



# TË DREJTAT PRONËSORE PËR GRATË NË GRANTET E RINDËRTIMIT PAS TËRMETIT TË VITIT 2019

---

MANUAL PËR JURISTËT

Tiranë, 2022



# TË DREJTAT PRONËSORE PËR GRATË NË GRANTET E RINDËRTIMIT PAS TËRMETIT TË VITIT 2019

---

**MANUAL PËR JURISTËT**

Ky manual është përgatitur nga Qendra për Nisma Ligjore Qytetare, në kuadrin e projektit “Për rimëkëmbjen dhe rindërtimin pas tërmetit me ndjeshmëri gjinore”, i cili zbatohet nga UN Women dhe mbështetet financiarisht nga Qeveria Suedeze përmes fondit të Objektivave të Zhvillimit të Qëndrueshëm të Kombeve të Bashkuara në Shqipëri.

Periudha e zbatimit të projektit është: 23 Qershor 2021-31 Gusht 2022.

Përmbajtja e këtij dokumenti është përgjegjësi e autoreve dhe në asnjë rast nuk reflekton apo përfaqëson domosdoshmërisht mendimin apo qëndrimin e UN WOMEN dhe as të Qeverisë Suedeze.

**Përgatitën manualin:** Prof. Dr. Av. Aurela Anastasi; Notere, Dr. Elona Saliaj

**Qendra për Nisma Ligjore Qytetare**

**Adresa:** Rr. Vaso Pasha, Pall.12, Shk.1, Ap.1, Tiranë

Email: [avokatore2@yahoo.com](mailto:avokatore2@yahoo.com)

Web: [www.qag-al.org](http://www.qag-al.org)

# PËRMBAJTJA E LËNDËS

HYRJE.....	5
1. QËLLIMI I MANUALIT .....	7
2. PËRMBLEDHJE E ÇËSHTJEVE KRYESORE NË VËMENDJE TË JURISTËVE .....	9
3. RASTET NGA PRAKTIKA.....	15
3.1 Rast Praktik .....	15
3.1.1 Zgjidhje alternative .....	15
3.1.2 Zgjidhje alternative .....	16
3.2 Rast Praktik .....	16
3.2.1 Zgjidhje: .....	16
3.3 Rast Praktik .....	17
3.3.1 Zgjidhje .....	17
3.4 Rast praktik .....	18
3.4.1 Zgjidhje .....	19
3.5 Rast praktik .....	20
3.5.1 Zgjidhje alternative .....	20
3.5.2 Zgjidhje alternative .....	21
3.6 Rast praktik .....	21
3.6.1 Zgjidhje alternative .....	22
3.6.2 Zgjidhje alternative .....	22
4. BAZA LIGJORE.....	24



# HYRJE

Fatkeqësia natyrore e tërmetit në Nëntor të vitit 2019, përpos pasojave të rënda që solli për jetët njerëzore dhe gjendjen ekonomike të qytetarëve, nxori në pah edhe çështje mbi të drejtat pronësore të familjes dhe veçanërisht të grave që posedonin ose ishin bashkëpronare mbi një pasuri të paluajtshme të dëmtuar. Në sajë të masave të marra, familjet e dëmtuara nga fatkeqësia natyrore mund të përfitojnë grante ndërtimi ose rikonstruksioni sipas projekteve model, kur shtëpitë e banimit të tyre janë klasifikuar si objekt i dëmtuar ose i pabanueshëm. Rregullat për projektet model, masa e përfitimit, kushtet, kriteret, procedurat dhe autoritetet përgjegjëse për vlerësimin e kërkesave dhe shpërndarjen e grantit parashikohen me Vendim të Këshillit të Ministrave nr. 904, dt. 24.12.2019 *“Për përcaktimin e rregullave të kategorive prioritare, masës së përfitimit, autoriteteve përgjegjëse dhe procedurave për vlerësimin dhe përzgjedhjen e përfituesve nga disa programe të procesit të rindërtimit”* e ndryshuar. Termat e përdorur në këtë vendim kanë të njëjtin kuptim me përmbajtjen e aktit normativ të Këshillit të Ministrave, nr. 9, dt. 16.12.2019 dhe forma e kalimit të pronësisë është kontrata e dhurimit. VKM nr. 904, ka parashikuar edhe kontratën e dhurimit TIP. Por, si në përmbajtjen e VKM-së, edhe në kontratën e dhurimit TIP, nuk janë parashikuar klauzola që të garantojnë respektimin e barazisë gjinore në përfitimin e pronësisë.

Për sa më sipër, sipas parashikimeve në aktet nënligjore për përfitimet nga procesi i rindërtimit, si pranues i dhurimit mund të paraqitet vetëm kryefamiljari. Në këtë rast, pasuria e fituar me dhurim konsiderohet si pasuri vetjake e tij, në referim të Kodit të Familjes, neni 77/b. Kjo situatë mund të çojë në shkelje të legjislacionit që garanton të drejtat pronësore për gratë, si dhe në shkelje të parimit kushtetues të barazisë gjinore. Kështu, p.sh., kalimi i pronësisë nëpërmjet kontratës së dhurimit vetëm në emër të njërit prej bashkëshortëve, sjell cenim të prezumimit ligjor të bashkëpronësisë bashkëshortore, për shkak se kjo pasuri do të konsiderohet pasuri vetjake e atij bashkëshorti që nënshkruan kontratën. Në rast se pasuria i kalohet me dhurim vetëm bashkëshortit si aplikues i grantit të rindërtimit të tërmetit, gruaja mund të humbasë edhe të drejtën ligjore për ta kërkuar pjesën e saj takuese, sepse ajo pasuri, nëse përfitohet nga njëri bashkëshort, konsiderohet si pasuri vetjake. Mbi të gjitha, ekziston rreziku që ajo pasuri të tjetërsohet (nëpërmjet dhurimit, shitjes, shkëmbimit, pjesëtimit, ndarjes së pasurisë etj.), nga përfituesi i saj tek të tretët, pa dijeninë dhe pa pëlqimin e bashkëshortes.

Zbatimi në mënyrë të drejtë i legjislacionit që mbron të drejtat pasurore të grave, përfshirë edhe rastet e dhurimit, parandalon konfliktet sociale, gjyqësore, si dhe garanton strehim të sigurt dhe të barabartë në aspektin gjinor. Moszbatimi dhe mos-aplikimi i saktë i ligjit nga ana e juristëve

të institucioneve publike dhe veçanërisht i profesionistëve, sjell pasiguri ekonomike për to, pamundësi për aplikime të kredive të buta në emrin e tyre, pamundësi për të administruar një pasuri të paluajtshme për pjesën e tyre takuese, konflikte në familje etj. Nga zbatimi i drejtë i ligjit do të parandalohen raste të konflikteve familjare, përpara se ato të shkojnë për zgjidhje në gjykatë e të marrin shumë kohë e shpenzime.

Nga kjo përvojë është konstatuar se, për të mos arritur në konflikte bashkëshortore për çështje pasurore, roli i juristëve në shërbimet publike, është thelbësor për parandalimin e konflikteve dhe për të garantuar të drejtën e aksesit të barabartë gjinor në të drejtat pasurore. Është detyra e çdo juristi që këto raste të evidentohen, të asistohen, të parandalohen dhe të zgjidhen në përputhje me ligjin, me kosto të ulët dhe në rrugë administrative. Gjithashtu, juristi ka për detyrë të përçojë dhe orientojë saktë shtetasit, veçanërisht gratë dhe vajzat e dëmtuara nga pasojat e tërmetit, me informacione juridike në aspektin gjinor për zgjidhjen e problematikave të pronësisë/ bashkëpronësisë së tyre.

Ky Manual është shkruar mbi bazën e përvojave dhe problemeve të evidentuara nga Qendra për Nisma Ligjore Qytetare përgjatë periudhës së zbatimit të projektit "**Për rimëkëmbjen dhe rindërtimin pas tërmetit me ndjeshmëri gjinore**"<sup>1</sup>. Parandalimi dhe zgjidhja e konflikteve pronësore në periudhën post tërmet, nga këndvështrimi i mbrojtjes së **barazisë gjinore**, ishte objektivi kryesor i këtij Projekti. Në kuadër të aktiviteteve që u organizuan për ndërgjegjësimin dhe ofrimin e ndihmës ligjore falas në lidhje me të drejtat pronësore të grave në zonat e dëmtuara nga tërmeti, u evidentuan një sërë gjetjesh e problemesh. Ato u parashtruan nga vetë komuniteti dhe qytetarët në Bashkitë Shijak, Durrës, Kavajë, Krujë, Tiranë, Kamëz, Vorë, Rrogozhinë, Lezhë, Kurbin dhe Mirditë. Mbi këtë bazë, si dhe të konsultimit të vyer me punonjësit e angazhuar me shqyrtimin e dokumentacioneve të aplikuesit përfitues të rindërtimit nga tërmeti, kemi përgatitur këtë manual për juristët me qëllim mënjanimin e problematikave të krijuara.

