

REPUBLIKA E SHQIPËRISË
Kuvendi

PROJEKTLIGJ

Nr. ____/2022

PËR

**AMNISTINË FISKALE DHE PENALE TË SUBJEKTEVE QË BËJNË
DEKLARIM VULLNETAR TË PASURIVE**

Në mbështetje të nenëve 81, pikat 1 dhe 2, shkronja "G", dhe 155, të Kushtetutit,
me propozimin e Këshillit të Ministrave, Kuvendi i Republikës së Shqipërisë

VENDOSJE:

KREU I
TË PËRGJITHSHME

Neni 1

Objekti

Është veprimet e subjekteve që përfillojnë nga
pasuritë, kompetencat e organeve të
publike, që marrin pjesë në këtë proces, si
proces.

Neni 2

Qëllimi

Amnistia ndaj Ndërtuesve dhe Drejtësia ndaj Qytetarëve!

RAPORT MONITORIMI

Gusht-Tetor 2022



AUTOR
**KRISELDA
DEDNDREAJ**

QENDRESA
QYTETARE



NATIONAL
ENDOWMENT
FOR
DEMOCRACY

SUPPORTING FREEDOM AROUND THE WORLD

www.qeverisja.qq.com.al

REPUBLICA E SHQIPËRISË
Kuvendi

PROJEKT LIGJ

Nr. ____/2022

PËR

AMNISTINË FISKALE DHE PENALE TË SUBJEKTEVE QË
DEKLARIM VULLNETAR TË PASURIVE

Në mbledhjet e nënvje 81, pikat 1 dhe 2, shkronja "E", dhe 155, të Kësaj me propozimin e Këshillit të Ministrave, Kuvendi i Republikës së Shqipërisë

VENDOSE:

KREU I
TË PËRGJITHSHME

Neni 1

Objekti

Është veprimet e subjekteve që përfshijnë pasuritë, kompetencat e organeve publike, që marrin pjesë në këtë proces.

Neni 2

Qëllimi

- HYRJE
- ÇFARË ËSHTË VKM 589/2022
- CILI ËSHTË EFEKTI QË SJELL KJO VKM
- KONTRASTI MES MËNYRËS SE SI TRAJTOHEN NDËRTIMET PA LEJE ME QËLLIM PËRFITIMI, DHE ATO ME QËLLIM JETESE
- EFEKTI
- GJETJET KRYESORE
- REKOMANDIMET
- REFERENCA

HYRJE

Që prej shtatorit të vitit 2022, qeveria ka miratuar një vendim i cili konsiston në rregullat dhe procedurat për konfiskim për interes publik të objekteve të ndërtuara në kundërshtim me ligjin, për qëllim përfitimi.

Me rëndësi është të studiohet mënyra se si ky vendim vihet në fuqi, efekti që sjell dhe pasojat që vijnë prej tij.

VKM 589/2022 duket të jetë komentuar si kontroversal dhe problematik si nga ekspertë të ligjit, ekspertë të urbanistikës, si dhe nga opinionistë, që në publikim të tij.

Në një analizë të Vendimit të përmëndur më lart, duket se ky vendim do të rregullojë disa çështje në lidhje me ndërtimin pa leje me qëllim përfitimin.

VKM i cili është në mënyrë të posacme për ndërtimet në kundërshtim me ligjin me qëllim përfitimi, rregullon mënyrën se si instancat përkatëse do të reagojnë në momentin e denoncimit të kësaj veprë penale, pasojat specifike që do të marrë personi fizik, ose në shumicën më të lartë të rasteve, personi juridik (duke qenë se kemi të bëjmë me kompani ndërtimi), e më pas procedurat që ndërmerren në lidhje me vetë objektin e ndërtuar pa leje.

Një ndër mënyrat se si veprohet me objektet e konfiskuara është edhe dhënja e tyre për strehim social, duke hapur kështu edhe një diskutim të gjatë në mënyrën se si politikatat e strehimit social kanë funksionuar në vendin tonë gjatë viteve, dhe se si do të vazhdojë funksionimi i tyre.

Në të njëjtën kohë, ekspertë të ligjit kanë shprehur mendimet, kritikën dhe rezervat e tyre në lidhje me këtë VKM dhe ndikimin që kjo VKM do të ketë në shtetin e së drejtës.

Pak javë më parë Kryeministri, në një video të postuar në rrjetet sociale, ka lajmëruar firmosjen për konfiskim të 15 ndërtimeve të ndërtuara në kundërshtim me ligjin, me qëllim përfitimi.

