

L I G J

Nr.7843, datë 13.7.1994

PËR REGJISTRIMIN E PASURIVE TË PALUAJTSHME

NDRYSHUAR ME

Ligjin nr. 8090, datë 21.03.1996

Ligjin nr. 9407, datë 19.05.2005

Ligjin Nr. 9701 datë 02.04.2007

Në mbështetje të nenit 16 të ligjit nr.7491, datë 29.4.1991 "Për dispozitat kryesore kushtetuese", me propozim të Këshillit të Ministrave,

**KUVENDI POPULLOR
I REPUBLIKËS SË SHQIPËRISË**

V E N D O S I:

**KREU I
DISPOZITA TË PËRGJITHSHME**

Neni 1

Përcaktime

Për efekt të këtij ligji përdoren përcaktimet e mëposhtme:

"dëshmi/dokument (regjistrimi)": përfshin çdo dokument pronësie, vendim gjykate, akt të organeve shtetërore ose dokument tjetër që kërkon regjistrim dhe që regjistrohet sipas këtij ligji;

"gjykatë": organi gjyqësor që zgjidh mosmarrëveshjet mbi pronat e paluajtshme;

"harta treguese e regjistrimit": harta ose seria e hartave të përmendura në kapitullin III të këtij ligji;

"kartela": fleta e volumit të regjistrit që mbahet për çdo pasuri të paluajtshme;

"kryeregjistrues" personi i caktuar i cili është përgjegjës për të siguruar që regjistruesit e zyrave të regjistrimit të pasurive të paluajtshme në të gjithë vendin administrojnë zyrat e tyre të regjistrimit në përputhje me ligjin;

"kufizim" një urdhër i regjistruesit për të kufizuar regjistrimin ose transaksionet mbi një pasuri të paluajtshme të caktuar;

"marrëveshje kufizuese": akti i kufizimit mbi përdorimin e pasurisë së paluajtshme;

"pasuri e paluajtshme": toka, burimet ujore, ndërtesat objektet dhe çdo gjë tjetër e paluajtshme sipas dispozitave ligjore përkatëse;¹

"plan rilevimi" është dokumenti që tregon kufijtë e një pasurie të paluajtshme e që është pjesë e regjistrit;

"pronar": personi, emri i të cilit është regjistruar sipas këtij ligji si pronar i pasurisë së paluajtshme;

"në përdorim": e drejta e gëzimit për shfrytëzim e pasurive të paluajtshme shtetërore;

"regjistri": bashkësia e gjithë kartelave të pasurive të paluajtshme në një zonë të caktuar administrative të regjistrimit të pasurive të paluajtshme;

"regjistroj": bëj një hyrje, shënim ose regjistrim në kartelën e mbajtur sipas dispozitave të këtij ligji;

"regjistrues": personi përgjegjës për zyrën e regjistrimit të pasurive të paluajtshme të një zone të caktuar administrative;

"studim/rilevim": përcaktimi i kufijve të një pasurie të paluajtshme²;

"zonë e regjistrimit të pasurive të paluajtshme": nëndarje ose zonë gjeografike e përcaktuar nga Këshilli i Ministrave në bashkëpunim me Kryeregjistruesin për qëllimet e regjistrimit të pasurive të paluajtshme sipas këtij ligji ose ndonjë ligji tjetër;

"zyra e regjistrimit": zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme që ngrihet sipas këtij ligji.

"Regjistrim fillestar" është regjistrimi për herë të parë i pasurisë së paluajtshme, sipas përcaktimeve të bëra në këtë ligj dhe në nenin 192 të Kodit Civil³.

KREU II⁴

ZYRA E REGJISTRIMIT TË TË PASURIVE TË PALUAJTSHME

Neni 2⁵

Zyra e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme

Zyra e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme është institucion buxhetor në varësi të Ministrit të Drejtësisë.

¹ Ndryshuar me 8090, dt. 21.3.96

² Ndryshuar me ligjin Nr. 8090, dt. 21.03.1996

³ Shtuar me Ligjin Nr. 9701, dt. 2.4.2007

⁴ Ndryshuar me Ligjin Nr. 9407, dt. 19.5.2005

⁵ Ndryshuar me ligjin Nr.9407. dt. 19.5.2005 dhe Ligjin Nr. 9701, dt. 2.4.2007

Zyra e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme ushtron veprimtarinë e vet në mbështetje të dispozitave të këtij ligji dhe të akteve të tjera ligjore dhe nënligjore, që përmbajnë rregulla për veprimtarinë e saj.

Neni 2/1⁶

Objekti i veprimtarisë

Objekt i veprimtarisë së zyrës së regjistrimit të pasurive të paluajtshme është regjistrimi i titujve të pronësisë dhe të të drejtave të tjera reale për pasuritë e paluajtshme në bazë të dokumenteve ligjore, që vërtetojnë pronësinë mbi pasurinë e paluajtshme, si dhe përgatitja, mbajtja dhe administrimi i regjistrave të pasurive të paluajtshme, hartave treguese të regjistrimit dhe dokumentacionit, që vërtetojnë të drejtën e pronësisë dhe të drejtat e tjera reale mbi pasurinë e paluajtshme.”.

Neni 2/2⁷

Organizimi i Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme

Zyra e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme përbëhet nga zyra qendrore dhe zyrat vendore të regjistrimit të pasurive të paluajtshme. Këto zyra janë persona juridikë publikë.

Struktura organizative dhe limiti organik i punonjësve të kësaj Zyre caktohen nga Kryeministri me propozimin e Ministrit të Drejtësisë.

Neni 3⁸

Zyra Qendrore e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme

Zyra Qendrore e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme drejton, organizon dhe kontrollon veprimtarinë e regjistrimit të pasurive të paluajtshme në të gjithë territorin e Republikës së Shqipërisë.

Zyra Qendrore e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme drejtohet nga Kryeregjistruesi dhe, në mungesë të tij, nga njëri prej dy zëvendëskryeregjistruesve.

Kryeregjistruesi emërohet dhe shkarkohet nga Kryeministri, me propozimin e Ministrit të Drejtësisë.

Zëvendëskryeregjistruesit emërohen dhe shkarkohen nga Ministri i Drejtësisë, me propozimin e Kryeregjistruesit.

⁶ Shtuar me ligjin Nr.9407 dt. 19.5.2005 dhe ndryshuar me Ligjin Nr. 9701, dt. 2.4.2007

⁷ Shtuar me ligjin Nr.9407, dt. 19.5.2005

⁸ Ndryshuar me ligjin Nr.9407. dt. 19.5.2005 dhe Ligjin Nr. 9701, dt. 2.4.2007

Neni 4⁹

Zyrat vendore të regjistrimit të pasurive të paluajtshme¹⁰

Zyrat vendore të regjistrimit të pasurive të paluajtshme e ushtrojnë veprimtarinë në territorin e zonës së regjistrimit të pasurive të paluajtshme, që përcaktohet nga Këshilli i Ministrave.

