

VENDIM
Nr.3, datë 3.2.2006

NË EMËR TË REPUBLIKËS SË SHQIPËRISË

Kolegjet e Bashkuara të Gjykatës së Lartë të përbëra nga:

Nikoleta Kita	Kryetare
Kristaq Ngjela	anëtar
Artan Hoxha	anëtar
Evjeni Sinoimeri	anëtare
Besnik Imeraj	anëtar
Spiro Spiro	anëtar
Irma Bala	anëtare
Perikli Zaharia	anëtar
Shpresa Beçaj	anëtare
Agron A.Lamaj	anëtar
Ylvi Myrtja	anëtar
Ardian Dvorani	anëtar

në seancën gjyqësore të datës 01.02.2006 dhe 03.02.2006, shqyrtuan çështjen civile që i përket:

PADITËS: Resul Sulejmani, përfaqësuar nga av.Viktor Ikonomi.

E PADITUR: 1. Hajria Mullai, përfaqësuar nga av.Edmond Hicka.

2. Zyra e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme Tiranë.

OBJEKTI:

Kthimin e sendit, kati përdhe, çregjistrimin e tij në ZRP Paluajtshme nga emri i së paditurës Hajrie Mullai, nxjerrjen e saj jashtë nga sipërfaqja e banesës e pushtuar me dhunë pa qenë pronare, detyrimin e saj të paguajë dëmin e shkaktuar dhe qiranë deri ditën që do të lirojë objektin.

BAZA LIGJORE: Nenet 295, 290/d, 298, 231, 193/h të Kodit të Procedurës Civile.

Gjykata e Rrethit Gjyqësor Tiranë, me vendimin nr.2641, datë 11.06.2003, ka vendosur:

Pranimin e padisë së bërë nga Resul Sulejmani.

Detyrimin e palës së paditur Hajrie Mullai të kthejë katin përdhe, si dhe çregjistrimin në hipoteke të pronës. Refuzimin e kërkesëpadisë për detyrimin e së paditurës Harie Mullai për të paguar dëmin e shkaktuar dhe qiranë.

Mbi ankimin e së paditurës çështja është shqyrtuar **në Gjykatën e Apelit Tiranë, e cila, me vendimin nr.650, datë 21.05.2004, ka vendosur:**

Ndryshimin e vendimit nr.1641, datë 11.06.2003 të Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Tiranë dhe rrëzimin e padisë së ngritur nga paditësi Resul Sulejmani.

Kundër vendimit të Gjykatës së Apelit Tiranë, ka paraqitur rekurs paditësi Resul Sulejmani, i cili kërkon prishjen e tij e lënien në fuqi të vendimit të Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Tiranë, duke parashtruar se:

- Në vendimin e marrë Gjykata e Apelit Tiranë nuk ka marrë parasysh faktet e dokumentuara. Ajo ka lejuar shkelje të rënda procedurale duke mos iu përgjigjur kërkesave të padisë, gjë që vjen në kundërshtim me kërkesat e neneve 6, 10, 20, 29 e 309 të Kodit të Procedurës Civile.

- Në vendim janë deformuar faktet. Nuk është e vërtetë që kam kërkuar kthimin e sendit si pronar i vetëm sikurse thuhet në vendim, por si bashkëpronar i tij.

Kolegji Civil i Gjykatës së Lartë, me vendimin nr.2775/640 të regjistrimit themeltar, ka vendosur kalimin e çështjes për shqyrtim në Kolegjet e Bashkuara të Gjykatës së Lartë për unifikimin e praktikës gjyqësore, me arsyetimin se lidhur me faktin juridik ka pasur gjykime të mëparshme, ku paditësi nuk ka qenë palë dhe shtron para Kolegjeve të Bashkuara të unifikojë praktikën gjyqësore në këto drejtime:

Çfarë vlere ka një vendim i Kolegjeve të Bashkuara të Gjykatës së Lartë për fakte të caktuara dhe të zgjidhura nga gjykata për çështje të tjera edhe pse nuk konsiderohen çështje të gjykuara.

