



ÇËSHTJE TË DISKRIMINIMIT DHE TË DHUNËS ME BAZË GJINORE NË MARRËDHËNIET E PRONËSISË

Broshurë informuese

Tiranë, 2018

Kjo Broshurë informuese është përgatitur nga Qendra për Nisma Ligjore Qytetare në kuadër të zbatimit të projektit “*Adresimi i dhunës me bazë gjinore nëpërmjet zbatimit të të drejtave pronësore të grave*”, zbatuar nga QNL, me mbështetjen e UN Women. Përmblajtja e këtij dokumenti është përgjegjësi e QNL-së dhe në asnjë rast nuk reflekton a përfaqëson domosdoshmërisht mendimin a qëndrimin e UN WOMEN.”

Titulli:

Çështje të diskriminimit dhe të dhunës me bazë gjinore në marrëdhëniet e pronësisë. Broshurë informuese.

Ribotohet për herë të dytë e përditësuar.

Viti i Botimit:

Tiranë, 2018

Botuar për herë të parë: Tiranë, 2014

Titulli i botimit të parë:

“E drejta pronësore dhe gruaja”

C: Qendra për Nisma Ligjore Qytetare

Përgatitën:

Prof. Dr. Aurela Anastasi, Prof.Dr. Arta Mandro,
Dr. Elona Saliaj (notere).

Përkujdesën botimin:

Aurela Anastasi, Aurela Bozo.

ISBN: 978-99956-59-22-6

Shtëpia Botuese: Botime dhe shtypshkrime Dajti 2000

Mirëqenia e çdo individi është e lidhur ngushtë me respektimin e të drejtave dhe lirive të Njeriut. Në këtë kuadër, ‘e drejta për pronë’ është një e drejtë themelore. Të dhënat tregojnë se në praktikë, kjo e drejtë nuk gjen zbatim të barabartë për burrat dhe gratë. Ndodh që edhe legjislacioni mbi marrëdhëniet pronësore të mos jetë i ndjeshëm ndaj barazisë gjinore. Nga ana tjetër, bashkëshortët, familjarët, si dhe autoritetet shtetërore mund cenojnë këto të drejta. Madje, për shkak të mosnjohjes së të drejtave të tyre ose për shkak të pengesave të ndryshme, edhe vetë gratë nuk i kërkojnë këto të drejta. Prandaj, ndërjegjësimi i grave dhe burrave për të kërkuar të drejtat mbi pronën që u njihet ligji, mbetet një detyrë për organizatat e shoqërisë civile dhe institucionet e pavarura.

Në këtë libërth kemi parashtruar disa nga të drejtat pronësore për gratë, kryesisht, në kuadrin e pronësisë familjare, si bashkëshorte, motër e nënë. Njëkohësisht, po japim edhe disa këshilla me qëllim që gratë, jo vetëm të mos lejojnë diskriminimin dhe mohimin e këtyre të drejtave, por edhe t’i gëzojnë ato realisht, në mënyrë të barabartë e pa dhunë.

Ky botim është hartuar kryesisht për të informuar gratë dhe vajzat mbi të drejtat e tyre pronësore. Ne shpresojmë që ky botim do t’u vijë në ndihmë edhe organizatave të shoqërisë civile dhe institucioneve që trajtojnë çështje që kanë të bëjnë me të drejtat pronësore të grave.

PËRMBAJTTJA

I. A ËSHTË E DREJTA PRONËSORE E BARABARTË PËR TË DYJA GJINITË?	7
1. Çfarë është ‘e drejta pronësore’?	7
2. Si fitohen të drejtat pronësore?	7
3. Çfarë kujdesi duhet të bëj unë-gruaja, për mbrojtjen nga diskriminimi në të drejtat pronësore?.....	8
II.TRASHËGIMIA. SI FITOHET PRONA ME TRASHËGIMI?	9
4. Si fitohet prona me trashëgimi?	9
5. Çfarë të drejtash kam si trashëgimtare?	9
6. Çfarë është ‘heqja dorë’ nga trashëgimia?	10
7. A mund të lë testament? Kush përfiton nga testamenti?	12
8. A kemi detyrime mbi pasurinë e fituar me trashëgim?	13
III. ÇFARË ËSHTË ‘REGJIMI PASUROR MARTESOR’?	14
9. Çfarë është ‘regjimi pasuror martesor’?	14
10. Sa regjime pasurore ka? Cili është regjimi më i mirë për mua? ..	15
11. Nëse pasuria është fituar gjatë kohës që jemi të lidhur në martesë, por është regjistruar në emër të bashkëshortit, a kam unë të drejta pronësore?	15
12. Cilat janë efektet e trashëgimisë mbi regjimet pasurore martesore të bashkëshortëve?	16
13. Unë nuk kam punuar asnjë ditë dhe jam marrë vetëm me rritjen e fëmijëve. A do të ndikojë kjo në ndarjen e pasurisë në rastin e zgjidhjes së martesës?.....	18

14. A ka pasuri që ndonëse fitohen gjatë martesës,
janë në pronësi të njërit prej bashkëshortëve?..... 19
15. Familja jonë jeton në shtëpinë që është pronë vetjake e
bashkëshortit tim, por ai do ta shesë ose ta dhurojë atë.
A duhet të merret pëlqimi im si bashkëshorte?..... 19

IV. ÇFARË DUHET TË DI PËR TË DREJTAT E MIA EKONOMIKE?...20

16. A kam të drejtë të përfitoj kredi bankare?20
17. A kam të drejtë të hap një llogari bankare?21
18. Çfarë të drejtash kam mbi pasurinë e paluajtshme tokë bujqësore,
të përfituar me ligjin nr. 7501/19.07.1991 “Për tokën”?21
19. Po në rastet e përfitimit të pasurisë së paluajtshme me anë të
privatizimit, kush ka të drejtë të përfitojë nga kjo pasuri?22
20. Si duhet të veproj për pasuritë e paluajtshme të cilat nuk janë të
regjistruara në ZVRPP? Po për pasuritë që legalizohen? A përfitohen
këto pasuri në mënyrë të barabartë nga të dy bashkëshortët?23

V. A MUND TË BËHEN MARRËDHËNIET PRONËSORE

- SHKAK PËR DHUNË NË FAMILJE?.....25
21. Marrëdhëniet e pronësisë dhe dhuna ekonomike.25
22. Cilat janë disa nga rastet kur mosrespektimi i të drejtave
pronësore për gratë shndërrohet në episode të dhunës?26

VI. SI DUHET TË VEPROJ PËR TË PARANDALUAR E ZGJIDHUR KONFLIKTET?29

23. Në cilat raste duhet të kërkoj një avokat?.....29
24. Për çfarë veprimesh duhet të shkoj tek noteri?.....30
25. Zyra e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme (ZRPP). Çfarë
shërbimesh ofron dhe cilat akte regjistrohen aty?.....31
26. Çfarë roli ka Gjykata?.....33
27. A mund të përpiqem të zgjidh konfliktet pronësore në mënyra të
tjera pa shkuar në gjykatë? Si?.....34

VII. KËRKONI INFORMACION E KËSHILLA! KONTAKTE.35

VIII.BIBLIOGRAFIA37

I. A ËSHTË E DREJTA PRONËSORE E BARABARTË PËR TË DYJA GJINITË?

1. Çfarë është ‘e drejta pronësore’?

Është e drejta *për të gëzuar dhe disponuar* lirisht sendet, pronën që të përket, brenda kufijve të caktuar nga ligji”. *Të gëzosh sendin apo pronën do të thotë* ta përdorësh dhe ta shfrytëzosh atë vetë ose tua japësh në përdorim të tjerëve. Prona mund të jepet të tjerëve me qira me qëllimin për të nxjerrë të ardhura, si dhe me huapërdorje. Të disponosh pronën do të thotë që të kesh të drejtë të përcaktosh “fatin” e sendit/pasurisë. Pra nëse ju jeni pronare e një pasurie, keni të drejtë që të kryeni veprime juridike të ndryshme si shitje, shkëmbim, ta vendosni në hipotekë, ta dhuroni atë etj.