Zyra vendore e regjistrimit të pasurive të paluajtshme organizohet dhe drejtohet nga regjistruesi, që emërohet dhe shkarkohet nga Ministri i Drejtësisë, me propozimin e Kryeregjistruesit.

Në zyrën vendore të regjistrimit të pasurive të paluajtshme mbahen:

- a) regjistra të pasurive të paluajtshme;
- b) harta treguese të regjistrimit për zonën e regjistrimit të pasurive të paluajtshme;
- c) vendime gjyqësore, akte administrative, kontrata, akte e dokumente të tjera, të hartuara sipas ligjit, që kanë ndikim juridik mbi pasurinë e paluajtshme apo që, sipas ligjit, duhet të regjistrohen në regjistrat e pasurive të paluajtshme;
- ç) plane rievuesive të paluajtshme, indekse të regjistrimeve në regjistrat e pasurive të paluajtshme, si dhe regjistrime të tjera, të nevojshme për veprimtarinë e zyrave vendore të pasurive të paluajtshme.
- d) Informacion filmik dhe elektronik¹¹.

Cilido, në përputhje me dispozitat e këtij ligji, ka të drejtë të marrë të dhëna dhe kopje të dokumenteve, që janë në regjistrat e pasurive të paluajtshme, në kartela, në harta treguese të regjistrimit, në dokumentacione të depozituara me kërkesën për regjistrim dhe në dokumentacionin që mbahet dhe administrohet nga zyrat vendore të regjistrimit të pasurive të paluajtshme.

Neni 5

Të drejtat e regjistruesit

Përveç të drejtave të tjera që i jepen nga ky ligj, regjistruesi ka dhe këto kompetenca:

- a) Lëshon çertifikatë pronësie, qiraje apo interesave të tjera të regjistruara në kartelë mbi pasurinë e paluajtshme, personit që e kërkon këtë dhe që i takon.
- b) Kërkon nga personi i interesuar që të paraqesë dokumentet e pronësisë, çertifikatat ose dokument tjerët a plan rievimi lidhur me pasurinë e paluajtshme, qiranë ose hipotekën në fjalë, i cili detyrohet t'i paraqesë ato;

⁹ Ndryshuar me ligjin Nr.9407, dt. 19.5.2005 dhe Ligjin Nr. 9701, dt. 2.4.2007

¹⁰ Ndryshuar me L. 9407, dt. 19.05.2005

¹¹ Shtuar me L. 9701, dt. 2.4.2007

c) Thërret çdo person që të paraqitet tek ai ose tek ndonjë i autorizuar i tij që të japë informacion ose shpjegim në lidhje me pasurinë e paluajtshme, kontratën e qirasë ose hipotekën.

Të paraqesë dokumentet e pronësisë, çertifikatat ose dokument tjetër a plan rilevimi lidhur me pasurinë e paluajtshme, kontratën e qirasë ose hipotekën në fjalë, dhe ky person duhet të paraqitet dhe të japë informacionin dhe shpjegimet e kërkuara;

d) Pezullon një regjistrim në rast se nuk janë të plota ose nuk dorëzohen, dokumentet e pronësisë, çertifikata ose ndonjë dokument tjetër, plan rilevimi, informacion ose shpjegime, si dhe në qoftë se nuk kryhen veprimet që kërkohen sipas këtij ligji;

dh) Administron të dhënat e mësipërme dhe bën verifikimin e tyre;

e) Me autorizimin e kryeregjistruesit, regjistruesi ka të drejtë të vendosë gjobë ndaj një personi që paraqet një informacion jo të rregullt, që t'i paguajë zyrës së regjistrimit për shpenzimet që ajo ka kryer në procesin e kontrollit të këtij informacioni jo të rregullt¹².

Neni 6

Vula e zyrës së regjistrimit

Zyra e regjistrimit ka vulën e vet. Çdo dokument i lëshuar nga kjo zyrë duhet të përmbajë vulën e saj.

Neni 7

Garancia e punonjësve të zyrës së regjistrimit

Kryeregjistruesi, regjistruesit dhe çdo punonjës tjetër i zyrës së regjistrimit nuk mban përgjegjësi ligjore lidhur me ndonjë çështje ose veprim të kryer ose të pakryer në mirëbesim mbi bazën e dokumenteve në ushtrimin e të drejtave dhe të detyrave që burojnë nga ky ligj ose çdo rregullore tjetër të këtij ligji. Këta nëpunës janë subjekt i penaliteteve të parashikuara për shkeljen e ligjit.

Neni 8

Regjistri i pasurive të paluajtshme

Çdo volum i regjistrimit të zyrës së regjistrimit të pasurive të paluajtshme përmban kartela për pasuri të paluajtshme në pronësi publike dhe kartela për pasuri të paluajtshme në pronësi private.

Neni 9

Efekti i regjistrimit

Menjëherë pasi pasuria e paluajtshme të jetë regjistruar e vlefshme, çdo transaksion i mëtejshëm që ka të bëjë me të drejtat mbi të, duhet regjistruar në përputhje me dispozitat e këtij ligji.

¹² Nryshuar me L. 8090, dt. 21.3.1996

Regjistrimi i një pasurie të paluajtshme i jep personit si individ, si bashkëpronar apo si përfaqësues i familjes, të drejtën për të disponuar këtë pasuri të paluajtshme në përputhje me ligjin.

Çdo pronar që fiton një pasuri të paluajtshme, kontratë qiraje ose hipotekë, prezumohet se është njoftuar për çdo shënim në regjistër lidhur me pasurinë e paluajtshme, kontratën e qirasë ose hipotekën.

Neni 10 **Përparësia e regjistrimit**¹³

Përparësia e regjistrimit përcaktohet në varësi nga radha e paraqitjes në mënyrë të përshtatshme të dokumenteve të tyre të regjistruesi pavarësisht nga data e përpilimit të tyre dhe pavarësisht se shënimin në kartelë mund të vonohet.

Në rastet kur, për të njëjtën pasuri, janë bërë më shumë se disa regjistrime, të cilat nuk kanë rrjedhur nga njëri-tjetri, në përputhje me dispozitat e këtij ligji, regjistruesi, me vendim të arsyetuar, i kërkon Kryeregjistruesit të vendosë fshirjen e regjistrimeve të kryera pas regjistrimit të parë, kur ky i fundit është në përputhje me nenet 192-197 të Kodit Civil, duke bërë shënimin në kolonën përkatëse. Deri në nxjerrjen e vendimit të Kryeregjistruesit për miratimin ose refuzimin e kësaj kërkesë, regjistruesi bën pezullimin e regjistrimit dhe mbi pasurinë nuk mund të kryhen veprime, si dhe njofton palën/palët e interesuara brenda 10 ditëve. Konfirmimi i marrjes së njoftimit depozitohet në dosjen përkatëse.

