

Trajnime të specialistëve për të drejtat e pronësisë në këndvështrimin gjinor në Tiranë e Elbasan.

Më 20.12.2016, në Tiranë si dhe më 15.12.2016, në Elbasan u zhvilluan dy trajnime me temë “Të drejtat e pronësisë në këndvështrimin gjinor”, të organizuara nga Qendra për Nisma Ligjore Qytetare (QNL) në partneritet me PDP, në bashkëpunim me Zyrën Qendrore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, Dhomën Kombëtare të Noterëve dhe Dhomën Kombëtare të Avokatisë.

Këto trajnime u organizuan nga QNL në kuadrin e zbatimit të projektit “*Mbështetje aksesit të grave në të drejtat pronësore përmes rritjes së nivelit të informacionit, këshillimit ligjor dhe ndërgjegjësimit*”, me mbështetjen e Entit të Kombeve të Bashkuara për Barazinë Gjinore dhe Fuqizimin e Grave (UN WOMEN).

Gjithsej, u trajnuan 41 pjesëmarrës: noterë, avokatë, Regjistruesi e punonjës të ZVRPP Elbasan, përfaqësues nga zyra qendrore e regjistrimit të pasurive të paluajtshme Tiranë, përfaqësues nga zyra e Gjendjes Civile, Njësia administrative 8, përfaqësues nga Njësia administrative 11, Tiranë dhe zyra e Gjendjes Civile Elbasan, përfaqësues nga shoqëria civile, etj.

Interesi i pjesëmarrësve në lidhje me temat e përzgjedhura për diskutim ishte i lartë, duke ndarë me të pranishmit eksperiencat e tyre personale dhe vështirësitë që kanë hasur në zgjidhjen e problematikave përkatëse.

Në vijim, rendisim disa nga çështjet e trajtuara që kërkojnë më shumë vëmendje nga institucionet përkatëse:

1. Regjistrimi i pasurisë së paluajtshme në emër të të dy bashkëshortëve, kur ajo është fituar gjatë martesës.

Zbatimi i nenit 41/2 të ligjit 33/2012, i cili kërkon regjistrimin e pasurisë në emër të të dy bashkëshortëve ka hasur në vështirësi. Në rast se për blerjen e pronës paraqitet vetëm njëri prej bashkëshortëve, edhe duke i bashkëngjitur certifikatën familjare ose martesore që provon këtë fakt, ka raste që regjistrimi nuk është kryer në emër të të dyve. Në këtë mënyrë, praktika e ndjekur nga ZVRPP-të nuk është e unifikuar. Edhe në rastet kur e regjistrojnë si bashkëpronare, e pasqyrojnë regjistrimin vetëm në kartelën e pasurisë së paluajtshme dhe jo në certifikatën për vërtetim pronësie. Përfaqësues të zyrës qendrore u shprehën se të gjitha ZVRPP-të janë udhëzuar që të zbatojnë ligjin përkatës që detyron punonjësit e ZVRPP-së të regjistrojnë pasurinë e fituar gjatë martesës në bashkëpronësi të të dy bashkëshortëve.

Problematikë thelbësore për të pranishmit përbënin rastet praktike të njohjes së pronësisë së ½ pjesë të prezumuar të bashkëshortes për pasurinë e fituar nga bashkëshorti përpara vitit 2012. Mungesa e dispozitës ligjore apo udhëzimeve përkatëse lidhur me rregullimin e pasojave juridike për pasuritë e fituara para 2012 dhe që figurojnë të regjistruara vetëm në

