



# KOMITETI SHQIPTAR I HELSINKIT ALBANIAN HELSINKI COMMITTEE



KOMITETI SHQIPTAR I HELSINKIT

## *Raport Monitorimi*



***Monitorimi i të drejtave pronësore të banorëve të  
Njësisë Administrative Bërxull që preken nga Autostrada  
Thumanë-Kashar.***

***Përballë një koncesioni të panjohur për banorët, për  
ndërtimin e Autostratës Thumanë- Kashar, vërehet mungesë  
transparence, konsultimi dhe cënim të sigurisë juridike të  
banorëve.***



# KOMITETI SHQIPTAR I HELSINKIT ALBANIAN HELSINKI COMMITTEE

Tiranë, 17 Mars 2023

## RAPORT MONITORIMI

### **Përballë një koncesioni të panjohur për banorët, për ndërtimin e autostratës Thumanë-Kashar, vërehet mungesë transparence, konsultimi dhe cënim të sigurisë juridike të banorëve**

Në përmbushje të misionit të tij, Komiteti Shqiptar i Helsinkit (KShH) është njohur nëpërmjet medias<sup>1</sup> me shqetësimet e banorëve të Njësisë Administrative Bërçull, pjesë e Bashkisë Vorë, sa i takon shpronësimit të tyre në kuadër të projektit për ndërtimin e aksit rrugor Thumanë-Kashar. Nëpërmjet protestave dhe demonstratave vazhdueshme, banorët kanë ngritur alarmin se nga ana e institucioneve shtetërore në bashkëpunim me shoqëri tregtare me kapital privat, është kryer një zinxhir veprimesh që kanë cënuar të drejtat e tyre legjitime. Këto veprime janë vërejtur aty ku nuk ka patur vend për të ndërhyrë, ndërkohë që është heshtur aty ku ndërhyrja institucionale ishte e domosdoshme. Shqetësimi i tyre lidhet thelbësisht me cënimin e te drejtës se tyre për gëzimin lirisht dhe paqësisht të pronës, si një e drejtë e mbrojtur nga Kushtetuta<sup>2</sup> dhe Konventa Europiane për të Drejtat e Njeriut.<sup>3</sup>

### **1. Ankesat e Banorëve**

Sipas pohimit të banorëve, në periudhën tetor-nëntor 2022, në Njësinë Administrative Bërçull dhe Fushë Prezë, kishin avancuar punimet për ndërtimin e Autostradës Thumanë-Kashar, projekt për të cilin banorët e kësaj zonë nuk kishin marrë asnjë njoftim paraprak në formë zyrtare aq më pak të jenë bërë pjesë e konsultimit publik<sup>4</sup> për vënien në jetë të këtij projekti.

KShH, në datë 25 nëntor 2022, ka ndërmarrë një mision verifikimi në terren të ankesave të banorëve. Fillimisht është zhvilluar një takim me përfaqësues të pushtetit vendor dhe



<sup>1</sup><https://abcnews.al/banoret-e-berxulles-ne-proteste-ndertimi-i-thumane-kashar-u-prek-shtepite/>  
<https://www.oranews.tv/vendi/banoret-e-berxulles-ne-proteste-i1060793>

<sup>2</sup> Neni 11 i Kushtetutës së Republikës së Shqipërisë.

<sup>3</sup> Neni i Protokollit 1 të KEDNj.

<sup>4</sup> Në legjislacionin aktual nuk ka një parashikim eksplicit lidhur me detyrimin e konsultimit publik të projekteve për zhvillimin infrastrukturor kombëtar, megjithëse ky mund të konsiderohet si një boshllëk ligjor pasi minimalisht është e nevojshme që projekte të kësaj natyre të konsultohen me grupet e interesit të cilët preken drejtpërdrejt dhe që në këtë rast janë banorët e këtyre zonave. Ligji Nr. 146/2014 “Për njoftimin dhe Konsultimin Publik” rregullon vetëm procesin e njoftimit dhe të konsultimit publik të projektligjeve, projektdokumenteve strategjike kombëtare dhe vendore, si dhe politikave me interes të lartë publik.



## KOMITETI SHQIPTAR I HELSINKIT ALBANIAN HELSINKI COMMITTEE

---

disa qytetarë të kësaj Njësie Administrative. Pjesëmarrës në këtë takim ishin Z. Xhavit Allmeta (drejtues i Njësies Administrative Bërxull), z. Muharrem Koni (kryeplak i fshatit Bërxull), si dhe disa banorë të zonës, përkatësisht z. Durim Mesi, z. Dashmir Voci dhe z. Naim Lushi. Gjatë këtij takimi, nga përfaqësues të pushtetit vendor dhe banorët, vëzhguesve të KShH iu bë me dije se ata nuk dispononin informacion të detajuar lidhur me këtë projekt. Mjeti i informimit të tyre kishte qënë nëpërmjet medias gjatë një konference për shtyp të Ministres së Infrastrukturës dhe Energjisë, Znj. Belinda Balluku, e cila ka komunikuar për publikun, rikthimin e projektit për ndërtimin e Autostradës Thumanë- Kashar. Kjo pas vendimit të mëparshëm për anulimin e këtij projekti, në të cilin fondet kishin kaluar për mbulimin e shpenzimeve të marra përsipër nga shteti në kuadër të Paktit për Universitetin.<sup>5</sup> Projekti nuk do të kishte më cilësinë e partneritetit publik-privat, siç ishte planifikuar në projektin e mëparshëm të vitit 2016, por do të ishte një sipërmarrje 100% koncesionare<sup>6</sup>, për një kohëzgjatje 35-vjeçare.

