

VENDIM
Nr.13, datë 9.3.2006

NË EMËR TË REPUBLIKËS SË SHQIPËRISË

Kolegjet e Bashkuara të Gjykatës së Lartë të përbëra nga:

Thimjo Kondi	Kryesues
Nikoleta Kita	Anëtare
Spiro Spiro	Anëtar
Agron Lamaj	Anëtar
Perikli Zaharia	Anëtar
Evjeni Sinojmeri	Anëtare
Gani Dizdari	Anëtar
Artan Hoxha	Anëtar
Irma Bala	Anëtare
Besnik Imeraj	Anëtar
Ardian Dvorani	Anëtar
Fatos Lulo	Anëtar
Ylvi Myrtja	Anëtar

në seancën gjyqësore të datës 9.3.2006, morën në shqyrtim çështjen civile nr.7 akti, që i përket:

PADITËS: Vajdin Lamaj, përfaqësuar nga avokat A. Zeneli.

Anastasios Petropulos, përfaqësuar nga avokat A. Zeneli dhe P. Haxhiu.

TË PADITUR: Ministria e Pushtetit Lokal, përfaqësuar nga Avokati i Shtetit F. Caka

Drejtoria e Përgjithshme e Doganave, përfaqësuar nga juristi Sh. Shabani. Administratorët e shoqërisë "M.Leka" në Administrim, administratorët e shoqërive "Vefa Holding" sh.p.k. "Gjallica" sh.p.k. "Kamberi" sh.p.k. "Silva" sh.p.k. "Cenaj" sh.p.k. përfaqësuar nga Avokat K. Babliku.

PERSON I TRETË: Vehap Lamaj, në mungesë

OBJEKTI I PADISË: Detyrimi i të paditurve të na njohin si të vetmin pronar mbi objektin "Bar-Restorant "Drini"", duke konstatuar pavlefshmërinë absolute juridike të kontratës së shitblerjes e lidhur ndërmjet të paditurve në datë 14.12.1999 me nr.1987 rep., nr.353 kol.

Sigurimi i objektit të padisë.

Baza ligjore: Neni 149, 92 i Kodit Civil, neni 202 i Kodit të Procedurës Civile.

Gjykata e Shkallës së Parë Tiranë, me vendimin nr.732, datë 21.03.2000, ka vendosur:

Pranimin e padisë së ngritur nga paditësit: Vajdin Lamaj, Anastasios Petropulos, kundër të paditurve: Ministria e Pushtetit Lokal, administratorët e përbashkët të shoqërisë "M. Leka" në administrim, me persona të tretë: Vehap Lamaj, Shoqëria "Kamberi" sh.p.k., shoqëria "Silva" sh.p.k., shoqëria "Cenaj" sh.p.k., shoqëria "Gjallica" sh.p.k., shoqëria "Vefa" sh.p.k., Drejtoria e Përgjithshme e Doganave, si të bazuar në ligj dhe në prova.

Të konstatojë absolutisht të pavlefshme kontratën e shitjes me nr.1987 rep., nr.353 kol., datë 14.12.1999, të lidhur midis administratorëve të shoqërive "M. Leka", "Gjallica" "Vefa", "Silva", "Cenaj", "Kamberi" shitës dhe Ministrisë së Pushtetit Lokal, Drejtorisë së Përgjithshme të Doganave blerës për objektin Restorant -Kafe - Bar "Drini".

Gjykata e Apelit Tiranë, me vendimin nr.716, datë 04.07.2000, ka vendosur:

Prishjen e vendimit nr.732, datë 21.03.2000 të Gjykatës së Shkallës së Parë Tiranë dhe dërgimin e çështjes për rigjykim në atë gjykatë, me tjetër trup gjykues.

Kolegji Civil i Gjykatës së Lartë, me vendimin nr.673, datë 06.06.2001, ka vendosur:

Mospranimin e rekursit të paraqitur nga paditësit si të pabazuar në ligj.

Gjykata e Shkallës së Parë Tiranë, me vendimin nr.3127, datë 12.7.2002, ka vendosur:

Rrëzimin e padisë.

Gjykata e Apelit Tiranë, me vendimin nr.662, datë 23.5.2003, ka vendosur:

Ndryshimin e vendimit nr.3127, datë 12.7.2002 të Gjykatës së Shkallës së Parë Tiranë në këtë mënyrë:

Pranimin e padisë së ngritur nga paditësit Vajdin Lamaj, Anastasios Petropulos, kundër të paditurve Ministria e Pushtetit Lokal, Drejtoria e Përgjithshme e Doganave, administratorët e shoqërisë "Vefa Holding" sh.p.k. në administrim, "Silva" sh.p.k. në administrim, "Cenaj" sh.p.k. në administrim, person i tretë Vehap Lamaj.