---

<sup>1</sup> Ky projekt u zbatua nga UN Women dhe u mbështetet financiarisht nga Qeveria Suedeze, përmes fondit të Objektivave të Zhvillimit të Qëndrueshëm të Kombeve të Bashkuara në Shqipëri.

## 1.

## QËLLIMI I MANUALIT

Përgatitja e këtij manuali ka karakter praktik e orientues për profesionistët e drejtësisë dhe të gjithë punonjësit që janë angazhuar në procesin e rindërtimit post-tërmetit të vitit 2019. Ai u hartua me qëllim që t'u shërbejë juristëve e punonjësve për gjetjen e zgjidhjeve juridike në rastet praktike të kalimit të së drejtës së pronësisë në emër të përfituesit nga granti i rindërtimit të tërmetit. Konsultimi i juristëve me këtë manual të shkurtër praktik, përveçse do të ndihmonte në mbrojtjen e të drejtave të grave dhe vajzave të dëmtuara nga tërmeti, me qëllim parandalimin e konflikteve të mundshme gjyqësore në të ardhmen, do të ndihmonte edhe në zgjidhjen efektive të tyre në rrugë administrative.

Manuali kërkon të lehtësojë e këshillojë të gjithë juristët që kryejnë veprimtarinë e tyre për procesin e kalimit të pronësisë së rindërtuar post-tërmetit, me qëllim që ky proces të kryhet në përputhje me legjislacionin shqiptar në fuqi, i cili garanton të drejtat pronësore për gratë, si dhe të drejtat për anëtarët e tjerë të familjes në kuadrin e bashkësisë ligjore. Përmes rasteve që kemi sjellë në këtë doracak, të gjithë juristët mund të gjejnë këshilla të dobishme.

***Në mënyrë të veçantë ky manual do të ndihmojë noterët që hartojnë kontratat për kalimin e pronësisë, punonjësit e kadastrës të cilët kryejnë regjistrimin e pasurisë që fitohet nga grantet e rindërtimit të tërmetit, si dhe punonjësit e organeve vendore që asistojnë në të gjithë procesin e aplikimit, mbledhjes së dokumentacionit deri në regjistrimin e pasurisë së paluajtshme.***

Metoda e studimit bazohet kryesisht në zgjidhjen e rasteve praktike. Përmes analizave të rastit dhe problemeve të parashtruara nga vetë punonjësit e sipërpërmendur përgjatë konsultimeve me avokatët e Qendrës, kemi përmbledhur disa **çështje** themelore dhe konkluzione që ndihmojnë punën veçanërisht përgjatë procesit të kalimit të pronësisë që përfitohet nga grantet e rindërtimit post-tërmet. Këto raste evidentojnë situata të ndryshme, sikurse i paraqesim në vijim:

1. Rasti i kalimit të pronësisë kur të dy bashkëshortët janë bashkëpronarë në tërësi mbi pasurinë e paluajtshme.
2. Rasti i kalimit të pronësisë kur bashkëshortja e Aplikuesit/Kryefamiljar ka ndërruar jetë pas datës 26.11.2019.



3. Rasti i kalimit të pronësisë kur Aplikuesi/Kryefamiljar ka ndërruar jetë pas datës 26.11.2019.
4. Rasti i kalimit të pronësisë kur Aplikuesi/Kryefamiljar dhe bashkëshortja e tij, kanë ndërruar jetë pas datës 26.11.2019
5. Rasti i kalimit të pronësisë kur Aplikuesi është i divorcuar pas datës 26.11.2021.
6. Rasti i kalimit të pronësisë kur në banesën e dëmtuar nga tërmeti jetonin më shumë se një familje (dy kurorë).

## 2.

## PËRMBLEDHJE E ÇËSHTJEVE KRYESORE NË VËMENDJE TË JURISTËVE

1. Marrja e masave nga ana e institucioneve përgjegjëse, sipas fushave të tyre të kompetencave dhe të përgjegjësisë, të ndalojnë praktikën e nxjerrjes së certifikatës së pronësisë vetëm në emër të kryefamiljarit, i cili në çastin e dëmtimit të tërmetit të 26.11.2019, ishte në regjimin pasuror martesor të bashkësisë ligjore, duke shmangur qëndrimet diskriminuese për shkak të gjinisë<sup>2</sup>. Komisioneri për mbrojtjen nga diskriminimi ka adresuar disa sugjerime në lidhje me procesin e hartimit të kontratave të dhurimit për banesat e përfituara nga grantet e rindërtimit si pasojë e dëmtimeve të tërmetit të vitit 2019<sup>3</sup>. Në këndvështrimin e Komisionerit duhet të mbahet në vëmendje statusi martesor dhe bashkësia ligjore deri në momentin e ndodhjes së fatkeqësisë natyrore. Situata kur prona e shkatërruar nga tërmeti ka qenë pjesë e bashkësisë ligjore, përfitimi vetëm nga njeri bashkëshort nëpërmjet kontratës së dhurimit, do të ishte cenim i të drejtës së pronësisë, barazisë gjinore dhe do të krijonte premisa për diskriminim gjinor. Prandaj, Komisioneri rekomandon:

- Marrjen e masave nga Këshilli i Ministrave për zbatimin e të drejtës së pronësisë midis të dy bashkëshortëve/ish-bashkëshortëve, në kontratat e dhurimit për banesat e përfituara nga grantet e rindërtimit si pasojë e dëmtimeve të tërmetit të vitit 2019 edhe në rastet kur paraqitet njëri prej bashkëshortëve.
- Marrjen e masave nga Bashkitë/Njësitë e Qeverisjes vendore dhe Noterët që të dy bashkëshortët/ish-bashkëshortët të përfshihen në kontratat e dhurimit për banesat e përfituara nga grantet e rindërtimit si pasojë e dëmtimeve të tërmetit të vitit 2019, edhe në rastet kur paraqitet njëri prej bashkëshortëve.

2. Vendimi i Këshillit të Ministrave nr. 904, datë 24.12.2019, “Për përcaktimin e rregullave, të kategorive prioritare, masës së përfitimit, autoriteteve përgjegjëse dhe procedurave për vlerësimin

<sup>2</sup> Shih: Rekomandim i Komisionerit për Mbrojtjen nga Diskriminimi, Nr. 1627/1, dt. 17.12.2018, “Rekomandohet marrja e masave në lidhje me çështjen e regjistrimit të lejes së legalizimit dhe nxjerrjen e certifikatës së pronësisë në emër të të dy bashkëshortëve ose ish-bashkëshortëve”.

<sup>3</sup> Shih: Komisioneri për mbrojtjen nga diskriminimi, “Sugjerime ...në lidhje me procesin e hartimit të kontratave të dhurimit për banesat e përfituara nga grantet e rindërtimit si pasojë e dëmtimeve të tërmetit të vitit 2019”, Tiranë, 2022

dhe përzgjedhjen e përfituesve nga disa programe të procesit të rindërtimit”, i ndryshuar; i është referuar si përfitues të grantit të rindërtimit të tërmetit aplikuesit, si dhe kërkon detyrimisht certifikatën e përbërjes familjare të tij, të datës së dëmtimit të tërmetit. Çdo ndryshim i gjendjes familjare të aplikuesit, pas datës 26.11.2019, të tilla si: divorci, ndërrimi i jetës së tij ose të bashkëshortes së tij, martesë tjetër, etj.; nuk i heq të drejtën as aplikuesit dhe as bashkëshortes/ish-bashkëshortes së tij, për të përfituar pasurinë e paluajtshme si shkak i granteve të rindërtimit të tërmetit.

3. Bashkëpronësia e fituar nga një/dy bashkëshortë gjatë martesës, kur kanë regjim pasuror martesor, është bashkëpronësi në tërësi në bashkësi ligjore, përveçse kur bashkëshortët provojnë karakterin vetjak të saj, në referim të nenit 74/a i Kodit të Familjes: **Përbërja e bashkësisë** “Bashkësia përbëhet nga: a) pasuria e fituar nga të dy bashkëshortët, së bashku ose veç e veç, gjatë martesës.....” dhe neni 76 i Kodit të Familjes: “Pasuria e bashkëshortëve prezumohet si e përbashkët, me përjashtim të rastit kur bashkëshorti provon karakterin e saj vetjak”;

4. Pasuria e përfituar me dhurim në favor të bashkësisë, konsiderohet pasuri në bashkësi ligjore dhe u përket të dy bashkëshortëve; në referim të nenit 77/b të Kodit të Familjes: **Pasuria vetjake** “Pasuri vetjake e bashkëshortit që nuk bën pjesë në bashkësi është: b) pasuria e fituar gjatë martesës me anë të dhurimit, të trashëgimisë ose legut, kur në aktin e dhurimit ose në testament nuk përcaktohet se ato janë dhënë në favor të bashkësisë”.