Sipas Kodit Penal të Republikës së Shqipërisë, ndërtimi pa leje me qëllim përfitimin dënohet 3 deri në 7 vite, por ky fakt harrohet të përmëndet nga Z.Kryeminister në videon e postuar.

Ky fakt duket se harrohet të përmëndet edhe në VKM 589/2022, duke injoruar në mënyrë direkte hierarkine ligjore.

ÇFARË ËSHTË VKM 589/2022

VKM e miratuar vetëm pak muaj më parë nga qeveria e Shqipërisë, është një vendim i cili mundëson që ndërtime të konfiskuara, të cilat janë ndërtuar në kundërshtim me ligjin nga kompanitë e ndërtimit, për qëllime përfitimi, t'i transferohen me te drejtë parabletje subjektit zhvillues të objektit apo cdo subjekti të autorizuar prej tij, për një vlerë jo më të vogël se çmimi i tregut, dhe fondet e siguruar përdoren për shpronësim, trajtim të posaçëm apo kompensime me qëllim realizimin e punëve publike. Ndryshe, ndërtime pa leje, ose shtesat e ndërtuara pa leje, me qëllim përfitimi, merren nga shteti, me justifikimin se do të përdoren për strehim social, duke bërë në të njëjtën kohë që kompanitë ndërtuese të shkelin ligjin dhe të mos dënohen për këtë fakt.

Ky vendim qeverie vjen me pikëpyetje dhe shumë i debatueshëm duke qënë se jemi përballë shumë kontradiktave me ligjin. Në shikim të parë, duket se vendimi ekziston vetëm për të ndëshkuar këto kompani ndërtimi, e njëkohësisht si ndihmë për kategori të caktuara sociale. Në një dalje publike, duke prezantuar VKM e titulluar "Për rregullat dhe procedurat për konfiskimin për interes publik të objekteve të ndërtuara pa leje me qëllim fitimi", qeveria është shprehur se të gjithë proceset që do të ndërmerren të bazuara në vendim dhe në ligj, kanë për qëllim dekurajimin e të gjithë kompanive ndërtuese që të shkelin ligjin edhe duke qënë nën mbikqyerjen e institucioneve përkatëse. Ndëruesit të cilët kanë ndërtuar kate pa leje do të vihen para dy mundësive. Mundësia e parë është që ndërtuesi ta dhurojë në mënyrë direkte pronën pa leje tek shteti. Mundësia e dytë është që ndërtuesi ta parablejë pronën pa leje me çmim tregu, e më pas të fillojë procesin e legalizimit. Në rast se kompania ndërtuese nuk do të shfrytëzojë asnjërën prej mundësive, do të jetë përballë konfiskimit të ndërtimit pa leje nga shteti. Në të tre skenaret, kompania e ndërtimit do të ndëshkohet me gjobë.

Ndërtime pa leje rregullohen si nga Kodi Penal i R.SH, ashtu edhe nga Ligji për ndërtime pa leje. Sipas nenit 116 të Kushtetutës së R.SH. ekziston një hierarki ligjore, hierarki të cilën duket se kjo VKM bie ndesh duke vënë në pikëpyetje legjitimitetin e këtij akti.

Kushtetuta parashikon në mënyrë të qartë se ligji prevalon mbi vendimet e në këtë mënyrë një VKM nuk mund të dalë në kundërshtim të drejtpërdrejtë me kodin. Në këtë rast, VKM 289/2022 dhe Kodi Penal R.SH kanë mungesë përputhje mbi rregullimin e çështjes së ndërtimit pa leje.

Sipas nenit 199/a të Kodit Penal të Republikës së Shqipërisë

Ndërtimi i kryer pa leje, në shkelje të rëndë të lejes ose në kushtet e një lejeje të shfuqizuar në tokën në pronësi të vet, dënohet me burgim deri në një vit. Po kjo veprë, e kryer në tokën publike ose shtetërore apo në tokën e tjetrit, dënohet me burgim nga një deri në pesë vjet. Po kjo veprë, kur ka sjellë pasoja të rënda apo e kryer për qëllime fitimi, dënohet me burgim nga tre deri në tetë vjet.

Ne këtë rast mund të themi se kemi të bëjmë me shpërbërje të hierarkisë ligjore, duke vendosur aktet normative mbi ligjin.

