2015 “Për procedurën e regjistrimit të AMTP”, pika 2/2/c, Pika 5/ b,

c. Marrësi në pronësi tokë ka përfituar edhe në fshatra të tjerë, konkretisht: sipas AMTP 6598 datë 07.08.1996 sipërfaqen 10800 m<sup>2</sup> e ka përfituar në fshatin Barbulloj, ndërsa sipërfaqen 869 m<sup>2</sup> e ka përfituar në fshatin Kaqinar.

Veprime në kundërshtim me ligjin 7501, datë 19.07.1991 “Për tokën”, me nenin 116/b të ligjit nr. 44/2015 “Kodi i procedurave administrative të RSH”, me UKM 2, datë 12.09.2012. Theksojmë se pasuria nuk ka pësuar transaksione (Më hollësisht trajtuar në faqet 34 deri 109 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

**13.1.Rekomandim:** Drejtori i DVASHK Lezhë të marrë masa bazuar në nenin 27 të ligjit nr.111/2018, datë 07.02.2019 “Për Kadastrën”, duke vendosur kufizim për shkeljet e konstatuara, si dhe të verifikojë 2 AMTP e parregullta të njëjtit pronar, përkatësisht AMTP nr.6598/1 datë 22.01.2004 dhe AMTP nr.6598 datë 07.08.1996, dhe pastaj të veprojë për pasuritë e këtyre AMTP-ve.

*Menjëherë*

**14. Gjetje nga auditimi:** Sipas referencës 263 datë 27.01.2017, në regjistrimin e 2 lejeve të legalizimit (në emër të 4 personave të njëjtës familje) në ZK 3968 Tale 2, u konstatua se:

a. dokumentacioni tekniko ligjor paraqet parregullsi, pasi nuk rakordon numri i personave sipas lejeve legalizimit të regjistruar në KPP me certifikatën familjare, konkretisht:

- leja e legalizimit datë 05.09.2016, pasqyron 4 persona, ndërsa certifikata familjare 27.08.2014 pasqyron 3 veta, certifikata pronësisë 27.01.2017 për 4 persona, pasuria 106/300, “godine banimi 1-kat 294 m<sup>2</sup> nga kjo 97,9 m<sup>2</sup> ndërtesa”, ZK 3968, vol 3, faqe 6.

- leja e legalizimit datë 25.08.2016, pasqyron 4 persona, ndërsa certifikata familjare pasqyron 5 veta, certifikata pronësisë 27.01.2017 për 4 persona, pasuria 106/104, “godine banimi 1-kat 500 m<sup>2</sup> nga kjo 167,4 m<sup>2</sup> ndërtesa ”, ZK 3968, vol 3, faqe 7. Theksojmë se kjo e fundit është shitur me KSH, sipas referencës 265 datë 31.01.2017.

b. nuk disponohet mandat pagesa për shlyerjen e taksës ndikimit infrastrukturës pranë bashkisë Lezhë, në kundërshtim me ligjin 9482, datë 3.4.2006, “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, të ndryshuar, neni 27 dhe 28/d, ç. ZVRPP nuk ka kërkuar ALUIZNI dhe subjektit që të paraqesë dokumentet e cituara më sipër për regjistrim, në kundërshtim Rregulloren 184, datë 8.4.1999, pika 6,6 dhe 6,7 (Më hollësisht trajtuar në faqet 34 deri 109 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

**14.1. Rekomandimi:** Drejtori i DVASHK Lezhë të marrë masa bazuar në nenin 27 të ligjit nr.111/2018, datë 07.02.2019 “Për Kadastrën”, duke vendosur kufizim për shkeljet e konstatuara, si dhe të saktësojë dhe plotësojë dokumentacionin tekniko-ligjor, në të kundërt të kufizojë pasurinë e legalizuar 106/300, “godine banimi 1-kat”, ZK 3968, vol 3, faqe 6.

*Menjëherë*

**15. Gjetje nga auditimi:** Nisur nga referencave 272 datë 14.03.2017 dhe 274 datë 06.04.2017 si dhe 279 datë 26.04.2017 të periudhës nën auditim, të ZK 3968, Tale 2 Lezhë, u bë verifikimi i pronave deri në origjinën e tyre, ku rezultoi se:

- ZVRPP Lezhë ka regjistruar pasurinë 50 “shtet”, sipërfaqe 9600 m<sup>2</sup> “kanal”, ZK 3968, vol 1, faqe 218 dhe e ka ndarë në 2 pjesë, përkatësisht: pasuria 50 “shtet” me sipërfaqe 7850 m<sup>2</sup> “kanal”, ZK 3968, vol 2, faqe 119 dhe pasuria 50/1 me sipërfaqe 1750 m<sup>2</sup> “moçal” nga kanal që ishte, në pronësi privat, ZK 3968, vol 2, faqe 120. Kthimi i pronave personave privat, konkretisht i kanaleve që i shërbejnë interesit publik, duke ndryshuar zërin kadastral, bie ndesh me nenin 7 dhe 11 të ligjit nr. 9235, datë 29.07.2004 “Për kthimin dhe kompesimin e tokës”.

ZVRPP ka ndryshuar zërin kadastral, nga kanal “shtet” në moçal, për pasurinë 50/1, sipërfaqe 1750 m<sup>2</sup>, sipas referencës 127, datë 21.03.2012. Kjo pasuri me dëshmi trashgimie ka kaluar në emër të 10 trashgimtarëve, sipas referencës 173, datë 20.02.2013... në kundërshtim me shkronja a neni 25

dhe 45 të ligjit 33, datë 21.03.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”, me neni 2 të ligjit 9948 datë 07.07.2008 të ndryshuar, me ligjin 7501 datë 19.07.1991 “Për tokën” dhe me nenin 3 të ligjit 8337 datë 30.04.1998, me VKM 532, datë 31.10.2002, VKM 655, datë 28.07.2010 kapitulli III dhe me ligjin 9385 datë 04.05.2005 “Për pyjet dhe kullotat” neni 17.

- ZVRPP Lezhë, sipas referencës 272 datë 14.03.2017, ka ndarë në 4 pjesë pasurinë 50/1 “moçal”, ZK 3968, vol 3, faqe 13, 14, 15 dhe 16, në pronësi të 10 trashgimtarëve, përkatësisht: pasuria 50/5 me sipërfaqe 250,8 m<sup>2</sup> “moçal”, pasuria 50/4 me sipërfaqe 849,6 m<sup>2</sup> “moçal”, pasuria 50/3 me sipërfaqe 318,8 m<sup>2</sup> “moçal” dhe pasuria 50/2 me sipërfaqe 330,8 m<sup>2</sup> “moçal” ose “kënetë”, sipas referencës 293 datë 19.06.2017.

Sa sipër, veprimet për pasurinë nr.50/1 me sipërfaqe 1750 m<sup>2</sup> janë kryer bazuar në vendimin e gjykatës apelit Tiranë nr.1830, datë 12.10.2010, për kthimin dhe kompesimin e pronës 66,4 dy tokë sipas vendimit AKKP, por këto vendime nuk flasin për kanale (vendimi 41/2017 i AKKP Lezhë, i cili është anuluar nga vendimi 1056/2018 i AKKP Tiranë, ky i fundit rrëzuar në gjykatën e apelit), në favor të privatit (Më hollësisht trajtuar në faqet 34 deri 109 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

**15.1. Rekomandimi:** Drejtori i DVASHK Lezhë të marrë masa bazuar në nenin 27 të ligjit nr.111/2018, datë 07.02.2019 “Për Kadastrën”, duke vendosur kufizim për shkeljet e konstatuara, si dhe të kalojë “shtet” pasuritë me nr.50/2, 50/3, 50/4, 50/5, për sipërfaqen 1750 m<sup>2</sup>, duke e emërtuar pasurinë “kanal” siç ishte më parë, sipas referencës 272 datë 14.03.2017, ZK 3968, vol 3, faqe 13-16.

*Menjëherë*

**16. Gjetje nga auditimi:** ZVRPP Lezhë (para periudhës nën auditim 2008) ka ndryshuar zërin kadastral, nga moçal “shtet” në livadh për sipërfaqen 12500 m<sup>2</sup> në pronësi privat të K. Gj. dhe P. Gj. M., pasuria 103/4 me 5150 m<sup>2</sup> dhe pasuria 103/6 me 7350 m<sup>2</sup>, vol 2 faqe 48 dhe 50, ZK 3968, Tale 2, sipas referencës 43,44,46 dhe 47, datë 26.03.2008.

Theksojmë se pasuritë moçal 12500 m<sup>2</sup> nuk janë objekt i vendimit gjyqësor Lezhë 778 datë 3.12.1996 dhe 28 datë 13.05.2005 (fotokopje), marre formën e prerë 05.01.2005, i cili nuk bën fjalë për tokë moçal (Më hollësisht trajtuar në faqet 34 deri 109 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

**16.1. Rekomandimi:** Drejtori i DVASHK Lezhë të marrë masa bazuar në nenin 27 të ligjit nr.111/2018, datë 07.02.2019 “Për Kadastrën”, duke vendosur kufizim për shkeljet e konstatuara, si dhe të kalojë “shtet” pasuritë 103/4 dhe 103/6 me sipërfaqe 12500 m<sup>2</sup>, nga livadh në moçal siç ishte më parë, vol 2, faqe 48 dhe 50, ZK 3968, Tale 2, sipas referencës 43, 44, 46 dhe 47, datë 26.03.2008.

*Menjëherë*

**17. Gjetje nga auditimi:** Nisur nga referenca nr. 373, datë 10.10.2018 të periudhës nën auditim, të ZK 3968, Tale 2 Lezhë, u bë verifikimi i pronave deri në origjinë, ku rezultoi se: ZVRPP Lezhë ka ndryshuar zërin kadastral nga ranishte në moçal, pasuria 49 për sipërfaqen 43625 m<sup>2</sup>, ZK 3968, vol 2, faqe 98 dhe 99 në favor të pronarëve privat, në kundërshtim me ligjin 9385 datë 04.05.2005 neni 17, me ligjin 9948 datë 07.07.2008 të ndryshuar neni 2, me VKM 532, datë 31.10.2002, me VKM 655, datë 28.07.2010, kapitulli III “Kalimi i tokave nga kategoritë e resurseve pyll, tokë pyjore në kategoritë e resursit tokë bujqësore”. Statusi juridik i pasurisë 49 është “ranishte” pasqyruar në vol 1, faqe 217.

Si bazë veprimi ka shërbyer referenca nr. 98, datë 27.5.2011, lidhur me vendimin gjyqësor Lezhë 328 datë 18.05.2016 jo i formës prerë, i cili ka mbështetur vendimin 153 datë 10.06.2008 i ZRKKP Lezhë, ky i fundit ishte rrëzuar nga AKKKP Tiranë sipas vendimit 1323, datë 10.12.2008. Këto vendime nuk flasin për tokë ranore për dhënie në favor të pronarëve.

- ZVRPP Lezhë ka regjistruar (1996) pasurinë 49 “Ranishte”, “shtet”, me sipërfaqe 210000 m<sup>2</sup>, ZK 3968, vol 1, faqe 217, e cila është ndarë në 3 pjesë, përkatësisht:

\*pasuria 49/1 “shtet” 166375 m<sup>2</sup>, ZK 3968, vol 2, faqe 97, referencës 98, datë 27.05.2011,

\*pasuria 49/2 në pronësi privat, sipërfaqe 3625 m<sup>2</sup>, ndryshuar zëri kadastral nga ranishte në moçal ose kënetë, ZK 3968, vol 2, faqe 98, sipas referencës 98, datë 27.05.2011 dhe nr. 224, datë

23.03.2016 (vendim gjyqësor 328 datë 18.05.2016 jo i formës prerë, vendim 153 datë 10.06.2008 i ZKKP Lezhë dhe dëshmi trashëgimie).

\*pasuria 49/3 në pronësi privat, sipërfaqe 40000 m<sup>2</sup>, ndryshuar zëri kadastral nga ranishte në moçal, ZK 3968, vol 2, faqe 99, sipas referencës 98, datë 27.05.2011 (vendim gjyqësor).

- sipas referencës 373, datë 10.10.2018 (dhe 371), ka fshirje kufizimi në seksionin "E", për pasurinë 49/2, sipërfaqe 3625 m<sup>2</sup>, e cila ka ndarje të mëtejshme të saj në 3 pasuri, vol 3, faqe 135-137, ZK 3968, konkretisht: pasuria 49/7= 453 m<sup>2</sup>, pasuria 49/8=1000 m<sup>2</sup>, pasuria 49/9= 2172 m<sup>2</sup>, kënetë, në pronësi të disa pronarëve. Veprime në kundërshtim me kërkesat e nenit 55 të ligjit nr. 33, datë 21.03.2012 "Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme".