5. Kërkesa për dhurim në favor të bashkësisë dhe e drejta e zgjedhjes i përket dhuruesit, jo pranuesit të dhurimit. Ky i fundit jep pëlqimin nëse dëshiron ta pranojë në këto kushte apo e refuzon tërësisht atë. Refuzimi i dhurimit duhet të bëhet njëkohësisht nga të dy bashkëshortët, ndryshe nuk është i vlefshëm.

6. Nëse aplikuesi ka qenë me status civil i martuar më datë 26.11.2019, bashkëshortja përfiton “*ipso jure*” për shkak të regjimit pasuror martesor në bashkësi ligjore. Bashkëshortja përfiton edhe në rast se është bërë zgjidhja e martesës, edhe nëse bashkëshorti aktualisht ka lidhur një martesë tjetër. Në çdo rast, si referim do të merret përbërja familjare e aplikuesit e datës 26.11.2019.

7. Në asnjë rast, kur vijon bashkësia ligjore, nuk mund të pranohet që njëri bashkëshort të heqë dorë nga përfitimi i pasurisë së paluajtshme për pjesën e tij/saj takuese, ose të mos e pranojë dhurimin në favor të bashkësisë; ose ta tjetërsojë pjesën e tij/saj takuese në tërësi të pasurisë (nëpërmjet dhurimit, shitjes, shkëmbimit, sipërmarrjes, etj.), me qëllim që këtë pjesë takuese ta përfitojë bashkëshorti tjetër, fëmijët apo një i tretë. Edhe në rast të tjetërsimit të pasurisë kundrejt të tretëve, të një pjese të pasurisë në tërësi që u përket të dy bashkëshortëve në bashkësi ligjore, duhet detyrimisht të nënshkruajnë të dy bashkëshortët si bashkëpronarë në tërësi të pasurisë. Pas kryerjes së transaksionit, ata vijojnë të jenë bashkëpronarë në tërësi të pjesës takuese të mbetur të pasurisë së paluajtshme, për sa kohë vazhdon bashkësia ligjore.

8. Në asnjë rast nuk mund të pranohet pjesëtimi i pasurisë së paluajtshme të përfituar gjatë bashkësisë ligjore, për sa kohë vijon kjo bashkësi ndërmjet bashkëshortëve. Referim neni 97 Kodit të Familjes **Ndalimi i pjesëtimit**: “Pjesëtimi i pasurisë nuk mund të bëhet gjatë vazhdimit të bashkësisë, edhe në rast të një marrëveshjeje të bashkëshortëve”.

9. Në rast të ndryshimit të bashkësisë ligjore me vullnet të bashkëshortëve për të përcaktuar një regjim pasuror të ndarë, ky ndryshim është i vlefshëm për pasuritë që do të

përfitojë secili prej tyre ose së bashku në të ardhmen, por pasuria e fituar gjatë bashkësisë ligjore do t'u nënshtrohet të njëjtave rregulla ndaluese të cituara në pikën 2, 3, 4, 5, 6, 7 dhe 8.

**10.** Pasuria e përfituar gjatë bashkësisë ligjore, mund të dhurohet nga njëri bashkëshort, për pjesën e tij takuese të bashkëpronësisë në tërësi, por ky dhurim lejohet vetëm në favor të bashkëshortit tjetër. Në këtë rast, kjo pasuri, konsiderohet pasuri vetjake për bashkëshortin përfitues. Ky përjashtim, është i vlefshëm në referim të Vendimit Unifikues të Kolegjit të Bashkuar të Gjykatës së Lartë nr. 3, datë 03.02.2006, e cila ndër të tjera citon: “.....Nëse objekt i kontratës së dhurimit është kalimi i pronësisë së një sendi, bashkëshorti tjetër bëhet përfitues i të gjithë sendit i cili kalon në pasurinë e këtij të fundit. Në rastet kur objekt i dhurimit janë sende që bëjnë pjesë në bashkësinë ndërmjet bashkëshortëve, do të konsiderohet se objekt i dhurimit është pjesa ideale mbi sendet në bashkëpronësi, e cila pas lidhjes së kontratës së dhurimit bashkohet me pjesën ekzistuese që gëzonte bashkëshorti përfitues mbi sendin, duke u kthyer kështu në pasuri ekskluzive të këtij të fundit. Titullar i sendit të dhuruar, është vetëm bashkëshorti përfitues i dhurimit. Sendi i përfituar nuk bën pjesë në bashkëpronësinë bashkëshortore e, si të tillë, bashkëshorti pronar mund ta tjetërsojë i vetëm kundrejt çdo subjekti, pa marrë pëlqimin e bashkëshortit dhurues.....”.

**11.** Mbarimi i bashkësisë ligjore, ndodh për disa arsye të përcaktuara në ligj, të tilla si: zgjidhja e martesës dhe pjesëtimi i pasurisë, ndryshimi i regjimit pasuror martesor me kontratë si dhe vdekja; në referim të nenit 97 të Kodit të Familjes, **Mbarimi i Bashkësisë**, ndodh: “*Bashkësia mbaron me: a) vdekjen e njërit prej bashkëshortëve, shpalljen i zhdukur ose i vdekur të njërit prej tyre, shpalljen të pavlefshme dhe zgjidhjen e martesës; b) pjesëtimin e pasurive; c) ndryshimin e regjimit pasuror martesor, kur sjell mbarimin e bashkësisë*”.

**12.** Trashëgimtarët e bashkëshortit/es që ka ndërruar jetë pas datës 26.11.2019, kanë të drejtë të kërkojnë pjesën e tyre takuese mbi pasurinë e paluajtshme të trashëgimlënësit/es, përfitues të pasurisë së dëmtuar nga tërmeti. Në lidhje me kuptimin dhe masën e pasurisë trashëgimore që përfitojnë trashëgimtarët nga pasuria trashëgimore e trashëgimlënësit, bashkëtrashëgimtarët ligjorë në trashëgiminë ligjore të çelur, paraqiten si trashëgimtarë me titull universal në të drejtat dhe detyrimet trashëgimore. Për të tillë trashëgimtarë, pasuria do të jetë gjenerike dhe me titull universal, ku do të përfshihen edhe pasuritë që nuk njiheshin prej trashëgimlënësit, por që në momentin e çeljes së trashëgimisë janë të disponueshme. Gjithashtu, këta trashëgimtarë në përpjesëtim me pjesën ideale gjenerike të pasurisë së përfituar, do të përgjigjen gjenerikisht edhe kundrejt detyrimeve që rëndojnë atë pasuri, brenda kufijve të tyre (*intra vires hereditatis*). Kjo gjë, bën që trashëgimtarët të marrin pjesët e tyre ideale pa i njohur, ose pa qenë nevoja të njohin konkretisht sendet që përbëjnë pasurinë trashëgimore. Për pasojë, vetë pasuria trashëgimore vihet detyrimisht nën të njëjtin regjim juridik, gjë që pas sjell se sende, ose të drejta të veçanta të saj, të ndjekin të njëjtin regjim me trashëgiminë në tërësi. Në këtë kuptim, trashëgimtarët janë përfitues edhe i të drejtave reale të trashëgimlënësit të cilat edhe pse nuk njiheshin prej trashëgimlënësit, bëhen të disponueshme pas çeljes së trashëgimisë (vdekjes së trashëgimlënësit).

**13.** Zgjidhja e martesës, nuk u heq të drejtën e bashkëpronësisë bashkëshortëve, por i kthen ata në bashkëpronarë në pjesë ideale të pandarë të pasurisë. Bashkëshortët që kanë zgjidhur martesën pas datës 26.11.2019, konsiderohen në bashkëpronësi në pjesë ideale të pandarë. Pasuria e paluajtshme konsiderohet pasuri e përfituar gjatë regjimit pasuror martesor në bashkësi ligjore, por tashmë që është zgjidhur martesja, ata konsiderohen bashkëpronarë në pjesë ideale të pandarë të pasurisë:

a) Nëse, ish-bashkëshortët, nuk bien dakord për pjesëtimin e pasurisë të përfitur gjatë martesës me kontratë, secili prej tyre, ka të drejtë të kërkojë në Gjykatë pjesëtimin e pasurisë të përfitur gjatë martesës, në referim të nenit 103 të Kodit të Familjes: **Pjesëtimi i pasurisë në bashkësi** “Pjesëtimi i pasurisë në bashkësinë ligjore bëhet duke u nisur nga barazia e aktivitetit dhe pasivitetit të saj. Pasi të jenë zbritur nga bashkësia detyrimet që ajo ka ndaj bashkëshortëve ose të tretëve, pasuria që mbetet ndahet në pjesë të barabarta midis bashkëshortëve. Gjykata, në bazë të nevojave të fëmijëve dhe nga fakti se kujt do t’i besohen ata, mund të vendosë në favor të një bashkëshorti kalimin e një pjese të pasurisë së bashkësisë që i takon bashkëshortit tjetër”.