Kryeregjistruesi merr vendim brenda 30 ditëve nga marrja e kërkesës. Në rast të mosmarrjes së vendimit nga Kryeregjistruesi, zbatohet neni 328 i Kodit të Procedurës Civile. Vendimi i Kryeregjistruesit i njoftohet palës/palëve të interesuara brenda 10 ditëve dhe konfirmimi i marrjes së njoftimit depozitohet në dosjen përkatëse¹⁴.

Neni 11 **Regjistrimi i detyruar**

Çdo kontratë apo dokument tjetër që ka efekt mbi të drejtat mbi pasuritë e paluajtshme paraqiten për regjistrim jo më vonë se tridhjetë ditë nga koha e realizimit të tij.

Neni 12 **Vonesa në regjistrim**

Nëse një dokument paraqitet për regjistrim më vonë se 30 ditë nga data e realizimit të tij, atëherë, përveç tarifës së regjistrimit për çdo ditë vonesë që ka kaluar nga kjo datë, paguhet kamatë vonesë e barabartë me 10 për qind të tarifës së regjistrimit¹⁵.

¹³ Ndryshuar me L. 8090, dt.21.3.96

¹⁴ Shtuar me L. 9701, dt. 2.4.2007

¹⁵ Ndryshuar me L. 9701, dt. 2.4.2007

Neni¹⁶ 13

**E drejta për të kërkuar regjistrim të detyruar
(Shfuqizuar)**

Neni 14

Pezullimi i regjistrimit

Në qoftë se një person propozon një marrëveshje për një pasuri të paluajtshme të regjistruar, mund të bëjë një kërkesë te regjistruesi i zonës përkatëse me pëlqimin me shkrim të pronarit, për të pezulluar veprimet për transaksione të tjera të kësaj pasurie. Regjistrimi i çdo dokumenti tjetër lidhur me këtë pasuri të paluajtshme pezullohet për një afat (i cili quhet afati i pezullimit) prej 15 ditësh nga koha kur miratohet nga regjistruesi dhe në pajtim me këtë bëhet shënimi në kartelë¹⁷.

Regjistrimi i çdo dokumenti lidhur me pasurinë e paluajtshme që përfshihet në këtë marrëveshje pezullohet për një afat (i cili quhet afati i pezullimit) prej 15 ditësh nga koha kur paraqitet kërkesa dhe aprovohet nga regjistruesi dhe në pajtim me këtë bëhet shënimi në kartelë.

Në rast se brenda afatit të pezullimit paraqitet për regjistrim një dokument i vlefshëm nga personi që kërkon pezullimin, ky dokument ka përparësi ndaj çdo dokumenti tjetër që mund të paraqitet për regjistrim gjatë këtij afati të pezullimit.

Neni 15

Regjistrimi i pasurive të paluajtshme në bashkëpronësi

Çdo dokument që vërteton pronësinë të dy ose më shumë personave si dhe regjistrimi i tij në zyrën e regjistrimit, duhet të tregojë identitetin, pjesën e secilit bashkëpronar kur kjo e fundit është e mundshme.

KREU III

HARTAT, PASURITË E PALUAJTSHME, KUFIJTË

Neni 16

Harta treguese e regjistrimit të pasurisë së paluajtshme

Regjistruesi është përgjegjës për përgatitjen dhe mirëmbajtjen e një harte ose seri hartash, të cilat do të quhen harta treguese të regjistrimit për zonën e regjistrimit të pasurive të paluajtshme që mbulon kjo zyrë regjistrimi.

Harta treguese e regjistrimit duhet të tregojë kufijtë dhe pozicionin gjeografik të pasurive të paluajtshme si dhe tregues të tjerë.

Pasuritë e paluajtshme kanë një numër të vetëm identifikimi, i cili do të përdoret si për të identifikuar pasurinë e paluajtshme në kartelat e regjistrimit ashtu edhe për të identifikuar pasurinë e paluajtshme në hartat treguese të regjistrimit.

¹⁶ Shfuqizuar me L. 9701, dt. 2.4.2007

¹⁷ Ndryshuar me L. 8090, dt. 21.3.96

Për të zgjeruar informacionin e dhënë nga harta treguese e regjistrimit, mund të dokumentohet një plan rilevimi i një pasurie të paluajtshme të caktuar. Në këtë rast, dokumentimi i planit të rilevimit duhet të shënohet në kartelë.

Neni 17

Korrigjimi i hartës së regjistrimit dhe shtesat e reja

Regjistruesi mund të kërkojë që të bëhet një studim/rilevim për çdo pasuri të paluajtshme për qëllime të këtij ligji dhe pasi të ketë njoftuar personat e interesuar, mund të korrigjojë hartën treguese të regjistrimit si rezultat i studimit/rilevimit të lartpërmendur.

Ai mund të korrigjojë çdo gabim teknik në hartën treguese nëse nuk cenohen interesat e ndonjë personi.

Në çdo kohë regjistruesi mund të udhëzojë përgatitjen e një harte të re treguese të regjistrimit ose të një pjese të saj dhe në hartë mund të mos shënohet ndonjë hollësi që regjistruesi e konsideron të vjetëruar.

Neni 18

Kufijtë

Harta treguese e regjistrimit tregon kufijtë, sipërfaqen dhe pozicionin e përafërt të pasurisë së paluajtshme.

Kur pjesëtarët në një mosmarrëveshje lidhur me pozicionin e një apo disa kufijve arrijnë ta zgjidhin mosmarrëveshjen regjistruesi bën korrigjimet në hartën treguese dhe në kartelat e duhura në përputhje me marrëveshjen e arritur, dhe arshivon marrëveshjen e firmosur nga palët pjesëmarrëse në konflikt.

Kur lind ndonjë paqartësi ose mosmarrëveshje lidhur me pozicionin e ndonjë kufiri dhe pjesëtarët në këtë konflikt nuk arrijnë marrëveshje lidhur me këtë, regjistruesi i udhëzon ato që të paraqesin çështjen në gjykatën kompetente brenda 15 ditëve dhe bën një shënim në kartelë. Në qoftë se brenda këtij afati çështja nuk është dërguar në gjykatë, atëherë regjistruesi bën shënimin përkatës.

Neni 19¹⁸

Ruajtja e shenjave të kufirit

(Shfuqizuar)

Neni¹⁹ 20

Dëmtimi i kufijve

(Shfuqizuar)

¹⁸ Shfuqizuar me L. 9701, dt. 2.4.2007

¹⁹ Shfuqizuar me L. 9701, dt. 2.4.2007

Neni 21 **Bashkimet dhe ndarjet**

Kur pasuritë e paluajtshme ngjitur janë pronë e të njëjtit pronar dhe i nënshtrohen në çdo rast të drejtave dhe detyrimeve të njëjta, me kërkesë të pronarit, regjistruesi mund t'i bashkojë ato pasuri të paluajtshme, duke mbyllur kartelat që u takojnë këtyre pasurive të paluajtshme dhe duke hapur një kartelë apo disa kartela të reja lidhur me pasurinë apo pasuritë e paluajtshme që dalin nga bashkime të tilla, si dhe duke azhurnuar hartën treguese të pasurive.