Konstatimin e pavlefshëm të kontratës së shitjes me nr.1987 rep., nr.353 kol., datë 14.12.1999, të lidhur midis administratorëve të Shoqërisë "M. Leka", "Gjallica", "Vefa", "Silva", "Cenaj", "Kamberi" si shitës dhe Ministria e Pushtetit Lokal, Drejtoria e Përgjithshme e Doganave si blerës, për objektin Restorant, Kafe - Bar "Drini".

Fshirjen nga Rregjistri i Pasurive të Paluajtshme të pronës për objektin Restorant-Kafe - Bar "Drini" për Ministrinë e Pushtetit Lokal dhe Drejtorinë e Përgjithshme të Doganave.

Urdhërimin e Zyrës së Rregjistrimit të Pasurive të Paluajtshme të regjistrojë objektin Restorant- Kafe-Bar "Drini" në emrin e paditësve Vajdin Lamaj dhe Anastasios Petropulos.

Kundër vendimit të Gjykatës së Apelit Tiranë, në bazë të nenit 472 të Kodit të Procedurës Civile, kanë ushtruar rekurs administratorët e shoqërisë "M. Leka" dhe Avokatura e Shtetit, të cilët kërkojnë prishjen e këtij vendimi dhe lënien në fuqi vendimin e Gjykatës së Shkallës së Parë Tiranë nr.3127, datë 12.07.2002, duke parashtruar këto shkaqe:

Administratorët e shoqërisë "M. Leka" në administrim.

- Shitja e Bar-Restorant "Drini" është bërë me ankand dhe fitues ka dalë Ministria e Pushtetit Lokal dhe Drejtoria e Doganave, kështu që çdo shitblerje tjetër në lidhje me këtë objekt është në kundërshtim me ligjin dhe konsiderohet si një veprim absolutisht i pavlefshëm.

- Akti i shitjes i datës 14.12.1999 është plotësisht i ligjshëm. Argumenti se nuk janë paguar lekët brenda 1 muaji dhe fitues shpallet firma pasuese nuk qëndron, pasi në vendimin e Këshillit Ministrave nr.493, datë 13.08.1998 nuk parashikohet asnjë afat 1-mujor për derdhjen e të hollave nga fituesi i ankandit.

- Në rastin më të keq (të supozohet se veprimi juridik i datës 14.12.1999 nuk është i ligjshëm) duhet që dhe kontrata e personit të tretë Vehap Lamaj të konsiderohet e paligjshme. Fituesit të vendit të dytë në ankandin e zhvilluar nuk i jepet automatikisht e drejta ligjore që të blejë objektin, por objekti duhet t'i nënshtrohet një ankandi të ri.

Avokatura e Shtetit:

- Ministria e Pushtetit Lokal dhe Drejtoria e Përgjithshme e Doganave ka fituar ankandin në pajtim me procedurat ligjore. Nuk është bërë ankim për parregullsi në ankandin e zhvilluar.

- Nuk mund të shpallej fituese oferta pasardhëse siç është vepruar konkretisht nga administratorja Saniye Tafa. Të drejtën ligjore për të vendosur për shitjen e ka komisioni i vlerësimit të ofertave të shitjes publike me tender.

- Në faturën e shitjes me nr.L005/00010 të nënshkruar nga administratorja Saniye Tafa e Ministri Arben Demeti është caktuar afati i likuidimit të pagesës 30 tetor 1999, kurse pagesa është bërë me datën 28 tetor 1999.

- Caktimi i personit të tretë fitues është bërë në kundërshtim me kërkesat ligjore. Paditësit nuk mund të jenë pronarë të objektit kur personi i tretë nuk ka fituar ankandin.

KOLEGJET E BASHKUARA TË GJYKATËS SË LARTË,

pasi dëgjuan relacionet e gjyqtarëve Ylvi Myrtja dhe Evjeni Sinoimeri, Avokatin e Shtetit F. Caka, juristin e Drejtorisë së Përgjithshme të Doganave Sh. Shabani dhe përfaqësuesin e shoqërive huamarrëse në administrin K. Babliku, të cilët kërkuan prishjen e vendimit të gjykatës së apelit dhe lënien në fuqi të vendimit të gjykatës shkallës së parë, avokatët e paditësve A. Zeneli e P. Haxhiu, të cilët kërkuan lënien në fuqi të vendimit të gjykatës së apelit, si dhe diskutuan çështjen në tërësi,

VËREJNË:

Objekti "Bar-Restorant "Drini"" ka qenë pasuri e shoqërisë huamarrëse "M. Leka". Pas ngjarjeve të vitit 1997, prona në fjalë ka kaluar në administrim të administratorëve të kësaj shoqërie, të caktuar me vendimin e Këshillit të Ministrave nr.209, datë 28.04.1999.