2. Si fitohen të drejtat pronësore?

Të drejtat pronësore fitohen përmes: dhurimeve, trashëgimisë, si dhe blerjes së pronës. Kodi Civil parashikon më gjerësisht mënyrat e fitimit të pronës. Të drejta pronësore fitohen edhe për shkak të martesës. Pra, nëse jeni martuar dhe keni zgjedhur regjimin e “bashkësisë ligjore”, çdo pasuri e fituar gjatë martesës, bëhet pasuri e përbashkët: e juaja dhe e bashkëshortit. Kjo nuk ka të bëjë me faktin nëse punoni ose jo, keni marrë pjesë në lidhjen e kontratës ose jo. Në



çdo rast, ju jeni bashkëpronare e kësaj pasurie. (Këtu bëjnë përjashtim pasuritë vetjake të secilit prej bashkëshortëve, të cilat sqarohen në vijim).

3. Çfarë kujdesi duhet të bëj unë-gruaja, për mbrojtjen nga diskriminimi në të drejtat pronësore?

- Mos firmos kurrë në një fletë të bardhë;
- Mos nxito të firmosësh asnjë dokument pa e lexuar atë me kujdes;
- Bëji pyetje personit që kërkon të firmosësh diçka dhe syno që të sqarosh çdo paqartësi;
- Nëse je në zyrën e një noteri/eje dhe të kërkohet të firmosësh një dokument, kërko informacion nëse nuk je e/i qartë për dokumentin që duhet të firmosësh;
- Denonco menjëherë nëse ke firmosur nën presion, kërcënim, frikë dhe mashtrim;
- Mos hiq dorë nga të drejtat e tua pronësore, pa kuptuar se për çfarë po heq dorë;
- Pyet dikë që njeh ligjin dhe di më shumë në këtë fushë;
- Mund t'i telefonosh dhe të lësh takim me avokatet e Qendrës për Nisma Ligjore Qytetare. Shërbimi i dhënë në këtë rast për ju është falas;
- Mund t'i drejtoheni Drejtorisë së Ndihmës Juridike Falas, pranë Ministrisë së Drejtësisë;
- Mund t'i drejtoheni Komisionerit për Mbrojtjen nga Diskriminimi që të ndërmarrë veprimet e duhura në kohë.

II. TRASHËGIMIA. SI FITOHET PRONA ME TRASHËGIMI?

4. Si fitohet prona me trashëgimi?

Trashëgimia ka një rol dhe vend të veçantë në statusin pronësor të gruas. Një grua bëhet pronare kryesisht, për shkak të bashkëpronësisë bashkëshortore ose trashëgimisë nga familja e origjinës, ose nga bashkëshorti pas vdekjes së tij. Që prona të fitohet me trashëgimi duhet të ketë vdekur personi që lë pasuri në trashëgim dhe ju të jeni në rrethin e trashëgimtarëve. Trashëgimia fitohet me ligj ose me testament. Rregullat përcaktohen në Kodin Civil. Trashëgimia me ligj zbatohet kur trashëgimlënësi nuk ka bërë testament.



5. Çfarë të drejtash kam si trashëgimtare?

Nëse jeni në rrethin e trashëgimtarëve ju përfitoni të drejta mbi këtë pasuri si gjithë trashëgimtarët e tjerë. Pra, nëse trashëgimlënësi ka vdekur në vitin 1970, rrethi i trashëgimtarëve do të përcaktohen sipas ligjit që ka qenë në fuqi në vitin 1970.

Vini re një situatë që ka krijuar paqartësi, diskriminim dhe konfuzion. Nëse trashëgimlënësi juaj, i cili ka ndërruar jetë në vitin 1970, do të ishte përfitues sipas ligjit Nr.7698/15.04.1993, “Për Kthimin dhe Kompensimin e Pronave ish Pronarëve”, atëherë trashëgimtarët e tij, përfshirë edhe juve vetë, janë ata që ligji i kohës së çeljes së trashëgimisë njih si të tillë. Në praktikë, ka pasur raste që trashëgimtarët meshkuj kanë bërë përpjekje të përjashtojnë gratë nga kthimet dhe kompensimet e bëra për ish-pronarët dhe të përfituara si të tilla nga pasardhësit e tyre. Ata kanë përdorur metoda të ndryshme, si fshehja e certifikatës së gjendjes familjare, kryerja e kontratave në emër të personave të tjerë në mënyrë fiktive, etj.



Trashëgimia çelet vetëm kur vdes trashëgimlënësi.
Praktika tregon se grave u kërkohet nga familjarë që të nënshkruajnë një marrëveshje përmes të cilës ato shprehen për mënyrën se si do të përdoren të drejtat që rrjedhin nga një trashëgim ende i paçelur. Kjo marrëveshje është e pavlefshme. Pra, edhe nëse keni nënshkruar diçka të tillë, kjo nuk ka asnjë vlerë juridike detyruese

6. Çfarë është ‘heqja dorë’ nga trashëgimia?

Më së shumti ndodh që grave u kërkohet të heqin dorë nga trashëgimia e prindërve të tyre në favor të trashëgimisë të vëllezërve. Kjo ndodh për shkak të kulturës zakonore, por mund të ndodhë edhe për shkak të mashtrimit, frikës ose dhunës nga anëtarët meshkuj përfitues të trashëgimisë. Për fat të keq, në mjaft raste gratë nuk e kanë të qartë se çfarë do të thotë të heqësh dorë nga trashëgimia, pasojat juridike që sjell heqja dorë dhe, se si mund ta ushtrojnë siç duhet këtë të drejtë.



Heqja dorë nga trashëgimia duhet të bëhet me deklaratë të shkruar, që regjistrohet tek noteri i njësisë vendore ku është çelur trashëgimia, ose me deklaratë noteriale të redaktuar nga noteri. Heqja dorë mund të bëhet edhe me anë të një përfaqësuesi të pajisur me prokurë të posaçme. Kjo, mund të kryhet brenda 3 muajve nga çelja e trashëgimisë dhe kur trashëgimtari është jashtë shtetit, jo më vonë se 6 muaj nga çelja e trashëgimisë. Është e pavlefshme heqja dorë nga trashëgimi, e bërë para çeljes së trashëgimisë ose kur bëhet me kusht, me afat, ose për një pjesë të trashëgimit, a në dobi të njërit nga trashëgimtarët e tjerë. Heqja dorë nga trashëgimia i shtrin efektet jo vetëm për pasuritë aktuale të trashëgimlënësit, por edhe për ato që mund të vijnë në emër të tij në të ardhmen; prandaj ju si trashëgimtare ligjore nuk do të keni të drejta mbi to.



Përpara se të vendosni të hiqni dorë nga trashëgimia, informohuni!
Mbani parasysh se, me kalimin e kohës, jo vetëm ndryshon vlera e pasurisë, por edhe mënyra e shfrytëzimit të saj, i cili në kushtet e ekonomisë së tregut mund të sjellë përfitime të paparashikuara. Kështu, p.sh., ju jeni trashëgimtare e prindërve, mbi shtëpinë ku aktualisht banon vëllai juaj, i cili gjithashtu, është trashëgimtar i tyre. Nëse hiqni dorë nga pjesa e shtëpisë që trashëgoni, me qëllim që vëllai juaj ta gëzojë shtëpinë që ka disponuar, ju humbni të gjitha të drejtat tuaja që burojnë nga kjo pronë. Prandaj, nëse më tej, trashëgimtari i vetëm, vendos të prishë shtëpinë me qëllim që në atë tokë të ndërtohet një pallat, të drejtën për të marrë vendim e ka vetëm ai. Përpos kësaj, edhe nga apartamentet do të përfitojë vetëm ai. Ju nuk mund të kërkonti këtë të drejtë në bazë të ligjit, sepse keni hequr dorë nga kjo pasuri.

7. A mund të lë testament? Kush përfiton nga testamenti?

- Çdo person madhor mbi 18 vjeç, mund të përcaktojë se kujt dëshiron ti kalojë pasuria e tij/saj pas vdekjes. Këtë e bën përmes testamentit. Testamenti është akt vullneti i njëanshëm pra nuk ka nevojë të merrni pëlqimin ose të bini dakord me persona të tjerë. Me anë të testamentit, ju lini në trashëgim ato pasuri për të cilat jeni pronare e vetme ose pasurinë në bashkëpronësi, ose pasuri që mund t'ju vijë në të ardhmen. Sa kohë që jeni gjallë, ju mund ta ndryshoni testamentin për një pjesë, për të gjithë pjesën, ose ta shfuqizoni atë.