ZVRPP ka lëshuar çertifikata pronësie pa verifikuar elementet e formës dhe përmbajtjes të akteve administrative (vendimit të gjykatës Lezhë dhe vendimit AKKP), veprime në kundërshtim me Udhëzimin nr. 2, datë 12.09.2012 "Për përcaktimin e elementeve të akteve që verifikohen nga ZRPP dhe të procedurës për nxjerrjen urdhrit të regjistruarit" (Më hollësisht trajtuar në faqet 34 deri 109 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

**17.1. Rekomandimi:** Drejtori i DVASHK Lezhë të marrë masa bazuar në nenin 27 të ligjit nr.111/2018, datë 07.02.2019 "Për Kadastrën", duke vendosur kufizim për shkeljet e konstatuara, si dhe të kalojë "shtet" pasuritë 49/2 dhe 49/6 nga moçal në "ranore", siç ishte më parë, për sipërfaqen 43625 m<sup>2</sup>, ZK 3968, Tale 2, vol 2, faqe 98-99, pasi ndryshimi i zerit kadastral dhe kalimi nga shtet në privat nuk është i justifikuar me dokumente dhe nuk është i bazuar në ligj.

*Menjëherë*

**18. Gjetje nga auditimi:** Ish-ZVRPP Drejtorja Vendore e ASHK Lezhë me referencën nr. 5988, datë 20.4.2015 ka çelur KPP dhe regjistruar në pronësi të Bashkisë Lezhë, pasurinë nr. 65/170,v. 29, fq. 43 ZK 8632 me përshkrim pasuri "truall", me sipërfaqe 158,6 m<sup>2</sup>, prej saj; truall 158,6 m<sup>2</sup>, ndërtesë 158,6 m<sup>2</sup>, regjistrim me sipërfaqe me pak -172,8 m<sup>2</sup> (331,4 m<sup>2</sup>, -158,6 m<sup>2</sup>), në kundërshtim me përcaktimet në nr. 131 të Formularit të Inventarizimit të Pronave të Paluajtshme bashkëlidhur VKM nr. 414, datë 11.7.2007, përshkruar; Objekti emërtuar "Ish-Objekte të Ndërmarrjes Ndërtimit", e llojit ndërtesë objekt+truall me sipërfaqe 331,4 m<sup>2</sup>, ndodhur në lagjen Xhenjo ZK8632 (Më hollësisht trajtuar në faqet 34 deri 109 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

**18.1 Rekomandim:** Drejtorja Vendore ASHK Lezhë (ish-ZVRPP), të marrë masa të rishqyrtojë referencën nr. 5988, datë 20.4.2015 me dokumentacionin përkatës, të bëjë identifikimin e gjendjes juridike e fizike të pasurisë, të korrigjojë e saktësojë KPP e çelur të pasurisë nr. 65/170,v. 29,fq. 43 ZK 8632 me përshkrim pasuri "truall", me sipërfaqe 158,6 m<sup>2</sup>, prej saj; truall 158,6 m<sup>2</sup>, ndërtesë 158,6 m<sup>2</sup> dhe të kryejë regjistrimin e pasurisë Objektivit emërtuar "Ish-Objekte të Ndërmarrjes Ndërtimit", e llojit ndërtesë objekt+truall me sipërfaqe 331,4 m<sup>2</sup>, (duke identifikuar, përfshijë dhe regjistroje sipërfaqen e paregjistruar prej -172,8 m<sup>2</sup> (331,4m<sup>2</sup> -158,6m<sup>2</sup>), ndodhur në lagjen Xhenjo ZK 8632 mbështetur në nr. 131 të Formularit të Inventarizimit të Pronave të Paluajtshme lidhjen nr. 1 bashkëlidhur VKM nr. 414, datë 11.7.2007.

*Menjëherë*

**19.Gjetje nga auditimi:** Nga Ish-ZVRPP, Drejtorja Vendore ASHK Lezhë, është e paargumentuar pretendimi i mbivendosjes dhe refuzimi i regjistrimit me shkresë nr. 9205/1, datë 30.01.2018 i kërkesës së MM nr. 8493, datë 13.10.2017 (hyrje ZVRPP nr. 9205, datë 13.12.17) me referencën nr. 12140, datë 24.01.2017 mbetur në proces, me pasojë mos çeljen e kartelës, mosbashkëpunimin me specialistin Hartograf të ZVRPP mos konfirmimin e hartës dhe mos regjistrimin e pasurisë të Objektivit emërtuar "Ish-Objekti SHLU", e llojit ndërtesë objekt+truall me sipërfaqe 427 m<sup>2</sup>, ndodhur në lagjen Xhenjo ZK 8632 dhe është në kundërshtim me VKM nr. 10, datë 11.01.2016, mosdhënien e shërbimit të paguar prej 7000 lekësh dhe vonesën e pajustificuar mbetjen e praktikës në proces prej mbi 1,5 vjet; në kundërshtim me VKM nr. 10, datë 11.01.2016 dhe me VKM nr. 414, datë 11.7.2007 (Më hollësisht trajtuar në faqet 34 deri 109 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

**19.1. Rekomandim:** Drejtorja Vendore ASHK Lezhë (ish-ZVRPP), të marrë masa të rishqyrtojë referencën nr. 12140, datë 24.01.2017 mbetur në proces me dokumentacionin përkatës të kërkesës

së MM nr. 8493, datë 13.10.2017 (hyrje ZVRPP nr. 9205, datë 13.12.17) të bëjë identifikimin e gjendjes juridike e fizike të pasurisë, të çelë KPP dhe kryejë regjistrimin e pasurisë Objektivit emërtuar “Ish-Objekti SHLU”, llojit ndërtesë objekt+truall me sipërfaqe 427 m<sup>2</sup>, ndodhur në lagjen Xhenjo ZK 8632 mbështetur në nr. 1280 të formularit bashkëlidhur VKM nr. 10, datë 11.01.2016 dhe në nr. 132 të formularit, sipas lidhjes nr.1 të VKM nr. 414, datë 11.07.2007.

*Menjëherë*

**20. Gjetje nga auditimi:** Nga aplikimet dhe referencat në periudhën 2018 maj 2019, për regjistrimin e pasurive në ZK 3126 Shëngjin sipas VKM nr. 613, datë 27.10.2017 “Për miratimin e Listës së Inventarit të Pronave të Paluajtshme Shtetërore, të cilat i kalojnë në përgjegjësi administrimi Ministrisë së Bujqësisë dhe Zhvillimit Rural, për Drejtorinë e Shërbimeve të Peshkimit dhe Akuakulturës” për 9 pasuri me sipërfaqe trualli 9326 m<sup>2</sup> dhe 2 pasuri ndërtesa me sipërfaqe 1145,19 m<sup>2</sup> truall ndërtimi (1069,29 m<sup>2</sup> kapanon +75,9 m<sup>2</sup> zyra 2kt) konstatohen mbivendosje në 6 pasuri të regjistruara më parë ndërsa në ZK 1987 Ishull-Shëngjin janë konstatuar 4 pasuri me mbivendosje ndaj 2 pasurive të regjistruara më parë konkretisht si më poshtë;

**I. 1.** Pas nr. 2/184, origjinë VKKP nr. 118, datë 24.3. 97 që mbivend me:

2. Pas nr. 2/191, origjinë VKKP nr. 107, datë ?.12.96 që mbivend nga pas MBU

**II. 3.** Pas nr. 4/1, origjinë VKKP nr. 17, datë 30.5. 94, që mbivend me:

4. Pas nr. 4/170, origjinë VKM nr. 613, datë 27.10.2017, DSHPA mbivendosur me:

5. Pas nr. 4/104 origjinë VKKP nr. 17, datë 30.6.94 që mbivend nga pas DSHPA

6 Pas nr. 4/103 origjinë VKKP nr. 3, datë 13.01.94 që mbivend nga pas DSHPA

7. Pas nr. 4/115 origjinë VKKP nr. 50, datë 25.8.06 që mbivend nga pas DSHPA

**III.8.** Pas nr. 4/175 origjinë VKM nr. 613, datë 27.10.17 që mbivend nga pas P.Detar Shengi

9. Pas nr. 1/53 origjinë B. D. N. VKKP që mbivend nga pas MBU

10. Pas nr. 1/116 origjinë MRP VKM 250,24,4.03, që mbivend nga pas MBU me 4/175

**IV. 11.** Pas nr. 4/104 origjinë VKKP nr. 17, datë 30.6.94,që mbivend me pas nr. 4/303 legalizim për Kol Doda

Në ZK. 1987 Ishull-Shëngjin 2 pasuri mbivendosen me 4 pasuri si vijon:

1. Pas nr. 12/52 V. 20, f. 179 ZK1987 arë 2000 m<sup>2</sup>

2. Pas nr. 12/53 V. 20,f. 180 ZK1987 arë 4000 m<sup>2</sup>, mbivendosur me 4 pasuri

1. Pas nr. 3/643 V. 25,f. 191 ZK1987 arë 379 m<sup>2</sup>

2. Pas nr. 3/644 V. 25,f. 193 ZK1987 arë 379 m<sup>2</sup>

3. Pas nr. 3/645 V. 25,f. 192 ZK1987 arë 1795 m<sup>2</sup>

4. Pas nr. 3/646 V. 25,f. 194 ZK1987 arë 1795 m<sup>2</sup>

Trajtimi ligjor i mbivendosjeve për periudhën 2018-2019 përveç se është shoqëruar me masat përkatëse si urdhra kufizimi nr. 3383, datë 04.05.2018, nr. 62, datë 04.07.2018 , nr. 5462, datë 4.7.2018 njoftimi i palëve dhe ZQRPP, Urdhër nr. 63, datë 4.7.2018 “Për pezullim regjistrimi për 5 pasuri; *por shkaqet e krijimit të mbivendosjeve vlerësojmë se burojnë nga mosmenaxhimi e mosfutja në sistemin e regjistrimit fillestar si dhe nga mungesa e identifikimit, konfirmimit dhe dhënies së saktë të informacionit nga ZVRPP Lezhë me institucionet përfaqësues Administrator të pasurive Publike në periudhat e mëparshme lidhur me gjendjet juridike e fizike të pasurive të paluajtshme në zonat kadastrale ZK 3126 Qytet-Shëngjin dhe ZK 1987 Ishull-Shëngjin, fakt ky që vërtetohet me titujt e pronësisë të fituara nga VKKP të viteve 1994 deri 2006 regjistruar e Regjistrat hipotekore (Më hollësisht trajtuar në faqet 34 deri 109 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

**20.1. Rekomandim:** Drejtoria Vendore ASHK Lezhë (ish-ZVRPP), me Agjencinë Shtetërore të Kadastrës (ASHK) Tiranë të marrë masa të përfshijnë në menaxhim dhe futin në sistemin e regjistrimit fillestar të pasurive (SRF), duke parashikuar fondet e nevojshme procedurat për futjen në sistem të zonës Kadastrale nr. 3126 Qytet-Shëngjin si zonë turistike me denduri të lartë pasurish shtetërore Publike e private dhe me numër të konsiderueshëm transaksionesh.

*Menjëherë*

**20.2. Rekomandim:** Drejtoria Vendore ASHK Lezhë (ish-ZVRPP), të ndjekë në vazhdimësi ecurinë, korrespondencën, konfirmimin e saktë të gjendjes juridike te pasurive të identifikuar nga

regjistrat hipotekor të ZK 3126 Qytet-Shëngjin dhe nga 39 volumet (zonë me numrin më të madh) e KPP-ve të çelura për pasuritë në ZK 1987 Ishull-Shëngjin lidhur me ecurinë e zgjidhjes së 12 pasurive identifikuar me mbivendosje dhe regjistrimin e pasurive publike të Portit Detar Shëngjin, Drejtorisë së Shërbimit të Peshkimit dhe Akuakulturës, në zbatim të VKM nr. 613, datë 27.10.2017.

*Menjëherë*

**21. Gjetje nga auditimi:** Ish-ZVRPP, DVASHK Lezhë nuk ka regjistruar dhe nuk lëshuar certifikatën për pasurinë identifikuar me nr. 3/58 v. 10, faqe 10 ZK. 8631 me sipërfaqe trualli 1815m<sup>2</sup>, nga e cila ndërtesë 2 kate me sip. 403.6m<sup>2</sup> që i përkasin objektit emërtuar “Kopshti Lagje Gurra”, pronë e Bashkisë Lezhë. Kjo dosje ka mbetur në proces në shkelje të afateve mbi 1vit e 2 muaj. Ish-ZVRPP Lezhë nuk ka dhënë përgjigje dhe nuk ka kryer shërbimin e paguar, në kundërshtim me VKM nr. 414, datë 11.07.2007 (*Më hollësisht trajtuar në faqet 34 deri 109 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

**21.1 Rekomandim:** Drejtori i Drejtorisë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Lezhë të marrë masa të regjistroj në pronësi të Bashkisë Lezhë dhe lëshojë certifikatën përkatëse për objektin “Kopshti Lagje Gurra”, pasuri nr. 3/58 v. 10, faqe 10 ZK. 8631 me sipërfaqe trualli 1815 m<sup>2</sup>, nga e cila ndërtesë 2kt 403,6 m<sup>2</sup>.