Në zbatim të ligjit nr.8386, datë 30.07.1998 "Për mënyrën dhe procedurat e shitjes së pasurive të personave juridikë jobankarë që kanë marrë hua nga publiku i gjerë", është përcaktuar që "Bar-Restorant "Drini"" do të shitej nëpërmjet ankandit (neni 6 i ligjit).

Publikimi për shitjen e objektit është bërë nëpërmjet katalogut nr.7. Ankandi është zhvilluar në datën 18.8.1999. Fitues është shpallur shtetasi Vehap Lamaj (personi i tretë). Veprimet e mëtejshme për kalimin e pronësisë nuk janë kryer, pasi ankandi është anuluar me arsyetimin se në dokumentet e hartuara nuk ishte saktësuar se si do të bëhej pagesa, me para në dorë apo nëpërmjet bankës.

Ripublikimi për shitjen e objektit në fjalë është përsëritur në katalogun nr.10. Në këtë katalog ishin përcaktuar kushtet e shitjes, njoftimet për blerësit dhe përshkrimi i pasurisë që do të shitej. Sipas katalogut, përveç barit dhe restorantit do të shitej edhe hotel "Drini" në administrim të administratorëve të shoqërisë "Vefa Holding".

Ministria e Pushtetit Lokal dhe Drejtoria e Përgjithshme e Doganave, nisur nga nevojat urgjente për ambiente pune dhe duke qenë se dispononin fondet e nevojshme të vëna në dispozicion nga qeveria shqiptare, kanë marrë pjesë në ankandin e organizuar.

Qendra e Ankandeve në datën 13.09.1999 ka vendosur të shpallë fitues Ministrinë e Pushtetit Lokal dhe Drejtorinë e Doganave për dy artikuj, për artikullin 1, hotel "Drini" dhe artikullin 2, "Bar-Restorant "Drini"". Në vendim thuhet në mënyrë të shprehur: "Mbështetur në procesverbalin e mbledhjes së ankandit të zhvilluar më datën 10.9.1999, komisioni i vlerësimit të ofertave të shitjes publike me tender vendosi të shpallë fitues për asetin "Bar-Restorant" dhe "Hotel Drini" të shoqërisë "M. Leka" dhe "Vefa Holding" me vlerën 70.500.000 dhe 79.500.000 lekë, Ministrinë e Pushtetit Lokal dhe Drejtorinë e Doganave".

Komisioni i vlerësimit të ofertave përbëhej nga 6 (gjashtë) anëtarë dhe konkretisht nga Nasip Ahmeti, Donika Papa, Burbuqe Duka, Mirela Cano, Sanije Tafa dhe Lirika Hysi. Pesë nga anëtarët e komisionit e kanë firmosur vendimin. Vetëm Sanije Tafa nuk e ka firmosur vendimin në fjalë pa dhënë ndonjë arsyetim.

Dy ditë më vonë, në datën 15.9.1999 është përpiluar fatura e shitjes me nr.L005/00010, që është nënshkruar prej administratorës Sanije Tafa dhe ish-Ministrit të Pushtetit Lokal Arben Demeti, ku si afat kohe për derdhjen e plotë të vlerës është caktuar data 30.10.1999. Shumat sipas faturës janë arkëtuar me urdhërxhirimin nr.246896, datë 27.10.1999 dhe mandate arkëtimet nr.1145274, datë 28.10.1999 e nr.1145275, datë 28.10.1999.

Administratorja Sanije Tafa, megjithëse kishte lëshuar një faturë shitjeje, në bashkëpunim me Liljana Enesi dhe Fatbardha Gaci, edhe këto administratorë të kompanisë "M.Leka" në administrim, me një vendim tjetër me nr.23, datë 13.09.1999, kanë shpallur fitues të objektit blerësin me numër 5 (Ministrinë e Pushtetit Lokal dhe Drejtorinë e Përgjithshme të Doganave) për artikullin nr.2 (Bar-Restorant "Drini"). Në këtë vendim thuhet në mënyrë të shprehur: "Ne administratorët e përbashkët të shoqërisë "M. Leka" në administrim shpallim fitues të katalogut 10: Blerësin nr.5 për artikullin nr.2. Në rast se blerësi nr.5 nuk paguan brenda muajit shumë e ofertës automatikisht Qendra e Ankandeve të shpallë fitues ofertën pasardhëse, sepse kjo është brenda çmimit të brendshëm".