b) Ish-bashkëshortët, bashkëpronarë mbi pasurinë e paluajtshme të përfitur gjatë martesës, kanë të drejtë të kërkojnë veçimin e pjesës së tyre takuese nëpërmjet pjesëtimin vullnetar, në referim të nenit 207 të Kodit Civil **Pjesëtimi i sendit të përbashkët** “Pjesëtimi i sendit të përbashkët kryhet me marrëveshjen e të gjithë bashkëpronarëve. Kur sendi është i paluajtshëm marrëveshja duhet të bëhet me akt noterial. Kur kjo marrëveshje nuk është arritur, pjesëtimi i sendit kryhet me anë të gjykatës, duke u thirrur në gjyq të gjithë bashkëpronarët. Pjesëtimi i sendit të përbashkët bëhet me ndarjen e tij në natyrë sipas pjesëve që kanë bashkëpronarët, në qoftë se kjo ndarje është e mundshme dhe nuk dëmton qëllimin përkatës të sendit. Pabarazia e pjesëve, që rezulton nga ndarja në natyrë kompensohet me një shpërblim në para. Kur sendi i përbashkët nuk mund të ndahet në natyrë gjykata urdhëron që ai të shitet në ankand dhe vlefata e tij të ndahet ndërmjet bashkëpronarëve, sipas pjesëve përkatëse, duke llogaritur edhe shumat që ata duhet t’i paguajnë njëri-tjetrit për shkak të marrëdhënies së bashkëpronësisë. Megjithatë, në vend të shitjes në ankand, gjykata, kur disa nga bashkëpronarët e kërkojnë, mund të urdhërojë që sendi t’u lihet këtyre, duke i detyruar që t’i paguajnë bashkëpronarët, i cili kërkon pjesëtimin, vleftën e pjesës së tij, sipas mënyrës dhe brenda afateve të caktuara në vendimin gjyqësor. Kur sendi që nuk mund të ndahet në natyrë, është shtëpi banimi, gjykata ia lë në pjesë, në kushtet e sipërtreguara, atij nga bashkëpronarët që banon në atë shtëpi ose ka nevojë më shumë se të tjerët për atë sipërfaqe banimi.”

c) Ish-bashkëshortët, bashkëpronarë mbi pasurinë e paluajtshme të përfitur gjatë martesës, kanë të drejtë të kërkojnë shitjen e pjesës së tyre takuese të pasurisë së paluajtshme të përfitur gjatë martesës, në zbatim të nenit 204 të Kodit Civil: **E drejta e parablerjes** “Bashkëpronari, para se t’ia shesë pjesën e vet në sendin e paluajtshëm një personi që nuk është bashkëpronar, detyrohet të njoftojë me shkrim bashkëpronarët e tjerë nëse dëshirojnë të blejnë pjesën me të njëjtat kushte që do t’ia shesë personit të tretë. Në rast se këta nuk përgjigjen brenda tre muajve se dëshirojnë të blejnë pjesën, bashkëpronari është i lirë të shesë pjesën e tij në persona të tretë. Ai duhet t’ua bëjë të njohur bashkëpronarëve të tjerë bashkëpronarin e ri”.

d) Ish-bashkëshortët kanë të drejtë të kërkojnë shkëmbimin, dhënien në sipërmarrje, lënien në hipotekë të pjesës takuese të pasurisë së paluajtshme të përfitur gjatë martesës në **zbatim** të nenit 200 të Kodit Civil: **Të drejtat e bashkëpronarëve** “Çdo bashkëpronar ka këto të drejta: a) të përfitojë nga të ardhurat e sendit të përbashkët në përpjesëtim me pjesën e tij; b) të përdorë sendin e përbashkët sipas qëllimit të përcaktuar dhe në mënyrë që të mos i pengojë bashkëpronarët e tjerë të përdorin atë sipas të drejtave të tyre; c) të tjetërsojë ose disponojë në çdo mënyrë tjetër pjesën e tij në sendin e përbashkët, por kur ky është një send i paluajtshëm, mund ta shesë pjesën e tij vetëm duke respektuar të drejtën e parablerjes që kanë bashkëpronarët e tjerë sipas nenit 204 të këtij Kodi; ç) të kërkojë pjesëtimin e sendit të përbashkët edhe sikur të ketë një marrëveshje të kundërt, përveç kur ky pjesëtim dëmton së tepërmi qëllimin përkatës ose është ndaluar me ligj; d) të kërkojë kthimin jo vetëm të pjesës së tij, por të gjithë sendit të përbashkët, me kusht që ky t’u dorëzohet gjithë bashkëpronarëve” **dhe të nenit 203 i Kodit Civil: Administrimi i sendit të përbashkët.** “Të gjithë bashkëpronarët, pavarësisht nga vlera e pjesës përkatëse, kanë të drejtë të marrin pjesë në administrimin e sendit të përbashkët.

Sendi i përbashkët administrohet sipas mënyrës së miratuar me marrëveshjen e të gjithë bashkëpronarëve dhe kur kjo nuk është arritur, sipas mënyrës së caktuar me vendim të bashkëpronarëve që kanë më shumë se gjysmën e vleftës së tij. Vendimi i shumicës është i detyrueshëm edhe për bashkëpronarët që kanë mbetur në pakicë. Kjo shumicë mund të vendosë që të vihet hipotekë ose peng mbi sendin e përbashkët, kur kjo është e domosdoshme për të siguruar kthimin e shumave të marra hua për mirëmbajtjen ose rindërtimin e tij. Kur nuk është arritur kjo shumicë ose kur vendimi i saj është i dëmshëm për sendin e përbashkët, gjykata kompetente, me kërkesën e çdo bashkëpronari, vendos masat që i çmon të nevojshme dhe, sipas rastit, emëron një kujdestar për administrimin e sendit”.

e) Secili prej ish-bashkëshortëve ka të drejtë të kërkojë të realizojë dhurimin e pjesës së tij takuese të pasurisë së paluajtshme tek të tretët, pa pëlqimin e ish-bashkëshortit tjetër. Kjo e drejtë është e kuptueshme nga neni 204 i Kodit Civil, i cili në bashkëpronësinë në pjesë ideale, sqaron vetëm të drejtën e parablerjes. Nuk ka dispozitë parashikuese në Kodin Civil për të drejtën e para dhurimit dhe nuk ekziston asnjë dispozitë ndaluese për këtë fakt.

**14.** Të gjitha institucionet duhet të zbatojnë nenin 45/1, 2 të ligjit Nr.111/2018 “Për Kadastrën”, i cili ka parashikuar shprehimisht:

“1. Nëse pasuria, objekt i kontratës së kalimit të pronësisë, realizuar në favor të personave fizikë, të cilët në regjistrin e gjendjes civile kanë statusin e të martuarit, është pasuri e fituar gjatë martesës, në përputhje me nenin 76, të Kodit të Familjes, regjistrimi në seksionin përkatës të kartelës së pasurisë bëhet në bashkëpronësi të të dy bashkëshortëve, për sa kohë ata nuk provojnë se i nënshtrohen një regjimi pasuror martesor të veçantë.

2. Drejtoria vendore korrigjon ose përditëson të dhënat kadastrale për pasuritë e paluajtshme në bashkëpronësi të të dy bashkëshortëve, të fituara gjatë martesës përpara hyrjes në fuqi të këtij ligji, në rast se kjo kërkohet me shkrim nga bashkëshorti që nuk është i regjistruar dhe vërtetohet nga certifikata e gjendjes familjare në kohën kur është fituar pasuria.”

**15.** Nëse ndodh që njëri nga bashkëshortët ose ish-bashkëshortët që ka qenë në përbërjen familjare të aplikuesit në datën 26.11.2019, nuk është i regjistruar në dokumentet e pronësisë si përfitues bashkëpronar i pasurisë së paluajtshme<sup>4</sup>, ka të drejtë t’i drejtohet me kërkesë ASHK-së, Drejtorisë Vendore përkatëse, për korrigjimin e kartelës së pasurisë së paluajtshme, me qëllim pasqyrimin e tij/saj si bashkëpronar/e. Kjo kërkesë bazohet në nenin 97/b e Kodit të Familjes; në VKM-në nr. 904, datë 24.12.2019, “Për përcaktimin e rregullave, të kategorive prioritare, masës së përfitimit, autoriteteve përgjegjëse dhe procedurave për vlerësimin dhe përzgjedhjen e përfituesve nga disa programe të procesit të rindërtimit”, i ndryshuar; si dhe në Urdhërin e ASHK-së nr. 1150, datë 03.06.2019 “Për procedurën e korrigjimit të kartelave të pasurive të paluajtshme, që janë prona bashkëshortore”.

**16.** Cenimi i përfitimit të së drejtës së bashkëpronësisë së prezumuar në bashkësi ligjore, mund të kërkohet të korrigjohet në dokumentet e pronësisë (certifikatë pronësie, kartelë pasurie) vetëm nga bashkëshorti/ja që në datën 26.11.2019 ka qenë me status civil “i/e martuar” në regjimin pasuror martesor në bashkësi ligjore.