Çfarë vlere ka kontrata e dhurimit e lidhur midis bashkëshortëve në raport me bashkëpronësinë? A konsiderohet sendi i dhuruar në këtë rast pronë ekskluzive e njërit bashkëshort

apo me këtë duhet kuptuar se bashkëshorti tjetër jep pëlqimin e plotë për çdo veprim që bashkëshorti përfitues kryen me atë pronë përfshi dhe tjetërsimin e saj, apo ky është një veprim juridik fiktiv që nuk pa sjell asnjë pasojë lidhur me statusin e bashkëpronësisë të pronës së bashkëshortëve pavarësisht disponimit që njeri bashkëshort bën në favor të bashkëshortit tjetër.

KOLEGJET E BASHKUARA TË GJYKATËS SË LARTË,

pasi dëgjuan relacionin e gjyqtarëve **Kristaq Ngjela dhe Artan Hoxha**, përfaqësuesin e paditësit, avokatin Viktor Ikonomi, i cili kërkoi prishjen e vendimit të Gjykatës së Apelit Tiranë e lënien në fuqi të vendimit të Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Tiranë, përfaqësuesin e së paditurës, avokatin Edmond Hicka, i cili kërkoi lënien në fuqi të vendimit të Gjykatës së Apelit Tiranë, dhe pasi e analizuan çështjen në tërësi,

VËREJNË:

Vendimi nr.650, datë 21.05.2004 i Gjykatës së Apelit Tiranë është i bazuar në ligj e për pasojë duhet të lihet në fuqi.

Paditësi Resul Sulejmani, me një padi rivendikimi, ka kërkuar kthimin e sendit pronë e tij dhe çregjistrimin e saj nga ZRP Paluajtshme nga emri i së paditurës Hajrie Mullai në emrin e tij, detyrimin që e paditura t'i paguajë dëmin e shkaktuar nga mbajtja padrejtësisht e sendit dhe pagimin e qirasë deri sa të lirojë sendin (banesën). Këtë padi ai e bazon mbi pretendimin e qenies bashkëpronar me bashkëshorten Dasamira Nakuçi, mbi pronën objekt konflikti.

Ka rezultuar nga aktet e administruara në gjykimin e çështjes, se paditësi, me kontratën e dhurimit datë 14.08.1982 të Hafza Saraçit, është bërë pronar mbi një shtëpi dykatëshe me dy dhoma e korridor në katin e parë, dy kuzhina në katin përdhe me korridor në mes dhe një aneks, shtëpi e veçantë në oborr njëkatëshe me dy dhoma, ndodhur në Tiranë, me kufij të përcaktuar.

Në datën 26.04.1988, paditësi ka marrë leje ndërtimi me vendim të komitetit ekzekutiv të KE-së së lagjes nr.4, për shtesa në këtë shtëpi në pronësi të tij dhe ka filluar të realizojë punimet. Paditësi është martuar me Dasamira Nakuçi më datë 01.02.1989 dhe me kontratën e dhurimit të datës 02.12.1995, lidhur para noterit me nr.2846 rep., i dhuron asaj “një aneks shtëpi e veçantë me oborr, njëkatëshe me dy dhoma, si dhe ndërtimet e reja të papërfunduara ngjitur me banesën ekzistuese”, Në këtë kontratë theksohet se Resul Suljemani ia dhuron bashkëshortes pronën e mësipërme, “...e cila bëhet pronë ekskluzive e saj për ta gëzuar, poseduar e disponuar sipas dëshirës dhe ajo bëhet pronare e vetme duke u zhveshur dhuruesi nga pronësia”.

Më pas, me vendim të Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Tiranë, Dasamira Nakuçi ka vërtetuar faktin juridik të ndërtimit të shtëpisë, të cilën, me kontratën e datës 26.11.1996, ia ka shitur së paditurës Hajrie Mullai. Në këtë kontratë përcaktohet se shitësja i shet Hajrie Mullait katin përdhe të përbërë nga katër dhoma, dhomë gatimi, korridor, verandë, WC, të cilat e paditura i ka regjistruar në emrin e vet.