Në datën 25.10.1999, administratorët Sanije Tafa, Liljana Enesi dhe Fatbardha Gaci, kanë përpiluar një vendim tjetër me nr.29, në të cilin thuhet: "Duke u mbështetur në vendimin nr.23, datë 13.09.1999, administratorët e përbashkët të kompanisë "M. Leka" në administrim, urdhërojnë Qendrën e Ankandit të shpallë menjëherë fitues të dytin në listë z. Vehap Lamaj dhe menjëherë të bëhet pagesa e plotë e artikullit nr.2 të katalogut nr.10, sipas ofertës përkatëse".

Një ditë më vonë më datën 26.10.1999, administratorja e vetme Sanije Tafa, ka nënshkruar kontratën e shitjes për objektin "Bar-Restorant "Drini"" në favor të blerësit Vehap Lamaj. Objekti i blerë është regjistruar në numrin hipotekor nr.333, datë 28.10.1999.

Në datën 29.10.1999, Vehap Lamaj objektin Bar-Restorant "Drini" ia ka shitur të vëllait Vajdin Lamaj dhe shtetasit Grek Anastasios Petropoulos. Kjo kontratë është regjistruar në Zyrën e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme Tiranë nr.1, sektori urban në nr.334 regjistri hipotekor, datë 03.11.1999.

Për objektin "Bar-Restorant "Drini"", Zyra e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme ka nxjerrë urdhër pezullimi. Gjykata e Shkallës së Parë Tiranë, me vendimin nr.318, datë 16.02.2000, mbi padinë e paditësve ngritur ndaj Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme Tiranë, ka vendosur heqjen e kufizimit mbi këtë pronë.

Drejtorja e Përgjithshme e Policisë ka nxjerrë urdhër për lirimin e objektit "Bar-Restorant

“Drini””. Me vendimin nr.612, datë 09.03.2000, Gjykata e Shkallës së Parë Tiranë ka vendosur pranimin e padisë së paditësve Vajdin Lamaj dhe Anastasios Petropoulos ngritur kundër Drejtorisë së Përgjithshme të Policisë, me objekt anulimin e urdhrit për lirim të objektit "Bar-Restorant “Drini””.

Kryetari i Grupit Mbikëqyrës Farudin Arapi, në datën 26.10.1999, i ka njoftuar administratorët e shoqërisë "M. Leka" në administrim, se duhet të ndërpresin çdo veprim që binte ndesh me praktikën ligjore që kish shpallur fitues për blerjen e objektit "Bar-Restorant “Drini””, Ministrinë e Pushtetit Lokal dhe çdo veprim i kryer nga data 25 tetor 1999 ishte i pavlefshëm.

Në datën 27.10.1999, me shkresën nr.548, Kryetari i Grupit Mbikëqyrës i është drejtuar Qendrës së Ankandave duke urdhëruar lidhjen e kontratës së shitblerjes nga ish-shoqëria "M. Leka" në administrim, në favor të fituesve të ankandit, Ministrisë së Pushtetit Lokal dhe Drejtorisë së Përgjithshme të Doganave, duke i konsideruar veprimet juridike të shitjes të kryera nga administratorët e shoqërisë "M. Leka" në kundërshtim me dispozitat ligjore.

Kontrata për shitblerjen e "Bar-Restorant “Drini”” është lidhur më datën 14.12.1999. Në rolin e shitësit kanë nënshkruar administratorët Nasip Ahmeti, Tushe Hoxha, Ymer Likala, Mirela Como dhe Lumturije Braha, të emëruar me vendimin e Këshillit të Ministrave nr.209, datë 28.04.1999 "Për caktimin e administratorëve të pavarur në shoqëritë huamarrëse, subjekte të kontrollit". Në rolin e blerësit kanë nënshkruar Liri Jani - përfaqësuese e Ministrisë së Pushtetit Lokal dhe Vaso Pilo - përfaqësues i Drejtorisë së Përgjithshme të Doganave. Administratorja Sanije Tafa nuk ka nënshkruar.

Në datën 15.12.1999, prona e blerë është regjistruar në Zyrën e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme Tiranë nr.1, sektori urban me nr.407 regjistri hipotekor në favor të blerësve Ministria e Pushtetit Lokal dhe Drejtoria e Përgjithshme e Doganave.

Në datën 29.2.2000 është mbajtur procesverbal për dorëzimin e objektit. Nga dosja rezulton të jetë mbajtur dhe një procesverbal për dorëzimin e objektit në datën 05.11.1999 blerësit Vehap Lamaj.