emrin e njërit bashkëshort, bën që pjesa e saj e pasurisë të humbasë, të mos njihet dhe rruga e vetme për kërkimin e të drejtës së prezumuar të jetë gjykata. Kjo gjë sjell pasoja juridike negative në aspektin *gender* sa u përket njohjes së të drejtës së pronësisë dhe regjistrimit të bashkëshortit tjetër si bashkëpronar të prezumuar me 1/2 pjesë të saj. Për këtë çështje të pranishmit propozuan domosdoshmërinë e shtesës përkatëse në ligj duke përcaktuar mënyrën se si do të njihet bashkëpronare bashkëshortja në 1/2 pjesë të pasurisë së prezumuar. Përfaqësuesit e ZQRPP-së u shprehën se ata mund të veprojnë lidhur me raste të tilla vetëm mbi bazën e një ndryshimi ligjor dhe udhëzimeve përkatëse, në të kundërt ky problem do të vazhdojë të ekzistojë dhe do të sjellë pasoja juridike rënduese në favor të pjesës së prezumuar të 1/2 pjesë të bashkëpronësisë së bashkëshortes. Mos regjistrimi i bashkëshortes në certifikatën e pronësisë, i heq asaj të drejtën të kërkojë që pjesën e saj të bashkëpronësisë ta dhurojë, të ketë të drejtë ta vendosë si kolateral vetëm për pjesën e saj, apo ta paraqesë si provë shkresore në institucione ku i kërkohet që të provojë se është bashkëpronare e pasurisë së paluajtshme. Raste të tilla u paraqiten nga të pranishmit me shembuj praktikë. Nëse certifikata e pronësisë është në emër të një bashkëshorti e fituar gjatë martesës, për njohjen e pronësisë, punonjësit e OSHEE dhe të ujësjellësit, kërkojnë një deklaratë nga pronari që të vërtetojë se pasuria është përfituar gjatë martesës.

2. Lëshimi i dëshmisë së trashëgimisë. Në rastet kur regjistrohet dëshmia e trashëgimisë, ZVRPP nuk verifikon nëse pasuria që ka lënë trashëgimtari është fituar apo jo gjatë martesës dhe si rrjedhim 1/2 pjesë e bashkëshortes nuk zbritet, por mbi bazën e dëshmisë së trashëgimisë ndahet në pjesë të barabarta midis trashëgimtarëve, pa u marrë për bazë zbritja e 1/2 pjesë të bashkëshortes. Ky rast përbënte edhe një shqetësim të vazhdueshëm të noterëve të cilët kërkuan që të nxirret një udhëzim i posaçëm për ZVRPP dhe Noterët në mënyrë që të procedojë me regjistrimin e dëshmisë pa përjashtuar 1/2 pjesë të prezumuar të bashkëshortes. Për këtë rast Noterët shprehën gatishmërinë që të citojnë në dëshminë e trashëgimisë faktin që pjesa takuese e bashkëshortes së prezumuar bashkëpronare do të llogaritet kur të regjistrohet dëshmia e trashëgimisë dhe të pasqyrohet certifikata e pronësisë. Por, kjo është një zgjidhje e pjesshme që nuk i jep fund problemit. Si rrjedhim, të pranishmit u shprehën se është e domosdoshme të nxirren udhëzime përkatëse, me qëllim që të merren parasysh të gjitha problematikat lidhur me pjesën takuese të prezumuar të bashkëshortit.

3. Problematikat për përfitimin e pronësisë së tokave bujqësore. Në Tiranë për tjetërsimin e pasurive të paluajtshme që në certifikatë janë të specifikuar si familje bujqësore, kërkohet vetëm certifikata familjare e kryetarit të familjes bujqësore në momentin e kryerjes së transaksionit. Ndërsa në rastet kur kryetari i familjes ndërron jetë dhe çelet dëshmia e trashëgimisë ligjore, përveç trashëgimtarëve, ZVRPP kërkon edhe certifikatën familjare të '91, me qëllim përfshirjen e tyre në certifikatën e pronësisë si bashkëpronarë. Kjo është një problematikë e cila nuk pasqyron zbatimin real të ligjit për shitblerjen e tokave bujqësore si dhe të Kodit Civil i cili përcakton rastet se kur humbet pronësia. Në këto kushte, ligji në shumë aspekte, bie në kundërshtim me Kodin Civil, sepse përjashton nga pjesa e pasurisë personat që kanë përfituar pronësi në vitin 1991, të cilët janë shkëputur nga certifikata familjare por jo nga familja bujqësore.

4. Redaktimi i testamenteve. Rezerva ligjore. Çelja e dëshmisë së trashëgimisë ligjore dhe asaj testamentare. Në trajnime pati një diskutim të gjerë edhe sa i përket redaktimit të testamenteve, ku në shumicën e rasteve cenohet rezerva ligjore për pjesën e bashkëpronësisë së bashkëshortes si trashëgimtare ligjore, e cila përjashtohet nga testamenti. Noteri, në çeljen e dëshmisë së trashëgimisë testamentare evidenton rastet e cenimit të rezervës ligjore në rast se bashkëshorti është i paaftë për punë dhe duhet të përfitojë nga pjesa e dëshmisë së trashëgimisë testamentare. Gjithashtu probleme të tjera dolën nga praktika sa i përket regjistrimit të dëshmisë së trashëgimisë ku ZVRPP kërkon pëlqimin e të gjithë bashkëpronarëve për regjistrimin e pasurisë së paluajtshme, gjë e cila shpesh pengon procesin e pajisjes me certifikatë pronësie, sepse jo të gjithë bashkëpronarët janë dakord ose kanë mundësi të lëshojnë prokurë për përfaqësim në ZVRPP.