*Menjëherë*

**22. Gjetje nga auditimi:** Ish-ZVRPP, DVASHK Lezhë nuk ka regjistruar e lëshuar certifikatën për pasuritë identifikuar pjesë të *Objektit emërtuar “Shtëpia e Ushtarakëve Lezhë”*: përbërë nga pjesa e objektit ndërtimor e përbërë nga 4 kate me sipërfaqe ndërtimore totale 726 m<sup>2</sup> (185 (143 +42 m<sup>2</sup> pika 2 e VKM nr. 365) +185+178+178) si dhe të truallit përkatës pronë publike për Bashkinë Lezhë, sipas dokumentacionit të dosjes së referencës nr. 11593 dosje mbetur në proces e papërfunduar në shkelje të afateve mbi 1vit 2 muaj duke mos dhënë përgjigje shkresë sqarim, apo kundërshtim nga ish-ZVRPP mos kryer shërbimin e paguar, mosveprim në kundërshtim me afatet përcaktuar KPA, rregulloren dhe me në kundërshtim me VKM nr. 53, datë 26.2.2012 dhe VKM nr. 365, datë 24.4.2013 dhe VKM nr. 414, datë 11.07.2007 (*Më hollësisht trajtuar në faqet 34 deri 109 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

**22.1. Rekomandim:** Drejtori i Drejtorisë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Lezhë të marrë masa për kryerjen e veprimeve të ndarjes, çeljes së KPP-ve dhe regjistrimit të pasurive të ndodhura në bashkëpronësi mbi objektin emërtuar “Shtëpia e Ushtarakëve Lezhë” dhe mbi pasurinë “mëmë” nr. 981 me KPP aktuale nr. 9/27, v. 7, fq. 30, ZK 8631 me sipërfaqe trualli 1542 m<sup>2</sup>, prej saj 740 m<sup>2</sup> ndërtesë me 5 Kt; në fakt sipërfaqe trualli 1730 m<sup>2</sup> prej ndërtesë 843 m<sup>2</sup>, sipas VKM nr. 53, datë 26.2.2012 dhe VKM nr. 365, datë 24.04.2013.

*Për këtë:*

**Rekomandim 1:** Të mbyllet KPP ekzistuese e pasurisë nr. 9/27, v. 7, fq. 30, ZK 8631 me sipërfaqe trualli 1542 m<sup>2</sup>, prej saj 740 m<sup>2</sup> ndërtesë me 5 Kt, duke çelur KPP “mëmë” me bashkëpronësi me sipërfaqe trualli 1730 m<sup>2</sup> prej ndërtesë 843 m<sup>2</sup>, sipas VKM nr. 53, datë 26.2.2012 dhe VKM nr. 365, datë 24.4.2013; si dhe për bashkëpronarët të veprohet:

**Rekomandim 2:** Për bashkëpronarin ish-ZVRPP Lezhë (Agjencia Shtetërore Kadastrës DV Lezhë), mbi objektin “Shtëpia e Ushtarakëve Lezhë” të çelet KPP dhe regjistrohet në përgjegjësi administrimi (pronësi) pjesa e pasurisë e përberë nga kati përdhës me sipërfaqe Ndërtimore 740 m<sup>2</sup> dhe truall funksional 802 m<sup>2</sup> sipas pikës 2 të VKM nr. 53, datë 26.2.2012 dhe referencës nr. 4321.

**Rekomandim 3:** Për bashkëpronarin Bashkia Lezhë, mbi objektin “Shtëpia e Ushtarakëve Lezhë” të çelet KPP dhe regjistrohet në pronësi të Bashkisë Lezhë pjesa e objektit ndërtimor e përbërë nga 4 kate me sipërfaqe ndërtimore totale 726 m<sup>2</sup> (185 (143 +42 m<sup>2</sup> pika 2 e VKM nr. 365) +185+178+178)

3.a. Në seksionin “Đ” të KPP pasurisë më sipër të Bashkisë Lezhë, të regjistrohet përshkrimi “në përgjegjësi administrimi të Ministrisë Mbrojtjes sipërfaqe 42,1 m<sup>2</sup> të katit I-rë.”

**Rekomandim 4:** Marrëdhëniet e pronësisë mbi truallin e ndërtimit prej 740 m<sup>2</sup>, të regjistrohen duke çelur KPP–në përkatëse të truallit në bashkëpronësi në raportet mbi sipërfaqet e ndërtimit përkatësisht mbi 726 m<sup>2</sup> Bashkia Lezhë dhe 843 m<sup>2</sup> ZVRPP Lezhë.

**23. Gjetje nga auditimi:** Ish-ZVRPP, DVASHK Lezhë nuk ka regjistruar e lëshuar certifikatën për pasurinë nr. 1/133-ZK. 8632 e llojit truall me sipërfaqe trualli 868 m<sup>2</sup>, nga e cila ndërtesë 361 m<sup>2</sup> që i përkasin **objektit** emërtuar “Zyrat e Administratës, Këndi i kuq”, me vendndodhje tek *objekti* “ish-Fabrika e Letrës Lezhë”, në lagjen Kodër Marlekaj pronë publike e Bashkisë Lezhë, sipas dokumentacionit të dosjes së referencës nr. 12447, datë 2.07.2018 me aplikimin nr. 4890, datë 21.06.2018 (përsëritje e aplikimit nr. 15633, datë 13.12.2017) (Më hollësisht trajtuar në faqet 34 deri 109 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

**23.1. Rekomandim:** Drejtori i Drejtorisë Vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Lezhë të marrë masa të regjistroj në pronësi të Bashkisë Lezhë dhe lëshojë certifikatën përkatëse për pasurinë si më lart.

*Menjëherë*

**24. Gjetje nga auditimi:** Gjithashtu Ministria e Mbrojtjes, sipas Referencës nr. 5994, datë 18.9.2018 dhe ref. nr. 474, datë 23.04.2016 (mbetur si praktika në proces), ka ridërguar 17 kërkesat me shkresat për regjistrim të 113 pasurive me sipërfaqe 128 832,9 m<sup>2</sup> të llojit troje e ndërtesa, me funksion mbrojtje të shtrira ne ZK. 2569 “Mali Shëngjinit”, ZK 8631 “Kalaja Lezhe dhe Tyneler” që i përkasin objekteve të përfshira në VKM nr. 10, datë 10.01.2016 “Për disa Shtesa dhe ndryshime ne VKM nr. 515, datë 18.7.2003 “Për Miratimin e Listës së Inventarit të Pronave të Paluajtshme Shtetërore, të cilat i kalojnë ne Përgjegjësi Administrimi Ministrisë së Mbrojtjes” të ndryshuar, pasqyruar në tabelën emërtuar “Tabela e Shkresave, kërkesave ridërguar nga Ministria e Mbrojtjes për regjistrim të 113 pasurive shtetërore nga v. 2016”, sipas VKM nr. 10, datë 10.01.2016”, të cilat nga auditimi rezultojnë se përveç mosdhënies se informacionit të mosndryshimit të gjendjeve në KPP të pasurive sikundër përshkruar më sipër por nuk është vepruar si për kthimin e përgjigjeve ashtu edhe për raportimin e komunikimin me MM, në shkelje të afateve të KPA dhe afatit 10 ditor të rregullores nr. 184, datë 18.4.1999 “Për punen ne Zyrat e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme” (Më hollësisht trajtuar në faqet 34 deri 109 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

**24.1. Rekomandim:** Drejtori i Drejtorisë Vendore ASHKDV Lezhe (ish-ZVRPP Lezhë) të marrë masa të bëjë identifikimin e gjendjes juridike fizike, japë informacionin sipas KPP-ve , ktheje përgjigje institucioneve të MM për 17 shkresave-kërkesave për regjistrim si dhe të bëjë regjistrimin e 113 pasurive me sipërfaqe trualli 128832,9 m<sup>2</sup> të llojit troje e ndërtesa me funksion mbrojtje të shtrira ne ZK. 2569 “Mali Shëngjinit”, ZK 8631 “Kalaja Lezhe dhe Tyneler”, që i përkasin objekteve të përfshira në VKM nr. 10, datë 10.01.2016 “Për disa Shtesa dhe ndryshime ne VKM nr. 515, datë 18.7.2003 “Për Miratimin e Listës së Inventarit të Pronave të Paluajtshme Shtetërore, të cilat i kalojnë ne Përgjegjësi Administrimi Ministrisë së Mbrojtjes” të ndryshuar, pasqyruar në tabelën emërtuar “Tabela e Shkresave, kërkesave ridërguar nga Ministria e Mbrojtjes, duke shlyer shërbimin e pa dhënë dhe të paguar prej më se 3 vjetësh dhe mbetur praktikat në proces.

*Menjëherë*

**25. Gjetje nga auditimi:** ZVRPP Lezhë, me referencën nr. 0001364, datë 8.12.2000 ka çelur kartelën e pasurisë nr. 7/3, v. 5, fq. 121 ZK. 8632, ndodhur në lagjen Besëlidhja, ne seksionin B emërtuar ”Pallat” me sipërfaqe trualli 238 m<sup>2</sup>, prej saj sipërfaqe ndërtese 238 m<sup>2</sup> dhe në seksionin C “Seksioni i Pronësisë” mungon emri i pronarit dhe përshkrimi i adresës Pronarit, mungon firma e specialistit regjistruar si dhe mungon fizikisht në arkivë vetë referenca nr. 0001364, datë 8.12.2000, kjo vërtetuar me shkresën nr. 2242 datë 08.07.2019 të arkiv protokollit bashkëlidhur; në kundërshtim me VKM nr. 1686, date 24.12.2008 (Më hollësisht trajtuar në faqet 34 deri 109 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

**25.1. Rekomandim:** ASHK, Drejtorja Vendore Lezhë, të marrë masa për saktësimin e kartelës së pasurisë nr. 7/3, v. 5, fq. 121 ZK. 8632, zonë e pa menaxhuar në Sistemin e Regjistrimit Fillestar



(SRF) lidhur me treguesit identifikues të pasurisë përmendur si më lart dhe në përputhje me Ligjin nr. 111/2018 “Për Kadastrën”.

*Menjëherë*

**26. Gjetje nga auditimi:** Në AKSH, Drejtoria Vendore Lezhë, në ish-ZVRPP Lezhë nga mos futja në sistemin e menaxhimit të regjistrimit fillestar, nga mungesa e dokumentacionit të dorëzuar të futjes në Sistemin e Regjistrimit Fillestar SRF nga NJMP dhe ZQRPP në ZVRPP për ZK 8632 Lagje Beslidhja, konstatuar nga mos regjistrimi i pasurive publike të llojit Lulishte, sheshe, rrugë, konkretisht për pasurinë nr. 9/33 ZK 8631, që i përket nr. 50 sipas formularit të VKM emërtuar “Lulishte” me sipërfaqe 17624 m<sup>2</sup>, nga auditimi i hartave të ZVRPP mbi sipërfaqen e lulishtes identifikohen mbi 34 pasuri objekte ndërtesa e troje, si dhe se vendndodhja e lulishtes me objektet nuk është në ZK. 8631 lagjen Skenderbej por në ZK 8632 lagjen Beslidhja; fakte këto të rezultuar nga auditimi i regjistrimit të Pasurive Publike Shtetërore që kanë sjellë si pasoje mosregjistrime, vështirësi në identifikimin e gjendjes juridike fizike dhe regjistrimin e pasurive të paluajtshme në dy ZK 8632 dhe ZK 8631 me dendurinë më të madhe të pasurive publike, me funksion historik, arkeologjik, social kulturor, arsimor, shëndetësor, ekonomik turistik por edhe të pasurive private dhe që zgjatja e mosfutjes në sistem rrit rrezikun e keqadministrimit; gjendje kjo në kundërshtim me Kreun III, IV dhe kreun V “Fillimi i regjistrimit fillestar” të ligjit 111/2018 “Për Kadastrën” (Më hollësisht trajtuar në faqet 34 deri 109 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

**26.1. Rekomandim:** AKSH, Drejtoria Vendore Lezhë (për ish-ZVRPP Lezhë) të marrë masa për futjen në sistemin dhe ose për dorëzimin e dokumentacionit të hartave dhe volumeve të KPP–ve të Sistemit të regjistrimit fillestar të pasurive të ZK. 8632 Beslidhja dhe ZK. 8631 Skenderbej, si zona me dendurinë më të madhe të pasurive publike, me funksion historik, arkeologjik, social kulturor, arsimor, shëndetësor, ekonomik, turistik dhe të pasurive private, me synim krijimin e kushteve për rritjen dhe shpejtimin e procesit të regjistrimit të pasurive publike dhe shmangien e rrezikut të keqadministrimit të pasurive publike.