Me padinë objekt gjykimi, paditësit Vajdin Lamaj dhe Anastasios Petropoulos kanë kërkuar të njihen pronarë të vetëm të objektit "Bar-Restorant “Drini””, duke u konstatuar pavlefshmëria absolute e kontratës së shitblerjes të datës 14.12.1999 të lidhur ndërmjet të paditurve.

Paditësit kanë pretenduar se objekti "Bar-Restorant “Drini”” është blerë më parë nga personi i tretë Vehap Lamaj dhe më pas iu është shitur atyre. Sipas paditësve, ata janë bërë pronarë të ligjshëm të objektit, të cilin e kanë regjistruar edhe në Zyrën e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme.

Të paditurit kanë prapësuar, duke pretenduar se kontrata e shitblerjes në favor të personit të tretë në këtë gjykim, Vehap Lamaj, vjen në kundërshtim me ligjin dhe për rrjedhojë është veprim juridik absolutisht i pavlefshëm. Duke pretenduar për pavlefshmërinë e veprimit juridik të shitblerjes në favor të personit të tretë, nga të paditurit është pretenduar se është e pavlefshme dhe kontrata e shitjes e bërë në favor të paditësve.

Sipas të paditurve është i vlefshëm veprimi juridik, d.m.th. kontrata e shitblerjes e lidhur midis administratorëve, Ministrisë së Pushtetit Lokal dhe Drejtorisë së Përgjithshme të Doganave.

Në përfundim të gjykimit, Gjykata e Shkallës së Parë Tiranë, me vendimin nr.3127, datë 12.7.2002, ka vendosur: "Rrëzimin e kërkesëpadisë si të pabazuar në ligj e në prova".

Kundër këtij vendimi ka bërë ankim pala paditëse. Paditësit kanë kërkuar ndryshimin e vendimit të gjykatës së shkallës së parë dhe pranimin e padisë, me pretendimin se ata janë bërë pronarë më parë se të paditurit.

Gjykata e Apelit Tiranë, pasi ka pyetur në seancë gjyqësore edhe vetë administratoren Sanije Tafa, me vendimin nr.662, datë 23.05.2003, ka vendosur:

Ndryshimin e vendimit nr.3127, datë 12.07.2002 të Gjykatës së Shkallës së Parë Tiranë.

Pranimin e kërkesëpadisë së ngritur nga paditësit V. Lamaj dhe A. Petropoulos.

Konstatimin e pavlefshëm të kontratës së shitjes me nr.1987 Rep., nr.353 Kol., datë 14.12.1999, të lidhur midis administratorëve të shoqërisë "M. Leka", "Gjallica", "Vefa", "Silva", "Cenaj", "Kamberi" si shitës dhe Ministria e Pushtetit Lokal, Drejtoria e Përgjithshme e Doganave si blerës, për objektin restorant "Kafe-Bar “Drini””.

Fshirjen nga Regjistri i Pasurive të Paluajtshme të pronës për objektin restorant "Kafe-Bar “Drini”” për Ministrinë e Pushtetit Lokal dhe Drejtorinë e Përgjithshme të Doganave.

Urdhërimin e Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme të regjistrojë objektin restorant "Kafe-Bar “Drini”” në emërin e paditësve Vajdin Lamaj dhe Anastasios Petropoulos.

Në vendimin e gjykatës së apelit arsyetohet:

Veprimet për shitjen e objektit "Bar-Restorant “Drini”” palës së tretë janë kryer konform ligjit

nr.8386, datë 30.07.1998 "Për shitjen e pasurive të personave juridikë jobankarë, që kanë marrë hua nga publiku i gjerë".

Administratorët janë personat e vetëm që kryejnë veprimet për shitjen e pasurive të përcaktuara në këtë ligj.

Moskryerja e pagesës brenda afatit të përcaktuar nga administratorët, automatikisht skualifikon fituesin në këtë tender, duke humbur përfundimisht të drejtën e blerjes së asetit.

Paditësit janë bërë pronarë të ligjshëm të objektit, mbasi e kanë fituar këtë pronësi konform dispozitave të Kodit Civil.

Kontrata e shitblerjes e datës 14.12.1999, me nr.1987 Rep., nr. 355 Kol. e lidhur ndërmjet shitësve që janë administratorët e shoqërisë "M. Leka", "Vefa", "Gjallica", "Cenaj", "Kamberi" dhe blerësve Ministria e Pushtetit Lokal dhe Drejtoria e Përgjithshme e Doganave, vjen në kundërshtim me dispozitat ligjore të parashikuara nga ligji nr.8386, datë 30.7.1998.