Testamenti bëhet në dy mënyra:

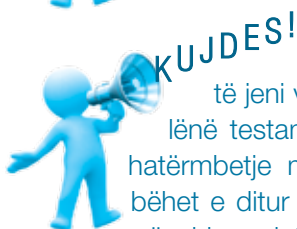
- përmes Testament Noterial, çka do të thotë që ju shkoni në një zyrë noteriale dhe aty merrni informacion të hollësishëm se si hartohet dhe çfarë mund të përmbajë testamenti, të cilin do ta depozitoni aty.
- Testamenti mund të shkruhet edhe nga ju. Në këtë rast quhet Testament Ollograf. Ky dokument duhet të mbyllet në një zarf dhe të depozitohet tek Noteri. Testamentin ollograf e vendos testatori se kur do ta depozitojë tek Noteri. Pra, ju mund ta keni hartuar dhe shkruar testamentin në vitin 2007 dhe të kërkonte ta depozitoni tek Noteri në vitin 2014. Testamenti ollograf bëhet vetëm në një kopje, e cila depozitohet tek Noteri. Në testamentin ollograf, ndryshe nga testamenti noterial, përmbajtjen e testamentit e di vetëm testatori, as Noteri nuk e di përmbajtjen. Si testamenti Noterial, ashtu edhe ai ollograf, regjistrohen në regjistrin e testeve. Të dy testamentet çelen pas vdekjes së testatorit. Të dy testamentet mund të revokohen/shfuqizohen apo ndryshohen përmbajtja e tyre sa herë të dëshirojë testatori,

sa kohë është gjallë ai. Testamenti ollograf hartohet vetëm në një kopje, atë që ka shkruar testatori dhe nuk mund të lëshohen kopje të tjera.

Në të dy rastet, Testamenti depozitohet dhe ruhet nga Noteri, i cili e mban të fshehtë përmbajtjen e tij.



Testamenti i humbet efektet e tij nëse pasurinë që e keni lënë me testament gjatë kohës që jeni gjallë do t'ia shisni apo dhuroni një personi tjetër.



Kur lini testament në zyrën noteriale duhet të jeni vetëm. Mos u tregoni fëmijëve se kujt ia keni lënë testamentin, sepse mund të krijoni konflikte dhe hatërmbetje midis tyre. Përmbajtja e testamentit do të bëhet e ditur për të gjithë, kur ju të mos jetoni më. Mos nënshkruani testament për hatër të një fëmije ose për shkak se ju kanë bërë presion. Testamenti duhet të jetë vullneti juaj i vërtetë, i pandikuar nga askush.

8. A kemi detyrime mbi pasurinë e fituar me trashëgim?

Të gjithë trashëgimtarët përgjigjen për detyrimet që rëndojnë mbi pasurinë trashëgimore në përpjesëtim me pjesët e tyre, gjer në vleftën e pasurisë trashëgimore që kanë marrë. Quhen detyrime që rëndojnë mbi pasurinë trashëgimore, detyrimet që kishte trashëgimlënësi, shpenzimet e varrimit të tij dhe shpenzimet që nevojiten për ruajtjen dhe administrimin e pasurisë trashëgimore, deri sa ajo t'u kalojë trashëgimtarëve përkatës.



III.ÇFARË ËSHTË ‘REGJIMI PASUROR MARTESOR’?

9. Çfarë është ‘regjimi pasuror martesor’?

Martesa ka pasojat e veta me karakter pasuror e financiar. Ka një tërësi rregullash në Kodin e Familjes që u dedikohen pikërisht marrëdhënieve pasurore të bashkëshortëve. Këto rregulla përbëjnë atë që Kodi i Familjes e përfshin në “regjimet pasurore martesore”. Këto rregulla i japin përgjigje një sërë pyetjeve mbi paqartësitë që mund të kemi lidhur me pasuri të krijuara para, gjatë ose pas martesës ose pasuri të fituara bashkërisht ose individualisht, të dhuruara ose të trashëguara, të luajtshme ose të paluajtshme, etj. Çasti/koha e lidhjes së martesës (celebrimit) ka ndikim në kategorizimin e pasurisë, si pasuri para martesore ose post martesore. Nga ana tjetër, regjimi pasuror, i cili mund të jetë me ligj ose me kontratë, ndikon në kategorizimin e pasurive si vetjake apo të përbashkëta.

10. Sa regjime pasurore ka?

Cili është regjimi më i mirë për mua?

Dy janë regjimet kryesore pasurore: regjimi me ligj dhe regjimi me kontratë. Ndarja ndërmjet tyre qëndron në autonominë e palëve, të cilat, kanë të drejtë që të vendosin vetë mbi rregullat që do ‘qeverisin’ çështjet e tyre pasurore. Regjimi që rregullohet me detaje nga ligji quhet “bashkësi ligjore”. Ligji përcakton se cila pasuri do të jetë e bashkësisë ose vetjake. I dyti është “regjimi me kontratë”, i cili rast pas rasti, mund të shfaqet në formën e bashkësisë me kontratë ose në formën e pasurive të ndara.

Nuk ka regjim të mirë dhe regjim të keq pasuror. Çdo regjim ka avantazhet dhe rreziqet e veta. Sidoqoftë, ka gjithnjë vend për të vlerësuar se sa një regjim “i përshtatet” më mirë interesave të bashkëshortëve, familjes dhe bashkëjetesës në një martesë konkrete, për një çift bashkëshortësh, kundrejt një regjimi tjetër.

11. Nëse pasuria është fituar gjatë kohës që jemi të lidhur në martesë, por është regjistruar në emër të bashkëshortit, a kam unë të drejta pronësore?

Po. Dispozitat e Kodit të Familjes parashikojnë se, në regjimin e bashkësisë ligjore, çdo pasuri e fituar gjatë martesës qoftë nga njëri bashkëshort ose nga të dy bashkëshortët është pjesë e bashkësisë ligjore. Pasuria e bashkëshortëve prezumohet e përbashkët, me përjashtim të rastit kur bashkëshorti provon karakterin e saj vetjak.



Për pasuritë e paluajtshme që i fitoni gjatë martesës, kur nuk janë pronë vetjake e bashkëshortit, duhet të regjistroheni edhe ju si bashkëpronare. Por, shpesh, pavarësisht se një pasuri është fituar gjatë martesës,

kontratat kanë blerës dhe pronar të vetëm bashkëshortin, prandaj prona regjistrohet vetëm në emër të tij. Ndërkohë, bashkëshortja, megjithëse është bashkëpronare për efekt të ligjit, nuk rezulton të jetë e regjistruar. Kjo ju pengon të ushtroni të drejtat tuaja që burojnë nga bashkëpronësia. Për më tepër, mund të ndodhë që në rast të një konflikti, të jeni të detyruara të kryeni procese gjyqësore për njohjen e bashkëpronësisë tuaj, .



VINI RE!

Në çdo rast që fitoni një pasuri gjatë martesës kërkonti të regjistroheni krahas bashkëshortit tuaj dhe/ose bashkëpronarëve të tjerë. Për këtë paraqituni personalisht së bashku me bashkëshortin përpara Noterit dhe firmosni së bashku transaksionin! Mos harroni të paraqisni edhe certifikatën e gjendjes suaj familjare. Të gjithë ju që keni përfituar pasuri duke filluar nga muaji Prill i vitit 2012, mund të kërkonti të regjistroheni në çdo kohë pranë zyrave vendore të regjistrimit të pasurive të paluajtshme. Kjo e drejtë është garantuar shprehimisht në ligj (neni 41 i ligjit “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”).

12. Cilat janë efektet e trashëgimisë mbi regjimet pasurore martesore të bashkëshortëve?

Kodi i Familjes (2003) i konsideron pasuritë e fituara me trashëgim si pasuri vetjake. Çdo trashëgimlënës, përfshi këtu edhe bashkëshortët, mund të disponojë me testament edhe në favor të bashkësisë ligjore, pra të pronës së përbashkët të të dy bashkëshortëve. Kodi i Familjes lejon, në rastet e regjimeve me kontratë, që bashkëshortët të përcaktojnë rregulla të ndryshme lidhur me pasurinë e fituar në trashëgimi si pasuri vetjake apo e përbashkët e tyre.