**17.** Nëse paraqitet rasti, kur aplikuesi ose bashkëshortja e tij e prezumuar bashkëpronare mbi pasurinë, ka ndërruar jetë pas datës 26.11.2016, përfitues të pasurisë së paluajtshme, përveç bashkëshortit pasjetues, janë edhe trashëgimtarët ligjorë të bashkëshortit/es që ka ndërruar jetë, për pjesën e saj takuese.

<sup>4</sup> Për shkak se juristët e bashkisë, Noteri dhe/ose juristët e Agjencisë Shtetërore e Kadastrës nuk e kanë orientuar/përfshirë si bashkëpronar në pjesën takuese të pasurisë së dhuruar në favor të bashkësisë nga grantet e rindërtimit të tërmetit.

18. Nëse paraqitet rasti, kur aplikuesi dhe bashkëshortja e tij e prezumuar bashkëpronare mbi pasurinë e paluajtshme ka ndërruar jetë pas datës 26.11.2016, përfitues të pasurisë së paluajtshme, do të jenë trashëgimtarët ligjorë të të dyve.

19. Nëse paraqitet rasti që njëri nga bashkëshortët ka ndërruar jetë pas datës 26.11.2019 dhe trashëgimtarët ligjorë të tij/saj janë të mitur, prindi tjetër ushtron përgjegjësinë prindërore kundrejt të miturve dhe është përfaqësues ligjor i tyre, në referim nenit 236 Kodit të Familjes Administrimi i pasurisë **“Administrimi i pasurisë së fëmijës bëhet nga të dy prindërit bashkërisht, në rastin kur ata e ushtrojnë përgjegjësinë prindërore bashkërisht dhe në rastet e tjera ose nga i ati apo nga nëna nën kontrollin e gjykatës, sipas neneve 234 dhe 235 të këtij Kodi. E drejta e përdorimit të pasurisë së fëmijës është e lidhur me të drejtën e administrimit ligjor. Kjo e drejtë u takon të dy prindërve bashkërisht ose atij që është i ngarkuar me administrimin e pasurisë së fëmijës”**.

20. Nëse paraqitet rasti që të dy bashkëshortët kanë ndërruar jetë pas datës 26.11.2019 dhe trashëgimtarët ligjorë të trashëgimlënësve janë persona të mitur, ushtrimi i përgjegjësisë prindërore përcaktohet nga gjykata dhe ushtrohet nga kujdestari ligjor ose personi i autorizuar në vendimin e gjykatës; në referim të nenit 224 e Kodit të Familjes: Pamundësia e ushtrimit të përgjegjësisë prindërore **“Në qoftë se prindërit e fëmijës kanë vdekur, janë në pamundësi të ushtrojnë përgjegjësinë prindërore për shkak të pazotësisë për të vepruar, të mungesës ose për arsye veçanërisht të rënda, fëmija mund t’i besohet një anëtar të familjes, një personi të caktuar si kujdestar, një familjeje kujdestare ose edhe një institucioni të përkujdesjes. Në këtë rast merret mendimi i sektorit të ndihmës dhe shërbimeve sociale, sipas dispozitave për kujdestarinë”**.

### 3.

## RASTET NGA PRAKTIKA

### 3.1 Rast Praktik

**Të dy bashkëshortët bashkëpronarë në tërësi mbi pasurinë e paluajtshme**

**Rrethanat e rastit:** Pasuria e paluajtshme që po përfitohet është apartament/ndërtesë banimi. Aplikues është vetëm kryefamiljari-**A**. Më 26.11.2019, datë në të cilën ndodhi tërmeti, në përbërjen familjare të aplikuesit rezultojnë të regjistruar: **A**; bashkëshortja e tij **B** dhe dy fëmijë të tyre të mitur **E** dhe **F**.

**Cilët janë anëtarët që si pasojë e grantit të rindërtimit të tërmetit, përfitojnë pasurinë e paluajtshme nëpërmjet Kontratës së Dhurimit?**

#### 3.1.1 Zgjidhje alternative

*Pranues dhurimi, prezent janë aplikuesi/kryefamiljar dhe bashkëshortja e tij.*

Për nënshkrimin e kontratës së dhurimit paraqiten aplikuesi/kryefamiljari- **A** dhe bashkëshortja e tij, **B**. Të dy bashkëshortët prezentë, nënshkruajnë në kontratë në cilësinë e pranuesve të dhurimit dhe bëhen bashkëpronarë mbi pasurinë e paluajtshme, me nga 1/2 pjesë e pandarë bashkëpronësie në tërësi secili. Në kontratën e dhurimit duhet të përcaktohet se dhuruesi e bën **dhurimin** në favor të bashkësisë ligjore dhe pasuria e përfituar është në bashkëpronësi të barabartë në emër të të dy bashkëshortëve.

Bashkëpronarë mbi pasurinë e paluajtshme apartament/ndërtesë banimi, të përfituar nga grantet e rindërtimit të tërmetit, pas nënshkrimit të kontratës së dhurimit; bëhen:

shtetasi **A** - 1/2 pjesë bashkëpronësie

shtetasja **B** - 1/2 pjesë bashkëpronësie



### 3.1.2 Zgjidhje alternative

*Pranues dhurimi, prezent është njëri bashkëshort, bashkëshorti tjetër-jo prezent, bashkëpronar "ipso jure".*

Për nënshkrimin e kontratës së dhurimit paraqitet vetëm aplikuesi/kryefamiljar-**A**. Përfitues bashkëpronarë në tërësi të pasurisë së paluajtshme, me nga 1/2 pjesë e pandarë bashkëpronësie në tërësi janë **A**, i cili është prezent dhe nënshkruan kontratën, si dhe bashkëshortja e tij **B** (jo prezente), por rezulton me status civil "e martuar" në regjimin pasuror martesor në bashkësi ligjore me **A**, në datën e dëmtimit nga tërmeti 26.11.2019. Në kontratën e dhurimit duhet të përcaktohet se **dhurimi bëhet në favor të bashkësisë ligjore** dhe pasuria e përfituar është në bashkëpronësi të barabartë në emër të të dy bashkëshortëve. **B** cilësohet si bashkëpronare "ipso jure" (për shkak të ligjit) me 1/2 pjesë ideale të pandarë në tërësi të pasurisë së paluajtshme që përfiton bashkëshorti i saj.

Bashkëpronarë mbi pasurinë e paluajtshme apartament/ndërtesë banimi, të përfituar nga grantet e rindërtimit të tërmetit, pas nënshkrimit të kontratës së dhurimit; bëhen:

shtetasi **A**- 1/2 pjesë bashkëpronësie

shtetasja **B**- 1/2 pjesë bashkëpronësie

## 3.2 Rast Praktik

### Bashkëshortja e Aplikuesit/Kryefamiljar, ka ndërruar jetë pas datës 26.11.2019

**Rrethanat e rastit:** Pasuria e paluajtshme që po përfitohet është apartament/ndërtesë banimi. Aplikues është vetëm kryefamiljari-**A**, i cili më datë 26.11.2019 ka qenë me gjendje civile "i martuar", në regjimin pasuror martesor në bashkësi ligjore, por aktualisht, është me gjendje civile "i ve". Në përbërjen familjare të aplikuesit datë 26.11.2019, janë: **A-ja**, ish-bashkëshortja e tij-**B** (e cila ka ndërruar jetë më datë 23.04.2021) dhe dy fëmijët e tyre të mitur **E** dhe **F**.

**Cilët janë anëtarët që si pasojë e grantit të rindërtimit të tërmetit, përfitojnë pasurinë e paluajtshme nëpërmjet Kontratës së Dhurimit?**

#### 3.2.1 Zgjidhje:

*Pranues dhurimi, prezent janë aplikuesi/kryefamiljar dhe trashëgimtarët ligjorë të bashkëshortes së tij.*

Për nënshkrimin e kontratës së dhurimit, paraqitet vetëm aplikuesi/kryefamiljar **A**, i cili rezulton me gjendje civile "i ve", por më datë 26.11.2019 ka qenë me status civil "i martuar", në bashkësi ligjore me **B**-në. Për realizimin e kontratës së dhurimit, **A-së** i kërkohet dëshmia e trashëgimisë për bashkëshorten e tij **B**. Nëse është dëshmi trashëgimie ligjore, trashëgimtarë ligjorë të radhës së parë janë: **A-ja**, si dhe dy fëmijët e tyre të mitur **E** dhe **F**; të cilët trashëgojnë çdo pasuri të luajtshme dhe të paluajtshme të trashëgimlënësës në pjesë të barabarta me nga 1/3 pjesë takuese secili. Ata janë trashëgimtarë ligjorë të pjesës takuese të pasurisë së paluajtshme që do të përfitonte trashëgimlënësja **B**, pra i 1/2 pjesë ideale të pasurisë.