Sipas informacioneve që dispononin banorët, dhënia e këtij koncesioni nuk është bërë konform prashikimeve ligjore pasi subjekti fitues nuk ishte përzgjedhur sipas procedurës paraprake të përzgjedhjes, por i ishte dhënë të njëjtës kompani e cila ka qënë palë në partneritetin publik-privat (ppp) të mëparshëm. Banorët kanë ngritur shqetësimin se nuk kanë pasur anjë urë komunikimi në formë zyrtare as nga kompania zbatuese e projektit dhe as nga autoritetet kontraktore në nivel qendror. Ata janë gjendur në situatën ku kanë mundur të mbledhin informacione në rrugë jozyrtare, për të kuptuar fatin e banesave dhe pronave të tyre të prekura nga ky projekt.

Pas daljes publike të Ministres, kanë filluar punimet në terren në zonën e Fushë Prezës dhe që drejtoreshin për nga Njësia Administrative e Bërxullës. Përveç vendosjes së eskavatorëve dhe mjeteve të punës, nga ana e punonjësve të kompanisë, nëpër kaxhella e oborreve të shtëpive



që preken nga projekti, janë vendosur disa piketime në formën e shiriteve. Rrjedhimisht, disa nga banorët kanë ndjerë shqetësimin se pronat dhe banesat e tyre në këtë njësi, preken drejtpërdrejt nga ky projekt, ndërkohë që ata akoma nuk dispononin një akt shpronësimi. Për më tepër, banorët pretendojnë se fondi i banesave që deri më sot kanë qënë në proces legalizimi nuk do të jetë i realizueshëm, si rrejdhojë e zbatimit të projektit. Kjo ka bërë që atë të perceptojnë se për pasuritë e palegalizuara, masa e shpërblimit do të jetë e papërfillshme, nëse eventualisht do të ketë një VKM shpronësimi.

---

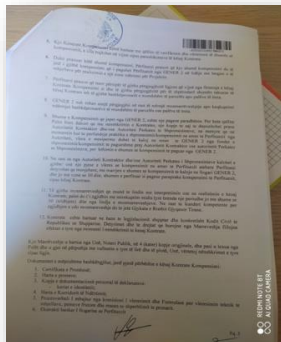
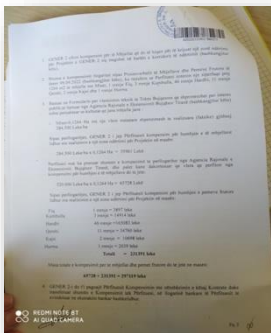
<sup>5</sup> <https://www.monitor.al/thumane-kashar-qeveria-anulon-ppp-fondi-kalon-tek-pakti-per-universitetin/>

<sup>6</sup> Neni 3 parag. 2 i ligjit Nr. 125/2013 “Për Koncesionet dhe partneritetin publik-privat”, I ndryshuar me Ligjin Nr. 50, datë 18.07.2019 përcakton se: “**Koncesioni i punëve publike**” është një marrëveshje me interes financiar, e lidhur me shkrim ndërmjet autoritetit kontraktues dhe një ose më shumë operatorëve ekonomikë, objekti i së cilës është kryerja e punimeve, ku shpërblimi për punimet që duhet të kryhen përbëhet nga e drejta për të shfrytëzuar veprat që janë objekt i kontratës ose nga kjo e drejtë së bashku me pagesën.”



## KOMITETI SHQIPTAR I HELSINKIT ALBANIAN HELSINKI COMMITTEE

Gjatë takimit, banorët kanë reflektuar një tjetër problematikë, sipas të cilës ata nuk kanë informacion për nënkontraktorin, i cili përparon me punimet në këtë zone. Gjithashtu, shprehin shqetësimin se nuk ka patur nga ky i fundit përpjekje për negociata me qëllim shpërblimin e banorëve për prishjen e banesave të tyre apo për konkludimin e kontratave të shkëmbimit të pasurive. Të vetmet takime që janë zhvilluar me disa prej banorëve të Fushë Prezës kanë qënë ato të realizuara me përfaqësuesen e Drejtorisë së Përgjithshme të Bujqësisë, në prani të së cilës janë hartuar disa procesverbale konstatimi mbi numrin e kulturave të të mbjellave që gjenden në tokat buqësore që preken nga projekti. **Në sajë të procesverbaleve të mbajtura, Shoqëria “Gener 2” sh.p.k, iu ka ofruar banorëve nënshkrimin e kontratave me objekt dhënien e kompensimit paraprak për humbjen e të mbjellave dhe pemëve frutore në tokat bujqësore, si rezultat i fillimit të punës për ndërtimin e rrugës.** Kjo shumë e parapaguar do të kishte natyrë të përkohshme, pasi në kontratë parashikohej që në momentin e realizimit të shpronësimit nga Autoriteti Kontraktor, kjo shumë e parapaguar ndaj pronarit të tokës do të kthehej tek Shoqëria “Gener 2” shpk, brenda 30 ditës nga përfundimi i praktikës së shpronësimit. Pra vlera do të zbritej nga totali i vlerës së shpronësimit. Kjo praktikë është ndjekur me banorët e Fushë-Prezës, ndërsa për banorët e fshatit Bërxull nuk është ndjekur një praktikë e tillë madje nuk kanë patur asnjë komunikim apo kontakt me përfaqësues të shoqërisë. Për sa më sipër, këto të dhëna vërtetohen sipas Kontratës me Nr.Rep. 4579 Kol. 1564, e datës 22.09.2022 që ilustron sipas Fotos Nr. 3 dhe 4.