*Menjëherë*

**27. Gjetje nga auditimi:** Dokumentacioni përkatës i dy referencave nr. 12963, datë 06.05.2019 dhe nr. 9603, datë 06.05.2019, si dhe 12 kërkesave për aplikim të vitit 2019 është i bashkuar dhe jo i ndarë për secilën reference, si dhe inventarizimi i bërë nuk është bërë duke përshkruar emërtuar çdo dokument si dhe nuk është vendosur numri progresiv me laps i inventarit për çdo fletë të dokumenteve të referencave përkatëse, në kundërshtim me ligjin nr. 9154, datë 06.01.1993 “Për Arkivat”, i ndryshuar dhe me rregulloren nr. 184, datë 18.4.1999 “Për Punën në ZVRPP” e ndryshuar (Më hollësisht trajtuar në faqet 34 deri 109 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

**27.1. Rekomandim:** AKSH, Drejtoria Vendore Lezhë (për ish-ZVRPP Lezhë) të marrë masa të inventarizojë dokumentacionin e dy referencave nr. 12963, datë 06.05.2019 dhe nr. 9603, datë 06.05.2019, përfshirë 12 kërkesat për aplikim duke i ndarë për secilën reference, duke përcaktuar përshkruar emërtimin e çdo dokumenti, si dhe të vendosë me laps numrin inventarial progresiv për çdo fletë, me synim ruajtjen dhe administrimin e çdo dokumenti përbërës të referencës.

*Menjëherë*

**28. Gjetje nga auditimi:** Përsa i përket lejeve të legalizimit, në ZK1879 (Tale), në 43 raste (Aneks 4), nga verifikimi i hartës dixhitale nëpërmjet portalit ASIG si dhe HTR-ve, rezulton se objektet e legalizuara të cilat janë regjistruar dhe për të cilat janë lëshuar certifikata pronësie ndodhen brenda zonës së mbrojtur të Kune-Vain-Tale, shpallur me VKM nr.432 datë 28.04.2010, Kategoria: Rezervat Natyror i Menaxhuar Park Natyror (Kategoria IV). Ndërtimet pa leje nuk duhet të legalizoheshin dhe ZVRPP Lezhë nuk duhet të kishte kryer regjistrimin dhe lëshimin e certifikatave të pronësisë për shkak se ndërtimet janë ndërtuar brenda një zone të mbrojtur ku zbatohet shkalla e tretë e mbrojtjes dhe në të cilën ndalohen ndërtime të çdo lloji pa u pajisur më parë me leje mjedisi. Këto veprime të kryera deri në 04.05.2017 bien në kundërshtim me ligjin nr. 8906, datë 6.6.2002 “Për zonat e mbrojtura”, i ndryshuar, neni 9, pika 3, neni 5, pika 2 dhe neni 19.

*Ndërsa që nga 04.05.2017 me miratimin e ligjit nr.81/2017 “Për Zonat e mbrojtura”, pika 4 e nenit 19 përcakton se në zonat e mbrojtura të Kategorisë IV përsa i përket ngritjes dhe funksionimit të objekteve, lejohet vetëm për qëllime mbrojtjeje dhe ushtarake, por vetëm me miratimin paraprak të Administratës së Zonës së Mbrojtur. Pra për zonat e mbrojtura të Kategorisë IV ligji i ndalon kategorikisht ndërtimet për qëllime banimi (Më hollësisht trajtuar në faqet 34 deri 109 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

**28.1 Rekomandim:** Drejtori i DVASHK Lezhë të marrë masa bazuar në nenin 27 të ligjit nr.111/2018, datë 07.02.2019 “Për Kadastrën”, duke vendosur kufizimin për pasuritë e trajtuara më sipër, si dhe të njoftojë ADZM Lezhë, AKZM Tiranë dhe Ministrinë e Turizmit dhe Mjedisit në lidhje me rigjistrimin e objekteve të legalizuara në zonën e mbrojtur të Kune-Vain-Tale.

*Menjëherë*

**29. Gjetje nga auditimi:** Në 1 rast, ZVRPP Lezhë në ZK2568, Mali i Rencit, me anë të referencës nr. 191 është njohur dhe kthyer me vendim të KKKPronave nr. 55, datë 28.02.2002, vendim i cili është ndryshuar me vendim nr.227, datë 16.07.2002 të Gjykatës së Shkallës së Parë të Rrethit Gjyqësor Lezhë i cili u ka kthyer 590 dy (59ha) nga të cilat 55ha pyll dhe 4ha pyll dhe livadh. Ky vendim nuk është apeluar dhe ka marrë vendim të formës së prerë më datë 28.09.2002. *Nga shqyrtimi i këtij vendimi nuk rezulton që të jetë thirrur si palë ish-KKKP Qarku Lezhë apo Avokatura e Shtetit si personi juridik i cili ka patur për detyrë të mbrojë interesat e shtetit.* Pra, ZVRPP Lezhë, në lidhje me regjistrimin e mësipërm të vendimeve të gjykatës nuk ka bërë verifikimin e formës dhe përmbajtjes sepse nuk ka verifikuar nëse ish-KKKP Qarku Lezhë, institucioni a enti publik që ka në pronësi pasurinë, dhe Avokatura e Shtetit kanë qenë palë në gjykim apo jo. Veprim ky në kundërshtim me pikën 3/c të Udhëzimit nr. 2, datë 12.09.2012 “Për përcaktimin e elementeve të akteve që verifikohen nga ZRPP dhe të procedurës për nxjerrjen urdhrit të regjistruarit” i cili citon se duhet verifikuar “...nëse në gjykimet, që kanë për objekt kundërshtimin e vendimit të Komisionit të Kthimit dhe Kompensimit të Pronave/Komitetit Shtetëror të Kthimit dhe Kompensimit të Pronave/komisioneve vendore të kthimit dhe kompensimit të pronave apo Agjencisë së Kthimit dhe Kompensimit të Pronave, është thirrur si palë ndërgjygjëse në gjykim pronari (apo trashëgimtarët e tij), në emër të të cilit figuron prona e regjistruar në regjistrin e pasurive të paluajtshme (nenet 18 e 90 të Kodit të Procedurës Civile). *Nëse prona figuron pronë shtetërore ose në emër të një institucioni a enti publik, procedohet duke verifikuar nëse institucioni a enti publik, që ka në pronësi pasurinë, dhe Avokatura e Shtetit kanë qenë palë në gjykim apo jo.*” Specialisti ka vijuar me regjistrimin, pavarësisht faktit se ish-KKKP Qarku Lezhë dhe Avokatura e Shtetit nuk janë thirrur si palë në gjykim, në mënyrë që të përfaqësonite dhe mbronite interesat e ligjshëm të Shtetit Shqiptar. Për pasojë regjistrimi nuk është pezulluar dhe ish-regjistruari nuk ka vendosur kufizim dhe nuk ka njoftuar Avokaturën e Shtetit për këtë fakt. Këto veprime bien në kundërshtim me pikën 7 të Udhëzimit nr. 2, datë 12.09.2012 “Për përcaktimin e elementeve të akteve që verifikohen nga ZRPP dhe të procedurës për nxjerrjen urdhrit të regjistruarit”.

Nga verifikimi i planrilevimit të përgatitur më datë 20.01.2013 nga topografi i licensuar me nr.lic.0084, rezulton se pasuria nr. 821/9/A me sipërfaqe totale 56441m<sup>2</sup> është pasqyruar si “Ranishte”.

Po ashtu edhe pasuria me nr.821/9/B regjistruar në vol.6 faqe 14, me sipërfaqe 355544m<sup>2</sup> është pasqyruar si “Ranishte”. Kjo pasuri vjen nga pasuri nr.821/5, me sipërfaqe 444810m<sup>2</sup> “Ranishte”, pronë “Shtet” regjistruar në vol.5 faqe 222.

Nga verifikimi i parcelave të mësipërme në sistemin ASIG Geoportal rezulton se skaji më i largët i kufirit të parcelës nga shtrati i detit (buza e ujit) është më pak se 200m (rreth 185m) ndërsa skaji më i afërt prek shtratin e detit.

-Ka mospërputhje të zërit kadastral në titullin e pronësisë sipas të cilit është vendosur kthehet “Pyll” dhe planrilevimit të përgatitur nga topografi i licensuar sipas të cilit në fakt sipërfaqja është “Ranishte” dhe jo “Pyll”. Edhe nga Ortofoto e vitit 2007 dhe vitit 2015 në ASIG Geoportal pasuria në fjalë rezulton të jetë “Ranishte”.

*Për sa më lart është tjetërsuar prona publike e llojit “Ranishte” me sipërfaqe 56441m<sup>2</sup> duke i ndryshuar zërin kadastral në “Pyll”, pronë “Shtet” e cila është e patjetërsueshme dhe e paparashkrueshme.*

-Sipas vendimeve të mësipërme këtyre trashëgimtarëve u është njohur dhe kthyer vetëm 59ha, ndërkohë që nga verifikimi i kartelave rezulton të jenë regjistruar 786294m<sup>2</sup> tokë “Pyll” e “Livadh” (78.63ha). Për sa më lart është kthyer 19.63ha tokë “Pyll” më tepër sesa është vendosur nga Gjykata e rethit Lezhë.

Veprimet e mësipërme janë në kundërshtim me nenin 4 pika 8 dhe nenin 5 të Ligjit Nr.111/2012, “Për menaxhimin e integruar të burimeve ujore”, i ndryshuar.

-Duke u nisur sa më lart, në mënyrë që të bëhet rikthimi në gjendjen e mëparshme dhe parandalimi i tjetërsimit të mëtejshëm të paligjshëm të pronës publike “Ranishte” (vërtetuar kjo edhe nga planrilevimet e përgatitura nga topografi i licensuar i cili ka bërë verifikimin në terren të llojit të pasurisë) në ZK2568, Mali i Rencit, ZVRPP Lezhë të bëjë verifikimin e të gjitha pasurive të cilat rrjedhin nga pasuri nr.821 deri në transaksionin e fundit, pasuri të cilat janë regjistruar në kundërshtim me vendimet e kthimit të pronave dhe vendimet e gjykatave të cilat nuk trajtojnë si objekt padie pasuri në zërin kadastral “Ranishte” (në 6 raste për sipërfaqen 102770m<sup>2</sup>), i cili nuk ka qenë as objekt i kthimit të pronës, si dhe në kundërshtim me Ligjin Nr.111/2012, “Për menaxhimin e integruar të burimeve ujore”, i ndryshuar, Ligjin nr.7501 etj., pasuri të cilave u është ndryshuar zëri kadastral nga “Ranishte” në “Pyll” ose “Kullotë” (në 2 raste për sipërfaqen 56441m pyll dhe 11583m kullotë), pasuri të cilave u është ndryshuar zëri kadastral nga “Ranishte” në arë (në 2 raste për sipërfaqen 57664.6m<sup>2</sup>) sipas AMTP-ve të lëshuara dhe të regjistruara në kundërshtim me VKM nr.994, datë 09.12.2015 “Për procedurën e regjistrimit të akteve të marrjes së tokës në pronësi”, i ndryshuar, duke moslejuar tjetërsimin në mënyrë të paligjshme të pronës publike në favor të personave privatë. Mbas kryerjes së verifikimeve përkatëse ZVRPP Lezhë të rikthejë pasuritë në pronë “Shtet” në zërin kadastral të regjistrimit fillestar i cili është “Ranishte” (Aneksi 1) *(Më hollësisht trajtuar në faqet 34 deri 109 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

**29.1 Rekomandim:** Drejtori i DVASHK Lezhë të marrë masa bazuar në nenin 27 të ligjit nr.111/2018, datë 07.02.2019 “Për Kadastrën”, duke vendosur kufizimin dhe të kthejë në gjendjen e mëparshme, pra në zërin kadastral “Ranishte” me pronar “Shtet”, pasuritë e trajtuara më sipër të cilat nuk kanë qenë objekt i ligjit për kthimin dhe kompensimin e tokës apo i Ligjit nr.7501, si dhe të njoftojë Avokaturën e Shtetit dhe Agjencinë e Trajtimit të Pronave.

*Menjëherë*

**30. Gjetje nga auditimi:** Në 1 rast, ZVRPP Lezhë, në ZK8631, ka regjistruar fotokopjen e noterizuar për vendimin nr.3/1, datë 20.06.1997 të ish-KKKP duke tjetërsuar në favor të personit privat sipërfaqen truall prej 1348m<sup>2</sup>. Për sa më lart regjistrimi është bërë në kundërshtim me nenin 24 të Ligjit nr.111/2018 “Për kadastrën”, sipas të cilit *aktet e fitimit të pronësisë përcillen nga institucionet që i lëshojnë ato në rrugë shkresore.*

Gjithashtu mbi bazën e dokumentacionit të paraqitur për regjistrim, ZVRPP Lezhë duhet të kishte kërkuar informacion Agjencisë së Trajtimit të Pronave për ekzistencën e një vendimi të tillë dhe të kërkontë kopje të njësuar me origjinalin nga ai institucion për të vijuar me regjistrimin sipas nenit 68 të Ligjit nr.111/2018 “Për kadastrën”.