Në kontratën e dhurimit përcaktohet si pranues dhurimi **A-ja**, në **2/3 ose 4/6 pjesë takuese** të pasurisë së paluajtshme, i cili nënshkruan edhe në emër të të miturve<sup>5</sup>, të cilët përfitojnë si pranues dhurimi nga **1/6 pjesë takuese secili të pasurisë trashëgimore**. Në kontratë duhet detyrimisht të përcaktohet se **dhurimi bëhet në favor të aplikuesit A, me gjendje civile “i ve”,** por në datën e dëmtimit nga tërmeti ka qenë me status civil “i martuar”, në regjimin pasuror martesor në bashkësi ligjore me **B-në** dhe përfitues të kësaj pasurie të paluajtshme janë edhe trashëgimtarët ligjorë të ish bashkëshortes së tij, për pjesën e saj takuese.

Bashkëpronarë mbi pasurinë e paluajtshme apartament/ndërtesë banimi, të përfituar nga grantet e rindërtimit të tërmetit, pas administrimit të dëshmisë së trashëgimisë ligjore dhe nënshkrimit të kontratës së dhurimit; bëhen:

**shtetasi A - 4/6 pjesë bashkëpronësie**

**shtetasi E- 1/6 pjesë bashkëpronësie**

**shtetasja F- 1/6 pjesë bashkëpronësie**

### 3.3 Rast Praktik

**Aplikuesi/Kryefamiljar ka ndërruar jetë pas datës 26.11.2019**

**Rrethanat e rastit:** Pasuria e paluajtshme që po përfitohet është apartament/ndërtesë banimi. Aplikues është vetëm kryefamiljari, shtetasi **A**, i cili më datë 26.11.2019 ka qenë me gjendje civile “i martuar” me **B-në**, me regjim pasuror martesor në bashkësi ligjore. **A-ja** ka ndërruar jetë më datë 05.07.2020. Në përbërjen familjare të aplikuesit, datë 26.11.2019 janë: **A-ja**, bashkëshortja e tij - **B dhe** dy fëmijët e tyre të mitur **E dhe F**.

**Cilët janë anëtarët që si pasojë e grantit të rindërtimit të tërmetit, përfitojnë pasurinë e paluajtshme nëpërmjet Kontratës së Dhurimit?**

#### 3.3.1 Zgjidhje

*Pranues dhurimi, prezent janë bashkëshortja e aplikuesit/kryefamiljar dhe trashëgimtarët ligjorë të bashkëshortit të saj.*

Për nënshkrimin e kontratës së dhurimit paraqitet vetëm **B-ja**, e cila rezulton me gjendje civile “**e ve**”, por më datë 26.11.2019, ka qenë me status civil “e martuar” në bashkësi ligjore me aplikuesin **A**. Për kryerjen e këtij transaksioni, **B-së** i kërkohet dëshmia e trashëgimisë për bashkëshortin e saj **A**. Nëse është dëshmi trashëgimie ligjore, trashëgimtarë ligjorë të radhës së parë, janë: **B-ja**, si dhe dy fëmijët e tyre të mitur **E dhe F**, të cilët trashëgojnë çdo pasuri të luajtshme dhe të paluajtshme të trashëgimlënësit në pjesë të barabarta me nga 1/3 pjesë takuese secili. Ata janë trashëgimtarë ligjorë të 1/2 pjesë takuese ideale të pasurisë që do të përfitonte trashëgimlënësi **A**.

<sup>5</sup> Në emër të fëmijëve të mitur, nënshkruan prindi i tyre **A**, i cili e ushtron i vetëm përgjegjësinë prindërore.

Në kontratën e dhurimit përcaktohet si pranues dhurimi **B-ja**, në **2/3 ose 4/6 pjesë takuese** të pasurisë së paluajtshme, e cila nënshkruan edhe në emër të të miturve<sup>6</sup>, të cilët përfitojnë si pranues dhurimi nga **1/6 pjesë takuese secili të pasurisë trashëgimore**. Në kontratë duhet detyrimisht të përcaktohet se **dhurimi bëhet në favor B-së, me gjendje civile “e ve”, por në datën e dëmtimit nga tërmeti ka qenë me status civil “e martuar” me aplikuesin A**, në regjimin pasuror martesor në bashkësi ligjore dhe përfitues të kësaj pasurie të paluajtshme janë edhe trashëgimtarët ligjorë të ish-bashkëshortit të saj, për pjesën e tij takuese.

Bashkëpronarë mbi pasurinë e paluajtshme apartament/ndërtesë banimi, të përfituar nga grantet e rindërtimit të tërmetit, pas administrimit të dëshmisë së trashëgimisë ligjore dhe nënshkrimit të kontratës së dhurimit; bëhen:

shtetasja **A- 4/6 pjesë bashkëpronësie**

shtetasi **E- 1/6 pjesë bashkëpronësie**

shtetasja **F- 1/6 pjesë bashkëpronësie**

**Sqarim** për rastin 3.2 & 3.3: Në kontratat e dhurimit në rastet si më sipër 3.2 dhe 3.3, si pranues dhurimi mund të paraqitet vetëm njëri nga bashkëshortët, bashkëshorti tjetër do të përfitojë bashkëpronësinë e pasurisë së paluajtshme në pjesën e tij takuese në favor të bashkësisë, edhe nëse ka ndërruar jetë pas datës 26.11.2019. Në rastet e sipërcituar, në kushtet që paraqitet ky kazus (rast praktik) është në 1/2 pjesë ideale të pandarë të pasurisë dhe lidhet me datën 26.11.2019, kur bashkëshortët kanë qenë gjallë.

Meqenëse njëri nga bashkëshortët ka ndërruar jetë pas datës 26.11.2019; 1/2 pjesë ideale e pasurisë që i takonte njërit bashkëshort, u kalon trashëgimtarëve të tij/saj, e ndarë në pjesë të barabarta në 3 trashëgimtarë ligjorë me titull universal, të cilët përfitojnë nga 1/6 pjesë ideale të pandarë secili të kësaj pasurie trashëgimore. Meqenëse bashkëshorti/ja është pasjetues, ai/ajo ka të drejtë të përfitojë; përveç pjesës së tij/saj takuese si bashkëpronar (1/2 pjesë), edhe 1/6 pjesë takuese të bashkëpronësisë së bashkëshortit/es nga trashëgimia ligjore, gjithsej 2/3 ose 4/6 pjesë takuese të pasurisë<sup>7</sup>, ndërsa fëmijët bëhen bashkëpronarë me nga 1/6 pjesë takuese secili të pasurisë trashëgimore (gjithsej 2/6 pjesë).

### 3.4 Rast praktik

**Aplikuesi/Kryefamiljar dhe bashkëshortja e tij kanë ndërruar jetë pas datës 26.11.2019**

**Rrethanat e çështjes:** Pasuria e paluajtshme që po përfitohet është apartament/ndërtesë banimi. Aplikues është vetëm kryefamiljari, shtetasi **A**, me gjendje civile “i martuar”, më datë 26.11.2019, por ka **ndërruar jetë më datë 12.04.2021**. Në përbërjen familjare të aplikuesit në datën e dëmtimit nga tërmeti, është **A-ja**, bashkëshortja e tij **B (e cila ka ndërruar jetë më datë 12.12.2019)** dhe dy fëmijë të mitur të tyre **E dhe F** (të cilët i janë lënë në kujdestari me vendim gjykate, **D-së**).

<sup>6</sup> Në emër të fëmijëve të mitur, nënshkruan prindi i tyre **B**, e cila e ushtron e vetme përgjegjësinë prindërore.

<sup>7</sup> Bashkëshorti që ka ndërruar jetë: 1/2 pjesë takuese të pasurisë do ta përfitonte për shkak të dëmtimit nga tërmeti i datës 26.11.2019 dhe 1/6 e ka për shkak të cilësisë si trashëgimtar ligjor i bashkëshortit/es së paravdekur (atëherë 1/2+1/6, gjithsej 2/3 ose 4/6 pjesë takuese të pasurisë i takojnë bashkëshortit pasjetues).

**Cilët janë anëtarët që si pasojë e grantit të rindërtimit të tërmetit, përfitojnë pasurinë e paluajtshme nëpërmjet Kontratës së Dhurimit?**

### 3.4.1 Zgjidhje

*Pranues dhurimi, prezent janë trashëgimtarët ligjorë të aplikuesit dhe të bashkëshortes së tij.*

**E-ja dhe F-ja, në cilësinë e trashëgimtarëve ligjorë të A-së dhe B-së,** janë pranues dhurimi. Ata përfaqësohen në kontratën e dhurimit nga **D-ja**, i cili është **kujdestari ligjor i fëmijëve të mitur. D-ja**, duhet të paraqesë vendimin gjyqësor të formës së prerë i cili përcakton se ai është kujdestar ligjor i dy fëmijëve të mitur **E dhe F**. Gjithashtu, atij i kërkohet edhe dëshmia e trashëgimisë të **A-së dhe B-së**. Nëse është dëshmi trashëgimie ligjore; trashëgimtarë ligjorë të radhës së parë të **B-së**, janë: **A** (bashkëshorti pasjetues), si dhe dy fëmijët e tyre të mitur **E dhe F**, të cilët trashëgojnë çdo pasuri të luajtshme dhe të paluajtshme të trashëgimlënës në pjesë të barabarta me nga 1/3 pjesë takuese të pandarë. Ndërsa trashëgimtarë ligjorë të radhës së parë të **A-së**, janë vetëm fëmijët e mitur **E dhe F**, me nga 1/2 pjesë takuese të trashëgimisë ligjore.