Duke qënë përballë një fakti të tillë, ku shohim një Vendim që rrëzon dispozitat e Kodit Penal të R.SH., mund të themi se dukshëm kemi të bëjmë me favorizim, dhe shpëtim nga vuajtje për veprën e kryer penale, të kompanive të ndërtimit. Duke i dhene mundësinë e parablerjes, përvec faktit që është shume e vështirë të ketë mekanizma të cilat të përcaktojnë çmimin me të cilin këto prona do të parablhen, e për rrjedhojë lë hapsira të mëdha për abuzim të mëtejshëm, shohim edhe se si këta individë apo grupe, jo vetëm që nuk dënohen për veprën penale që kanë kryer, por edhe amnistohen.

Me nxjerrjen e këtij vendimi posacerisht, mund të hapen nje dritare për abuzim dhe mund të jemi lehtësisht përballë aferave korruptive.

Nje rast që ngre pikëpyetje të mëdha në lidhje me lehtësinë e duket se ka pasur në abuzim është objekti në proces ndërtimi “Eye of Tirana”

“Eye of Tirana” është kulla e cila po ndërtohet në hyrje te Rrugës së Kavajës e bie si hije mbi gjithë Sheshin “Skënderbej.

Leja për ndërtimin e “Eye of Tirana” është 26 kate, leje e cila është shkelur me 2 kate shtesë, sipas raportimeve nga mediat, më pak se një muaj më pare.

Një prej aspekteve pozitive që qeveria ka tentuar të përcojë që në publikimin e VKM, është se vetë qeveria është denoncuesi më i madh i ketyre ndërtimeve pa leje, por shihet se në rastin e objekteve të tilla te cilat jane lehtësisht të dallueshme dhe të verifikueshme në abuzimin e tyre, mungojnë denoncimet.

Një tjetër rast ku ndërtimi pa leje duket se nuk do të marrë ndëshkim është një prej pallateve që pë ndërtohet në rrugën “Myslym Shyri”.

I ardhur si denoncim por si duket në vendin e gabuar, ministri, ka deklaruar në mediat e tij sociale “zbulimin” e kësaj ndërtese e cila jo vetëm se ka thyer lejen duke shtuar disa kate mbi leje, por edhe ka shpërbërë dhe ndryshuar formën e ndërtimit.

Megjithatë, ky denoncim mungon në prokurori duke bërë që asnjë veprim të mos jetë ndermarrë në lidhje me këtë çështje.

Sipas investigimeve të bëra nga BIRN shihet se pallati i denoncuar nga ministri i Brendshëm në zonën e “Myslym Shyrit” është ndërtuar nga “ARB & TRANS-2010”; një kompani e themeluar nga Arben Maloku, 36 vjeç, i cili deri në 9 shtator 2022 mbante funksionin e kryetarit të njësisë administrative të Zall-Herr të bashkisë së Tiranës dhe është kryetar i Partisë Socialiste në të njëjtën njësi administrative.

Në një video të postuar, ministri fajëson sistemim e vjeter të drejtësisë për pallatin në rrugën “Myslym Shyri” dhe situata të ngjashme me të, por në fakt investigimet tregojnë se ky rast duket se është më i afërt me “sistemin e ri” se atë “të vjetrin”.

KATE SHITESË TË NDERTUAR PA LEJE, STREHIM SOCIAL?

Kur dëgjojmë se kjo vkm do të konfiskoje ndërtime pa leje të ndërtuara nga kompanite, për qëllime përfitimi, dhe do ti jepen për jetese, familjeve të prekura, tingëllon si një politikë sociale duke ndihmuar familjet në nevojë. Por a jemi në një situatë të tillë, ku këto kate pa leje janë në fakt të sigurta që familje të jetojnë në to?

Pra, kjo VKM, përveçse është një vendim i cili legjitimon veprën penale të ndërtimit pa leje, mund të ketë efekte negative.

Në aspektin urbanistik të çështjes, nuk ekziston një mënyrë për të kontrolluar se sa të sigurta për jetesë janë këto kate që po ndërtohen.

Nëse një kompani ndërtimi krijon planin për një ndërtesë 10katëshe, dhe merr leje ndërtimi për po këto 10 kate, nëse pas x vitesh zgjedh të shtojë edhe 3 kate të tjera, kemi të bëjmë me mospërputhje të planit fillestar të ndërtimit cka mund të sjellë rrezikshmëri të lartë ndaj jetës së banorëve që do të jetojnë në këto banesa.

Në çdo dalje të tij për të folur mbi këto VKM, Kryeministri duket se shfaq një qasje shumë pozitive në aspektin se si do të përdoren këto kate pa leje. Duke mbajtur fjalime dënuese për pasanikët që duan të

pasurohen duke ndërtuar kate kundër ligjit, ai shprehet se kjo pronë që do të jetë tashme në duar të shtetit, do të jetë më së shumti në të mirë të popullit, sidomos shtresave të caktuara vulnerabël të cilat do ti perfitojnë këto kate si strehim social.