Kundër vendimit të Gjykatës së Apelit Tiranë kanë ushtruar rekurs Avokatura e Shtetit dhe administratorët e shoqërisë "M. Leka" në administrim, të cilët kanë kërkuar prishjen e vendimit të gjykatës së apelit dhe lënien në fuqi të vendimit me nr.3127, datë 12.7.2002 të Gjykatës së Shkallës së Parë Tiranë.

Avokatura e Shtetit ka parashtruar:

Nuk mund të shpallej fituese oferta pasardhëse siç është vepruar konkretisht nga administratorja Saniye Tafa. Të drejtën ligjore për të vendosur për shitjen e ka komisioni i vlerësimit të ofertave të shitjes publike me tender.

Në faturën e shitjes me nr.L005/00010 të nënshkruar nga administratorja Saniye Tafa e Ministri Arben Demeti është caktuar afati i likuidimit të pagesës 30 tetor 1999, kurse pagesa është bërë më datën 28 tetor 1999.

Caktimi i personit të tretë fitues është bërë në kundërshtim me kërkesat ligjore. Paditësit nuk mund të jenë pronarë të objektit kur personi i tretë nuk ka fituar ankandin.

Administratorët kanë parashtruar:

Kontrata në favor të Vehap Lamajt duhet të konsiderohet e paligjshme.

Veprimi juridik, kontrata për shitblerjen e objektit i datës 14.12.1999, në favor të fituesve të ankandit është i ligjshëm. Pretendimi se prej fituesve të ankandit nuk janë paguar lekët brenda një muaji dhe për rrjedhojë është shpallur fitues personi i tretë Vehap Lamaj nuk qëndron, pasi në vendimin e Këshillit të Ministrave me nr.493, datë 13.08. 1998 nuk parashikohet asnjë afat njëmuajor për derdhjen e të hollave, çmimit nga fituesi i ankandit.

Shitja e "Bar-Restorant "Drini"" është bërë me ankand dhe fitues kanë dalë Ministria e Pushtetit Lokal dhe Drejtoria e Përgjithshme e Doganave. Çdo shitblerje tjetër në lidhje me këtë objekt është në kundërshtim me ligjin dhe konsiderohet si një veprim absolutisht i pavlefshëm.

Fituesit të vendit të dytë nuk i jepet automatikisht e drejta ligjore që të blejë objektin, në rast të kundërt ky objekt duhet t'i nënshtrohej një ankandi të ri, megjithëse kontrata e lidhur me fituesin e ankandit është e ligjshme.

Kolegji Civil i Gjykatës së Lartë me vendimin nr.2919/850 Regj., datë 26.10.2004 ka vendosur: "Kalimin e çështjes për shqyrtim në Kolegjet e Bashkuara të Gjykatës së Lartë për efekt të njësimi të praktikës gjyqësore".

Kolegji ka shtruar për diskutim këto probleme:

1. Në rast se do të konsiderohet se veprimi juridik vjen në kundërshtim me një dispozitë urdhëruese të ligjit, ky fakt do të konstatohet vetëm me prapsimet e anës së paditur, apo me kundërpadi?

2. Çfarë ndikimi kanë në vlefshmërinë e veprimit juridik të lidhur në favor të paditësve urdhërimet e Kryetarit të Grupit Mbikëqyrës?

3. A duhet të njoftoheshin fituesit e ankandit për skualifikimin e tyre dhe kush duhet ta bënte?

4. Mospagimi brenda afatit i çmimit a sjell skualifikimin e fituesit?

5. Cilat janë detyrimet e administratorëve?

Kolegjet e Bashkuara të Gjykatës së Lartë pranuam të marrin në shqyrtim për efekt të njësimi të praktikës gjyqësore vetëm pikën e parë të shtruar nga kolegji përkatës.

Pas diskutimit të çështjes në dhomën e këshillimit, Kolegjet e Bashkuara të Gjykatës së Lartë

arritën në përfundimin se pretendimet e ngritura në rekurset e paraqitura nga Avokatura e Shtetit dhe administratorët e shoqërisë "M. Leka" në administrim janë të drejta dhe në përputhje me kuadrin ligjor të parashikuar nga Kodi Civil, ligji nr.8386, datë 30.07.1998 "Për mënyrën dhe procedurat e shtitjes së pasurive të personave juridikë jobankarë që kanë marrë hua nga publiku i gjerë" dhe vendimi i Këshillit të Ministrave nr.493, datë 13.08.1998 "Për caktimin e rregullave për shitjen e pasurive të personave juridikë jobankarë, që kanë marrë hua nga publiku i gjerë".