Me kërkesën me shkrim të pronarit të vetëm ose të trashëgimtarit të tij, për ndarjen e një pasurie të paluajtshme të tij në dy a më shumë pjesë të kësaj pasurie të paluajtshme, regjistruesi bën ndarjen duke mbyllur kartelën për pasurinë e paluajtshme që ndahet, dhe hap kartela të reja dhe azhurnon hartat treguese për pasuritë e paluajtshme të reja që dalin nga ndarja dhe regjistron në kartelat e reja të gjitha hyrjet që ishin në kartelën e mbyllur.

Me kërkesë të pronarëve të pasurive të paluajtshme fqinjë, të cilët dëshirojnë të ndryshojnë kufijtë ndërmjet pasurive të paluajtshme të tyre, dhe, me pëlqimin e dhënë me shkrim nga të gjithë personat e tjerë, në emër të të cilëve është regjistruar çdo e drejtë a pronësi mbi këto pasuri të paluajtshme, regjistruesi anulon kartelat e këtyre pasurive të paluajtshme dhe azhurnon kartelat dhe hartën treguese të regjistrimit në përshtatje me konfiguracionin e ndryshuar të pasurive të paluajtshme.

Në rast se regjistruesi mendon se një rindarje e propozuar përmban ndryshime rrënjësore të pronësisë mbi pasurinë, të cilat duhen rregulluar nëpërmjet kalimeve të pronësisë regjistruesi refuzon këtë rindarje.

Në asnjë rast regjistruesi nuk lejon ndryshimin e pronësisë që fshin të drejtat reale.

Kur një pronar dëshiron ta ndajë në pjesë pasurinë e paluajtshme të tij, regjistruesi i kërkon atij të dorëzojë një plan rilevimi të nëndarjeve të propozuara të përgatitura prej një topografi të licensuar²⁰.

Kur pasuritë e paluajtshme, ngjitur njëra-tjetrës, janë pronë e pronarëve të ndryshëm, regjistruesi mund të bëjë bashkimin e tyre në të gjitha rastet kur pronarët paraqesin deklaratën noteriale, ku shprehet pëlqimi i palëve për bashkim të pasurive, e shoqëruar me plan rilevimi, të përgatitur nga topografi i licensuar.

Në të gjitha rastet, pronarët dorëzojnë në zyrën e regjistrimit të pasurive të paluajtshme certifikatën origjinale të pasurisë, që do të bashkohet ose ndahet, si dhe pajisen me certifikata të reja pronësie për pasuritë e krijuara.²¹

²⁰ Ndryshuar me L. 9701, dt. 2.4.2007

²¹ Shtuar me L. 9701, dt. 2.4.2007

Neni 22

Kalimi i pronësisë së një pjese të pasurisë së paluajtshme

Asnjë pjesë në natyrë të pasurisë së paluajtshme të përfshirë në një kartelë nuk kalohet në pronësi tjetër në qoftë se pronari nuk e ka ndarë pasurinë e paluajtshme më parë, në përputhje me ligjin, dhe në qoftë se nuk janë hapur kartela të reja për çdo nëndarje të pasurisë së paluajtshme.

KREU IV

REGJISTRIMI I PARE I NJE PASURIE TE PALUAJTSHME

Neni 23

Regjistrimi fillestar

Regjistrimi fillestar i çdo pasurie të paluajtshme bëhet me përgatitjen e një karteles dhe të një harte treguese të regjistrimit në pajtim me dispozitat e këtij ligji dhe në përputhje me dispozitat e çdo akti që përcakton pronësinë ose marrëveshjet apo detyrimet që ekzistojnë për pasuritë e paluajtshme.

Neni 24²²²³

Mënyra e regjistrimit fillestar

Regjistruesi, një person ose çdo grup i ngarkuar nga kryeregjistruesi kërkon që pronësia si dhe kufijtë e çdo pasurie që duhet regjistruar, të dokumentohen duke përdorur kriteret e mëposhtme:

a) Pronësia dhe kufijtë e pasurive të paluajtshme përcaktohen nga aktet e fitimit të pronësisë, sipas nenit 193 të Kodit Civil.

b) Individët, familjet dhe personat juridikë, privatë apo shtetërorë, që zotërojnë dokumente pronësie, sipas shkronjës “a”, por nuk kanë të përcaktuar në to sipërfaqen e pasurisë së paluajtshme, kanë të drejtë t’i paraqesin regjistruesit një kërkesë për regjistrim pronësie, e cila duhet të shoqërohet me dokumentin e pronësisë, me një planvendosje apo genplanin e pasurisë, deklaratën noteriale të pronarëve fqinjë, që vërtetojnë përmbajtjen e kërkesës për pronësinë dhe kufijtë e pasurisë që pretendohet, si dhe kopje të vërtetuara nga noteri të dokumenteve të ndryshme, që mbështesin kërkesën për regjistrim.

Regjistruesi, brenda 30 ditëve nga paraqitja e kërkesës, duhet t’i kthejë përgjigje kërkuarit pas pagesës së shpenzimeve, të cilat parapaguhet nga kërkuari.

Kundër vendimit të regjistruesit ose në mungesë të përgjigjes, me kalimin e këtij afati,

²² Ndryshuar me L. 9701, dt. 2.4.2007

²³ Sipas L. 9701, Neni 23 ngarkohet Këshilli i Ministrave për nxjerrjen e akteve nënligjore në zbatim të nenit 24 të ligjit nr. 7843

kërkuesi mund të ankohet në gjykatë. Në procesin gjyqësor gjykata thërret të gjithë pronarët, pronat e të cilëve janë ngjitur njëra-tjetrës e të cilët kanë interes të ligjshëm në gjykim.

c) Për kalimin në pronësi të sipërfaqes, kur në dokumentin e pronësisë është bërë shënimi "oborr në përdorim", kërkuesit duhet t'u drejtohen organeve të kthimit dhe kompensimit të pronave. Për rastet, të cilat nuk janë subjekt i ligjit për kthimin dhe kompensimin e pronave, kërkuesit i drejtohen institucionit të autorizuar nga Këshilli i Ministrave. Procedura e kalimit të kësaj sipërfaqeje në pronësi, në këto raste, përcaktohet me vendim të Këshillit të Ministrave.

Neni 25²⁴ **Njoftimi publik**

Regjistrimi i përkohshëm duhet të afishohet për 45 ditë në një vend të përshtatshëm për konsultim publik brenda zonës gjeografike ku këto pasuri janë të lokalizuara.