Fëmijët e mitur rezultojnë trashëgimtarë ligjorë të prindërve të tyre. Si rrjedhim ata përfitojnë nga 1/2 pjesë e pandarë e pasurisë së paluajtshme, për shkak të trashëgimisë ligjore.

Për nënshkrimin e kontratës së dhurimit, administrohet vendimi i gjykatës së formës së prerë të përfaqësuesit ligjor, kujdestarit të fëmijëve të mitur, si dhe dëshmitë e trashëgimisë ligjore të trashëgimlënësve **A dhe B**. Trashëgimtarët janë përfitues në pjesë të barabartë të pasurisë së paluajtshme që do të përfitonin prindërit e tyre nga grantet e rindërtimit të tërmetit. Në rastin konkret, të miturit **E dhe F**, fëmijët e trashëgimlënësve do të përfitojnë secili 1/6 pjesë ideale të pandarë të pasurisë si trashëgimtarë ligjorë të nënës së tyre **dhe** nga 1/3 pjesë takuese të bashkëpronësisë si trashëgimtarë ligjorë të babait të tyre, gjithsej përfitojnë nga 3/6 pjesë takuese të bashkëpronësisë secili ose 1/2 pjesë takuese e bashkëpronësisë secili.

Në kontratë, si pranues dhurimi janë shtetasit **E dhe F**, të mitur në cilësinë e trashëgimtarëve ligjorë; për të cilët nënshkruan përfaqësuesi i tyre, kujdestari ligjor **D**.

Në kontratë duhet të bëhet edhe një përshkrim që pasuria që po përfitohet, është pasuri e cila është aplikuar nga shtetasi **A**, i cili në datën e dëmtimit nga tërmeti ishte me status civil "i martuar" në bashkësi ligjore me **B** dhe në përbërjen e tij familjare më datë 26.11.2019 ka pasur edhe 2 fëmijë **E dhe F**. Meqenëse trashëgimtarët ligjorë prindërit e tyre kanë ndërruar jetë të dy pas datës 26.11.2019, pjesën e tyre takuese të bashkëpronësisë e marrin trashëgimtarët ligjorë.

**Sqarim:** **A dhe B**, bashkëshortë, kanë ndërruar jetë pas datës 26.11.2019. Ata janë bashkëpronarë me nga 1/2 pjesë takuese të pasurisë së paluajtshme të përfituar nga grantet e rindërtimit të tërmetit dhe do të ishin të dy përfitues për shkak të regjimit pasuror martesor në bashkësi ligjore. Për këtë arsye 1/2 pjesë e pronësisë së pasurisë së paluajtshme që i takonte **B-së (e cila ka ndërruar jetë përpara A-së)**, u kalon trashëgimtarëve të saj, e ndarë në pjesë të barabarta në 3 trashëgimtarë ligjorë me titull universal: bashkëshorti pasjetues **A** (i cili ka ndërruar jetë pas bashkëshortes së tij) dhe fëmijët **E dhe F**, të cilët përfitojnë nga 1/6 pjesë ideale të kësaj pasurie trashëgimore.

Meqenëse bashkëshorti është pasjetues, përveç pjesës së tij takuese që do përfitonte nga bashkëpronësia 1/2 pjesë, do të përfitonte edhe 1/6 pjesë takuese të bashkëpronësisë së bashkëshortes së tij nga trashëgimia ligjore, gjithsej 4/6 ose 2/3 pjesë takuese. Në këtë mënyrë, fëmijët e mitur do të përfitojnë edhe pjesën takuese të babit të tyre të ndjerë nga 1/3 pjesë e trashëgimisë ligjore secili (2/3 pjesë e babait që ka ndërruar jetë ndahet tek dy trashëgimtarët ligjorë të mitur dhe përfitojnë nga 1/3 pjesë). Në këtë mënyrë, secili fëmijë i mitur përfiton nga 1/6 pjesë takuese të pronësisë si trashëgimtarë ligjorë të nënës së tyre, si dhe 1/3 pjesë takuese të pronësisë, si trashëgimtarë ligjorë të babait të tyre, gjithsej 3/6 pjesë takuese secili ose 1/2 pjesë takuese secili të pasurisë së paluajtshme.

Bashkëpronarë mbi pasurinë e paluajtshme apartament/ndërtesë banimi, të përfituar nga grantet e rindërtimit të tërmetit, pas administrimit të vendimit të gjykatës së formës së prerë për caktimin e kujdestarit ligjor, administrimit të dëshmvive të trashëgimisë ligjore dhe nënshkrimit të kontratës së dhurimit; bëhen:

shtetasi E - 3/6 pjesë ose 1/2 pjesë bashkëpronësie

shtetasja F- 3/6 pjesë ose 1/2 pjesë bashkëpronësie

### 3.5 Rast praktik

#### Aplikuesi/Kryefamiljar është divorcuar nga bashkëshortja pas datës 26.11.2019

**Rrethanat e rastit:** Pasuria e paluajtshme që po përfitohet është apartament/ndërtesë banimi. Aplikues është vetëm kryefamiljari, shtetasi A, me gjendje civile “i martuar”, më datë 26.11.2019, por aktualisht ai rezulton të jetë i divorcuar. Zgjidhja e martesës është bërë më datë 04.12.2021. Në përbërjen familjare të datës 26.11.2019 të aplikuesit është A-ja, ish-bashkëshortja e tij-B dhe dy fëmijë të mitur të tyre E dhe F.

**Cilët janë anëtarët që si pasojë e grantit të rindërtimit të tërmetit, përfitojnë pasurinë e paluajtshme nëpërmjet Kontratës së Dhurimit?**

#### 3.5.1 Zgjidhje alternative

*Pranues dhurimi, prezent janë aplikuesi/kryefamiljar dhe ish-bashkëshortja e tij.*

Për nënshkrimin e kontratës së dhurimit paraqiten aplikuesi/përfitues- A dhe B (e cila ka qenë me status civil “e martuar” me A-në më datë 26.11.2019). Ata deklarojnë se e kanë zgjidhur martesën e tyre ligjore. Ish-bashkëshortët kanë detyrimin të paraqesin vendimin gjyqësor të formës së prerë të zgjidhjes së martesës, dhe në rast se kanë, edhe vendimin gjyqësor të formës së prerë për pjesëtimin e pasurisë gjatë martesës. Në mungesë të këtij të fundit, ata nënshkruajnë të dy kontratën e dhurimit në cilësinë e pranuesve të dhurimit, si bashkëpronarë të pasurisë së paluajtshme, me nga 1/2 pjesë ideale të pandarë secili. Në kontratën e dhurimit përcaktohet se pasuria e paluajtshme është aplikuar nga njëri ish-bashkëshort i cili ka qenë me status civil “i martuar” dhe ka pasur regjim pasuror martesor në bashkësi ligjore në datën e dëmtimit nga tërmeti. Pavarësisht se pas datës së dëmtimit nga tërmeti, ata e kanë zgjidhur martesën e tyre ligjore, pasuria që po përfitohet me dhurim në

favor të bashkësisë, është si shkak i granteve të rindërtimit të tërmetit dhe pasuria u përket në bashkëpronësi të barabartë të dy ish-bashkëshortëve. Aktualisht ajo konsiderohet si pasuri në pjesë ideale me nga 1/2 pjesë takuese secili.

Bashkëpronarë mbi pasurinë e paluajtshme apartament/ndërtesë banimi, të përfituar nga grantet e rindërtimit të tërmetit, pas administrimit të vendimit gjyqësor të formës së prerë për zgjidhjen e martesës dhe nënshkrimit të kontratës së dhurimit; bëhen:

**shtetasi A - 1/2 pjesë ideale të pandarë bashkëpronësie**

**shtetasja B - 1/2 pjesë ideale të pandarë bashkëpronësie**

### 3.5.2 Zgjidhje alternative 2

*Pranues dhurimi, prezent është vetëm njëri ish-bashkëshort, bashkëshorti tjetër jo prezent, bashkëpronar "ipso jure".*

Për nënshkrimin e kontratës së dhurimit paraqitet vetëm aplikuesi/kryefamiljar-**A**, i cili deklaron se është i divorcuar pas datës 26.11.2019. Ai ka detyrimin ligjor të paraqesë vendimin gjyqësor të formës së prerë të zgjidhjes së martesës dhe në rast se ka, edhe vendimin gjyqësor të formës së prerë për pjesëtimin e pasurisë gjatë martesës. Në mungesë të vendimit për pjesëtimin e pasurisë gjatë martesës; kontratën e dhurimit e nënshkruan shtetasi **A**, i cili është prezent, por cilësohet si bashkëpronar "ipso jure" (për shkak të ligjit), me 1/2 pjesë ideale të pandarë të pasurisë së paluajtshme; edhe ish-bashkëshortja e tij **B** (jo prezente). Ajo është bashkëpronarë për shkak se pasuria e paluajtshme po përfitohet me dhurim në favor të bashkësisë, si shkak i grantit të rindërtimit të tërmetit të datës 26.11.2019, ku **A-ja**/aplikuesi i grantit të rindërtimit të tërmetit, ka qenë me status civil "i martuar" në bashkësi ligjore me **B** në atë datë. Pavarësisht se pas datës së dëmtimit nga tërmeti, ata e kanë zgjidhur martesën e tyre ligjore, pasuria që po përfitohet me dhurim, është pasuri e përfituar në favor të bashkësisë, dhe është në bashkëpronësi të barabartë të të dy ish-bashkëshortëve. Aktualisht ajo konsiderohet si pasuri në pjesë ideale me nga 1/2 pjesë takuese secili dhe regjistrohet "ipso jure" edhe në favor të ish-bashkëshortes, jo-prezente, **B**.