Paditësi pretendon se këtë shitje bashkëshortja e tij e ka bërë duke qenë e detyruar për të shlyer një detyrim financiar dhe se, nga ana tjetër, përsërit edhe në gjykim se shitja është bërë pa pëlqimin e tij. Duke ngritur këtë pretendim, paditësi kërkon kthimin e sendit pasi, sipas tij, shitja e bërë bie në kundërshtim me kërkesat e nenit 87 të Kodit Civil, miratuar me ligjin nr.6340, datë 26.06.1981. Sipas këtij neni, “veprimet juridike të kryera nga cildo bashkëshort në lidhje me sendet e përbashkëta të tyre, janë të vlefshme edhe kur janë kryer pa pëlqimin e bashkëshortit tjetër. Por tjetërsimi i pasurive të përbashkëta të paluajtshme duhet të bëhet me pëlqimin e të dy bashkëshortëve”.

Gjykata e Rrethit Gjyqësor Tiranë, me vendimin nr.2641, datë 11.06.2003, ka pranuar pjesërisht padinë e paditësit Resul Sulejmani duke detyruar të paditurën Hajrie Mullai të kthejë katin përdhe, si dhe ka urdhëruar bërjen e çregjistrimit përkatës në ZRP Paluajtshme. Vendimit i mungon arsyetimi ligjor i shkaqeve që ajo gjykatë ka arritur në përfundimin e pranimit të padisë, por më tepër në të kryesisht përmendet historiku i kalimit të pronësisë tek e paditura Hajrie Mullai.

Duke ndryshuar këtë vendim dhe rrëzuar padinë, Gjykata e Apelit Tiranë arsyeton se vendimi i gjykatës së rrethit është i padrejtë, në zbatim të gabuar të ligjit material e procedural. Në vendim theksohet se e paditura Hajrie Mullai është bërë pronare në bazë të një veprimi juridik civil të ligjshëm dhe sendin ajo e mban mbi bazën e atij veprimi. Më tej në vendimin e gjykatës së apelit arsyetohet se

paditësi nuk është pronar i sendit për të cilin kërkon rivendikimin, pasi e ka humbur pronësinë duke ia dhuruar sendin bashkëshortes së tij.

Në vendimin e gjykatës së apelit theksohet edhe fakti se, lidhur me kontratën e shitblerjes midis Dasamira Nakuçit dhe Hajrie Mullait, Dasamira ka bërë kërkesëpadi duke kërkuar pavlefshmërinë e kontratës, padi e cila është rrëzuar. Kjo çështje është shqyrtuar edhe nga Kolegjet e Bashkuara të Gjykatës së Lartë, të cilat, me vendimin nr.84, datë 03.07.2001, kanë lënë në fuqi vendimin e Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Tiranë dhe të Gjykatës së Apelit Tiranë.

Padia e paditëses Dasamira Nakuçi në atë gjykim bazohej në pretendimin se e paditura Hajrie Mullai nuk e kishte paguar realisht vlerën e plotë të sendit të blerë prej saj dhe se veprimi juridik i shitjes nuk ishte kryer në përputhje me ligjin, pasi sendi ishte në bashkëpronësi bashkëshortore dhe për tjetërsimin e tij, nuk ishte marrë pëlqimi i bashkëshortit Resul Sulejmani. Duke lënë në fuqi vendimin për rrëzimin e padisë së Dasamira Nakuçit, Kolegjet e Bashkuara të Gjykatës së Lartë arsyetojnë se pretendimet e saj se prona e shitur ka qenë në bashkëpronësi me bashkëshortin, ka qenë çështje fakti dhe provë të paraqitura prej saj e të vlerësuara nga gjykata e rrethit dhe e apelit të cilat nuk e kanë marrë në konsideratë këtë pretendim. Përderisa prona e shitur nuk është trajtuar në bashkëpronësi bashkëshortore, çmohet i panevojshëm pëlqimi i bashkëshortit të paditëses.