*Klauzolat e kësaj kontrate i japin të drejtë Shoqërisë “Gener 2” sh.p.k, që të fillojë punimet qetësisht mbi pronat e prekura nga projekti, pa pasur më parë një vendim shpronësimi nga Këshilli i Ministrave. Sipas banorëve të Bërxullës, të shqetësuar se e njëjta praktikë do të ndiqet edhe me to, kjo metodologji veprimi konsiston në marrjen e lejes paraprake nga banorët, pa pasur një bazë ligjore apo nënligjore për të nderhyrë në pronat private.*

**KShH vlerëson se këto zgjidhje ekstra-ligjore nga subjektet e ngarkuara për Zhvillimin e projekteve infrastrukturore të dhëna me koncension, cenojnë standartet kushtetuese të institutit të shpronësimit, i cili kërkon që shpronësimi apo kufizimi në ushtrim të së drejtës së pronës bëhet për interesa publike, vetëm kur parashikohet në ligj dhe përkundrejt një shpërblimi të drejtë (neni 41, pika 3 dhe 4 e Kushtetutës). Rrjedhimisht, zgjidhje të tilla mbartin premisa abuziviste, me pasoja të dëmshme për interesat pronësore të banorëve.**

Një tjetër problematikë që kërkon vëmendje, është fakti që banorët pretendojnë se nuk janë njohur me praktikën dokumentare të këtij projekti përfshirë këtu edhe hartën apo planvendosjen përkatëse, pasi duke krahasuar projektin e vitit 2016, ky i sotshmi që ka nisur të zbatohet duket se është zhvendosur disa metra në drejtim të qendrave të banuara dhe për këtë shkak sërish banorët nuk janë njohur me ndonjë motivacion konkret nga autoritetet përgjegjëse. Ky konkluzion është arritur nga banorët vetëm pasi kanë identifikuar piketimet e vendosura nga



## KOMITETI SHQIPTAR I HELSINKIT ALBANIAN HELSINKI COMMITTEE

---

punonjësit e kompanisë. Në këto kushte ndodhemi përpara shkeljes flagrante të Ligjit Nr. 46/2014 “Për njoftimin dhe konsultimin publik” sipas të cilit “Projektakt” është projekti i një ligji, projekte të dokumenteve strategjike, kombëtare dhe vendore, të politikave me interes të lartë publik, të hartuara nga organet publike. Nga interpretimi sistematik dhe logjik i neneve 5,<sup>7</sup> dhe 8 <sup>8</sup> të Ligjit Nr. 55 /2015 “Për investimet strategjike në Republikën e Shqipërisë” dalim në konkluzioni se projekti i ndërtimit të autostradës Thumanë- Kashar, bën pjesë në projektin e dokumentave strategjike që kanë që kanë në themel interesin publik. Në rastin konkret, interesi publik merr 2 kuptime. Në njërin anë qëndron kuptimi *lato sensu* i interesit publik, që karakterizon pjesën e popullsisë së përfiton nga ky investim strategjik, dhe përballë saj qëndron interesi publik në kuptimin *stricto sensu* dhe që përfaqëson atë grupim familjesh të cilat nuk janë njohur me informacionet dhe praktikat dokumentare sipas ligjit.

Rëndësia e njohjes me projektin, procedurat dhe modalitetet e zbatimit të tij qëndron edhe në kuadër mundësisë e ndërtimit të nënkalimeve apo mbikalimeve që lidhin Fshatin e Bërxullës me pjesën e Rrugës së Rinasit apo me pjesën tjetër të zonës, situatë e cila ngjall pasiguri tek banorët nëse në të ardhmen do kenë mundësinë e aksesit në të mira dhe shërbime që nuk ofrohen drejtpërdrejt në zonë apo do të mbeten nën statusin e një fshati të izoluar. Mbështetur në Nenin 188 të Kodit Rrugor, titulluar “*Sjellja e Këmbësorëve*” sipas të cilit: “*Këmbësorët, për kapërcimin e karrexhatës, duhet të përdorin vendkalimet këmbësore, nënkalimet dhe mbikalimet jashtë qendrave të banuara.*” Është e detyrueshme sidomos për rrugën e llojit “autostradë” ndërtimi i linjave të tilla të aksesueshme për këmbësorët/banorët.