Bashkëpronarë mbi pasurinë e paluajtshme apartament/ndërtesë banimi, të përfituar nga grantet e rindërtimit të tërmetit, pas administrimit të vendimit gjyqësor të formës së prerë për zgjidhjen e martesës dhe nënshkrimit të kontratës së dhurimit; bëhen:

**shtetasi A - 1/2 pjesë ideale të pandarë bashkëpronësie**

**shtetasja B - 1/2 pjesë ideale të pandarë bashkëpronësie**

### 3.6 Rast praktik

**Në banesën e dëmtuar jetonin më shumë se 1 familje (2 kurorë)**

**Rrethanat e rastit:** Pasuria e paluajtshme që po përfitohet është apartament/ndërtesë banimi. Aplikues është vetëm kryefamiljari-**A**, i cili më datë 26.11.2019 ka qenë me gjendje

civile “i martuar” në regjimin pasuror martesor në bashkësi ligjore. Në certifikatën e përbërjes familjare të datës 26.11.2019 të aplikuesit është **A-ja**, bashkëshortja e tij **B** dhe dy fëmijë të mitur **E** dhe **F**. Në aplikimin e depozituar nga shtetasi **A**, ai ka vetë-deklaruar se në të njëjtën banesë në datën e dëmtimit nga tërmeti ka banuar edhe një kurorë tjetër, vëllai i tij **G**, së bashku me familjen e tij. Për këtë arsye, nga grupi i punës së rishikimit të dokumentacionit pranë qeverisjes vendore është marrë edhe certifikata e përbërjes familjare të datës 26.11.2019 të shtetasit **G**, ku rezulton se në atë datë ai ka qenë me gjendje civile “i martuar” nën regjimin pasuror martesor në bashkësi ligjore me shtetasen **H** dhe në përbërjen familjare të asaj date kanë qenë: **G-ja**, bashkëshortja e tij **H**, fëmija i mitur **N** dhe fëmija madhor **T**.

**Cilët janë anëtarët që si pasojë e grantit të rindërtimit të tërmetit, përfitojnë pasurinë e paluajtshme nëpërmjet Kontratës së Dhurimit?**

### 3.6.1 Zgjidhje alternative

*Pranues dhurimi, prezent janë të dy kryefamiljarët dhe bashkëshortet e tyre.*

Për nënshkrimin e kontratës së dhurimit paraqiten aplikuesi/përfitues-**A** me bashkëshorten e tij **B**, si dhe shtetasi **G** me bashkëshorten e tij **H**. Në cilësinë e pranuesve të dhurimit ata janë bashkëpronarë të pasurisë së paluajtshme, me nga 1/4 pjesë të pandarë secili. Në kontratën e dhurimit duhet të cilësohet se **dhurimi bëhet në favor të bashkësisë** dhe pasuria e përfituar është në bashkëpronësi të barabartë të shtetasit **A** dhe **G** dhe të bashkëshortëve të tyre shtetasve **B** dhe **H**. Bashkëshortët janë bashkëpronarë me nga 1/4 pjesë e pandarë bashkëpronësie në tërësi të pasurisë.

Bashkëpronarë mbi pasurinë e paluajtshme apartament/ndërtesë banimi, të përfituar nga grantet e rindërtimit të tërmetit, pas nënshkrimit të kontratës së dhurimit; bëhen:

shtetasi **A** - 1/4 pjesë bashkëpronësie

shtetasja **B** - 1/4 pjesë bashkëpronësie

shtetasi **G** - 1/4 pjesë bashkëpronësie

shtetasja **H** - 1/4 pjesë bashkëpronësie

### 3.6.2 Zgjidhje alternative

*Pranues dhurimi, prezent është vetëm njëri bashkëshort i secilës familje, bashkëshorti tjetër (jo prezent, bashkëpronar “ipso jure”).*

Për nënshkrimin e kontratës së dhurimit paraqiten vetëm aplikuesi/kryefamiljari-**A**, si dhe kryefamiljari **G**. Përfitues bashkëpronarë të pasurisë së paluajtshme, me 1/4 pjesë ideale të pandarë secili janë **A-ja** dhe **G-ja**, të cilët janë prezentë dhe nënshkruajnë kontratën e dhurimit, si dhe bashkëshortët respektivë **B** dhe **H** (jo prezente), por rezultojnë me status civil “e martuar” në datën e dëmtimit nga tërmeti, datë 26.11.2019.

Bashkëshortet e **A**-së dhe **G**-së cilësohen si bashkëpronare “ipso jure” (për shkak të ligjit) në tërësi të pjesës takuese që përfitojnë bashkëshortët e tyre (1/2 e 1/2, pra 1/4 pjesë e ka secila prej tyre).

Në kontratën e dhurimit duhet të përcaktohet se **dhurimi bëhet në favor të bashkësisë** ligjore dhe pasuria e përfituar nga **A** dhe **G**, është pasuri në bashkëpronësi të barabartë në emër të të dy bashkëshortëve.

Bashkëpronarë mbi pasurinë e paluajtshme apartament/ndërtesë banimi, të përfituar nga grantet e rindërtimit të tërmetit, pas nënshkrimit të kontratës së dhurimit; bëhen:

**shtetasi A - 1/4 pjesë bashkëpronësie**

**shtetasja B - 1/4 pjesë bashkëpronësie**

**shtetasi G - 1/4 pjesë bashkëpronësie**

**shtetasja H- 1/4 pjesë bashkëpronësie**



## 4.

# BAZA LIGJORE

1. Kushtetuta e RSH
2. Ligji nr.9062 datë 8.5.2003 “Kodi i Familjes” (ndryshuar me ligjin nr. 134/2015, datë 5.12.2015).
3. Ligji nr.7850, datë 29.7.1994 “Kodi Civil i Republikës së Shqipërisë” (ndryshuar me ligjet nr.8536, datë 18.10.1999; nr.8781, datë 3.5.2001 dhe nr.17/2012, datë 16.2.2012; 121/2013, datë 18.4.2013).
4. Ligj Nr.111/2018 “Për Kadastrën”
5. Akt Normativ i Këshillit të Ministrave, nr. 9, dt. 16.12.2019, “Për përballimin e pasojave të fatkeqësisë natyrore”.
6. Akt Normativ i Këshillit të Ministrave, nr. 8, dt. 7.12.2019, “Për përdorimin e procedurës së përshpejtuar për subvencionimin e pagesës së qirasë së banesës për familjet e mbetura të pastreha, si pasojë e fatkeqësisë natyrore, tërmetit të datës 26.11.2019”.
7. Vendimi i Këshillit të Ministrave nr. 904, datë 24.12.2019, “Për përcaktimin e rregullave, të kategorive prioritare, masës së përfitimit, autoriteteve përgjegjëse dhe procedurave për vlerësimin dhe përzgjedhjen e përfituesve nga disa programe të procesit të rindërtimit”, i ndryshuar;
8. Vendim Unifikues i Kolegjeve të Bashkuara të Gjykatës së Lartë nr. 3, datë 03.02.2006.
9. Rekomandim i Komisionerit për Mbrojtjen nga Diskriminimi, Nr. 1627/1, dt. 17.12.2018, “Rekomandohet marrja e masave në lidhje me çështjen e regjistrimit të lejes së legalizimit dhe nxjerrjen e certifikatës së pronësisë në emër të të dy bashkëshortëve ose ish-bashkëshortëve”.
10. Urdhër, Agjencia Shtetërore e Kadastrës, nr. 1150, datë 03.06.2019 “Për procedurën e korrigjimit të kartelave të pasurive të paluajtshme, që janë prona bashkëshortore”.
11. Rekomandim i Komisionerit për Mbrojtjen nga Diskriminimi, nr. 939/1, dt. 29.7.2022, “Sugjerime ... në lidhje me procesin e hartimit të kontratave të dhurimit për banesat e përfituara nga grantet e rindërtimit si pasojë e dëmtimeve të tërmetit të vitit 2019”.