Për sa më lart ky regjistrim është kryer në kundërshtim me nenin 24 dhe 68 të Ligjit nr.111/2018 “Për kadastrën” *(Më hollësisht trajtuar në faqet 34 deri 109 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).*

**30.1 Rekomandim:** Drejtori i DVASHK Lezhë të marrë masa bazuar në nenin 27 të ligjit nr.111/2018, datë 07.02.2019 “Për Kadastrën”, duke vendosur kufizimin për pasurinë e trajtuar më sipër deri në plotësimin e dokumentacionit tekniko-ligjor origjinal apo të njësuar nga ATP.

*Menjëherë*

**31. Gjetje nga auditimi:** Në 7 raste (Aneks nr.3), në Zonën Kadastrale 2562 fshati Malecaj\_u bë verifikimi me zgjedhje i disa praktikave të regjistrimit deri në origjinë. Nga verifikimi u konstatua se ZVRPP Lezhë ka tjetërsuar në mënyrë të paligjshme në favor të personave privatë sipërfaqen e tokës bujqësore prej 132565m<sup>2</sup> (13.25 ha) si mëposhtë:

- ZVRPP Lezhë në 3 raste ka regjistruar dhe lëshuar certifikata pronësie në favor të personave privatë mbi bazën e AMTP-ve fotokopje të panjësuar me origjinalin nga institucioni përkatës dhe të cilat nuk përmbajnë elementet e formës e përmbajtjes për shkak se dokumenti nuk ka nënshkrimin e kryetarit të Komisionit të Ndarjes së Tokës.
- ZVRPP Lezhë në 1 rast ka regjistruar dhe lëshuar certifikata pronësie në favor të personave privatë mbi bazën e AMTP-së fotokopje e noterizuar, pra jo origjinal dhe as e njësuar me origjinalin nga institucioni përkatës
- ZVRPP Lezhë në 2 raste ka regjistruar dhe lëshuar certifikata pronësie në favor të personave privatë mbi bazën e AMTP-ve fotokopje të panjësuar me origjinalin nga institucioni përkatës dhe të cilat nuk përmbajnë elementet e formës e përmbajtjes për shkak se dokumenti nuk ka as vulë dhe as nënshkrimin e kryetarit të Komisionit të Ndarjes së Tokës.
- ZVRPP Lezhë në 1 rast ka regjistruar dhe lëshuar certifikatë pronësie në favor të personit privat mbi bazën e AMTP-së në përdorim, akt i cili nuk përbën titull pronësie.

Për sa më lart regjistrimi i sipërfaqes totale prej 132565m<sup>2</sup> (13.25 ha) tokë bujqësore dhe lëshimi i certifikatave të pronësisë është bërë në kundërshtim me:

- UKM nr.2, datë 08.04.2009 “Për mënyrën e procedimit të organeve të administratës publike, për pasuritë e paluajtshme, të fituara me aktin e marrjes së tokës në pronësi (AMTP)”,
- UKM nr.2, datë 12.09.2012 “Për përcaktimin e elementeve të akteve, që verifikohen nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrat të regjistruarit”,
- Ligjin nr.7501, datë 19.07.1991 "Për tokën", i ndryshuar,
- Ligjin nr. 7843, datë 13.7.1994 ”Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, i ndryshuar,
- Ligjin 33/2012, datë 21.03.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, i ndryshuar,
- nenin 192 dhe 193 të Ligjit nr.7850 “Kodi Civil i Republikës së Shqipërisë”, datë 29.7.1994, i ndryshuar, dhe
- nenin 107 të Ligjit nr.8485, datë 12.05.1999 “Kodi i procedurave administrative”, i ndryshuar (*Më hollësisht trajtuar në faqet 34 deri 109 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

**31.1 Rekomandim:** Drejtori i DVASHK Lezhë të marrë masa bazuar në nenin 27 të ligjit nr.111/2018, datë 07.02.2019 “Për Kadastrën”, duke vendosur kufizimin deri në plotësimin e dokumentacionit të vlefshëm tekniko-ligjor.

*Menjëherë*

**32. Gjetje nga auditimi:** Në Kartelat e Pasurive të Paluajtshme, në emër të K/Familjarëve sipas listave emërore të pronarëve të trojeve dhe ndërtesave 001 (Aneks nr. 3.1), në ZK 2562 Malecaj, janë regjistruar sipërfaqe “Kullotë”, në kundërshtim me nenin 6 të Dekretit nr. 7011, dt. 03.12.1985, “Për hartimin, miratimin dhe zbatimin e planeve rregulluese të qyteteve dhe të fshatrave.” ku lejohej të merrej për qëllimin e ndërtimit të banesës vetëm një ngastër deri në sipërfaqen truall 250m<sup>2</sup> në fshatrat kodrinorë, ndërsa në fshatrat malore deri në 300m<sup>2</sup>. Në ZVRPP Lezhë, nga ana e Njesisë së Menaxhimit të Projektit është kryer regjistrim fillestar i pronës publike, pa titull pronësie, në favor të personave privatë

- në 15 raste me sipërfaqe prej 37872m<sup>2</sup> në zërin kadastral “Kullotë”,
- në 10 raste me sipërfaqe 20029m<sup>2</sup> pemëtoje, të cilat nuk kanë qenë objekt i Dekretit nr. 7011, dt. 03.12.1985, “Për hartimin, miratimin dhe zbatimin e planeve rregulluese të qyteteve dhe të fshatrave.” (*Më hollësisht trajtuar në faqet 34 deri 109 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

**32.1 Rekomandim:** Drejtori i DVASHK Lezhë të marrë masa bazuar në nenin 27 të ligjit nr.111/2018, datë 07.02.2019 “Për Kadastrën”, duke vendosur kufizimin dhe të kthejë pronë “Shtet” të gjitha sipërfaqet e llojit “Kullotë” dhe “Pemëtoje” të pasurive të trajtuara më sipër për shkak se nuk kanë qenë objekt i Dekretit nr. 7011, dt. 03.12.1985, “Për hartimin, miratimin dhe zbatimin e planeve rregulluese të qyteteve dhe të fshatrave dhe nuk mund të regjistrohen me listën emërore të pronarëve të trojeve dhe ndërtesave 001.

*Menjëherë*

**33. Gjetje nga auditimi:** Në 2 raste (Aneks nr.3/1), ish-ZVRPP Lezhë ka regjistruar në favor të personave privatë vetëm sipërfaqen truall prej 542m<sup>2</sup> pa ndërtesë, ndërkohë që dispozitat ligjore përcaktojnë se trualli jepet vetëm me qëllimin e disponimit të një ndërtese.

Për sa më lart, regjistrimet për këto sipërfaqe janë bërë në kundërshtim me nenin 23 të Ligjit nr. 7843, datë 13.7.1994 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme", i ndryshuar, nenin 24 të Ligjit nr.33/2012, datë 21.03.2012 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme", i ndryshuar Rregulloren nr. 184, datë 08.04.1999 "Për punën e zyrës së regjistrimit të pasurive të paluajtshme", e ndryshuar, Kreu IV, pika 13, si dhe me urdhrin e Kryeregjistruesit nr. 3191, datë 11.05.2012 "Unifikimi i procedurave të regjistrimit të pasurive "Truall+Ndërtesë", në zonat urbane të fshatit, bazuar në aktet e lëshuara nga organet e pushtetit vendor bazuar në Dekretin nr. 7011, datë 03.12.1985, "Për hartimin, miratimin dhe zbatimin e planeve rregulluese të qyteteve dhe të fshatrave.", VKM 432, datë 14.08.1995 "Për procedurat e regjistrimit të pasurive të paluajtshme ne zonën urbane të fshatit", të shfuqizuar" dhe VKM nr. 159, datë 21.03.2006 (*Më hollësisht trajtuar në faqet 34 deri 109 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

**33.1 Rekomandim:** Drejtori i DVASHK Lezhë të marrë masa bazuar në nenin 27 të ligjit nr.111/2018, datë 07.02.2019 "Për Kadastrën", duke vendosur kufizimin dhe të kthejë pronë "Shtet" sipërfaqen truall prej 542m<sup>2</sup> për pasuritë e trajtuara më lart.

*Menjëherë*

**34. Gjetje nga auditimi:** Në 1 rast, ZVRPP Lezhë në ZK2568, Mali i Rencit, ka ndryshuar zërin kadastral nga "Pyll" në "Arë" për pasuritë nr.1009/7, nr.1009/8, nr.1009/9 dhe 1009/10 me sipërfaqe totale prej 21707m<sup>2</sup> me qëllim kalimin e saj të paligjshëm nga pronar Shtet në favor të personave privatë, në kundërshtim me VKM nr.994, datë 09.12.2015 "Për procedurën e regjistrimit të akteve të marrjes së tokës në pronësi", i ndryshuar dhe Ligjin nr.33/2012 "*Për regjistrimin e të gjitha pasurive të paluajtshme*", i ndryshuar.

Duke qenë se pasuria mëmë (pasuri nr.1009/1) është e llojit "Pyll", ZVRPP Lezhë i është drejtuar DAMT pranë Këshillit të Qarkut Lezhë për konfirmimin e zërit kadastral më datë 01.08.1991 për pasurinë nr.1009/1, dhe DAMT është shprehur se nuk ka librin e ngastrave sipas të cilit mund të bëhej verifikimi i zërit kadastral. Duke qenë se kemi mospërputhje të zërit kadastral të dhënë me AMTP nr.5363 me atë të regjistruar në KPP atëherë sipas pikës 5 të VKM nr.994, datë 09.12.2015 "Për procedurën e regjistrimit të akteve të marrjes së tokës në pronësi", i ndryshuar, "*Në çdo rast, nëse ZVRPP-ja konstaton se lloji i pasurisë "tokë bujqësore" (arë, vreshtë, ullishtë, pemishte), dhënë me AMTP, nuk përputhet me llojin e pasurisë që figuron e regjistruar në kartelën e pasurisë së paluajtshme, me nismën e vet apo me kërkesë të mbajtësit të titullit të pronësisë, kërkon informacion nga DAMT-i, pranë këshillit të qarkut, për zërin kadastral të ngastrës, sipas regjistrave kadastrale më datë 01.08.1991. Nëse konstatohet: a) parregullsi në sistemin e regjistrimit, korrigjohet zëri kadastral në kartelën përkatëse; b) shkelje e nenit 2, të ligjit nr. 9948/2008, ZVRPP-ja i drejtohet komisionit vendor respektiv, me relacion të argumentuar, me qëllim shfuqizimin e plotë apo të pjesshëm të AMTP-së konkrete."*

-Duke u nisur sa më lart, në mënyrë që të bëhet parandalimi i tjetërsimit të paligjshëm të pronës publike "Pyll" në ZK2568, Mali i Rencit, ZVRPP Lezhë të bëjë verifikimin e të gjitha pasurive të cilat rrjedhin nga pasuri nr.1009/1 e llojit "Pyll", pasuri të cilave u është ndryshuar zëri kadastral nga "Pyll" në "Pemëtore" etj. sipas AMTP-ve të lëshuara dhe të regjistruara në kundërshtim me pikën 5 të VKM nr.994, datë 09.12.2015 "Për procedurën e regjistrimit të akteve të marrjes së tokës në pronësi", i ndryshuar, duke mundësuar kështu tjetërsimin në mënyrë të paligjshme të pronës publike në favor të personave privatë. Mbas kryerjes së verifikimeve përkatëse ZVRPP Lezhë të rikthejë pasuritë në pronë "Shtet" në zërin kadastral të regjistrimit fillestar i cili është "Pyll" (Aneksi nr. 2) (*Më hollësisht trajtuar në faqet 34 deri 109 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

**34.1 Rekomandim:** Drejtori i DVASHK Lezhë të marrë masa bazuar në nenin 27 të ligjit nr.111/2018, datë 07.02.2019 "Për Kadastrën", duke vendosur kufizimin dhe të kthejë në gjendjen e mëparshme, pra në zërin kadastral "Pyll" me pronar "Shtet", pasuritë e trajtuara më sipër.