Në eventualitetin që VKM e shpronësimit do të dalë së shpejti, banorët ngrenë shqetësimin e vlerës së shpronësimit të pasurivë të paluajtshme, pasi referuar Vendimit të Kryeministrit, Nr. 89, datë 3.2.2016 “*Për Miratimin e Hartës së Vlerës Së Tokës Në Republikën e Shqipërisë*, shpronësimi i pronës që rezulton në zërin kadastral “tokë bujqësore”, do të bëhet duke kompensuar pronarin e saj në vlerën 448 lekë (të reja) për m<sup>2</sup>. Sakaq, banorët dispononin disa kontrata shitblerje të realizuara ndër vite, me objekt shitjen e disa tokave bujqësore në këtë zonë, dhe sipas të cilave vërtetohet se vlera reale apo çmimi i tregut të këtyre tokave rezulton të jetë në vlerë afro 20 fish më e lartë. **Konkretisht u faktua, se sipas Kontratës së Shitjes me Nr. Rep. 626, Kol 292, datë 15.02.2022, me objekt shitjen e pasurisë së llojit tokë bujqësore, ndodhur në Fushë Prezë (është paraqitur si referencë pasi janë zona kufitare si dhe fizibiliteti dhe zëri kadastral është i njëllojtë), në këmbim të 4000 m<sup>2</sup> tokë bujqësore, është paguar me një çmim prej 85 euro m<sup>2</sup>.** Dhe në fakt, duke e parë këtë situatë në pikëpamjen e zërit kadastral që do të marrë kjo tokë bujqësore<sup>9</sup> në momentin e ndërtimit është me vend të ngrihet shqetësimi mbi masën e shpërblimit. Megjithëse ky mbetet një shqetësim *a priori* i banorëve, vlen të theksohet edhe problematikat me të cilat përballet sistemi ynë gjyqësor sa i takon eficiencës për shkak të vakancave, duke krijuar kështu tejzgjate e zvarritje

---

<sup>7</sup> Neni 5 i Ligjit Nr. 55 /2015 “Për investimet strategjike në Republikën e Shqipërisë” titulluar “Interesi publik” përcakton se: “Investimet strategjike, të përcaktuara si të tilla në këtë ligj, konsiderohen me interes publik.”

<sup>8</sup> Neni 8 i Ligjit Nr. 55 /2015 “Për investimet strategjike në Republikën e Shqipërisë” konsideron si investim strategjik, investimet në sektorin e transportit , infrastrukturës e komunikimeve elektronike dhe mbetjeve urbane.

<sup>9</sup> Në momentin që jepet leja e ndërtimit, ajo merr trajtën e zërit kadastral “Tokë truall”.



# KOMITETI SHQIPTAR I HELSINKIT ALBANIAN HELSINKI COMMITTEE

të proceseve gjyqësore, përfshi ato për kundërshtimin e masës së shpërblimit si rezultat i shpronësimit.<sup>10</sup>

Në lidhje me shpronësimet që shteti bën ndaj individëve kundrejt dëmshpërblimit, apo kompensimet, vlen të merret në analizë edhe jurisprudenca e Gjykatës Evropiane të të Drejtave të Njeriut (GJEDNJ). Në çështjen, Pincovd dhe Pinc kundër Republikës Çeke, aplikantët nuk ishin në gjendje të blinin një shtëpi pasi shteti ua mori atë për më pak se vlera e pronës së shpronësuar në treg. Dështimi për të marrë në konsideratë rrethanat e tyre personale dhe "të pasigurta", dhe me të vërtetë të vështira ("situata sociale") bëri që GJEDNJ të vlerësonte se marrja e pronës prej tij nuk arriti ekuilibrin e drejtë. Në çështjen Lallement kundër Francës, GJEDNJ vlerësoi se kompensimi duhet të ishte më i lartë se vlera e tregut për shpronësimin e një pjese të fermës së aplikantit. Ai iu pagua një shumë e drejtë për pjesën që mori shteti, por ai nuk u kompensua për humbjen përkatëse të fitimit në pjesën e mbetur.

Lidhur me rrugët ligjore të ankimit të përdorura derimë tani, nuk rezulton që të jetë ngritur nga ana e banorëve asnjë kërkesë-padi e natyrës civile apo administrative, për shkak se nuk kanë një objekt të caktuar të cilin të mund ta kundërshtojnë në gjykatë. Banorët kanë pohuar se i janë drejtuar dhe mbeten në pritje të përgjigjes së Avokatit të Popullit, në vijim të ankesës së datës 19.10.2022, me anë të së cilës kanë përcjellë shqetësimet e tyre për cenimin e të drejtës për informacion, të drejtës së tyre të pronësisë dhe të banesës. (Foto në vijim).



**Shqetësues për banorët është edhe fakti që shumica prej banesave të ndërtuara mbi këto prona, janë ende në proces legalizimi dhe për pasojë nuk gëzojnë as çertifikatën e pronësisë së banesave. Lidhur me këtë rast duket se legjislacioni i ka dhënë zgjidhje nëpërmjet VKM nr. 563, datë 03.08.2011 "Për një shtesë në VKM nr.138, datë 23.03.2000 "Për kriteret teknike të vlerësimit dhe përlllogaritjes së masës së shpërblimit të pasurive që shpronësohen, të pasurive që zhvlerësohen dhe të drejtave të personave të tretë, për interes publik", i ndryshuar, i cili në nenin 7/1 parashikon se "Përjashtimisht për investime në akse**

<sup>10</sup> Kushtetuta e Republikës së Shqipërisë, në nenin 41 të saj i jep të drejtën personit që shpronësohet, që në rast mosmarrëveshje, të kontestojë në gjykatë vetëm masën e shpërblimit. Mënyra e qasjes terminologjike të këtij neni duket shterues megjithatë praktika ka treguar që ka mjaft raste ku janë kontestuar në gjykatë disa prej VKM me objekt shpronësimin.