VINI RE! Rregullat e trashëgimisë kanë qenë të ndryshme në kohë të ndryshme. Prandaj, nga legjislacioni në fuqi në kohën e çeljes së trashëgimisë përcaktohet nëse pasuria e fituar me trashëgim do të konsiderohet si pasuri e përbashkët e bashkëshortëve ose vetjake.



KUJDES! Nëse bashkëshorti vdes, ju jeni trashëgimtare e tij. Pra, trashëgoni pasurinë e tij sipas rregullimeve të Kodit Civil. Por, duhet bërë vëmendje sepse në praktikë, për shkak se pasuria është e regjistruar vetëm në emër të bashkëshortit, pjesëtimi i pasurisë sipas trashëgimit fillon pa u zbritur pjesa përkatëse e bashkëpronësisë që i takon bashkëshortit pasjetues, pra pjesa takuese që ju përket juve për shkak të përfitimit të pasurisë gjatë martesës. Prandaj, nëse bashkëshortja ose trashëgimtarët e tjerë të bashkëshortit të vdekur kërkojnë çeljen dhe pjesëtimin e pasurisë së trashëguar, noteri duhet të bëjë kujdes që, në lëshimin e dëshmisë së trashëgimisë, të specifikojë prezumimin e bashkëpronësisë. P.sh., ai/ajo mund të shprehet si vijon: **“Nëse trashëgimlënësi ka pasuri bashkëshortore të përfituara përgjatë martesës, por të regjistruara në ZVRPP vetëm në emrin e tij, regjistrimi i pjesës takuese të trashëgimisë ligjore do të bëhet duke zbritur 1/2 pjesë të prezumuar të bashkëshortit pasjetues, në referim me nenin 76 të Kodit Civil”.**

Nga ana tjetër, kjo duhet të pasqyrohet në mënyrë të drejtë edhe në certifikatat e pronësisë në zyrat vendore të regjistrimit, ku specialisti që regjistron dëshminë, në llogaritjen e pjesës takuese të trashëgimtarëve, duhet të pasqyrojë edhe 1/2 pjesë të prezumuar të bashkëshortes në përcaktimin e pasurisë që i përket të vdekurit, duke veçuar pjesën që u përket bashkëpronarëve të tjerë.

Përveç sa më sipër, bashkëshortet e prezumuara bashkëpronare, mund të hartojnë një kërkesë drejtuar ZVRPP-së për regjistrimin

e dëshmisë së trashëgimisë në pasurinë përkatëse, në të cilën të kërkojnë **zbritjen e 1/2 pjesë të prezumuar të bashkëshortit pasjetues, në referim me nenin 76 të Kodit Civil dhe të bashkëlidhim certifikatën familjare të momentit kur është përfitur pasuria.**

Sidoqoftë, regjistrimi i bashkëshortes si bashkëpronare vështirësohet nga pikëpamja juridike, prandaj është mirë që qysh në gjallëri të bashkëshortit, gratë të regjistrojnë emrin e tyre në të gjitha bashkëpronësitë e fituara nga martesja me kontributin e përbashkët të të dy bashkëshortëve.

13. Unë nuk kam punuar asnjë ditë dhe jam marrë vetëm me rritjen e fëmijëve. A do të ndikojë kjo në ndarjen e pasurisë në rastin e zgjidhjes së martesës?

Rritja e fëmijëve, kujdesi për ta dhe për familjen është një punë shumë e dobishme dhe rrit cilësinë e jetës familjare. Duke punuar në këtë mënyrë, keni kontribuar për mbarëvajtjen dhe shtimin e pasurisë në bashkësinë ligjore. Nëse martesja zgjidhet, do të pjesëtoni me bashkëshortin tuaj pasuritë që keni fituar gjatë martesës. Për këtë, nuk ka rëndësi nëse keni marrë pagë, apo jo. Kontributi juaj brenda familjes do të mbahet parasysh nga gjykata gjatë pjesëtimit të pasurisë bashkëshortore.



KUJDES!

Paragjykime të tilla si: 'Vetëm ai ka punuar!', 'Të tija janë të gjitha' – bëjnë që ju të rrënjosi diskriminimin dhe pabarazinë dhe ta bëni ligjin të pazbatueshëm. Prandaj, kërkonte të drejtat tuaja pasurore duke e vetë-çmuar kontributin që keni dhënë në familje me punën tuaj për kujdesin ndaj fëmijëve, ndaj bashkëshortit, ndaj të moshuarve, etj.

14. A ka pasuri që ndonëse fitohen gjatë martesës, janë në pronësi të njërit prej bashkëshortëve?

Po. Në regjimin e bashkësisë ligjore (nga Dhjetor 2003, kur ka hyrë në fuqi Kodi i Familjes, të tilla janë:

- pasuritë e fituara me trashëgim;
- pasuritë e fituara me dhurim;
- pasuritë e përfitimit ngushtësisht vetjak;
- mjetet e nevojshme të punës për ushtrimin e profesionit;
- pasuria e fituar nga shpërblimi i dëmit vetjak;
- pasuria e fituar nga tjetërsimi i pasurive vetjake;
- shkëmbimi i tyre, kur kjo është deklaruar shprehimisht në aktin e blerjes.

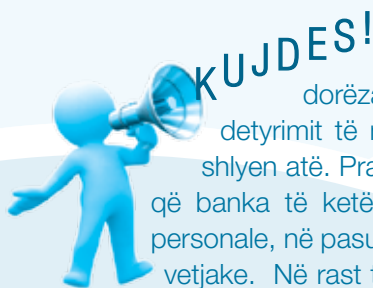
15. Familja jonë jeton në shtëpinë që është pronë vetjake e bashkëshortit tim, por ai do ta shesë ose ta dhurojë atë. A duhet të merret pëlqimi im si bashkëshorte?

Patjetër! Edhe pse prona është vetjake, nëse ju banoni në të, duhet të merret pëlqimi juaj për çdo veprim juridik që kryhet, qoftë mbi shtëpinë, qoftë mbi pajisjet e saj.

IV. ÇFARË DUHET TË DI PËR TË DREJTAT E MIA EKONOMIKE?

16.A kam të drejtë të përfitoj kredi bankare?

Të drejtën për të kërkuar kredi bankare e kanë të gjithë shtetasit në mënyrë të barabartë. Për këtë është e nevojshme të keni pasuri të paluajtshme të regjistruara në emrin tuaj pranë Zyrës së Regjistrimit, me qëllim që të garantoni shlyerjen e detyrimit bankar. Por, meqenëse në mjaft raste rezulton që pasuritë të jenë të regjistruara në emër të bashkëshortit, gruaja bashkëshorte thirret si garante ose dorëzanëse a si bashkëkredimarrëse. Në këto raste ajo nënshkruan kontratën e kredisë apo kontratën e dorëzanisë për shlyerjen e detyrimit të marrë si kredi. Kur nënshkruan si dorëzanëse, bashkëshortja ka të njëjtat përgjegjësi si kredimarrësi mbi detyrimin e shlyerjes së kredisë.



KUJDES!

Pavarësisht se në kontratë ju nënshkruani si dorëzanëse, do të jeni përgjegjëse për shlyerjen e detyrimit të marrë nga bashkëshorti në rast se ai nuk e shlyen atë. Pra, me nënshkrimin e kontratës ju keni pranuar që banka të ketë të drejtë të ndërhyjë në të ardhurat tuaja personale, në pasuritë tuaja, jo vetëm bashkëshortore, por edhe vetjake. Në rast të moslikuidimit të detyrimit monetar nga ana e kredimarrësit, atëherë ju si dorëzanëse, mbani përgjegjësi për shlyerjen e detyrimit.

17. A kam të drejtë të hap një llogari bankare?

Çdo person ka të drejtë të hapë llogari bankare personale për të depozituar të ardhurat. Të drejtën për të bërë veprime me këtë llogari e ka vetëm personi në emrin e të cilit llogaria është. Merrni informacion në bankë mbi përdorimin e llogarisë, kur ajo është në emrat e të dy bashkëshortëve.



VINI RE!