1. Shitja e "Bar-Restorant "Drini"" është bërë me ankand dhe fitues kanë dalë Ministria e Pushtetit Lokal dhe Drejtoria e Përgjithshme e Doganave. Vetëm me fituesit e ankandit mund të lidhej kontrata e shitjes nga administratorët e shoqërisë "M. Leka" në administrim. Çdo shitblerje tjetër pa u zhvilluar një ankand i ri në lidhje me këtë objekt është në kundërshtim me ligjin dhe konsiderohet si një veprim juridik absolutisht i pavlefshëm.

Kontrata për shitblerjen e objektit "Bar-Restorant "Drini"" e datës 14.12.1999, në favor të fituesve të ankandit është e ligjshme. Pretendimi i paditësve se prej fituesve të ankandit nuk janë paguar lekët brenda një muaji, nuk qëndron pasi si në ligjin e mësipërm me nr.8386, datë 30.7.1998, ashtu edhe në vendimin e Këshillit të Ministrave nr.493, datë 13.8.1998 "Për caktimin e rregullave për shitjen e pasurive të personave juridikë, jobankarë, që kanë marrë hua nga publiku i gjerë", nuk parashikohet asnjë afat njëmuor për derdhjen e çmimit nga fituesi i ankandit, por theksohet se afati përcaktohet nga administratori.

Paditësit pretendimet e mësipërme nuk i mbështesin as në ligjin nr.8386, datë 30.7.1998 dhe as në vendimin e Këshillit të Ministrave nr.493, datë 13.8.1998, por në rregulloren e përbashkët të Ministrit të Financave dhe Kryetarit të Grupit Mbikëqyrës të vitit 1999. Në lidhje me këtë pretendim Kolegjet e Bashkuara të Gjykatës së Lartë konkludojnë se rregullorja nuk është akt me karakter normativ me fuqi të detyrueshme për të gjithë e në të gjithë territorin. Përkundrazi, rregullorja është nxjerrë për të normuar punën e brendshme të subjekteve të caktuara për shitjen e pasurive të shoqërive huamarrëse. Për çështjen objekt gjykimi, akte normative me fuqi në të gjithë territorin e Republikës së Shqipërisë janë ligji nr.8386, datë 30.7.1998 dhe vendimi i Këshillit të Ministrave nr.493, datë 13.8.1998.

Në ligjin nr.8386, datë 30.7.1998 nuk parashikohet asnjë afat njëmuor për derdhjen e të hollave nga fituesi i ankandit. Një afat i tillë nuk parashikohet as në vendimin e Këshillit të Ministrave nr.493, datë 13.8.1998, por ky vendim i jep të drejtë administratorit ta përcaktojë vetë rast pas rasti një afat konkret pa u lidhur me ndonjë kohë apo limit të paracaktuar në akte me karakter normativ.

E drejta e administratorit për të përcaktuar afatin del nga interpretimi i nenit 8/2 të vendimit të Këshillit të Ministrave nr.493, datë 13.08.1998, ku thuhet: "Në rast se, fituesi i ankandit, brenda afatit të përcaktuar nga administratori, nuk paguan vlerën e plotë të pasurisë që shitet, ai e humbet të drejtën e blerjes së tij".

Në bazë të vendimit të mësipërm të Këshillit të Ministrave është e drejtë e administratorëve përcaktimi i afatit për vjeljen e vlefës së sendit të shitur. Mbi këtë bazë administratorët i kanë dhënë fituesve të ankandit, një afat për pagimin e vlerës së plotë, deri në datën 30.10.1999.

Afati për pagimin e çmimit të plotë të objektit "Bar-Restorant "Drini"" është përcaktuar në faturën e shitjes nr.L005/00010, datë 15.9.1999 e cila është nënshkruar rregullisht dhe pa asnjë vërejtje nga administratorja Saniye Tafa dhe ish-Ministri Arben Demeti. Në këtë faturë është saktësuar se: "Pagesa totale duhet të kreditohet në llogari jo më vonë se e shtunë, 30 tetor 1999".

Nga aktet e administruara gjatë gjykimit rezulton se çmimi i plotë i blerjes së objektit është paguar brenda afatit të përcaktuar në faturën e shitjes. Kjo provohet me urdhër-xhirimin nr.246896, datë 27.10.1999, mandat-arkëtimin nr.1145274, datë 28.10.1999 dhe mandat-arkëtimin nr.1145275, datë 28.10.1999 me të cilat janë xhiruar dhe arkëtuar shumat respektive 40.500.000 + 14.000.000 + 16.002.000 = 70.502.000 lekë.