# KOMITETI SHQIPTAR I HELSINKIT ALBANIAN HELSINKI COMMITTEE

rrugore kombëtare, **shpronësohen edhe zotëruesit privatë të objekteve pasurive të paluajtshme të peregjistruara në regjistrat publik** pas plotësimit të kushteve të mëposhtme: c) Zotëruesit e objektit janë në proces për t'u pajisur me leje legalizimi pasi: i) disponohet një akt i Këshillit të Ministrave, i botuar në Fletoren Zyrtare, në zbatim të ligjit nr.9482, datë 03.04.2006, të ndryshuar, që identifikon objektin e tyre dhe këtë subjekt (person fizik/juridik) si zotërues të objektit pa leje apo shtesës në parcelën ndërtimore apo ii) subjekti zotërues ka ngritur objektin në tokë të tij/shtetit dhe nuk është skualifikuar nga procedura e legalizimit".<sup>11</sup>

Sa i takon, numrit të banesave të prekura, nga Bashkia Vorë na është bërë me dije se sipas informacioneve që disponon, nga zbatimi i këtij projekti dëmtohen 23 ha tokë dhe 20 banesa private.<sup>12</sup>

## FOTO TË REALIZUARA NË TERREN



## 2. Sjellja e autoriteteve

Nga verifikimi edhe në terren i punimeve të filluara nuk është vënë re asnjë shenjë dalluese në formën e tabelave përshkruese apo njoftuese për leje zhvillimore apo leje ndërtimi. Në këtë kuadër, detyrimet që diktohen nga Ligji Nr. 8458 datë 17/09/1998 "Për Urbanistikën", i ndryshuar me Ligjin Nr. 10 319 datë 16.09.2010 nuk janë respektuar. Kjo veçanërisht sa i takon nenit 56 të tij, sipas të cilit: "*Në ngritjen e kantierit, personi fizik e juridik që zbaton punimet është i detyruar të ekspozojë në një vend të dukshëm tabelën me të dhënat për llojin e objektit, emrin e shoqërisë zbatuese, drejtorin e punimeve, përgjegjësin e zbatimit të punimeve, emrin e personit juridik a fizik projektues dhe afatin e përfundimit të punimeve*".

Deri më tani nuk ka indicje të ushtrimit të kontrollit nga Inspektoriati i Mbrojtjes së Territorit i Njësisë Vendore për respektimin e këtij detyrimi ligjor (nenit 56 të ligjit të sipërpërmendur). Ky institucion, mbështetur në ligjin Nr. 9780 datë 17.07.2007 "*Për inspektimin dhe mbrojtjen e territorit nga ndërtimet e kundërligjshme*" gëzon kompetenca të natyrës mbikëqyrëse, kontrolluese dhe mbi të gjitha ka tagrin e vendosjes së gjobave në rast të konstatimit të shkeljeve të legjislacionit në fushën e planifikimit dhe zhvillimit të territorit si dhe të referimit të rastit tek instancat përkatëse në rast të konstatimit të veprave penale.

<sup>11</sup> Vendim Nr. 222 datë 22.02.2021 i Kolegjit Administrativ të Gjykatës së Lartë.

<sup>12</sup> Sipas shkresës Nr. 658/1 Prot datë 08.02.2023.



# KOMITETI SHQIPTAR I HELSINKIT ALBANIAN HELSINKI COMMITTEE

---

Lidhur me këtë problematikë KShH ka kërkuar informacion zyrtar<sup>13</sup> nga Inspektoriati Kombëtar i Mbrojtjes së Territorit mbi hapat e ndërmarrë për ushtrimin e kontroleve dhe inspektimeve që ia dikton ligji. Kjo e fundit, nëpërmjet shkresës kthim- përgjigje Nr. 50/1 Prot. datë 26.01.2023 të Inspektoriatit Kombëtar të Mbrojtjes së Territorit (IKMT) i përgjigjet KShH-së se: “Pas verifikimeve të kryera pranë Sektorit të Arkiv Protokollit të IKMT-së, nuk disponon informacion dhe dokumentacion.” Duke qenë se ligji “*Për inspektimin dhe mbrojtjen e territorit nga ndërtimet e kundërligjshme*” nuk e përcakton qartë mënyrën e inicimit të procedurës nga ky organ, vlen të referohemi në parashikimet e Kodit të Procedurave Administrative mbi bazën e së cilit një organ publik, në ushtrimin e kompetencave të tij mund të nisë një procedurë administrative me kërkesë ose kryesisht. Për rrjedhojë, IKMT-ja dhe IMT pranë Bashkisë Vorë kanë pasur mjaftueshën indicie publike nga burime mediatike për të ushtruar kontroll sipas ligjit.<sup>14</sup>

Sipas nenit 5 të Ligjit Nr.8561 datë 22.12.1999 “*Për shpronësimet dhe marrjen në përdorim të përkohshëm të pasurisë pronë private për interes publik*”, i ndryshuar, në rastet kur ka një plan- projekt të miratuar për ndërtimin dhe zhvillimin e punëve publike për interes publik dhe kur këto nuk mund të kryhen pa kufizuar të drejtat e pronësisë mbi pasuritë e paluajtshme ose të luajtshme pronë private, Këshilli i Ministrave, mbi kërkesën e subjektit kërkues në favor të të cilit bëhet shpronësimi (shoqëria kontraktuese), me propozim të ministrit përgjegjës për zhvillimin urban, vendos shpronësimin e këtyre pasurive.<sup>15</sup>