Historia tregon se strehimi social është një çështje e ndjeshme në vendin tonë, si nga efektiviteti që ka, por edhe nga mënyra se si është përdorur.

Që në fillimet e tij, Kryetari i Bashkisë së Tiranës, është shprehur se për të, banesat sociale janë një politikë shumë e rëndësishme, duke thenë se 3(tre) përqind e apartamenteve të reja do të jepeshin për strehim.

Gjithashtu një muaj më herët, Banka Europiane e Investimeve ka siguruar 2 milion euro për asistencë teknike për Bashkinë e Tiranës. Vitet e fundit, programe të shumta zhvillimore të Tiranës si për shembull projekti i Unazës së Re, projekti që planifikohet për zgjerimin e Lanës etj. kanë bërë që shumë familje të humbin shtëpitë e tyre.

Sipas të dhënave zyrtare, 35 mijë familje në Republikën e Shqipërisë kanë probleme serioze me strehimin.

E sipas një raporti të nxjerrë nga Investigative Network Albania, sugjerohet se në politikat për strehim social, duket të ketë shumë abuzime.

Në kërkime të të dhënave mbi përfituesit e strehimeve sociale për vitin 2021, nga 2405 përfitues të trajtimit me kredi me interes të ulët, 890 janë punonjës të administratës publike.

Gjithashtu në Bashkinë e Tiranës, rezulton se një pjesë e konsiderueshme e përfituesve të kredisë së butë janë punonjësit e vetë administratës së bashkisë, por edhe asaj qendrore.

Plot 155 përfitues janë administratë e vetë Bashkisë së Tiranës.

Për tu konsideruar në aplikimin për përfitimin e këtyre politikave, duhet të takohen disa kriterë, një prej tyre duke qënë edhe kufiri minimal e maksimal i pagës. Megjithatë shihet se shumë prej personave që perfitojnë janë punonjës në pozicione drejtuese në administratë, dukshëm duke e kaluar kufirin e pagës maksimale të parashikuar.

EFEKTI

Sot jemi perballë eksistencës së një vendimi i cili jo vetëm që legalizon një veper penale, dhe del drejtëpërsëdrejti në kundërshtim, por edhe mund të bëhet shkak për ngjarje fatale në të ardhmen. Vetëm pak vite më pare, ne e kuptuam se çdo të thotë të perballësh me një fatkeqësi natyrore prej nga cila vijnë shumë viktima, e në të njëjtën kohë e pamë se si ndërtime të zhvilluara në kushtet joefikase, u bënë shkak i madh për humbjen e këtyre jetëve.

Në mënyrë të natyrshme mund të jetë e pritshme që abuzime të tilla të zënë vend edhe në katet e ndërtuara pa leje të cilat do të sekuestrohen nga shteti, e do të përdoren si strehime sociale.

Sipas BIRN (Balkan Investigative Reporting Network vetëm në 5 vitet e fundit, 3415 persona janë dënuar për veprën penale të "ndërtimit të paligjshëm" ndërsa mijëra të tjerë janë përballur me ndjekje penale dhe sanksione administrative.

Jemi përballë këtij fakti, kur shohim se si kompanitë e ndërtimit amnistohen për prona miliona euroshe të ndërtuara pa leje. Diferencimi që duket se krijon kjo VKM, është i pamundur për të mos u vënë re.

Ndryshimi i vetëm mes këtyre formave të ndërtimeve pa leje është qëllimi për të cilin ndërtohen. Kompanitë e ndërtimit, për qëllime përfitimi, e personat e thjeshtë për qëllime jetese.

Kodi penal parashikon dënim me burgim për veprën penale të "ndërtimit të jashteligjshëm", dhe ky kod funksionon më së miri kur vjen puna tek qytetari i thjeshtë që mbyll ballkonin apo hap një dritare, për të përmirësuar kushtet e jetesës së tij, por për kompaninë e ndërtimit duhet të miratohet një VKM, që, në fjalët e Ministrit, t'i shpëtojnë burgut. Një VKM e tillë s'bën asgjë vecse thëllon ciklin e padrejtësive në vendin tonë.

Deri në shtator të këtij viti, për veprën penale të ndërtimit pa leje janë hetuar 27 raste ku 23 prej tyre janë dënuar.

Pak javë më parë, Top Channel ka raportuar mbi një prej rasteve të shumta ku qytetarët e thjeshtë përballen me një drejtësi të ashpër. Drejtësi të cilën, kompanitë nuk duket se e njohin.