Bazuar në këto rrethana, Kolegjet e Bashkuara, për zgjidhjen e çështjes, vunë në diskutim dhe u përqendruan në faktin se çfarë vlere ka kontrata e dhurimit e lidhur midis bashkëshortëve në raport me bashkëpronësinë? A konsiderohet sendi i dhuruar në këtë rast pronë ekskluzive e njërit bashkëshort apo do të konsiderohet edhe në këtë rast se sendi i fituar kalon në bashkëpronësi ndërmjet bashkëshortëve, si çdo send i fituar pas lidhjes së martesës?

Në kushtet e legjislacionit aktual, bazuar në nenin 77 germa “b” të Kodit të Familjes, nuk ka dyshim se sendet e fituara me dhurim gjatë martesës bëjnë pjesë në pasurinë vetjake të bashkëshortit përfitues. Ky tekst ligjor, i interpretuar në mënyrë të zgjeruar, përfshin jo vetëm hipotezën e personit të tretë që disponon sende në favor të bashkëshortëve, por edhe ato raste kur bashkëshortët disponojnë sende në favor të njëri-tjetrit gjatë martesës.

Zgjidhja paraqitet më delikate pasi marrëdhëniet ndërmjet bashkëshortëve, përfshirë edhe dhurimet ndërmjet tyre, kanë lindur përpara hyrjes në fuqi të Kodit të Familjes e për rrjedhojë, rregullimi i tyre ligjor bëhet nga dispozitat e Kodit Civil të vitit 1982, konkretisht neni 86 dhe 87 të tij.

Në kushtet kur dispozita e Kodit Civil parashikonte se çdo send i fituar gjatë martesës konsiderohej bashkëpronësi ndërmjet bashkëshortëve, ndodhur para faktit që ligji nuk bënte asnjë dallim për mënyrat e fitimit të pronësisë e, aq me pak, për subjektin që kalon pronësinë, në interpretim të ngushtë gramatikor të dispozitës mund të arrihej në përfundimin se edhe në rastin kur njëri bashkëshort i dhuron bashkëshortit tjetër një send gjatë martesës, sendi i fituar është në bashkëpronësi të të dy bashkëshortëve.

Kolegjet e Bashkuara janë të mendimit se zgjidhja e këtij rasti duhet bazuar në arsyetimin dhe interpretimin logjik, duke iu larguar interpretimit literal të neneve 86 e 87 të Kodit Civil të vitit 1982, i cili parashikonte lindjen e bashkëpronësisë duke u bazuar ekskluzivisht në faktin juridik të martesës. Në gjykimin tonë, ky tekst ligjor nuk mund të interpretohet i veçuar, por duhet trajtuar si pjesë e një tërësie sistematike e logjike e dispozitave ligjore që rregullojnë marrëdhëniet juridike civile. Në këto rrethana, neni 87 duhet zbatuar në mënyrë harmonike dhe racionale, bazuar jo vetëm në parimet e lirisë kontraktore, por edhe në elementet thelbësore të kontratës së dhurimit të një sendi.

Për zgjidhjen e këtij rasti, kolegjet mbështesin arsyetimin në një argumentim të dyfishtë:

1. Nga njëra anë, duke u bazuar në elementet thelbësore të kontratës së dhurimit, konstatojmë se kjo marrëveshje, si veprim juridik i kategorisë së veprimeve pa kundërshtpërblim, synon kalimin e një vlere pasurore në pronar tjetër, pa synuar tjetër ekuivalent, për fitimin e realizuar.

Në zbatim të nenit 12/2 143/3 të kodit të vjetër civil, për lidhjen e çdo kontrate, njëri nga elementet thelbësore të vlefshmërisë së saj është ekzistenca e një shkakut të ligjshëm, i cili përfaqëson elementin psikologjik, qëllimin që synon pala kontraktore në momentin që merr përsipër një detyrim juridik.

Pranohet unanimisht se shkakut i kontratës së dhurimit është qëllimi për t'i sjellë dobi ekonomike palës tjetër, pa ndjekur asnjë përfitim si shkëmbim (neni 304/1 i Kodit të vjetër Civil). Me fjalë të tjera, disponimi i pasurisë në rastin e kontratës së dhurimit bëhet për shkak të shpirtit të bujarisë, *animus donandi*, pa pretenduar kundërshtpërblim për detyrimin e marrë përsipër.