Dhe në sajë të informacioneve që ka patur në dispozicion nga banorët, KShH i është drejtuar me shkresë Këshillit të Ministrave për vënien në dispozicion të praktikës dokumentare që disponohet për këtë projekt koncensionar dhe mbi të gjitha për VKM e shpronësimit të banorëve të prekur. Këshilli i Ministrave nuk ka pohuar dhe as mohuar ekzistencën e një praktike shpronësimi të banorëve, por ka deleguar<sup>16</sup> për trajtim kërkesën pranë Ministrisë së Infrastrukturës dhe Energjisë si autoriteti kontraktor përgjegjës. Kjo përcjellje në vlerësimin e KShH-së ka elementë të lojës “ping pong” dhe cenon transparencën, duke krijuar vonesa për marrjen e informacionit. Megjithatë mosvënja në dispozicion e këtij akti, si dhe referuar kërkimit online në Fletoren Zyrtare [www.qbz.gov.al](http://www.qbz.gov.al) (ku nuk rezulton asnjë VKM shpronësimi që lidhet me këtë projekt), çon KShH-në në konkluzionin se nuk ekziston një VKM shpronësimi.<sup>17</sup>

Ministria e Infrastrukturës dhe Energjisë zyrtarisht<sup>18</sup> bën me dije se në muajin Dhjetor 2022, shoqëria koncensionare ka kërkuar “Shpronësimin për interes publik të pronave të pasurive të

---

<sup>13</sup> Nëpërmjet shkresës nr. 700 Prot, datë 29.12.2022.

<sup>14</sup> Sipas Ligjit të vitit 2007, IKMT së bashku me IMT, kryejnë inspektime me një grup inspektimi, i cili ka në përbërje jo më pak se dy inspektorë ose me një grup inspektimi të përbashkët, i cili ka në përbërje një inspektor të IKMT-së dhe një inspektor të njësisë vendore. Gjendja e konstatuar gjatë kontrollit pasqyrohet në procesverbalin përkatës të konstatimit.

<sup>15</sup> Neni 5 i Ligjit Nr.8561 datë 22.12.1999 “*Për shpronësimet dhe marrjen në përdorim të përkohshëm të pasurisë pronë private për interes publik*” i ndryshuar.

<sup>16</sup> Nëpërmjet shkresës Nr. 17/1 datë 16.01.2023.

<sup>17</sup> Cënimi i pronës private me veprime aktive të personave jopronarë, pa ekzistencën e një VKM-je shpronësimi mund të përbëjë shkak jo vetëm për përgjegjësi civile por nxjerr në pah ekzistencën e elemeteve të veprës penale.

<sup>18</sup> Shkresa Nr. 240/1 Prot. datë 21.02.2023, e Ministrisë së Infrastrukturës dhe Energjisë/Agjencisë Shtetërore për Shpronësim, drejtuar KShH.





## KOMITETI SHQIPTAR I HELSINKIT ALBANIAN HELSINKI COMMITTEE

---

paluajtshme që preken nga realizimi i projektit....”<sup>19</sup>. Kjo kërkesë është refuzuar dhe është kthyer pa veprime nga Komisioni i Posaçëm i Shpronësimeve. Në vijim, në muajin Janar 2023<sup>20</sup> shoqëria ka kërkuar sërish shpronësimin e pasurive kërkesë e cila mbetet në fazën e trajtimit nga Komisioni i Posaçëm i Shpronësimit.

Sipas këndvështrimit të KShH-së, aplikimi për shpronësimin e pasurive pronë private, përbën një fazë fillestare e cila duhet të ndërmerret pas nënshkrimit të kontratës koncesionare. Duke qenë se kjo fazë ende nuk është ezauruar vlerësohet se punimet e deritanishme të ndërmarra nga subjekti ndërtues, konsiderohen ndërhyrje në të drejtën e pronësisë së banorëve.

Shoqëria e cila vazhdon punimet duket se në kohën e fillimit të punimeve nuk kishte një leje zhvillimi apo ndërtimi në favor të saj. Kjo është e afirmuar nga Shkresa kthim-përgjigje Nr. 3455/1 Prot., të datës 03.11.2022, e Agjencisë së Zhvillimit të Territorit, në përmbajtje të së cilës theksohet se: “... nga kontrolli i kryer në database-et, nga Drejtoria GIS në Agjencinë e Zhvillimit të Territorit, nuk rezulton të ketë aplikim për leje apo vendim të miratuar nga Këshilli Kombëtar i Territorit (KKT) për objektin “Autostrada Thumanë-Kashar”. Kjo përgjigje ka ardhur në adresë të banorëve, sakaq sipas shkresës kthim-përgjigje<sup>21</sup> të AZHT-së drejtuar Komitetit Shqiptar të Helsinkit rezulton se KKT, në mbledhjen e datës 14.12.2022, ka marrë Vendimin Nr. 9 “Për miratimin e lejes së zhvillimit për objektin: “Ndërtimi i aksit rrugor Thumanë-Vorë -Kashar”, me vendndodhje në Bashkitë Tiranë, Vorë dhe Krujë”. Vendimi rezulton të jetë marrë 40 ditë më vonë, pas komunikimit me banorët nga AZHT. Ky vendim nuk rezulton të jetë i zbardhur dhe aq më pak i publikuar. Sipas Ligjit nr. 107/2014 “Për planifikimin dhe zhvillimin e territorit”, pas miratimit të planeve të përgjithshme në nivel qendror dhe vendor, është e domosdoshme marrja e lejes së zhvillimi dhe më pas leja e ndërtimit. Kjo pasi leja e zhvillimit ka funksion informues dhe “vendos kufij” të zhvillimit për të cilin do të hartohet apo zbatohet projekti.