Gjithashtu do të bëhet edhe një njoftim për këtë periudhë 45 ditëshe sipas një mënyre publike për të lajmëruar individët që mund të bëjnë ndonjë pretendim për pasuritë e paluajtshme.

Gjatë kohës së afishimit të gjitha gabimet apo pretendimet duhet t'i bëhen të ditura regjistruarit. Asnjë pretendim i paraqitur pas kësaj periudhe 45 ditëshe, nuk do të pranohet për shqyrtim.

Neni 26 **Ligjërimi i regjistrimit fillestar**

Pas periudhës së afishimit publik, sipas paragrafit të parë të nenit 25, të gjitha pasuritë e paluajtshme për të cilat nuk ka asnjë pretendim të pazgjidhur do të regjistrohen siç janë në kartelat dhe hartat treguese të përkohshëm dhe që nga ky moment regjistruari mund të lëshojë certifikatat e pronësisë si dhe certifikata të tjera që mund të kërkohen në lidhje me përmbajtjen e kartelave dhe hartave treguese.

Neni 27²⁵ **Zgjidhja e pretendimeve për regjistrimin fillestar**

Regjistruari konsulton me palët pretenduese informacionet që ndodhen në kartela apo në hartat treguese me qëllim që të qartësohen dhe të korrigjohen gabimet materiale si dhe të zgjidhen mosmarrëveshjet. Të tilla korrigjime apo marrëveshje duhet të bëhen me shkrim, të firmosen nga palët dhe të jenë me akt noterial. Çdo mosmarrëveshje që është zgjidhur më parë nga komisionet e njohura me ligj apo gjykata, ndalon veprimet e mëtejshme të regjistruarit.

Mosmarrëveshjet që nuk mund të zgjidhen në mënyrë të tillë që palët pjesëmarrëse të bien dakord i kalojnë për shqyrtim gjykatës kompetente, dhe bëhet një shënim në kartelë për të

²⁴ Ndryshuar me L. 9701, dt.2.4.2007

²⁵ Ndryshuar me L. 9701, dt.2.4.2007

treguar ekzistencën e një mosmarrëveshje si dhe gjykata të cilës i është dërguar çështja.

Regjistrimi i një pasurie nuk mund të krijojë mbivendosje me prona të regjistruara më parë, përveç rasteve kur kemi humbje ose ndryshim të pronësisë së regjistruar, sipas neneve 37 e 38 të këtij ligji.

Në rastet kur dokumentet e paraqitura për regjistrim janë të vlefshme, por krijojnë mbivendosje me një pasuri të regjistruar më parë, regjistruesi, me vendim të arsyetuar, refuzon regjistrimin e pasurisë për atë pjesë që krijon mbivendosjen, deri në zgjidhjen gjyqësore dhe orienton kërkuesin për zgjidhjen e çështjes në rrugë administrative e gjyqësore.

KREU V ÇERTIFIKATAT DHE KONTROLLET

Neni 28²⁶

Çertifikatat e pronësisë dhe çertifikatat e qirasë

Me kërkesë të pronarit të një pasurie të paluajtshme ose të qiramarrësit, të cilëve nuk u është lëshuar asnjë certifikatë pronësie ose qiraje, regjistruesi i lëshon pronarit një certifikatë pronësie ose qiraje, sipas rastit, në formë të shkruar duke pasqyruar të gjithë informacionet që ndodhen në kartelën e kësaj pasurie dhe që kanë efekt mbi pasurinë e paluajtshme apo mbi kontratën e qirasë.

Për çdo pasuri të paluajtshme, të regjistruar në kartelën përkatëse, për pronësi, hipotekim apo për kontrata të ndryshme që janë realizuar mbi këtë pasuri, lëshohet vetëm një certifikatë.

Certifikata e pronësisë, e qirasë apo e hipotekës është dëshmi e vlefshme për çështjet që tregohen në të, ndërsa pasuria e paluajtshme kontrata e qirasë apo hipotekës i nënshtrohen të gjitha atyre që janë shkruar në kartelë si në rastin kur këto shënohen në certifikatë ashtu edhe kur nuk shënohen.

Data e lëshimit të certifikatës së pronësisë, së qirasë apo hipotekës shënohet në kartelë.

Neni 29

Çertifikatat e humbura ose të prishura

Në rast se një certifikatë që ka marrë çdo person i interesuar sipas nenit 28 ka humbur ose është prishur, ai mund t'i kërkojë regjistruesit ku ndodhet pasuria e paluajtshme lëshimin e një çertifikate të re, duke paraqitur të dhëna të mjaftueshme që regjistruesi të bindet për humbjen ose prishjen e certifikatës së mëparshme. Në rast se ai bindet lidhur me këtë fakt dhe pasi publikon një njoftim që ai e sheh të përshtatshëm, regjistruesi lëshon një certifikatë të re duke bërë shënimin përkatës në kartelë. Kur gjendet çertifikata e humbur, ajo i dorëzohet regjistruesit për asgjësim.

²⁶ Ndryshuar me L. 8090, dt. 2.3.96

Neni 30
Kontrollet dhe kopjet

Çdo person mund të shohë, konsultojë apo kontrollojë çdo kartelë dhe mund të kërkojë një kopje të vërtetuar të saj, çdo pjesë të hartës treguese të regjistrimit, çdo dokument pronësie apo plan rievimi të depozituar në zyrën e regjistrimit, duke paraqitur një kërkesë me shkrim dhe kundrejt një tarife të caktuar.

Neni 31
Dëshmia

Kopje të kartelës të vërtetuar nga regjistruesi, pjesë të hartës treguese, të një plani rievimi ose dokumenti pronësie të depozituar në zyrën e regjistrimit pranohet si e barazvlefshme me origjinalin në të gjitha veprimet dhe çështjet me të dhe për të gjithë personat ose palët përderisa nuk është provuar e kundërta.

Neni 31/a²⁷

Kontrata e shitjes për një pasuri të paluajtshme regjistrohet në seksionin përkatës të kartelës së pasurisë së paluajtshme

KREU VI
REGJISTRIMI I KONTRATAVE TË SHITJES, TË QIRASË, HIPOTEKAVE,
AKTEVE TË MARRJES SË TOKËS NË “PRONËSI” DHE “NË PERDORIM”, DHE
INTERESAVE TË TJERA PËR PASURITE E PALUAJTSHME²⁸

Neni 32²⁹
Regjistrimi i kontratës së qirasë

Kontrata e qirasë për një pasuri të paluajtshme, për një periudhë kohore deri në nëntë vjet, nuk është e detyrueshme të regjistrohet. Çdo kontratë qiraje për një pasuri të paluajtshme, me zgjatje kohore më shumë se 9 vjet, duhet të regjistrohet në seksionin përkatës të kartelës së pasurisë së paluajtshme të qiradhënësit.