Nëse do të pranohej kthimi i një pjese të sendit të dhuruar dhuruesit, do të ndryshonte shkaku i kontratës së dhurimit dhe do të vihej në dyshim vullneti i dhuruesit.

2. Nga ana tjetër, duhet theksuar se kontrata e dhurimit ka si elemente përbërëse palët kontraktore, vullnetet konkurrense të cilave çojnë në lidhjen e kontratës dhe lindjen e marrëdhënies juridike.

Marrëdhënia që lind si rezultat i kontratës së dhurimit, si çdo marrëdhënie tjetër juridike, ka dy palë: dhuruesin, në pozitën e debitorit të kësaj marrëdhënieje, dhe përfituesin e detyrimit, në cilësinë e kreditorit. Si rezultat i lidhjes së kontratës dhe bazuar në efektet që ajo sjell për palët, elementi pasuror kalon përfundimisht nga pasuri e dhuruesit në atë të përfituesit të dhurimit. Detyrimit të dhuruesit për kalimin e pronësisë së sendit, i korrespondon e drejta e përfituesit të dhurimit për të fituar pronësinë mbi këtë send.

Në këto rrethana, të pretendosh që dhuruesi kalon pronësinë mbi gjithë sendin e dhuruar dhe në të njëjtën kohë përfiton 1/2 pjesë të tij, duhet të pranosh që dhuruesi gëzon njëkohësisht cilësinë e debitorit dhe atë të kreditorit mbi të njëjtin detyrim, atë të kalimit të pronësisë mbi një send të paluajtshëm. Me fjalë të tjera, do të thotë t'i japësh mundësinë një subjekti të së drejtës të lidhë kontratë me veten e tij, gjë që nuk përfaqëson gjë tjetër veçse një *non sens* juridik.

Lidhur me rrethanat e faktit, është e rëndësishme të theksohet se pasuria e dhuruar nga paditësi bashkëshortes së tij nuk është fituar gjatë martesës, por ka qenë pronë ekskluzive e paditësit përpara lidhjes së martesës me bashkëshorten Dasamira Nakuçi.

Bazuar në arsyetimin e mësipërm, Kolegjet e Bashkuara arrijnë në këto konkluzione unifikuese të praktikës gjyqësore:

Në rastin e dhurimit ndërmjet bashkëshortëve të sendeve vetjake të bashkëshortit dhurues apo sende të bashkëpronësisë, sendi i dhuruar do të kalojë në pasurinë vetjake të bashkëshortit përfitues, e në këto rrethana, këto sende nuk bëjnë pjesë në bashkësinë (bashkëpronësinë) ndërmjet bashkëshortëve.

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.

Në kushtet kur e paditura Hajrie Mullai e mban pronën në bazë të një veprimi juridik të ligjshëm, padia e paditësit Resul Sulejmani për kthimin e sendit nuk gjendet e bazuar në ligj dhe me të drejtë është rrëzuar nga gjykata e apelit. Paditësi, me kalimin e pronës bashkëshortes së tij, nuk është më pronar, e as bashkëpronar mbi atë pronë. Shitjen e sendit të paluajtshëm, Dasamira Nakuçi e ka bërë në ushtrim të të drejtave të saj të pronësisë dhe me vullnet të lirë të vërtetuar përpara noterit.

PËR KËTO ARSYE,

Kolegjet e Bashkuara të Gjykatës së Lartë, në bazë të nenit 485/a të Kodit të Procedurës Civile,

VENDOSËN:

Lënien në fuqi të vendimit nr.650, datë 21.05.2004 të Gjykatës së Apelit Tiranë.

Njësimin e praktikës gjyqësore sikurse arsyetohet përcaktohet në këtë vendim.

Dërgimin për botim në Fletoren Zyrtare të këtij vendimi që njëson praktikën gjyqësore.