*Menjëherë*

**35. Gjetje nga auditimi:** Në 1 rast, ish-ZVRPP lezhë, sipas AMTP-së e cila nuk është përcjellë zyrtarisht, ka kryer regjistrimin e pasurisë nr.7/365 më sip. 4000m<sup>2</sup> ullishte në ZK8631 Qytet Lezhë në kundërshtim me ligjin pavarësisht faktit se Drejtoria e Kadastrës, Bashkia Lezhë, është shprehur se familja nuk është subjekt përfitues i tokës bujqësore me Ligjin nr.7501, datë 19.07.1991 "Për tokën", i ndryshuar dhe se pasuria (parcela) me nr.240/1 dhe 57/12 nuk është tokë bujqësore për tu ndarë me Ligjin nr.7501, datë 19.07.1991 "Për tokën", i ndryshuar. Në këtë mënyrë është tjetërsuar në mënyrë të paligjshme prona "Shtet", e cila ka kaluar në pronësi në favor të privatit duke i ndryshuar zërin kadastral nga "Truall" në "Ullishte" për sipërfaqen 4000m<sup>2</sup> (Më hollësisht trajtuar në faqet 34 deri 109 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

**35.1 Rekomandim:** Drejtori i DVASHK Lezhë të marrë masa bazuar në nenin 27 të ligjit nr.111/2018, datë 07.02.2019 "Për Kadastrën", duke vendosur kufizimin dhe të kthejë në gjendjen e mëparshme, pra në zërin kadastral "Truall" me pronar "Shtet", pasurinë e trajtuar më sipër.

*Menjëherë*

**36. Gjetje nga auditimi:** Në 1 rast, ish-ZVRPP lezhë ka kryer regjistrimin e pasurisë nr.5/178 me sipërfaqe 9422m<sup>2</sup> ullishte në ZK8631 Qytet Lezhë në kundërshtim me ligjin sepse sipas AMTP-së toka është përfituar në fshatin Patalej (ZK2886) dhe jo në Qytetin Lezhë (ZK8631). Në këtë mënyrë është tjetërsuar në mënyrë të paligjshme prona "Shtet", e cila ka kaluar në pronësi në favor të privatit duke i ndryshuar zërin kadastral nga "Truall" në "Ullishte" për pasurinë nr.5/178 me sipërfaqe 9422m<sup>2</sup> sipas AMTP nr.9859, datë 24.03.1995.

-Ndër të tjera nga verifikimi i ndarjes së tokës mbi bazën e normës për frymë, rezulton se në Kolsh (ish-Komuna Shëngjin) norma për frymë për ish-NB ka qenë 1500m<sup>2</sup> dhe duke qenë se më datë 01.08.1991 familja bujqësore përbëhej vetëm nga 4 anëtarë duhet të kishin përfituar vetëm 6000m<sup>2</sup> dhe jo 9422m<sup>2</sup>. Pra familja bujqësore ka përfituar 3422m<sup>2</sup> tokë më tepër (Më hollësisht trajtuar në faqet 34 deri 109 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

**36.1 Rekomandim:** Drejtori i DVASHK Lezhë të marrë masa bazuar në nenin 27 të ligjit nr.111/2018, datë 07.02.2019 "Për Kadastrën", duke vendosur kufizimin dhe të kthejë në gjendjen e mëparshme, pra në zërin kadastral "Truall" me pronar "Shtet", pasurinë e trajtuar më sipër.

*Menjëherë*

**37. Gjetje nga auditimi:** Në 1 rast, ZVRPP Lezhë ka bërë ndryshim të paligjshëm të zërit kadastral nga "Arë" në "Truall" për sipërfaqen truall prej 3105m<sup>2</sup> truall në favor të personit privat për shkak se pronari nuk disponon dokument për njohjen e pronësisë të këtij trualli, në kundërshtim me nenin 193 të Kodit Civil dhe të ligjit nr. 33/2012 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme", Rregullores nr. 184, datë 08.04.1999 "Për punën në zyrat e regjistrimit të pasurive të paluajtshme", të ndryshuar dhe pikën 4,5 dhe 6 të UKM nr.2, datë 12.09.2012 "Për përcaktimin e elementeve të akteve, që verifikohen nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe të procedurës për nxjerrjen e urdhrat të regjistruesit" (Më hollësisht trajtuar në faqet 34 deri 109 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

**37.1 Rekomandim:** Drejtori i DVASHK Lezhë të marrë masa bazuar në ligjin nr.111/2018, datë 07.02.2019 "Për Kadastrën", duke korrigjuar gabimin në kartelë për sipërfaqen 3105m<sup>2</sup> truall dhe të kthejë në gjendjen e mëparshme, pra në zërin kadastral "Arë" në mënyrë që tokës private mos ti rritet vlera fiktivisht.

*Menjëherë*

**38. Gjetje nga auditimi:** Në 2 raste, në ZK1987, Ishull Shëngjin, nga verifikimi i ndarjes së tokës mbi bazën e normës për frymë, ka rezultuar se Gj. Rr. P. nga fshati Ishull-Shëngjin ka përfituar me AMTP 2530m<sup>2</sup> arë mbi normën për frymë dhe Anton Lek Preka ka përfituar 1000m<sup>2</sup> arë mbi normën për frymë, veprime në kundërshtim me ligji nr.7501, datë 19.07.1991 "Për tokën", i ndryshuar (Më hollësisht trajtuar në faqet 34 deri 109 të Raportit Përfundimtar të Auditimit).

**38.1 Rekomandim:** Drejtori i DVASHK Lezhë të marrë masa bazuar në nenin 27 të ligjit nr.111/2018, datë 07.02.2019 “Për Kadastrën”, duke vendosur kufizim për pasuritë e trajtuara më lart dhe të kthejë në pronë “Shtet” sipërfaqen e përfituar mbi normën për frymë.

*Menjëherë*

**39. Gjetje nga auditimi:** Në 1 rast, ish-ZVRPP Lezhë, sipas AMTP-së ka kryer regjistrimin e pasurisë nr.5/179 me sip. 4000m<sup>2</sup> ullishte në ZK8631 Qytet Lezhë në kundërshtim me VKM nr.994, datë 09.12.2015 “Për procedurën e regjistrimit të akteve të marrjes së tokës në pronësi”, i ndryshuar, sepse me kërkesë të ZVRPP, DAMT pranë Këshillit të Qarkut Lezhë si institucioni përgjegjës për konfirmimin e zërit kadastral, për rastin konkret nuk e ka konfirmuar zërin kadastral, por thjesht ka bashkëngjitur HTR për parcelën nr.345 dhe jo parcelat të cilat kërkohen të regjistrohen. Pavarësisht kësaj ish-ZVRPP Lezhë ka vijuar me regjistrimin në kundërshtim flagrant me ligjin duke tjetërsuar në mënyrë të paligjshme pronën “Shtet” në favor të privatit dhe duke i ndryshuar zërin kadastral nga “Truall” në “Ullishte” për sipërfaqen 14200m<sup>2</sup>.

-Ndër të tjera nga verifikimi i ndarjes së tokës mbi bazën e normës për frymë, rezulton se në ish-Komuna Kolsh norma për frymë për ish-NB ka qenë 1500m<sup>2</sup> dhe duke qenë se më datë 01.08.1991 familja bujqësore përbëhej nga 8 anëtarë duhet të kishin përfituar vetëm 12000m<sup>2</sup> dhe 14200m<sup>2</sup>. Për sa më lart familja bujqësore ka përfituar 2200m<sup>2</sup> tokë më tepër (*Më hollësisht trajtuar në faqet 34 deri 109 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

**39.1 Rekomandim:** Drejtori i DVASHK Lezhë të marrë masa bazuar në nenin 27 të ligjit nr.111/2018, datë 07.02.2019 “Për Kadastrën”, duke vendosur kufizimin dhe të veçojë në gjendjen e mëparshme, pra në zërin kadastral “Truall” me pronar “Shtet”, pasurinë e trajtuar më sipër.

*Menjëherë*

**40. Gjetje nga auditimi:** Me aplikimin nr.2246, ZK831, është kërkuar ndarja e pasurisë nr. 8/445 në 3 pasuri të reja ku 2 prej të cilave kanë mbivendosje dhe mospërputhje me hartën me të cilën punohet sot. Mbivendosja është përkatësisht me pasuritë nr. 8/284, 8/432, 8/286 dhe 8/72 (rrugë). Gjendur para këtij fakti pasuria e cila nuk mbivendoset dhe mund të certifikohet ka marrë nr.8/481.”

Në urdhërin nr.33, datë 08.05.2019 me nr.3849/2 prot., “Për fshirjen e kufizimit” të ish-regjistruesit citohet si bazë ligjore ligji nr. 111/2018 “Për kadastrën”, neni 37 pika 3. Në pikën 1 shprehet “të hiqet kufizimi për pasurinë nr.8/481 vol.22 faqe 212 me sipërfaqe 1550m<sup>2</sup> truall në zbatim të relacionit të bërë nga hartografi pasi dy nëndarjet e tjera të pasurisë mëmë me nr.8/445 krijojnë mbivendosje”. Mbi bazën e këtij urdhëri është lëshuar certifikata e pronësisë për pasurinë nr.8/481 vol.22 faqe 212 me sipërfaqe 1550m<sup>2</sup> truall.

Për sa më lart u konstatua se:

1. Vendimi i Gjykatës së Apelit i cili ka rrëzuar kërkesë padinë nuk ka asnjë lidhje me zgjidhjen e problemit të mbivendosjes së pronave, por ka të bëjë me rrëzimin e parashkrimit fitues.

2. Pasuria me nr.8/481 për të cilën është lëshuar certifikatë pronësie (pasqyruar me shenjën dalluese S2 në planrilevim) dhe objekti pa leje krijon mbivendosje me rrugën me nr. pasurie 8/72. Kjo mbivendosje kuptohet qartë nga krahasimi i HTR të ZVRPP Lezhë dhe Planrilevimit ku nga pozicionimi objekti pa leje është ngritur mbi trupin e rrugës dhe në planrilevim dhe HTR është ngushtuar rruga për të shmangur mbivendosjen, si dhe lë shkas për legalizimin e paligjshëm të objektit pa leje. Fakti i kësaj mbivendosje është shprehur edhe nga ing. hartograf i cili nuk duhet të kishte propozuar regjistrimin dhe lëshimin e certifikatës së pronësisë.

3. urdhri nr.33, datë 08.05.2019 me nr.3849/2 prot., “Për fshirjen e kufizimit” i ish-regjistruesit duhet të konsiderohet si absolutisht i pavlefshëm sepse nuk përmban bazën ligjore pasi ligji nr. 111/2018 “Për kadastrën” në nenin 37 nuk parashikon trajtimin e “mbivendosje”, por “nivelet e përmirësimit të regjistrimit” dhe për më tepër nuk përmban pikën 3, por neni 37 parashikon pikën a dhe b të tij. Pra urdhri nr.33, datë 08.05.2019 me nr.3849/2 prot., “Për fshirjen e kufizimit” i ish-regjistruesit është nxjerrë në kundërshtim me nenin 99 dhe 100 të Ligjit nr.44/2015 “Kodi i Procedurave Administrative të RSh”.

-Përsa i përket trajtimit të mbivendosjes, ligji nr. 111/2018 “Për kadastrën” e parashikon nën nenin 24 pika 4 se si ZVRPP duhet të veproj në rast të konstatimit të këtij fakti, ku citohet se “Çdo akt

*apo veprim i mëvonshëm tjetërsimi i pasurisë...që do të krijonte mbivendosje të titujve, refuzohet nga ASHK-ja.”.*

Ish-regjistruesi i cili ka lëshuar urdhrin absolutisht të pavlefshëm, duhet ta kishte refuzuar regjistrimin e ndarjes në zbatim të nenit 24 pika 4 të ligjit nr. 111/2018 “Për kadastrën” sepse pasuria nr.8/445 mbivendoset me pasuritë nr. 8/284, 8/432, 8/286 dhe 8/72, si dhe nuk duhet të lëshonte certifikatën e pronësisë për pasurinë e cila krijon mbivendosje me rrugën me nr.8/72 (*Më hollësisht trajtuar në faqet 34 deri 109 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

**40.1 Rekomandim:** Drejtori i DVASHK Lezhë të marrë masa bazuar në nenin 27 të ligjit nr.111/2018, datë 07.02.2019 “Për Kadastrën”, duke vendosur kufizim për pasuritë e trajtuara më lart deri në zgjidhjen e mbivendosjes, si dhe të njoftojë palët e interesuara.

*Menjëherë*

**41. Gjetje nga auditimi:** Në ZK8631, për rastin e regjistrimit të një objekti sipas VKM nr.608, nga verifikimi i dokumentacionit të vënë në dispozicion u kontaktua se në dosje mungon dokumentin zyrtar, që provon se ndërtimi është bërë para vitit 1991, sipas pikës 5, shkronja “ç”, të këtij VKM nr. 608, datë 05.09.2012, i ndryshuar me VKM nr.133, datë 11.02.2015 dhe/ose çdo dokument tjetër zyrtar, që provon ekzistencën e ndërtimit para vitit 1991.

*Pra, mungon dokumentacioni bazë për të kryer regjistrimin.*

Duke qenë se në dosje ndër të tjera mungon edhe Vendimi i Këshillit të Qarkut për kalimin në pronësi të ndërtesës dhe të truallit funksional ZVRPP Lezhë me shkresë nr.5740/1, datë 21.09.2018 i kanë kërkuar Bashkisë Lezhë të plotësojnë dosjen me Vendimin e Këshillit të Qarkut ose relacion nëse Këshilli i Qarkut nuk ka marrë vendim.