Në rast se shisni një pasuri të fituar gjatë martesës dhe të ardhurat e përfituara doni t'i depozitoni në bankë, këshillohet që llogaria bankare të hapet në emër të të dy bashkëshortëve. Paraqituni së bashku me bashkëshortin dhe kërkoni nga banka që të keni të drejtë si bashkëtitullarë në këtë llogari. Ju keni të drejtë të kërkoni nga banka që, në rast se njëri nga bashkëshortët kërkon të tërheqë vlera monetare nga llogaria, të japë pëlqimin edhe bashkëshorti tjetër. Kjo duhet të kërkohet me qëllim që ju të keni mundësi sikurse bashkëshorti, të kryeni veprime me këto llogari, përfshi këtu edhe rastet kur bashkëshorti është në pamundësi. Veç kësaj, kjo mënyrë e administrimit të llogarisë bën që ju të jeni transparente, të ndiheni të barabartë dhe të merrni në çdo rast informacion mbi veprimet që po kryhen me llogarinë tuaj familjare.

18. Çfarë të drejtash kam mbi pasurinë e paluajtshme tokë bujqësore, të përfituar me ligjin nr. 7501/19.07.1991 “Për tokën”?

Pasuria e paluajtshme, tokë bujqësore, iu nda në bazë të ligjit 7501 “Për Tokën”, familjeve që banonin në zonat rurale dhe ish-in anëtarë të familjes, për frymë, sipas certifikatës së gjendjes civile të 01 Gushtit 1991 (për pasuritë kooperativë bujqësore) dhe të

certifikatës së gjendjes civile të datës 01 Tetor 1992 (për pasuritë që ishin ferma bujqësore). Edhe pse Toka është regjistruar në emër të kryefamiljarit, pronësinë mbi të e përfitojnë të gjithë anëtarët, të cilët janë në përbërjen familjare sipas certifikatës së gjendjes civile aktuale. Në rast se anëtarët do ta tjetërsojnë pasurinë e paluajtshme (shesin, dhurojnë, pjesëtojnë apo shkëmbejnë), duhet të nënshkruajnë vetëm anëtarët të cilët janë në përbërjen familjare aktuale (vërtetuar me certifikatë familjare) të kryetarit të familjes bujqësore që ka emrin në certifikatën e pronësisë. Bashkëshortja e kryefamiljarit përfiton në pjesë të barabartë me anëtarët e tjerë të familjes bujqësore. Në familjen bujqësore, mund të hyjnë anëtarë të rinj (me anë të martesës, lindjes, birësimi), por edhe mund të dalin anëtarë nga familja bujqësore, pra të largohen. Por, për këto raste nuk ka rregullime të unifikuara ligjore, gjë që ka sjellë një zbatim të gabuar të Kodit Civil dhe diskriminim të anëtarëve të familjes.

19. Po në rastet e përfitimit të pasurisë së paluajtshme me anë të privatizimit, kush ka të drejtë të përfitojë nga kjo pasuri?

Pasuri të paluajtshme, kryesisht apartamente, janë përfituar nga zbatimi i ligjit “Për privatizimin e banesave shtetërore” (ligj nr. 7652/1992). Kontrata e shitblerjes, është lidhur ndërmjet kryefamiljarit si përfitues i pasurisë dhe Entit kombëtar të banesave (ish ndërmarrje komunale banesa). Sipas ligjit, bashkëpronarë mbi pasurinë e paluajtshme, të përfituar me privatizim janë të gjithë anëtarët të cilët në certifikatën familjare të kryefamiljarit, më datë 1 Dhjetor 1992, kanë qenë mbi 18 vjeç.



VINI RE!

Nëse ju keni qenë madhore, e regjistruar në certifikatën e familjes suaj të origjinës, atëherë keni përfituar si bashkëpronare. Nëse ky proces ka ndodhur gjatë kohës pasi

keni lidhur martesë, edhe sikur kontrata të jetë lidhur nga babai i bashkëshortit, ju jeni njësoj bashkëpronare.

20. Si duhet të veprojmë për pasuritë e paluajtshme të cilat nuk janë të regjistruara në ZVRPP? Po për pasuritë që legalizohen? A përfitohen këto pasuri në mënyrë të barabartë nga të dy bashkëshortët?

Për pasuritë e paluajtshme të cilat nuk janë të regjistruara në ZVRPP, të tilla si: pasuria që bashkëshorti juaj e ka përfituar me kontratë paraprake, si kontratë premtim shitje, kontratë sipërmarrjeje, kontratë shitje e një sendi në të ardhmen, etj., ju jeni bashkëpronare e prezumuar në pjesë të barabartë me bashkëshortin tuaj. P.sh., ai mund të ketë lidhur një kontratë të tillë, me shoqërinë e ndërtimit për një apartament (ose pasuri tjetër) që është duke u ndërtuar, ju jeni bashkëpronare e prezumuar në pjesë të barabartë me bashkëshortin tuaj. Kur të bëhet kontrata e shitjes përfundimtare, ju automatikisht do të shënoheni në certifikatën e pronësisë si bashkëpronare mbi atë pasuri, në pjesë të barabartë.



VINI RE! Kontratat paraprake të cilat janë lidhur me shoqërinë e ndërtimit, mund t'i regjistroni në ZVRPP. ZVRPP e regjistron kontratën në një regjistër të veçantë, që quhet regjistër provizor. Kjo, ju garanton juve të drejtën që shoqëria e ndërtimit të mos lidhë kontratë paraprake me persona të tretë për të njëjtën pronë.

Për pasuritë e paluajtshme, të cilat janë në proces legalizimi, është më e udhës që të deklaroni objektin e ndërtuar së bashku me bashkëshortin. Sidoqoftë, pavarësisht se kërkesa tek ALUIZN-i për deklarimin e pasurisë së ndërtuar, është bërë nga bashkëshorti juaj, në rast se ajo pasuri është ndërtuar gjatë martesës, ju jeni të dy bashkëpronarë mbi atë pasuri dhe duhet të regjistroheni si

të tillë. Por, ndodh shpesh që ky rregull anashkalohet nga zyra e Aluiznit, ndërkohë që zyrat vendore të regjistrimit të pasurive të paluajtshme regjistrojnë kryefamiljarin që ka kryer deklarimin. Kjo praktikë, ka sjell shpesh konflikte midis bashkëshortëve, ose midis bashkëshortes dhe vjehrrit të saj.



Deklaroni objektin që dëshironi të legalizoni personalisht, së bashku me bashkëpronarët e tjerë! Në rast se nënshkruani deklarata noteriale, me qëllim paraqitjen e tyre tek ALUIZN-i, duhet të jeni të ndërgjegjshme për pasojat që vijnë prej tyre. P.sh., me deklaratën me këtë përmbajtje: “deklaroj se ndërtesa X është bërë me investimet e vetme të vëllait/djalit/babait,etj, tim Y. Këtë deklaratë e redaktoj për ta paraqitur tek ALUIZ-ni që të lidhet kontrata e shitblerjes përkatëse”, ju keni hequr dorë nga e drejta juaj e pronësisë. Kështu, ia kaloni të drejtën e pronësisë personit të cilit keni cituar si investues mbi pasurinë dhe nuk mund të pretendoni më të drejta mbi atë pasuri. **Mos harroni kontributin që keni dhënë ju në punët e shtëpisë!**

V. A MUND TË BËHEN MARRËDHËNIET PRONËSORE SHKAK PËR DHUNË NË FAMILJE?

21. Marrëdhëniet e pronësisë dhe dhuna ekonomike.

Marrëdhëniet pronësore në vetvete përbëjnë një aspekt të rëndësishëm të marrëdhënieve ekonomike. Ato nuk janë të vetmet marrëdhënie ekonomike në familje, porse janë mjaft të rëndësishme. Në rastet kur këto marrëdhënie nuk bazohen në barazinë bashkëshortore dhe zhvillohen në favor të njërit prej bashkëshortëve ose të ndonjë anëtari të familjes (p.sh., prindit i bashkëshortit), mund të shndërrohen në shkaqe për konflikte e në rastin më të keq për dhunë në familje.