Duke qenë se përgjigjia që AZHT i drejtoi KShH nuk ishte e plotë, ju drejtuam me një ankesë për cenimin e të drejtës për informacion, Komisionerit për të Drejtën e Informimit. Pas kësaj ankese, në adresë të KShH ka ardhur shkresa kthim- përgjigje Nr. 14/3 Prot datë 16.02.2023 e AZHT-së, e cila ka vënë në dispozicion një sërë korrespondencash të mbajtura ndërmjet institucioneve. Duket se një sërë institucioneesh janë shprehur për fazën e parë të procesit të pajisjes me leje të projektit (Leje zhvillimi). Konkretisht, vërehet se:

- **Ministria e Infrastrukturës dhe Energjisë:** ... sygjeron që të vazhdohet me procedurat ligjore për miratimin e lejes së zhvillimit...”<sup>22</sup> ;

---

<sup>19</sup> Shkresa nr. 104/2 Prot datë 02.12.2022

<sup>20</sup> Shkresa nr. 7 Prot., datë 11.01.2023.

<sup>21</sup> Shkresa Nr. 14/1 Prot. datë 23.01.2023 e Agjencisë së Zhvillimit të Territorit (AZHT) drejtuar Komitetit Shqiptar të Helsinkit (KShH).

<sup>22</sup> Me anë të shkresës me Nr. 9847/1 Prot., datë 30.12.2022, protokolluar pranë AZHT me Nr. 31./1 Prot, datë 05.01.2023, me lëndë “Kthim përgjigje”,



# KOMITETI SHQIPTAR I HELSINKIT

## ALBANIAN HELSINKI COMMITTEE

---

- **Bashkia Vorë:** shprehet "... Agjencia e Zhvillimit të Territorit mund të vijoje sipas kompetencës me shqyrtimin e këtij projekt-propozimi për pajisjen me leje ndërtimi..."<sup>23</sup>;
- **Bashkia Tiranë:** shprehet "... për vlerësim të lejes së zhvillimit për objektin: "Ndërtim i aksit rrugor Thumanë-Vorë Kashar" me zhvillues "G2 Infra" shpk, Bashkia Tiranë ju bën me dije se: Në respektim të nenit 79 pika 12 e Rregullores Vendore në zbatim të Planit të Përgjithshëm Vendor të Bashkisë Tiranë për shqyrtimin e dokumentacionin për zhvillim pranë KKT-së, propozimi është në përputhje me parimet e planifikimit për përcaktimin e kushteve të zhvillimit për këtë rast"<sup>24</sup>;
- **Autoriteti Rrugor Shqiptar.** shprehet "... Japim miratimin tonë për objektin e kërkuar në dokumentacionin e sipërcituar."<sup>25</sup>

Sa i takon mosvënies në dispozicion të Vendimit Nr. 9 datë 14.12.2022 të KKT-së, AZHT shprehet se Vendimi ka patur statusin e Projekt Vendimit në proces zbardhje dhe justifikohet me faktin që AZHT ka rolin e sekretariatit Teknik të KKT-së. Për KShH, ky qëndrim është i paqartë dhe kontradiktor pasi në një moment AZHT përcakton që ka një Vendim të miratuar, ndërsa në anën tjetër shprehet se ka statusin e projekt-vendimit.

### **KONKLUZIONE**

**Në analizë të fundit dhe pas korrespondencave të mbajtura me institucionet shtetërore kompetente, vëzhguesit e KShH-së arrijnë në konkluzionet e mëposhtme:**

- ◆ Situata e respektimit të të drejtave të banorëve të Njesisë Administrative Bërxull, Bashkia Vorë, paraqitet problematike. KShH vëren se së pari banorët nuk janë njoftuar paraprakisht dhe as konsultuar për këtë projekt zhvillimor me interes publik si dhe nuk disponojnë asnjë informacion mbi identitetin e nënkontraktorit, projektin, madhësinë e tij dhe modalitetet e zbatimit të tij. Thënë në terma të përditshëm "ata gjenden sot për nesër" në pronat dhe banesat që i kanë ndërtuar për disa vite, duke krijuar shqetësime të arsyeshme që cenojnë të drejtën e tyre për jetë private dhe familjare.
- ◆ Së dyti, është cënuar parimi i sigurisë juridike, pasi ndaj banorëve po operohet me zgjidhje ekstra ligjore që mund të çojnë në abuzivitet, ndërkohë që nuk ka një procedurë dhe akt shpronësimi nga Këshilli i Ministrave, të komunikuar ndaj tyre, në respekt të standarteve kushtetuese të institutit të shpronësimit për interes publik.

---

<sup>23</sup> Me anë të shkresës me Nr. 52 Prot., datë 05.01.2023, protokolluar pranë AZHT me Nr. 31/2 Prot, datë 05.01.2023, me lëndë "Kthim-Përgjigje për informacion"

<sup>24</sup> Me anë të shkresës me Nr. 4849 Prot., datë 02.02.2023, me lëndë "Kthim përgjigje për informacion"

<sup>25</sup> Me anë të shkresës me Nr. 773 Prot., datë 21.01.2023, me lëndë "Aplikim për lloj leje "Leje Zhvillimi për KKT" me Nr. Aplikimi AN241120220063"