Për sa më lart për mungesën e vendimit të Këshillit të Qarkut ZVRPP Lezhë duhet ti drejtohej Këshillit të Qarkut Lezhë si organi kompetent dhe jo Bashkisë Lezhë (*Më hollësisht trajtuar në faqet 34 deri 109 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

**41.1 Rekomandim:** Drejtori i DVASHK Lezhë të marrë masa bazuar në nenin 27 të ligjit nr.111/2018, datë 07.02.2019 “Për Kadastrën”, duke vendosur kufizim për pasurinë e trajtuar më lart deri në plotësimin e dokumentacionit të plotë tekniko-ligjor, si dhe duhet ti drejtohet Këshillit të Qarkut Lezhë për ekzistencën e një vendimi në lidhje me këtë çështje.

*Menjëherë*

## **C. TË ARDHURA TË MUNGUARA**

**1.Gjetje nga auditimi:** Në 6 raste, në ZK1987 dhe 8632, ZVRPP Lezhë nuk ka regjistruar dhe nuk ka llogaritur e ndalur taksa e kalimit të pronësisë ndaj subjekteve “T. 2012” SHPK, “...” SHPK, “P.” SHPK, “C. C.” SHPK, “B. A.” SHPK dhe D. P. Ll. për sipërfaqen totale të ndërtimit të ambjentëve të përbashkëta në vlerën totale prej 3,172,203 lekë (238,354 + 143,841 + 132,540 + 437,710 + 484,398 + 1,735,360), që përbën të ardhura të munguara për buxhetin e shtetit pasi është veprim në kundërshtim me nenin 50, “Regjistrimi i mjediseve të përbashkëta në ndërtesa”, të ligjit nr. 33/2012, datë 21.3.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, pika 2 dhe me nenin 28, pika 2 me ligjin nr. 9632, datë 30.10.1996 “Për Sistemin e taksave vendore”, i ndryshuar, “Taksa mbi kalimin e së drtejtës së pronësisë për pasuritë e paluajtshme”, ku shprehet se: “...Baza e taksës mbi mbi kalimin e së drejtës së pronësisë për ndërtesat është sipërfaqja e ndërtimit pronësia e së cilës transferohet. Kategoritë e ndërtesave, për efekt të bazës së taksueshme jepen në Aneksin nr.3”, mosveprime që nuk i janë ndalur firmave ndërtuese qysh në regjistrim fillestar (*Më hollësisht trajtuar në faqet 34 deri 109 të Raportit Përfundimtar të Auditimit*).

**1.1 Rekomandim:** Drejtori i DVASHK Lezhë të marrë masa që mbi bazën në shkeljeve të konstatuara të kërkojë në rrugë ligjore duke ndjekur të gjitha shkallët e proceseve gjyqësore për arkëtimin në favor të shtetit të detyrimeve të përcaktuara në vlerën 3,172,203 lekë.

*Menjëherë*

## **D. MASA DISIPLINORE**



I. Mbështetur në Kreu IV, neni 11 gërma “d” dhe “e”, nenet 37, 141, dhe 153 të ligjit nr. 7961, datë 12.07.1995 “Kodi i Punës i Republikës së Shqipërisë”, i ndryshuar, për veprime në kundërshtim me dispozitat e Ligjit nr. 33, datë 29.04.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”, i ndryshuar, dhe akteve nënligjore të dala në zbatim të tij, ligji nr. 10296, datë 08.07.2010 “Për Menaxhimin Financiar dhe Kontrollin”, në bazë të nenit 9, pika 2, gërma ç e ligjit nr.111/2018, datë 07.02.2019 “Për Kadastrën”, si dhe në kontratën individuale të punës, mbi bazën e mangësive dhe shkeljeve të konstatuara në Raportin Përfundimtar të Auditimit, t’i kërkojmë Drejtorit të Përgjithshëm të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, vlerësimin e shkallës së përgjegjësive për çdo punonjës të cituar më poshtë dhe marrjen e masave disiplinore nga “Vërejtje” deri në “Largim nga puna”, për punonjësit:

### **Masa “Vërejtje me paralajmërim” deri në “Largim nga puna”**

#### ***1. Z. E. S., specialiste juriste,***

-Për regjistrimin në 15 raste të lejeve të legalizimit në Zonën e Mbrojtur të Kategorisë IV të Kune-Vain-Tale

-Për lejimin e kryerjes së 3 transaksioneve (KSH) për pasuritë 25/19, 25/20, 25/21, Tale 2, Lezhë, me sipërfaqe 21994 m<sup>2</sup>, pasi prona paraqet probleme me origjinën, sepse nuk është arë, por moçal, sipas statusit juridik.

- Për regjistrimin dhe lëshimin e certifikatës pronësisë datë 07.07.2017 me kontratë dhurimi 21.06.2017 me mangësi në elementet e formës dhe përmbajtjes, pasi paraqet mospërputhje me 2 AMTP (origjina), pasuria 26/13, sipërfaqe 4129 m<sup>2</sup> arë, vol 1, faqe 241, ZK 3901, Zejmen,

-Për referencën nr. 12140, datë 24.01.2017 mbetur në proces, me pasojë mos çeljen e KPP, mosbashkëpunimin me specialistin Hartograf të ZVRPP dhe refuzimin e mos regjistrimit të pasurive të lidhura me objektin Objektit emërtuar “Ish-Objekt SHLU”, e llojit ndërtesë objekt+truall me sipërfaqe 427 m<sup>2</sup>, transferuar sipas VKM nr. 10, datë 11.01.2016, me nr. 1280 të listës që i korrespondon fq. 21, nr. 132 të listës pronave të bashkisë, transferuar me VKM nr. 414, datë 11.07.2007. për refuzimin e regjistrimit, mos identifikim të mbivendosjeve, në kundërshtim me Kreun V, neni 37, paragrafi i 3, të ligjit nr. 33/2012, datë 21.03.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme, me nenin 10 të ligjit nr. 7843, datë 13.7.1994 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme” dhe me rregulloren nr. 184, datë 18.4.1999 “Për punën e Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të paluajtshme trajtuar hollësisht në Aktkonstatimi nr. 2, datë 05.08.2019 dhe Raportin përfundimtar të auditimit.

-Për mos përgjigje e mos regjistrim të pasurive të Ministrisë Mbrojtjes sipas shkresave nr. 1976/3, datë 30.07.2018 për pasuritë transferuar me VKM nr. 10, datë 10.01.2016 “Për disa Shtesa dhe ndryshime ne VKM nr. 515, datë 18.07.2003 “Për Miratimin e Listës së Inventarit të Pronave të Paluajtshme Shtetërore, të cilat i kalojnë ne Përgjegjësi Administrimi Ministrisë së Mbrojtjes” të ndryshuar, për mos zbatim të afateve të KPA, dhe afatit 10 ditor të rregullores 184, datë 18.04.1999 “Për punën ne Zyrat e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme”, e ndryshuar, trajtuar hollësisht në Aktkonstatimi nr. 1, datë 28.06.2019 dhe në Raportin përfundimtar të auditimit.

-Në 1 rast, ka regjistruar fotokopjen e noterizuar për vendimin nr.3/1, datë 20.06.1997 të ish-KKKP duke tjetërsuar në favor të personit privat sipërfaqen truall prej 1348m<sup>2</sup>. Për sa më lart regjistrimi është bërë në kundërshtim me nenin 24 të Ligjit nr.111/2018 “Për kadastrën”, sipas të cilit *aktet e fitimit të pronësisë përcillen nga institucionet që i lëshojnë ato në rrugë shkresore.*

Gjithashtu mbi bazën e dokumentacionit të paraqitur për regjistrim, *ZVRPP Lezhë duhet të kishte kërkuar informacion Agjencisë së Trajtimit të Pronave për ekzistencën e një vendimi të tillë dhe të kërkontë kopje të njësuar me origjinalin nga ai institucion për të vijuar me regjistrimin sipas nenit 68 të Ligjit nr.111/2018 “Për kadastrën”.*

-Në 1 rast, sipas AMTP-së e cila nuk është përcjellë zyrtarisht, ka kryer regjistrimin e një parcele më sip. 4000m<sup>2</sup> në ZK8631 Qytet Lezhë në kundërshtim me ligjin pavarësisht faktit se Drejtoria e Kadastrës, Bashkia Lezhë, është shprehur se familja bujqësore nuk është subjekt përfitues i tokës bujqësore me Ligjin nr.7501, datë 19.07.1991 "Për tokën", i ndryshuar dhe se pasuria (parcela) me nr.240/1 dhe 57/12 nuk është tokë bujqësore për tu ndarë me Ligjin nr.7501, datë 19.07.1991 "Për tokën", i ndryshuar.

Në këtë mënyrë është tjetërsuar në mënyrë të paligjshme prona “Shtet”, e cila ka kaluar në pronësi në favor të privatit duke i ndryshuar zërin kadastral nga “Truall” në “Ullishte” për sipërfaqen 4000m<sup>2</sup>.

-Në 1 rast, nuk ka regjistruar dhe nuk ka llogaritur e ndalur taksa e kalimit të pronësisë ndaj subjektit ndërtues për sipërfaqen totale të ndërtimit të ambjenteve të përbashkëta në vlerën totale prej 484,398 lekë, që përbën të ardhura të munguara për buxhetin e shtetit pasi është veprim në kundërshtim me nenin 50, “Regjistrimi i mjediseve të përbashkëta në ndërtesa”, të ligjit nr. 33/2012, datë 21.3.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, pika 2 dhe me nenin 28, pika 2 me ligjin nr. 9632, datë 30.10.1996 “Për Sistemin e taksave vendore”, i ndryshuar, “Taksa mbi kalimin e së drejtës së pronësisë për pasuritë e paluajtshme”, ku shprehet se: “...Baza e taksës mbi kalimin e së drejtës së pronësisë për ndërtesat është sipërfaqja e ndërtimit pronësia e së cilës transferohet. Kategoritë e ndërtesave, për efekt të bazës së taksueshme jepen në Aneksin nr.3”, mosveprime që nuk i janë ndalur firmave ndërtuese qysh në regjistrim fillestar.

- në kundërshtim me Ligjin Nr.111/2012, “Për menaxhimin e integruar të burimeve ujore”, i ndryshuar, Ligjin nr.7501 etj., ka ndryshuar zërin kadastral nga “Ranishte” në “Kullotë” për pasurinë nr. 821/16/2 me sipërfaqen 11583m<sup>2</sup> kullotë.

-Në 1 rast, për rastin e regjistrimit të një objekti sipas VKM nr.608, nga verifikimi i dokumentacionit të vënë në dispozicion u kontaktua se në dosje mungon dokumentin zyrtar, që provon se ndërtimi është bërë para vitit 1991, sipas pikës 5, shkronja “ç”, të këtij VKM nr. 608, datë 05.09.2012, i ndryshuar me VKM nr.133, datë 11.02.2015 dhe/ose çdo dokument tjetër zyrtar, që provon ekzistencën e ndërtimit para vitit 1991.

*Pra, mungon dokumentacioni bazë për të kryer regjistrimin.*

Duke qenë se në dosje ndër të tjera mungon edhe Vendimi i Këshillit të Qarkut për kalimin në pronësi të ndërtesës dhe të truallit funksional ZVRPP Lezhë me shkresë nr.5740/1, datë 21.09.2018 i kanë kërkuar Bashkisë Lezhë të plotësojnë dosjen me Vendimin e Këshillit të Qarkut ose relacion nëse Këshilli i Qarkut nuk ka marrë vendim.

Për sa më lart për mungesën e vendimit të Këshillit të Qarkut ZVRPP Lezhë duhet ti drejtohej Këshillit të Qarkut Lezhë si organi kompetent dhe jo Bashkisë Lezhë.

## **2. N. N., specialist hartograf**

-Për regjistrimin në 15 raste të lejeve të legalizimit në Zonën e Mbrojtur të Kategorisë IV të Kune-Vain-Tale

-Për veprimet dhe mosveprimet, lidhur mangësitë në identifikimin, trajtimin ligjor të pronave me mbivendosje nga mosmenaxhimi e mosfutja në sistemin e regjistrimit fillestar si dhe nga mungesa e identifikimit, konfirmimit dhe dhënies së saktë të informacionit nga ZVRPP Lezhë me institucionet përfaqësues Administrator të pasurive Publike në periudhat e mëparshme lidhur me gjendjet juridike e fizike të pasurive të paluajtshme në zonat kadastrale ZK 3126 Qytet-Shëngjin dhe ZK 1987 Ishull-Shëngjin, veprime dhe mosveprime në kundërshtim me VKM nr. 613, datë 27.10.2017, me pasojë pamundësinë e regjistrimit të pasurive publike nga mos identifikim i mbivendosjeve, në kundërshtim me Kreun V, nenin 37, paragrafi i 3, të ligjit nr. 33/2012, datë 21.3.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme, me nenin 10 të ligjit nr. 7843, datë 13.7.1994 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme” me Ligjin nr. 118/2018 “Për Kadastrën”, datë 7.2.2019, neni 24 pika 4, në bazë të rregulloren nr. 184, datë 18.4.1999.