Mosrespektimi i të drejtave të pronës mund të shpjerë në varësinë ekonomike të gruas përgjatë martesës dhe ta shndërrojë atë në një person, jeta e së cilës të varet nga bashkëshorti ose nga prindërit e tij. Ndodh që gruaja nuk ka të drejta disponimi mbi pronën e familjes. Edhe pse ajo mund të përfitojë nga prezumimi ligjor i bashkëpronësisë për pasuritë e fituara gjatë martesës, duke mos qenë e regjistruar në regjistrat e pronësisë, nuk mund të disponojë pjesë të pasurisë në mënyrë të barabartë me burrin, si dhe e ka të vështirë të kërkojë të zbatohet vullneti i saj për tjetërsimet e pronës ose për trashëgiminë. Në këtë mënyrë, transaksionet e pronës bëhen shkak për debate të acaruara në familje, që mund të shpjen fillimisht, në dhunë psikologjike e më tej, në dhunë fizike.

Vetë abuzimet me të drejtat pronësore në familje, diskriminimi dhe mosrespektimi i të drejtave të barabarta ndaj bashkëpronarëve anëtarë të familjes janë pjesë e dhunës psikologjike. Ky konkluzion afirmohet edhe nga Konventa Evropiane *“Për parandalimin dhe*

luftimin e dhunës ndaj grave dhe dhunës në familje”, Konventa e Stambollit, e cila e konsideron dhunën ekonomike si një formë e dhunës në familje (Neni 3, pika 6). Edhe ligji nr.9669, datë 18.12.2006, “*Për masa ndaj dhunës në marrëdhëniet familjare*”, i ndryshuar, përkufizon si *Dhunë* çdo veprim ose mosveprim të një personi ndaj një personi tjetër, që sjell si pasojë cenim të integritetit fizik, moral, psikologjik, seksual, social, **ekonomik**.

Gjithashtu, Konventa ka vënë theksin në forcimin ekonomik të viktimave të dhunës në familje dhe e ngarkon Shtetin me detyra të qarta për të marrë të gjitha masat që forcojnë pavarësinë ekonomike të grave viktimave të dhunës. Në këtë kuadër, korrigjimi i praktikave dhe akteve të gabuara sa u përket të drejtave pronësore për gratë, është hapi i parë që duhet të ndërmerret Shteti shqiptar me qëllim që të pakësojë pabarazinë midis burrave dhe grave në këtë fushë. Më tej, Shteti ka detyrë të angazhohet edhe me çështje të tjera që lidhen me punësimin e grave, vlerësimin e punës së tyre të papaguar etj..

22. Cilat janë disa nga rastet kur mosrespektimi i të drejtave pronësore për gratë shndërrohet në episode të dhunës?

Në praktikën e ndjekura nga avokatët e Qendrës për Nisma Ligjore Qytetare ka disa raste të tilla. Kanë përfunduar në episode dhune dhe më tej në divorc, ose në kërkesën për t’u pajisur me Urdhër Mbrojtje a Urdhër të Menjëhershëm Mbrojtjeje, rastet si vijojnë:

- Konflikti i lindur për shkak të mospagimit të kredisë bankare nga ana e bashkëshortit. Shpesh, bashkëshortja është vetëm dorëzanëse e detyrimit të bashkëshortit dhe nuk ka pushtet disponimi ndërkohë që, detyrimi përfshin edhe

- pasurinë dhe të ardhurat mujore të bashkëshortes.
- Konflikti i krijuar për shkak të mendimeve të ndryshme për zgjedhjen e banesës së përbashkët. Më të rënda kanë qenë rastet që kanë përfunduar me dëbimin nga shtëpia të nënës nga ana e familjes së djalit dhe lënien e saj si të pastrehë.
 - Konflikti i krijuar për shkak të legalizimit të banesës së ndërtuar pa leje, vetëm në emër të babait të familjes së përbërë nga tre breza. Në këto raste, bashkëshortja mbetet krejt pa pronë nga shtëpia për ndërtimin dhe legalizimin e së cilës ka kontribuar.
 - Konflikti i krijuar midis bashkëshortëve, si dhe midis tyre dhe fëmijëve, për shkak të vullnetit të ndryshëm në ndarjen e pasurisë që do të trashëgohet pas vdekjes së tyre. Në këto raste, nënat që nuk janë regjistruar si bashkëpronare, e kanë të pamundur të disponojnë sipas vullnetit të tyre.
 - Konflikti midis familjeve të motrave e vëllezërve për shkak të pretendimeve të trashëgimit.

Format e dhunës ekonomike janë më të ndryshmet, por të gjitha lidhen me të drejtat pronësore dhe pabarazitë e thella që ekzistojnë midis burrit dhe gruas në lidhje me to. Në të gjitha rastet, tipari themelor është varësia ekonomike e gruas tërësisht nga bashkëshorti. Ne kemi edhe raste kur ajo varet ekonomikisht tërësisht nga vjehri i saj.

Ja si e përshkruan dhunën ekonomike Komiteti i CEDAW-t në çështjen *VK kundër Bullgarisë*: “Ajo akuzon se burri i saj vendoste për shpenzimet e të gjitha të ardhurave në familje dhe i jepte asaj para vetëm për nevojat bazë të familjes. Ajo nuk kishte para të tjera për veten e saj dhe mund të shpenzonte lekët që i ishin dhënë vetëm për ç’ka ishte urdhëruar jo për gjë tjetër; madje ajo nuk informohej në lidhje me mënyrën se si i shpenzonte bashkëshorti i

saj lekët e tjera. Si rezultat, ajo ishte e varur ekonomikisht tërësisht nga bashkëshorti”.



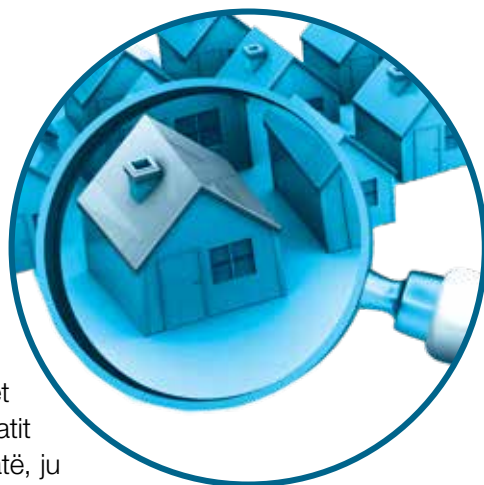
VINI RE!

Mosrespektimi i barazisë në të drejtat pronësore për gratë shpie në abuzime ekonomike në familje. Abuzimi ekonomik mund të çojë në dhunë në familje dhe dhunë ndaj gruas. Kërkoni të drejtat tuaja për pronë përpara se dhuna të ndodhë.

VI. SI DUHET TË VEPROJ PËR TË PARANDALUAR E ZGJIDHUR KONFLIKTET?

23. Në cilat raste duhet të kërkoj një avokat?

Çështjet e të drejtës pronësore janë në disa raste të komplikuar dhe kërkojnë njohuri juridike të cilat ju nuk i dispononi. Për të ngritur një kërkesë padi, ju duhet të veproni brenda afateve ligjore dhe ta paraqisni atë në gjykatën e duhur (kompetente). Në këtë rast, këshillohet t'i drejtoheni një avokati. Avokati ju përgatit kërkesë padinë, ju përfaqëson në gjykatë, ju njofton lidhur me afatet procedurale që duhet të respektoni. Këto të fundit janë shumë të rëndësishme dhe nuk duhet të anashkalohen, sepse humbet afati ligjor i paraqitjes së padisë ose afati për të kërkuar të drejta të tjera ligjore, si regjistrimi i pasurisë, e drejta për ankim në organet e administratës ose në gjykatë, etj.



VINI RE! Nëse nuk keni mjete financiare për të kontraktuar një avokat, ju mund të kërkonin ndihmë ligjore falas. Ligji “Për ndihmën juridike të garantuar nga Shteti” gjen zbatim edhe në këto raste. Në vijim keni informacionin e duhur për këtë qëllim.



24. Për çfarë veprimesh duhet të shkoj tek noteri?

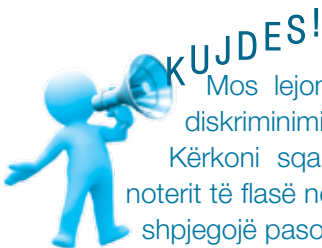
Ju mund/duhet t'u drejtoheni zyrave të noterisë për veprime juridike dhe akte që lidhen me: kontratat paramartesore, ndryshimin e regjimit pasuror martesor, transferimet e pronës, pjesëtimin e pasurisë, krijimin e transformimin e shoqërive tregtare me qëllim qarkullimin e kapitaleve dhe mallrave, veprime që lidhen me sigurimin e mbarëvajtjes së martesës apo të familjes, akte që kanë të bëjnë me transmetimin e pasurive nga një brez tek tjetri pasjetues përmes trashëgimisë, e të tjera.