## KOMITETI SHQIPTAR I HELSINKIT ALBANIAN HELSINKI COMMITTEE

---

- ◆ Institucionet përgjegjëse në nivel qendror dhe vendor shfaqin mungesë transparence<sup>26</sup> mbi dhënien e informacionit dhe dokumentacionit të kërkuar i cili ose nuk është dhënë ose është i pjesshëm. Kjo ka krijuar një situatë, ku KShH si një organizatë monitoruese është vendosur në pozita të vështira për të verifikuar faktet e mbledhura, duke kërkuar ndërhyrjen e Komisionerit për të Drejtën e Informimit dhe Mbrojtjen e të Dhënave Personale.
- ◆ Mungesa e ndërmarrjes së veprimeve *ex officio* nga strukturat ligjzbatuese, organet që kanë detyrim kryerjen e kontrolleve dhe inspektimeve (IMT Bashkia Vorë & IKMT) apo edhe strukturat e policisë gjyqësore dhe të prokurorisë në juridiksionin e të cilës janë realizuar punime pa leje zhvillimore apo ndërtimi, kanë krijuar situata të mosprespektimit të parimit të ligjshmërisë në punën e tyre. Sikurse është analizuar edhe më herët në këtë raport, KShH vëren se ndërhyrja e shoqërisë private në këtë hapsirë territoriale pa një mandat të mëparshëm ligjor, duket se ligjërohet nga veprimet *ex post* të institucioneve shtetërore.
- ◆ Nisur nga shqetësimet e banorëve si dhe nga fakti që nuk ka ende një akt shpronësimi, KshH-së thekson nevojën e vlerësimit të drejtë dhe të plotë të masës së shpërblimit për shpronësimin e banorëve sipas procedurave legjislativë përkatëse, si një e drejtë që gezon jo vetëm mbrojtje kushtetuese por edhe nga aktet ndërkombëtare të ratifikuara nga vendi ynë. Sipas Konventës Evropiane të të Drejtave të Njeriut “Pasuria” përfaqëson një koncept autonom dhe të pavarur nga mënyrat formale dhe klasike të klasifikimit sipas të drejtës së brendshme dhe nuk kufizohet me të drejtën e pronësisë mbi të mirat materiale. Çështja që duhet ekzaminuar rast pas rasti është nëse në varësi të rrethanave konkrete, duke vlerësuar procedurat në tërësi, individit ka gëzuar një interes substancial në kuptim të Konventës. Gjykata e Strasburgut ka theksuar se fakti që ligji kombëtar nuk e njuh interesin e pretenduar si një “të drejtë” ose “të drejtë pronësie”, nuk do të thotë domosdoshmërisht se interesi në fjalë nuk konsiderohet “pasuri” në kuptim të Konventës (*Brosset Triboulet dhe të tjerë kundër Franvës*).<sup>27</sup>
- ◆ Gjithashtu, praktika e GjEDNJ-kë ka mbajtur qëndrimin se nën dritën e zbatimit të Nenit 8 të KEDNJ-së, përfshihen **detyrimet pozitive** të shtetit për ndërhyrjen vertikale në garantimin e të drejtës për banesë, për jetë familjare dhe jetë private.<sup>28</sup> Sipas kësaj jurisprudence, është i domosdoshëm, balancimi i të drejtave individuale kundrejt interesave të tjerë publikë.<sup>29</sup>

---

<sup>26</sup> Neni 5 dhe 6 i Kodit të Procedurave Administrative.

<sup>27</sup> Jurisprudenca e konsoliduar e GjEDNJ, kuptimin e “pasurisë” në përputhje me standardet koventore të sanksionuara në nenin 1, të Protokollit 1 të KEDNJ e ka interpretuar në mënyrë të zgjeruar. Koncepti i pasurisë, sipas KEDNJ, shtrihet përtej të drejtës së pronësisë. Gjykata përmes interpretimit të zgjeruar ka vlerësuar, nëse ekziston një situatë *de facto* që paraqet interes mbi pasurinë, rast pas rasti, e tillë që të gëzojë mbrojtje nga Konventa. Në këtë kuadër edhe e drejta e shpërblimit të drejtë dhe të plotë si rezultat i shpronësimit për interes publik gëzon mbrojtje nga Neni 1 i Protokollit 1 të KEDNJ.

<sup>28</sup> Çështja X & Y kundër Holandës (detyrimi pozitiv i shtetit për të garantuar zbatimin e nenit 8 të KEDNJ).

<sup>29</sup> Çështja Gladysheva kundër Rusisë.



# KOMITETI SHQIPTAR I HELSINKIT ALBANIAN HELSINKI COMMITTEE

---

## *REKOMANDIME*

*Duke patur parasysh çështjet e parashtruara më lart, KShH, sugjeron:*

I. Nisur nga shqetësimet e banorëve si dhe nga fakti që nuk ka ende një akt shpronësimi, KShH-së thekson nevojën e vlerësimit të drejtë dhe të plotë të masës së shpërblimit, për shpronësimin e banorëve në përputhje me procedurat ligjore, si një e drejtë që gëzon jo vetëm mbrojtje kushtetuese por edhe nga aktet ndërkombëtare të ratifikuara nga vendi ynë. Në këtë drejtim, vlen të analizohet edhe jurisprudence e Gjykatës së Strasburgut (GJEDNJ). Në çështjen *Lallement kundër Francës*, GjEDNJ vlerësoi se kompensimi duhet të ishte më i lartë se vlera e tregut për shpronësimin e një pjese të fermës së aplikantit.

II. Banorët e Bërxullës vazhdojnë të protestojnë. Ata pretendojnë se deri më sot, me ta, nuk ka patur asnjë këshillim dhe asnjë sqarim, megjithëse disa herë e kanë kërkuar këtë. KShH çmon të nevojshme konsultimin paraprak dhe sqarimin e nevojshëm të banorëve, nëse do të ndiqet një procedurë shpronësimi në tokat e tyre.