## **Masa “Vërejtje”**

### **3. Z. S. V., zv-Drejtor,**

-Për lëshimin e dy certifikatave duplikatë për pasuritë me nr. 821/28 dhe 821/30 cila i është ndryshuar zëri kadastral nga “ranishte në arë”, të regjistruara në Malin e Rrencit me sipërfaqe totale prej 57673.5m<sup>2</sup>.

-Për lëshimin e certifikatës pronësisë datë 07.02.2019, për pasurinë 81/88 me sipërfaqe 500 m2 truall, ZK 3901, vol 7 faqe 107, referencë 1026 dhe 1036/2019, pasi prona paraqet probleme me origjinën, sepse nuk është arë, por moçal, sipas statusit juridik. Mungesa e pasqyrimin të gjendjes të anëtarëve të familjes në 10.08.1991 në certifikatën familjare dhe mos figurimi i 2 emrave familjes

Prendi në listën e trojeve 0001, bën të paqartë dhe të pajustificuar paisjen e tyre me AMTP 4662 datë 24.02.1995.

- Për heqje kufizimi dhe lëshimin e certifikatës pronësisë pa verifikuar elementet e formës dhe përmbajtjes të akteve administrative (vendimit të gjykatës Lezhë dhe vendimit AKKP), në kundërshtim me Udhëzimin 2, datë 12.09.2012, sipas urdhrin 90 datë 26.11.2018, referencës 373, datë 10.10.2018 (dhe 371), për pasurinë 49/2, sipërfaqe 3625 m<sup>2</sup>, ndarë në 3 pasuri, vol 3, faqe 135-137, ZK 3968, në kundërshtim me kërkesat e nenit 55 të ligjit nr. 33, datë 21.03.2012 “Për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme”.

-Në 1 rast, ka regjistruar fotokopjen e noterizuar për vendimin nr.3/1, datë 20.06.1997 të ish-KKKP duke tjetërsuar në favor të personit privat sipërfaqen truall prej 1348m<sup>2</sup>. Për sa më lart regjistrimi është bërë në kundërshtim me nenin 24 të Ligjit nr.111/2018 “Për kadastrën”, sipas të cilit *aktet e fitimit të pronësisë përcillen nga institucionet që i lëshojnë ato në rrugë shkresore.*

Gjithashtu mbi bazën e dokumentacionit të paraqitur për regjistrim, *ZVRPP Lezhë duhet të kishte kërkuar informacion Agjencisë së Trajtimit të Pronave për ekzistencën e një vendimi të tillë dhe të kërkontë kopje të njësuar me origjinalin nga ai institucion për të vijuar me regjistrimin sipas nenit 68 të Ligjit nr.111/2018 “Për kadastrën”.*

-Në 1 rast, sipas AMTP-së e cila nuk është përcjellë zyrtarisht, ka kryer regjistrimin e një parcele më sip. 4000m<sup>2</sup> në ZK8631 Qytet Lezhë në kundërshtim me ligjin pavarësisht faktit se Drejtoria e Kadastrës, Bashkia Lezhë, është shprehur se familja bujqësore nuk është subjekt përfitues i tokës bujqësore me Ligjin nr.7501, datë 19.07.1991 "Për tokën", i ndryshuar dhe se pasuria (parcela) me nr.240/1 dhe 57/12 nuk është tokë bujqësore për tu ndarë me Ligjin nr.7501, datë 19.07.1991 "Për tokën", i ndryshuar.

Në këtë mënyrë është tjetërsuar në mënyrë të paligjshme prona “Shtet”, e cila ka kaluar në pronësi në favor të privatit duke i ndryshuar zërin kadastral nga “Truall” në “Ullishte” për sipërfaqen 4000m<sup>2</sup>.

-Në 1 rast Me aplikimin nr.2246, ZK831, është kërkuar ndarja e pasurisë nr. 8/445 në 3 pasuri të reja ku 2 prej të cilave kanë mbivendosje dhe mospërputhje me hartën me të cilën punohet sot. Mbivendosja është përkatësisht me pasuritë nr. 8/284, 8/432, 8/286 dhe 8/72 (rrugë). Gjendur para këtij fakti pasuria e cila nuk mbivendoset dhe mund të certifikohet ka marrë nr.8/481.”

-urdhër i regjistruarit nr.33, datë 08.05.2019 me nr.3849/2 prot., “Për fshirjen e kufizimit”. Në urdhër citohet si bazë ligjore ligji nr. 111/2018 “Për kadastrën”, neni 37 pika 3. Në pikën 1 shprehet “të hiqet kufizimi për pasurinë nr.8/481 vol.22 faqe 212 me sipërfaqe 1550m<sup>2</sup> truall në zbatim të relacionit të bërë nga ing. hartograf pasi për dy nëndajet e tjera të pasurisë mëmë me nr.8/445 krijojnë mbivendosje” si dhe pajisjen me certifikatë pronësie për pasurinë nr.8/481 vol.22 faqe 212 me sipërfaqe 1550m<sup>2</sup> truall.

Për sa më lart u konstatua se:

1. Vendimi i Gjykatës së Apelit i cili ka rrëzuar kërkesë padinë nuk ka asnjë lidhje me zgjidhjen e problemit të mbivendosjes së pronave, por ka të bëjë me rrëzimin e parashkrimit fitues.

2. Pasuria me nr.8/481 për të cilën është lëshuar certifikatë pronësie (pasqyruar me shenjën dalluese S2 në planrilevim) dhe objekti pa leje krijon mbivendosje me rrugën me nr. pasurie 8/72. Kjo mbivendosje kuptohet qartë nga krahasimi i HTR të ZVRPP Lezhë dhe Planrilevimit ku nga pozicionimi objekti pa leje është ngritur mbi trupin e rrugës dhe në planrilevim dhe HTR është ngushtuar rruga për të shmangur mbivendosjen, si dhe lë shkas për legalizimin e paligjshëm të objektit pa leje. Fakti i kësaj mbivendosje është shprehur edhe nga ing. hartograf i cili nuk duhet të kishte propozuar regjistrimin dhe lëshimin e certifikatës së pronësisë.

3. urdhri nr.33, datë 08.05.2019 me nr.3849/2 prot., “Për fshirjen e kufizimit” i ish-regjistruarit duhet të konsiderohet si absolutisht i pavlefshëm sepse nuk përmban bazën ligjore pasi ligji nr. 111/2018 “Për kadastrën” në nenin 37 nuk parashikon trajtimin e “mbivendosje”, por “nivelet e përmirësimit të regjistrimit” dhe për më tepër nuk përmban pikën 3, por neni 37 parashikon pikën a dhe b të tij. Pra urdhri nr.33, datë 08.05.2019 me nr.3849/2 prot., “Për fshirjen e kufizimit” i ish-regjistruarit është nxjerrë në kundërshtim me nenin 99 dhe 100 të Ligjit nr.44/2015 “Kodi i Procedurave Administrative të RSh”.

-Përsa i përket trajtimit të mbivendosjes, ligji nr. 111/2018 “Për kadastrën” e parashikon nën nenin 24 pika 4 se si ZVRPP duhet të veproj në rast të konstatimit të këtij fakti, ku citohet se “Çdo akt

*apo veprim i mëvonshëm tjetërsimi i pasurisë...që do të krijonte mbivendosje të titujve, refuzohet nga ASHK-ja.”.*

Ish-regjistruesi i cili ka lëshuar urdhrin absolutisht të pavlefshëm, duhet ta kishte refuzuar regjistrimin e ndarjes në zbatim të nenit 24 pika 4 të ligjit nr. 111/2018 “Për kadastrën” sepse pasuria nr.8/445 mbivendoset me pasuritë nr. 8/284, 8/432, 8/286 dhe 8/72, si dhe nuk duhet të lëshonte certifikatën e pronësisë për pasurinë e cila krijon mbivendosje me rrugën me nr.8/72.

*-Në 1 rast, për rastin e regjistrimit të një objekti sipas VKM nr.608, nga verifikimi i dokumentacionit të vënë në dispozicion u kontaktua se në dosje mungon dokumentin zyrtar, që provon se ndërtimi është bërë para vitit 1991, sipas pikës 5, shkronja “ç”, të këtij VKM nr. 608, datë 05.09.2012, i ndryshuar me VKM nr.133, datë 11.02.2015 dhe/ose çdo dokument tjetër zyrtar, që provon ekzistencën e ndërtimit para vitit 1991.*

*Pra, mungon dokumentacioni bazë për të kryer regjistrimin.*

Duke qenë se në dosje ndër të tjera mungon edhe Vendimi i Këshillit të Qarkut për kalimin në pronësi të ndërtesës dhe të truallit funksional ZVRPP Lezhë me shkresë nr.5740/1, datë 21.09.2018 i kanë kërkuar Bashkisë Lezhë të plotësojnë dosjen me Vendimin e këshillit të Qarkut osë relacion nëse Këshilli i Qarkut nuk ka marrë vendim.

Për sa më lart për mungesën e vendimit të Këshillit të Qarkut ZVRPP Lezhë duhet ti drejtohej Këshillit të Qarkut Lezhë si organi kompetent dhe jo Bashkisë Lezhë.

**II.** Për 1 punonjëse aktuale, zj. O. S., me detyrë specialiste hartografe, nuk propozojmë masë disiplinore, pasi shkalla e shkeljeve në raport me pasojat dhe mirëfunksionimin e institucionit nuk është në nivelin për propozimin e masës disiplinore.

### **III. Për punonjësit e larguar**

Për ish punonjësit e mëposhtëm nuk rekomandojmë masa disiplinore edhe sepse shkeljet e natyrës administrative të konstatuara, pavarësisht se ekzistojnë nuk mund të ezaurohen si të tilla, pasi personat e sipërpërmendur nuk janë në marrëdhënie pune me këtë institucion dhe nuk ka adresim institucional për dhënien e zbatimin e tyre.

Nga ana jonë në bazë të shkeljeve të konstatuara masa disiplinore do të ishte “Vërejtje me paralajmërim” deri në “Ndërprerje të marrëdhënieve të punës”, përkatësisht:

1. A. D., ish-regjistrues
2. B. M., ish-juriste
3. B. C., ish specialist
4. B. M., ish-regjistrues
5. D. Gj., ish-specialiste
6. E. L., ish-jurist
7. E. Z., ish hartograf
8. E. J., ish specialist
9. E. S., ish-regjistrues,
10. F. Z., ish-specialist
11. L. Z., ish-regjistrues,
12. N. Sh., ish-regjistrues,
13. E. S., ish-regjistrues,
14. A. I., ish-regjistrues,
15. T. P., ish-regjistrues,
16. N. V., ish-regjistrues,
17. M. Ll., ish-regjistrues,
18. M. Gj., ish-juriste
19. I. D., ish-regjistrues,
20. A. Gj., ish-juriste
21. K. M., ish-juriste
22. A. D., ish-hartograf
23. J. L., ish specialist
24. Y. P., ish-specialist
25. N. Sh., ish-regjistrues

- 26. N. Gj, ish-regjistrues
- 27. L. Gj., ish-regjistrues
- 28. F. Z., ish-regjistrues

#### **E. INDICIE PËR KALLËZIM PENAL**

Bazuar në nenin 281, të Ligjit nr. 7905, datë 21.03.1995 “Kodi i Procedurës Penale i Republikës së Shqipërisë”, të ndryshuar, Ligjin nr.33, datë 29.04.2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, sugjerojmë trajtimin e detajuar tekniko juridik nga ana e Departamentit Juridik, të materialeve të evidentuara nga grupi i auditimit, për shkeljet e konstatuara dhe pasqyruara në Raportin Përfundimtar të Auditimit, siç janë rastet e shumta të ndryshimit të zërave kadastral në zonat bregdetare nga “Ranishte” në “Pyll”, “Arë” ose “Kullotë”, tjetërsimet e paligjshme të pronës shtetërore nga pronë “Shtet” në favor të personave privatë duke ndryshuar zërin kadastral nga “Truall” në “Ullishte” apo “Arë”, 43 raste të lëshimit dhe regjistrimit të lejeve të legalizimit në Zonën e Mbrojtur të Kune-Vain-Tale, etj., në kuptim të referencave të Kodit Penal të dërgohet për indicie i gjithë materiali i përgatitur, duke përcaktuar edhe emrat e punonjësve dhe ish-punonjësveve përgjegjës, si regjistrues, specialistët juristë dhe specialistët hartograf.

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

**Bujar LESKAJ**

**K R Y E T A R**