Në këtë rast u soll në vëmendje një zonjë 60 vjecare e cila po përballët me akuzën se ka kryer veprën penale të ndërtimit pa leje

sepse ka ndërtuar një mur rrethues për shtëpinë e saj, duke qënë se jetonte vetëm.

Në këtë rast, si shumë të tjera, nuk ekziston një vendim amnistie i qeverisë për keto ndertime.

Ky është një ndër rastet ilustruese ku qytetarët ndëshkohen rëndë për ndërtime të cilat i kryejnë për të përmirësuar vendbanesën e tyre, e nga ana tjetër kemi përballë kompani ndërtimi, investitorë të cilët ndërtojnë kate mbi kate pa leje ose mbi lejen e dhënë, me qëllim rritjen e përfitimeve monetare.

Ndonëse siç u përmend më lart, kodi penal parashikon dënim me të rëndë për ata që ndërtojnë me qëllim përfitimi se për ata që ndërtojnë për qellim jetese. Ndërkohë, vendimi i nxjerrë nga qeveria jo vetëm që nuk bën këtë, por edhe i jep këtyre kompanive hapësira ligjore duke bërë të paligjshmen, të ligjshme.



GJETJET KRYESORE:

- Sipas ekspertëve dhe studiuesve të ligjit, e në konkluzion të bazuar në Kushtetutën e Republikës së Shqipërisë, VKM 589/2022 vjen në kundërshtim të drejtpërdrejtë me hierarkinë ligjore duke bërë në këtë mënyrë të jetë një dritare e hapur për abuzime, në kundërshtim me qëllimin kryesor për të cilin thuhet se është nxjerrë ky vendim.
- Kodi Penal i Republikës së Shqipërisë e dënon veprën penale të ndërtimit pa leje me qëllim fitimi nga 3(tre) deri në 7(shtate) vjet ndërkohë që VKM 589/2022 nuk parashikon dënim me burg për kompaninë, personin ose personat që kryejnë këtë vepër.
- Në kushtet aktuale jemi përballë konfiskimit 15 objekteve të ndërtuara pa leje, procedurat e të cilave nuk kane përfunduar ende e për pasojë nuk dihet nëse këto kate do të vihen si pjesë e skemës së strehimit social apo dhënies në përdorim të shtetit si zyra për administratën, e në rastin e dhënies për strehim social, nëse metodat e përzgjedhjes për përfitim të banesës sociale do të jenë të njëjta me ato që janë përdorur deri më tani.

REKOMANDIMET:

- Kompanitë që ndërtojnë pa leje, përvec konfiskimit të menjëhershëm të pronës, duhet të pajisen me akuzën për veprën penale që kanë kryer e për rrjedhojë të vuajnë dënimin që parashikon ligji, duke respektuar në këtë mënyrë Kodin Penal të Republikës së Shqipërisë.
- Për katet e ndërtuara pa leje duhet të bëhet një kontroll i rregullt urbanistik për të vërtetuar qëndrueshmërinë e objektit.
- Nëse objekti është i qëndrueshëm, atëherë mund të procedohet me konfiskim për t'u vendosur në shërbim të banesave sociale ose zyrave.
- Në rast se katet shtesë janë ndërtuar jo në përputhje me planin fillestar të ndërtimit, duhet të fillojnë procedurat e shëmbjes.
- Nga ana tjetër duket se qytetarët përballen me akuzën e "ndërtim pa leje" edhe kur nuk kemi të bëjmë me këtë vepër. Mbyllja ose hapja e një dritarje, ndryshimi i çatisë, e të tjerë ndryshime të këtij lloji, në bazë të Kodit Penal R.SH nuk konsiderohen ndërtime pa leje, e në këtë mënyrë duhet të ndalojë klasifikimi si të tillë.

REFERENCA

- Kodi penal i Republikës së Shqipërisë Neni 199/a
- Kushtetuta e Republikës së Shqipërisë
- Balkan Investigative Network Albania

Aksesuar në: <https://birn.eu.com/network/birn-albania/>

- Dalja e ZV.Kreministres

Aksesuar në: <https://youtu.be/ëënAS8XsXT8>

- Albanian Investigative Network

Aksesuar në: <https://ina.media/?p=6296>

- Top Channel Albania

Aksesuar në: <https://youtu.be/Oa1cJJjXcaE>



#QËNDRESË / MIRËQEVERISJE

QENDRESA
QYTETARE



NATIONAL
ENDOWMENT
FOR
DEMOCRACY

SUPPORTING FREEDOM AROUND THE WORLD

www.qeverisja.qq.com.al