Kur një kontratë qiraje është për pjesë të pasurisë së paluajtshme, atëherë kartela ekzistuese e pasurisë së paluajtshme mbyllet dhe hapen kartela të reja për pjesën/pjesët, që është/janë dhënë me qira dhe për pjesën/pjesët e pasurisë së paluajtshme që mbetet/mbeten, si dhe bëhen shënimet përkatëse në hartën treguese të pasurive të paluajtshme. Në këto raste, në zyrën përkatëse të regjistrimit të pasurive të paluajtshme depozitohet certifikata e pronësisë së pasurisë që do të ndahet.

²⁷ Shtuar me L. 8090, dt. 21.3.96

²⁸ Titulli i ndryshuar me L. 8090, dt. 21.3.96

²⁹ Ndryshuar me L. 9701, dt. 2.4.2007

Zyra e regjistrimit regjistron edhe të drejtën e parablerjes, në zbatim të nenit 14 të ligjit nr.9235, datë 29.7.2004 "Për kthimin dhe kompensimin e pronës", të ndryshuar.

Neni 33
Regjistrimi i hipotekave

Hipotekimi kërkon regjistrimin e hipotekës në seksionin përkatës të kartelës së pasurisë të paluajtshme ose një pjese të saj që përdoret si garanci për detyrimin, regjistrimin e personit, në favor të të cilit ajo krijohet, si pronar të saj dhe depozitimin e dokumentit në dosje. Zbatohen rregullat për regjistrimin e pasurive të paluajtshme.

Neni 34
Regjistrimi i hipotekës ligjore

Me regjistrimin e pasurisë së paluajtshme, regjistruesi duhet të bëjë regjistrimin e hipotekës ligjore të rrjedhur nga një kontratë shitje në seksionin e duhur të kartelës të pasurisë së paluajtshme që shitësi ka mbi këtë pronë.

Neni 35³⁰
Fshirja e hipotekës

Regjistruesi në bazë të kërkesës me shkrim të paraqitur në formën e përcaktuar nga ligji vendos fshirjen e regjistrimit të hipotekës kur janë plotësuar kushtet sipas dispozitave ligjore përkatëse. Kërkesës duhet t'i bashkëngjitet akti që justifikon fshirjen e hipotekës. Veprimet përkatëse nënshkruhen nga regjistruesi.

Neni 36
Regjistrimi i titujve "në përdorim"

Për çdo titull "në përdorim" që është dhënë, për pasuri të paluajtshme pronë e shtetit, do të krijohet një kartelë e veçantë si dhe të pasqyrohet në hartën treguese të pasurive të paluajtshme. Zotëruesi i titullit "në përdorim" shënohet në seksionin përkatës ndërsa në seksionin e pronarëve si pronar i kësaj pasurie të paluajtshme shënohet shteti.

Neni 37³¹³²
Regjistrimi i fitimit të pronësisë me parashkrim fitues

Regjistrimi i fitimit të pronësisë mbi një pasuri të paluajtshme, me parashkrim fitues, bëhet pas paraqitjes së vendimit gjyqësor të formës së prerë të regjistruesi për këtë fitim pronësie.

³⁰ Ndryshuar me L. 8090, dt. 21.3.96

³¹ Ndryshuar me L. 9701, dt. 2.4.2007

³² Sipas L. 9701, Neni 23 ngarkohet Këshilli i Ministrave për nxjerrjen e akteve nënligjore në zbatim të nenit 37 të ligjit nr. 7843

Në përputhje me këtë vendim, regjistruesi regjistron si pronar të pasurisë së paluajtshme personin që e ka fituar atë me parashkrim fitues.

Regjistrimi i fitimit të pronësisë, sipas këtij neni, bëhet nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme pas plotësimit të kushteve të regjistrimit, të përcaktuara në shkronjën “h” dhe në paragrafin e fundit të nenit 193 të Kodit Civil. Në rast se nuk plotësohen kushtet e sipërpërmendura, regjistruesi propozon refuzimin e kërkesës për regjistrim dhe dosja e plotë e praktikës, së bashku me urdhrin e refuzimit, i kalojnë për kompetencë Kryeregjistruesit.

Kryeregjistruesi, brenda 30 ditëve, me urdhër të arsyetuar, duhet të vendosë miratimin ose jo të propozimit. Kundër urdhrin të Kryeregjistruesit për refuzimin e regjistrimit mund të bëhet ankim në rrugë gjyqësore.

Elementet e vendimit, që verifikohen nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe procedura e nxjerrjes së urdhrin përcaktohen me udhëzim të Këshillit të Ministrave.

Neni 38³³

Regjistrimi i fitimit të pronësisë me anë të ligjit, vendimit gjyqësor apo aktit administrativ³⁴

Në rastet kur shteti, personi, fizik ose juridik, ka fituar të drejtën e pronësisë mbi një pasuri të paluajtshme me anë të ligjit, vendimit gjyqësor të formës së prerë për fitimin ose kalimin e së drejtës së pronësisë apo të aktit të një organi administrativ, regjistruesi, mbështetur në këto akte të paraqitura nga personi i interesuar, bën regjistrimin, duke shënuar pronar shtetin, personin, fizik ose juridik, të cilit i ka kaluar e drejta e pronësisë.

Regjistrimi i fitimit të pronësisë, sipas këtij neni, bëhet nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme pas plotësimit të kushteve të regjistrimit, të përcaktuara në shkronjën “h” dhe në paragrafin e fundit të nenit 193 të Kodit Civil.

Nëse nuk plotësohen kushtet e sipërpërmendura, regjistruesi propozon refuzimin e kërkesës për regjistrim dhe dosja e plotë e praktikës, së bashku me urdhrin e refuzimit, i kalojnë për kompetencë Kryeregjistruesit.

Kryeregjistruesi, brenda 30 ditëve, me urdhër të arsyetuar, duhet të vendosë miratimin ose jo të propozimit. Kundër urdhrin të Kryeregjistruesit për refuzimin e regjistrimit mund të bëhet ankim në rrugë gjyqësore.

Elementet e vendimit, që verifikohen nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe procedura e nxjerrjes së urdhrin përcaktohen me udhëzim të Këshillit të Ministrave.

³³ Ndryshuar me L. 9701, dt. 2.4.2007

³⁴ Sipas L. 9701, Neni 23 ngarkohet Këshilli i Ministrave për nxjerrjen e akteve nënligjore në zbatim të nenit 38 të ligjit nr. 7843

Neni 39

Regjistrimi i pjesëtimit të një pasurie së paluajtshme që është në bashkëpronësi

Në rast se bashkëpronarët me akt noterial bien dakord për pjesëtimin e pasurisë së paluajtshme mund të bëhet regjistrimi i kësaj pasurie sipas formularit të caktuar për këtë pjesëtim. Formularit i bashkëngjitet akti noterial i pjesëtimit.