Të gjithë shtetasit, mund të paraqiten në zyrën noteriale, për të kërkuar shërbime noteriale që kanë lidhje me pasuritë e tyre të paluajtshme.

Disa nga shërbimet që mund të kërkonin nga Noteri, janë:

- Konsulta juridike
- Kontratë shitblerjeje;
- Kontratë dhurimi;
- Kontratë pjesëtimi e pasurisë së paluajtshme;
- Kontratë shkëmbimi e pasurisë së paluajtshme;
- Lëshim i dëshmisë së trashëgimisë ligjore/testamentare;
- Redaktim testamenti noterial/depozitim testamenti ollograf;
- Kontratë kredie/huaje
- Kontratë hipoteke/pengu/dorëzanie
- Kontratë për ndryshimin e regjimit pasuror martesor/Projekt marrëveshje për zgjidhje martese/Kontratë bashkëjetese/ Kontratë martesore
- Krijimin e shoqërive me përgjegjësi të kufizuar/ Krijimi i shoqërive anonime; etj.

Por, përpara se të nënshkruani çfarëdolloj kontrate që ju nevojitet ose të zgjidhni kontratën që dëshironi, më përpara kërkonit konsultën juridike të Noterit që të qartësoheni për veprimet juridike që kërkonit.



Mos lejoni që përmes veprimeve noteriale të ligjërohet diskriminimi dhe pabarazia juaj në të drejtat pronësore. Kërkoni sqarime dhe pyesni për çdo paqartësi. Kërkojni noterit të flasë në mënyrë të qartë e të kuptueshme për ju dhe të shpjegojë pasojat e veprimeve që po kryeni.

25. Zyra e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme (ZRPP). Çfarë shërbimesh ofron dhe cilat akte regjistrohen aty?

Kjo Zyrë përgatit, mban dhe administron regjistra të pasurive të paluajtshme, hartat treguese të regjistrimit dhe dokumentacionit, që vërtetojnë të drejtën e pronësisë dhe të drejtat e tjera reale mbi pasurinë e paluajtshme. Objekt i veprimtarisë së saj është regjistrimi i titujve të pronësisë dhe të të drejtave të tjera reale (si kontratat e qirasë, përdorimit, uzufuktit, emfiteozës, hipotekës, servituti) për pasuritë e paluajtshme në bazë të dokumenteve ligjore që vërtetojnë pronësinë mbi pasurinë e paluajtshme.

Konkretisht, në ZRPP, regjistrohen:

- Aktet e nxjerra nga organet administrative (komisione, agjenci si: Agjencia për Kthimin dhe Kompensimin e Pronave, Agjencia e Legalizimit Urbanizimit dhe Integritit të Zonave Ndërtimore Informale, etj);
- Aktet e nxjerra nga organet gjyqësore;
- Aktet e nxjerra nga organet publike si, Noteria, etj.



Nga praktika rezulton se ka punonjës të ZRPP-së që hezitojnë ta pajisin gruan bashkëshorte me kartelën e pronësisë, edhe pse në bazë të ligjit ajo prezumohet si bashkëpronare. Kjo ndodh pasi bashkëshortja nuk është e regjistruar si bashkëpronare dhe punonjësit i druhen ndonjë konflikti të mundshëm. Për më tepër, ata mendojnë se kështu mund të shmangin edhe konfliktin me bashkëshortin ose ndonjë familjar tjetër, në emrin e të cilëve është regjistruar certifikata e pronësisë.



Për pasuritë e paluajtshme të familjes bujqësore, për të cilat ende nuk është bërë regjistrimi fillestar, të drejtën për të marrë informacion mbi gjendjen juridike të pronësisë, e kanë vetëm kryetarët e familjes bujqësore. Anëtarëve të tjerë, nuk u jepet informacion mbi pasurinë.

Praktika të tilla bien në kundërshtim me nenin 68 të ligjit 33/2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”. Ky nen parashikon se, *pronari ose personi që provon se ka interes legjitim, ka të drejtë të marrë të dhëna dhe kopje të dokumenteve, që janë në regjistrat e pasurive të paluajtshme, kartela, në harta kadastrale, në dokumentacione të depozituara me kërkesën për regjistrim dhe në dokumentacionin që mbahet e administrohet nga zyrat vendore të regjistrimit të pasurive të paluajtshme.*

Zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme, është institucioni i vetëm i cili përmban të gjithë informacionin ligjor dhe topografik mbi pasurinë e paluajtshme në Shqipëri. Çdo person që ka një interes të ligjshëm: është pronar, bashkëpronar (i prezumuar në rastin e bashkëshortes), ka një prokurë apo një vendim gjyqate, është trashëgimtar etj.; ka të drejtë të kërkojë nga ZVRPP-ja informacion mbi gjendjen juridike të pasurisë së tij/saj apo pajisjen me dokumente pronësie dhe vërtetime të ndryshme.

Në rastin tonë mund të themi se bashkëshortja hyn në kategorinë si bashkëpronare, për shkak të prezumimit ligjor të bashkëpronësisë së pasurive të fituara gjatë martesës.



Me këtë bazë ligjore, bashkëshortes duhet t'i garantohet e drejta për informim, si dhe marrja e kopjeve të dokumenteve ose të dhënave në lidhje me pronën. Në rast të kundërt, punonjësit janë në shkallë të ligjit, prandaj duhet të ankimohen nga kërkuesja e cila has në pengesa.

ZRPP ka detyrimin ligjor të ofrojë shërbime ndaj qytetarëve, për këto veprime:

- fotokopje të dokumenteve të pronësisë;
- konsultim i kartelës së pronësisë (gjendja juridike e pronësisë me detaje)
- kontroll zyrtar i pasurisë;
- lëshim i kopjes hartë/kartelë;
- lëshim vërtetim negativ (në rast refuzimi të lëshimit të dokumenteve nga ZRPP-ja);
- përgatitje e dokumenteve për gjykatë;
- lëshim i certifikatës së pronësisë;
- lëshim i vërtetimit të pronësisë;
- dublikatë e certifikatës së pronësisë;

26. Çfarë roli ka Gjykata?

Një pjesë e konsiderueshme e mosmarrëveshjeve që përfundojnë në gjykatë janë edhe rastet e konflikteve pronësore gjinore. Gjyqtarët konstatojnë se shpesh gratë nuk kërkojnë disa të drejta për shkak të paragjykitimit që kanë se ato i takojnë burrit.

Gjykata është institucioni më i rëndësishëm për zgjidhjen përfundimtare të konflikteve të pronësisë. Te zgjatja e afateve të gjykimit nuk duhet t'ju bëjë të hiqni dorë nga e drejta juaj.

27. A mund të përpiqem të zgjidh konfliktet pronësore në mënyra të tjera pa shkuar në gjykatë? Si?

Po. Ju mund t'i drejtoheni ndërmjetësimit si një nga mënyrat e zgjidhjes jashtëgjyqësisht të mosmarrëveshjes. Ndërmjetësimi bazohet në parimin e barazisë së palëve, konfidencialitetit të të dhënave, si dhe në respektimin e fleksibilitetit dhe transparencës së procedurave, si dhe në respektimin e vullnetit të palëve në proces.



VINI RE!

Marrëveshja e ndërmjetësimit duhet të bëhet me shkresë sa herë që ka në objektin e saj dorëzimin e të hollave apo sendeve, apo kryerjen e veprimeve dhe detyrimeve juridike me natyrë kontraktore apo tregtare. Kur flasim për formë shkresore kemi parasysh edhe shkresën e thjeshtë që nënshkruhet nga palët dhe ndërmjetësi, edhe aktin noterial që lidhet e nënshkruhet para noterit. Në këtë rast, akti noterial është i domosdoshëm, kur objekti i marrëveshjes është kalimi i së drejtës së pronësisë mbi një send të paluajtshëm, apo kalimi i së drejtës së përdorimit të tij, apo pjesëtimi i tij, e të tjera.