5. Heqja dorë nga e drejta e pronësisë nëpërmjet deklaratës noteriale. Diskutimi kishte në fokus që një akt i tillë noterial të aplikohet vetëm pasi të ishin sqaruar mirë për pasojat, sidomos në rastet kur këtë deklaratë e bën bashkëshortja, nëna, motra në favor të përfituesit mashkull. Kjo për faktin se në kushtet e padijenisë së objektit të kësaj deklarate, por edhe të presionit psikologjik nga ana e përfituesit të kësaj pasurie, gruaja nxitohej të nënshkruante, pa iu sqaruar mirë pasojat juridike lidhur me të drejtën e bashkëpronësisë.

6. Regjistrimi i kontratave martesore, kontratave të bashkëjetesës dhe marrëveshjes për ndryshimin e regjimit pasuror martesor në ZVRPP dhe në Gjendjen Civile. Ky ishte një shqetësim që u shpreh nga të pranishmit, sidomos nga noterët, të cilët theksuan se nuk i aplikojnë kontrata të tilla, sepse ZVRPP në shumë raste nuk i regjistron dhe në shumë njësi të Zyrës së gjendjes civile nuk regjistroheshin kontrata të tilla, me argumentin se nuk kanë një regjistër të posaçëm se ku të evidentojnë problematikat e caktuara. Përfaqësuesit e Zyrës së Gjendjes Civile theksuan se nuk kishin një udhëzim të posaçëm dhe nuk dispononin regjistër të veçantë për të evidentuar regjistrimin e këtyre kontratave. Për këtë fakt u diskutua dhe u propozua që të ketë edhe një rubrikë të veçantë në certifikatat familjare ku të përcaktohet regjimi pasuror martesor (nëse është i ndarë, bashkësi ligjore, etj.) si dhe është e nevojshme një udhëzim i posaçëm për regjistrimin e akteve të tilla.

7. Mungesa e të dhënave të sakta në certifikatat personale dhe familjare. Një problem shqetësues i Noterëve kishte të bënte me rastet kur realisht personi ishte i celebruar jashtë shtetit, por nuk kishte bërë shpalljen e martesës në Shqipëri dhe në gjendjen civile në Shqipëri figuron me status beqar. Në këtë rast, është e pamundur që të mund të identifikohet statusi ligjor real i tij dhe në padijeni të saj dhe të institucioneve përkatëse, pasuria regjistrohet vetëm në emrin e tij. Probleme të tjera kishin të bënin me lëshimin e certifikatave personale e familjare nga zyra e gjendjes civile, në rastet e dëshmimeve të trashëgimisë.

8. Në lidhje me sa më sipër u bënë propozime konkrete për përmirësime të akteve ligjore e nënligjore.

Vlerësime të pjesëmarrësve në trajnim:

Vlerësoj bashkëpunimin ndërmjet noterëve, avokatëve dhe zyrave vendore të regjistrimit të pasurive të paluajtshme si dhe identifikimin e nevojave për nxjerrjen e udhëzimeve për institucionet, udhëzime të cilat do të zbatohen në praktikë.

Theodhora Kaxhioni, Ndërmjetëse

Mendoj se informacionet që u ndanë në trajnim duhet të shpërndahen për komunitetin përmes medias. Cdo grua, sidomos gratë në zonat e thella duhet të njohin qartë cilat janë të drejtat e tyre, të njohura nga Kushtetuta e RSH-së dhe kodet.

Avokate; Alba Peshqeshi, (Kuçani)

Trajnimi i organizuar nga QNL në bashkëpunim me Dhomën Kombëtare të Noterëve, Zyrën e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme dhe Dhomën Kombëtare të Noterisë si dhe aktorë të tjerë mendoj se i shërben shumë diskutimit, trajtimit të problemeve aktuale në fushën e noterisë, unifikimit të praktikave të ndryshme që kanë të bëjnë me transaksionet dhe problemet që hasim me ZRPP si dhe gjetjes së zgjidhjeve të mira dhe konkrete.

Irena Laha, Notere

Foto nga Trajnimi në Tiranë





Foto nga Trajnimi në Elbasan