Kërkesa për regjistrim bëhet nga:

- a) njëri ose disa prej bashkëpronarëve
- b) çdo person, në favor të të cilit është dhënë një vendim gjykate për shitjen e një pjese të pandashme të pasurisë së paluajtshme.

Ndarja kryhet duke ndjekur procedurën e përcaktuar në nenin 21.

Neni 39/a³⁵

Regjistruesi nuk mund të pranojë asnjë regjistrim të ri të një prone, nëse për këtë pronë ka një regjistrim të mëparshëm të një titulli, sipas neneve 37 e 38 të këtij ligji.

Nëse regjistruesi është vënë në dijeni se një regjistrim i mëparshëm është kryer në kundërshtim me këtë nen, atëherë ai procedon sipas nenit 10 të këtij ligji.

Neni 40

Regjistrimi i prokurës

Me kërkesë të të përfaqësuarit ose përfaqësuesit prokura regjistrohet në seksionin e pronësisë të kartelës së kësaj pasurie të paluajtshme dhe origjinali depozitohet në arkiv.

Neni 41

Regjistrimet e akteve të kryera në shtetet e tjera

Të gjitha aktet e kryera në shtete e tjera kur paraqiten për regjistrim duhet të jenë përkthyer dhe legalizuara rregullisht.

Neni 41/a³⁶

Regjistrimi i ndërtimeve të reja

Regjistruesi, me kërkesë të investitorit dhe të pronarit, bën regjistrimin e përkohshëm të objektit në fazën e përfundimit të karabinasë, si dhe lëshon certifikatën përkatëse, në përputhje me nenin 12/1 të ligjit nr. 8402, datë 10.9.1998 “Për kontrollin dhe disiplinimin e punimeve të ndërtimit”, të ndryshuar. Ky regjistrim bëhet me kolonë të ndryshme nga ajo e truallit, në të cilin po kryhet ndërtimi dhe është i vlefshëm deri në përfundimin e objektit, për

³⁵ Shtuar me L. 9701, dt. 2.4.2007

³⁶ Shtuar me L. 9701, dt. 2.4.2007

efekt të kreditimit të investitorit ose regjistrimit të kontratave paraprake.

Me kërkesën e palës së interesuar, regjistruesi bën regjistrimin e kontratave paraprake të shitjes së pjesëve të një ndërtimi të ri dhe i pajis blerësit e ardhshëm me certifikata të përkohshme. Ky regjistrim është i vlefshëm deri në regjistrimin e kontratës së shitjes, për efekt të kreditimit të blerësit. Për regjistrimin e kontratave paraprake zbatohet parimi i përparësisë së regjistrimit, sipas nenit 10 të këtij ligji.

Pas përfundimit të objektit, për regjistrimin përfundimtar të tij zbatohet neni 13 i ligjit nr. 8402, datë 10.9.1998 "Për kontrollin dhe disiplinimin e punimeve të ndërtimit", të ndryshuar.

KREU VII SERVITUDAT, MARRËVESHJET KUFIZUESE DHE KUFIZIMET

Neni 42

Regjistrimi i servitudeve

Pronari i një pasurie të paluajtshme regjistron një servitud duke i paraqitur regjistruesit aktin e krijimit të servitudit në formën e kërkuar nga ligji; ai duhet të përmbajë:

a) natyrën e servitudit, periudhën për të cilën ka efekt ky servitud si dhe ndonjë konditë apo kufizim që ka efekt mbi të; dhe

b) pasurinë e paluajtshme ose pjesën e saj, që preket nga ky servitud.

Dokumenti me anë të të cilit zbatohet një servitud vendoset në dosje. Ai përmban një plan rilevimi që nevojitet për të përcaktuar vendndodhjen dhe shtrirjen e servitudit.

Servitudi regjistrohet në seksionin përkatës të kartelës së pasurisë së paluajtshme.

Neni 43

Regjistrimi i marrëveshjes kufizuese

Kur dokumenti përmban një marrëveshje kufizuese, i paraqitet regjistruesit. Ai e regjistron atë në seksionin përkatës të kartelës së pasurisë së paluajtshme që i nënshtrohet marrëveshjes kufizuese, duke shënuar veçantitë e marrëveshjes, ose duke ju referuar dokumentit që përmban marrëveshjen, dhe e depoziton atë në dosje.

Neni 44

Regjistrimi i kufizimeve

Për parandalimin e ndonjë mashtrimi, veprimi të padrejtë ose të pamjaftueshëm, regjistruesi lëshon urdhër për regjistrimin e kufizimit në seksionin përkatës të kartelës, me ose pa kërkesën e personit të interesuar për pasurinë e paluajtshme, kontratën e qirasë ose hipotekën

pasi të ketë udhëzuar që të dëgjoen ata persona që ai i mendon të përshtatshëm. Ky urdhër ndalon ose kufizon veprimet me këtë pasuri të paluajtshme.

Një kufizim mund të zgjasë:

- a) Për një periudhë deri në 30 ditë nga data e njoftimit;
- b) Deri me realizimin e një ngjarje të caktuar;
- c) Deri me nxjerrjen e një urdhëri të dytë.

Regjistruesi urdhëron që të regjistrohet një kufizim në rastet kur ai sheh se e drejta e pronarit për të vepruar mbi pasurinë e paluajtshme, kontratën e qirasë ose hipotekën është e kufizuar.

Neni 45 **Njoftimi dhe efekti i kufizimit**

Me regjistrimin e një kufizimi, regjistruesi njofton me shkrim pronarin lidhur me këtë.

Sa kohë që një kufizim mbetet i regjistruar, nuk duhet të regjistrohet asnjë dokument që nuk pajtohet me të, pa urdhrin e regjistruesit ose vendimin e gjykatës.

Neni 46 **Ndryshimi i kufizimeve**

Kur personi i interesuar me kërkesë të noteruar vërteton që nuk ka arsye për kufizim në pasurinë e paluajtshme, regjistruesi urdhëron heqjen ose ndryshin e tij.

Pronari që preket nga kufizimi ka të drejtë t'i drejtohet gjykatës. Kjo vendos për çështjen.

Neni 47 **Shuarja dhe ndryshimi i Servitudeve, Marrëveshjeve Kufizuese**

Me paraqitjen e kërkesës dhe dokumenteve të nevojshme nga personi në dobi të të cilit është vënë servitudi, ose me paraqitjen e kërkesës të përbashkët të palëve të një marrëveshje kufizuese për shuarje ose ndryshim të saj, bëhet regjistrimi përkatës.