VII. KËRKONI INFORMACION E KËSHILLA! KONTAKTE.

Kontakti Qendrën për Nisma Ligjore Qytetare e cila ofron këshillim ligjor falas në lidhje me çështjet e pronësisë për gratë, si më poshtë vijojnë:

- ❑ Fitimi i pronësisë dhe regjistrimi i pronës në ZRPP; kontratat dhe efektet e tyre në fitimin apo cenimin e të drejtave pronësore të grave.
- ❑ Trashëgimia si mënyrë e fitimit të pronësisë për gratë;
- ❑ E drejta e grave për strehim. Çështje të deklarimit të ndërtimeve informale dhe efekti i tyre mbi të drejtat pronësore të grave;
- ❑ Aksesimi në kredi, hua bankare, ndihma hipotekore dhe forma të tjera të kreditit financiar;
- ❑ Çfarë duhet të mbajmë parasysh kur kërkojmë certifikatat e pronësisë në Zyrat e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme; e drejta për ankim.
- ❑ Çfarë duhet të mbajmë parasysh kur shkojmë tek noteri në lidhje me regjimet pasurore martesore dhe pasojat që rrjedhin nga bashkëjetesa në lidhje me pasurinë gjatë bashkëjetesës.
- ❑ Gruaja në familjen bujqësore dhe çështje të të drejtave të tyre pronësore; etj.

Këshillimet ligjore ofrohen nëpërmjet:

- ❑ Shkruani shqetësimet tuaja duke klikuar drejtpërdrejt në: <http://www.qag-al.org/WEB/avokati.htm>
- ❑ Ose, në adresat tona të e-mailit: avokatore2@yahoo.com; avokatore@albmail.com
- ❑ Ose, telefononi në numrat e telefonit: [042259795](tel:042259795), [0672754655](tel:0672754655)
- ❑ Ose, na vizitoni në Qendër në adresën:
Rr. "Vaso Pasha", P.12, Shk.1, Ap.1, Tiranë, Shqipëri.

Kontakti Rrjetin e monitorimit kundër dhunës me bazë gjinore.¹

Përmes kontaktimit në numrat e telefonit të Linjës së Këshillimit për Gra dhe Vajza 116117 dhe (04)2233408, organizatat e Rrjetit të Monitorimit Kundër Dhunës me Bazë Gjinore ofrojnë të gjitha shërbimet *one stop shop*, duke bashkëvepruar në rrjet.

Kontakti Zyrën e Koordinimit kundër dhunës në Familje ose Zyrën e Ndihmës Juridike, pranë Ministrisë së Drejtësisë, në adresën:

Ministria e Drejtësisë, Bulevardi Zog I-rë, Tiranë.

E-mail: ndal.dhunes@drejtesia.gov.al, ose ndihma.juridike@drejtesia.gov.al

¹ Është krijuar nën drejtimin e Qendrës për Nisma Ligjore Qytetare, në kuadër të programit rajonal kundër dhunës ndaj grave në Ballkanin Perëndimor dhe Turqi "Zbatojmë Standardet, Ndryshojmë Mendësitë", të zbatuar nga UN Women me mbështetjen e Komisionit Europian. Për më shumë në lidhje me aktivitetin e Rrjetit ju lutem vizitoni web <https://rrjetikunderdhunesgjinore-monitorime.al/>

VIII. BIBLIOGRAFIA

KONVENTA NDËRKOMBËTARE

1. Konventa për Eliminimin e të Gjitha Formave të Diskriminimit ndaj Grave [CEDAW] <http://www.unmikonline.org/regulations/unmikgazette/03albanian/Ahri/AConEliminationAllFormsDiscriminationAgainstWomen.pdf>
2. Konventa e Këshillit të Europës për parandalimin dhe luftimin e dhunës kundër grave dhe dhunës në familje. <https://rm.coe.int/168046246b>
3. Konventa Evropiane për të Drejtat e Njeriut, e vlefshme në: <http://www.qbz.gov.al/botime/permbledhese/Konventa%20Europiane%20per%20te%20Drejtat%20e%20Njeriut.pdf>
4. “Karta e të drejtave themelore e Bashkimit Europian”, (2007/C 303/01) https://www.mei-ks.net/repository/docs/Traktati_i_Lisbones_-_Verzioni_i_Konsoliduar.pdf

LEGJISLACIONI SHQIPTAR

5. Kushtetuta e Republikës së Shqipërisë <http://www.parlament.al/Files/sKuvendi/kushtetuta.pdf>
6. Kodi Civil i Republikës së Shqipërisë <http://www.qbz.gov.al/botime/kodi%20civil%202016.pdf>
7. Kodi i Familjesi Republikës së Shqipërisë http://www.qbz.gov.al/DB/Kodi_familjes.pdf

8. Ligj nr. 33/2012, “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, i ndryshuar
<http://www.qbz.gov.al/Ligje.pdf/prona/ligj%2033%202132012.pdf>
9. Ligji nr. 9482, date 03.04.2006 “Për Legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, i ndryshuar.
<http://www.aluizni.gov.al/wp-content/uploads/2014/05/ligji-9482-i-azhornuar-Viti-2015.pdf>
10. VKM 954/25.11.2015 “Për përcaktimin e kriterëve, të procedurave dhe të formularit të lejes së legalizimit”, i ndryshuar.
http://www.qbz.gov.al/Ligje.pdf/legalizime/VKM_954_25112015_%20i%20perditesuar.pdf
11. Ligj nr.7501/19.7.1991 “Për tokën”, i ndryshuar.
<http://www.vendime.al/wp-content/uploads/2015/08/Ligj7501-dt.-19.07.1991-fl.5.pdf>
12. Ligj nr. 8337 “Për Kalimin në Pronësi të Tokës Bujqësore, Pyjore, Livadheve dhe Kullotave”, i ndryshuar.
[http://www.qbz.gov.al/Ligje.pdf/prona/Ligj_9948_07072008_i%20perditesuar%202017%20\(2\).pdf](http://www.qbz.gov.al/Ligje.pdf/prona/Ligj_9948_07072008_i%20perditesuar%202017%20(2).pdf)
13. Ligj nr. 171/18.12.2014 “Për përfundimin e procedurave ligjore të kalimit të tokës bujqësore të ish-ndërmarrjeve bujqësore në pronësi të përfituesve”, i ndryshuar http://www.qbz.gov.al/Ligje.pdf/toke/Ligj_171_18122014_perditesuar_2017.pdf
14. Ligj 133/5.12.2015 “Për trajtimin e pronës dhe përfundimin e procesit të kompensimit të pronave”, i ndryshuar
http://www.qbz.gov.al/Ligje.pdf/prona/Ligj_133_05122015_perditesuar_2017.pdf
15. Ligji nr.7829, datë 01.06.1994 “Për Noterinë”, i ndryshuar
<http://www.qbz.gov.al/botime/permbledhese/Permbledhese%20per%20noterine.pdf>

16. Ligj nr. 111/2017 “Për ndihmën juridike të garantuar nga Shteti”, i vlefshëm në <http://www.qbz.gov.al/Botime/Akteindividuale/Janar%202017/Fletore%20241/LIGJ%20nr.%20111-2017,%20date%2014.12.2017.pdf>

STUDIME E RAPORTE

1. Javier Truchero, Economic violence, a form of domestic violence, e vlefshme në: http://assembly.coe.int/Communication/Campaign/DomesticViolence/20130916_SpeechJavierTruchero_EN.pdf
2. “Të drejtat pronësore të grave në Shqipëri”, botimi i dytë, Tiranë, 2016, i vlefshëm në: <http://www.un.org.al/sites/default/files/TeDrejtatPronesore2016.pdf>
3. Centre for legal Civic Initiatives Shadow Report Submitted to the 64th session of CEDAW
http://www.qag-al.org/ang/publication/shadow_report.pdf
4. Aurela Anastasi, The execution of the court decisions with regard to the payment of alimony in favor of the children in cases of divorce (the case of Albania). Published by “In margine al Sinodo 2014. Riflessioni in punto di diritto su matrimonio e famiglia”. Cacucci Editore, Bari. ISBN: 978-88-6611-292-1