KREU VIII KORRIGJIMI DHE KOMPENSIMI PËR GABIMET NË REGJISTËR

Neni 48³⁷ **Korrigjimi nga regjistruesi**

³⁷ Ndryshuar me L. 9701, dt. 2.4.2007

Regjistruesi korrigjon gabimet materiale në certifikatë, kartelën e pasurisë së paluajtshme dhe hartën treguese të regjistrimit në rastet e mëposhtme:

a) në rastin e gabimeve ose mungesave që nuk prekin materialisht interesat e një pronari;

b) kur personi paraqet vendimin e gjykatës që vërteton një fakt pronësie me anën e parashkrimit fitues;

c) në çdo rast dhe në çdo kohë me pëlqimin e të gjithë personave të interesuar;

d) kur, pas një rilevimi, del se një përmasë ose një sipërfaqe e treguar në kartelë ose në Hartën Treguese të Pasurive është e pasaktë. Në këtë rast, regjistruesi njofton më parë të gjithë personat e shënuar në regjistër, të cilët janë të interesuar ose që preken nga ky korigjim i propozuar.

dh) Me vërtetimin e ndryshimit të emrit ose adresës së një pronari dhe me kërkesën me shkrim të pronarit, regjistruesi regjistron ndryshimin në kartelë.

Kur regjistruesi vëren se në certifikatë ka gabime materiale, lëshon certifikatë të re, pasi të jetë depozituar certifikata e mëparshme e pronësisë.

Kryeregjistruesi mund ta rishikojë vendimin e regjistruesit për korigjimin e kartelës.

Neni 49

Procedura për kërkimin e dëmshpërblimit

Me kërkesë të çdo pale të interesuar regjistruesi merr vendim të veçantë nëse një e drejtë për dëmshpërblim, për dëme të shkaktuara që vijnë si rezultat i një regjistrimi të një informacioni jo të rregullt, duhet të ngrihet në pajtim me dispozitat e këtij ligji. Me miratimin e kryeregjistruesit caktohet masa e dëmshpërblimit për dëmin e shkaktuar në lidhje me çështjen.

Neni 50

Masa e dëmshpërblimit

Kur jepet një dëmshpërblim në lidhje me ndonjë humbje të pronësisë mbi një pasuri të paluajtshme, ai llogaritet në përputhje me rregulloren që shoqëron këtë ligj.

KREU IX

VENDIMET E REGJISTRUESIT DHE ANKIMET

Neni 51

E drejta e regjistruesit për të dhënë mendim

Mosmarrëveshjet që i paraqiten kryeregjistruesit në lidhje me ushtrimin e të drejtave se zbatimin e detyrave, kryeregjistruesi është i detyruar para se të marrë vendim t'i kërkojë regjistruesit mendimin me shkrim.

Vendimet dhe urdhrat e nxjerrë nga Kryeregjistruesi janë të detyrueshëm për zbatim nga regjistruesit.

Neni 52

Ankimet

Pala ankuese brenda 30 ditëve nga dita e marrjes së njoftimit të këtij vendimi, udhëzimi, urdhëri, përcaktimi ose akordimi nga kryeregjistruesi, mund të njoftojë regjistruesin me anë të një formulari të caktuar për synimin e tij për t'i bërë ankim gjykatës përkatëse kundër vendimit, udhëzimit, urdhërit, përcaktimit ose akordimit.

Me marrjen e njoftimit të ankimit, regjistruesi përgatit dhe i dërgon gjykatës përkatëse, me një kopje të informacionit të kryeregjistruesit dhe të ankuesit dhe çdo personi tjetër që është në regjistër e që atij i duket se lidhet me ankimin, një raport të shkurtër në lidhje me çështjen në fjalë.

Kur pala ankuese i kërkon regjistruesit t'ia kalojë çështjen gjykatës, kjo palë depoziton tek regjistruesi shumën e nevojshme për të mbuluar shpenzimet e përgatitjes së dokumenteve.

Neni 53

Efekti i ankimit

Në kartelën e pasurisë së paluajtshme të prekur nga ankimi duhet të bëhet një shënim se një ankim drejtuar kryeregjistruesit ose gjykatës është në pritje për zgjidhje dhe çdo tjetërsim duhet t'i nënshtrohet këtij shënimi.

KREU X

TARIFAT DHE KUNDRAVAJTJET

Neni 54

Tarifat

Për certifikatat e pasurive të paluajtshme, qirave, kopjeve të vërtetuara, kontrolleve, planeve të rilevimit, formularët e shtypur etj. që lidhen me regjistrimin duhet të paguhet tarifa.

Regjistruesi refuzon veprimin derisa të paguhet tarifa. Tarifa vendoset nga Këshilli i Ministrave.

Në fund të çdo viti financiar, çdo e ardhur shtesë mbi buxhetin e zyrës së regjistrimit kalon në buxhetin e zyrës qendrore.

Neni 55³⁸
Kundravajtjet

Çdo deklaram ose veprim, që bie në kundërshtim me nenet 11, 24, 44 dhe 45, kur nuk përbën vepër penale, dënohet me gjobë nga regjistruesi nga 5 000 deri në 50 000 lekë. Kundër vendimit të regjistruesit mund të bëhet ankim te Kryeregjistruesi brenda 30 ditëve. Kundër vendimit të Kryeregjistruesit ose mosmarrjes së tij, mund të bëhet ankim në gjykatën e rrethit ku është kryer kundërvajtja brenda 30 ditëve nga data e njoftimit.

Me ekzekutimin e gjobës ngarkohen strukturat e Policisë Tatimore.

Shqyrtimi i kundravajtjeve administrative dhe ekzekutimi i vendimeve bëhet sipas ligjit "Për kundravajtjet administrative".

KREU XI
TE NDRYSHME

Neni 56
Rregullat

Ngarkohet Këshilli i Ministrave të miratojë aktet nënligjore për zbatimin e dispozitave të këtij ligji.

Neni 57
Fillimi i zyrave të regjistrimit

Data e fillimit të funksionimit të secilës zyre regjistrimi sipas këtij ligji caktohet me vendim të Këshillit të Ministrave.

Me fillimin e funksionimit të zyrave të regjistrimit të pasurive të paluajtshme, të gjitha dokumentet ekzistuese të pasurive të paluajtshme sipas nenit 24, që ndodhen në organet përkatëse para daljes së këtij ligji, të kalojnë në administrim të zyrave të regjistrimit të pasurive të paluajtshme.

Neni 58

Të gjitha dispozitat që bien në kundërshtim me këtë ligj shfuqizohen.

Neni 59

Ky ligj hyn në fuqi 15 ditë pas botimit në Fletoren Zyrtare.

³⁸ Ndryshuar me L. 9701, dt. 2.4.2007

TË TJERA

Sipas L. 9701, dt. 2.4.2007:

Neni 22

Forma dhe përmbajtja e vendimeve që marrin regjistruesi dhe Kryeregjistruesi, në zbatim të këtij ligji (9701), përcaktohen me vendim të Këshillit të Ministrave.

Neni 23

Ngarkohet Këshilli i Ministrave për nxjerrjen e akteve nënligjore në zbatim të neneve 10, 14, 15 dhe 22 të këtij ligji (9701).