Përderisa ishte përcaktuar afati për pagimin e çmimit të plotë të objektit, administratorët kanë qenë të detyruar të prisnin deri në plotësimin e këtij afati (neni 667/1 i Kodit Civil).

Paditësit kanë pretenduar se Ministria e Pushtetit Vendor dhe Drejtoria e Përgjithshme e Doganave janë subjekte shtetërore dhe për pasojë nuk mund dhe nuk duhet të merrnin pjesë në procesin e shitjes së aseteve të shoqërive huamarrëse në administrim. Ky pretendim nuk është vënë në diskutim as nga gjykata e shkallës së parë dhe as nga gjykata e apelit. Kolegjet e Bashkuara të Gjykatës së Lartë, referuar edhe në nenin 5 të ligjit nr.8386, datë 30.07.1998 konkluduan se shitja e

pasurive të shoqërive huamarrëse në administrim ka qenë e lirë për të gjithë personat fizikë e juridikë, vendas apo të huaj, me përjashtim të kufizimeve të caktuara nga vetë ligji në fjalë. Në bazë të nenit 8 të ligjit nr.8386, datë 30.07.1998, përjashtohen nga e drejta e shitjes, blerjes ose çdo veprimi tjetër juridiko-civil që sjell gëzimin e pronësisë, vetëm personat fizikë a juridikë të lidhur me shoqëritë huamarrëse. Nga aktet e administruara në gjykim nuk rezulton që fituesit e ankandit (të paditurit) të kenë pasur pengesa për të marrë pjesë në procesin e shitblerjes së objektit "Bar-Restorant "Drini"".

2. Personi i tretë Vehap Lamaj nuk e ka fituar ankandin, por është renditur i dyti në radhën e pjesëmarrësve në ankand. Sipas ligjit nr.8386, datë 30.7.1998 "Për mënyrën dhe procedurat e shitjes së pasurive të personave juridikë jobankarë që kanë marrë hua nga publiku i gjerë" dhe vendimit të Këshillit të Ministrave nr.493, datë 13.8.1998 i dalë në bazë dhe për zbatim të ligjit të mësipërm, nuk mund të shpallej fituese oferta e dytë, d.m.th. oferta pasardhëse edhe sikur fituesi i ankandit të mos plotësonte kushtet dhe kriteret e sanksionuara nga aktet ligjore dhe nënligjore.

Nuk është detyrë e administratorëve të shpallin fituesit e ankandeve. Kjo e drejtë është rezervuar për komisionin e vlerësimit të ofertave. Ky moment ka qënë i qartë edhe për administratorët e shoqërisë "M. Leka" në administrimin. Një konkluzion i tillë del nga vendimet nr.23, datë 13.09.1999 dhe nr.29, datë 25.10.1999 të vetë administratorëve. Në vendimin e parë thuhet: "... Qendra e Ankandit të shpallë fitues ofertën pasardhëse ...", ndërsa në vendimin e dytë thuhet: "... urdhërojmë Qendrën e Ankandeve të shpallë menjëherë fitues të dytin në liste z. Vehap Lamaj ...". Sa më lart, vetvetiu lindin disa pyetje: a i është dërguar ky urdhër Qendrës së Ankandeve, a është zbatuar ky urdhër nga Qendra e Ankandeve dhe pse administratorët kanë vepruar në kundërshtim me urdhrin e vet dhe pa pritur vendimin e Qendrës së Ankandeve.

Nga këto vendime del e kuptueshme se administratorët e kanë ditur se nuk mund të shpallnin fitues, prandaj me anë të këtyre vendimeve i është kërkuar qendrës së ankandeve shpallja e fituesit. Por qendra e ankandeve shpall fitues pas organizimit të ankandeve. Ditën që organizohet ankandi kontrollohet shfaqja e vullnetit nga shitësi dhe blerësi. Detyrat e administratorëve vijnë pas shpalljes së fituesve nga Qendra e Ankandave dhe janë përcaktimi i afateve për arkëtimin e çmimit, lidhja e kontratës, dorëzimi i pasurive të shitura, etj.

Mosplotësimi i kushteve dhe kriterëve ligjore nga fituesi i parë i ankandit nuk legjitimon automatikisht të dytin në radhë. Në bazë të kuadrit ligjor për shitjen e pasurive të shoqërive huamarrëse në administrim, fituesit të vendit të dytë nuk i jepet automatikisht e drejta ligjore që të blejë objektin. Përkundrazi mosplotësimi i detyrimeve ligjore të çon automatikisht në përsëritjen e ankandit. Kështu është vepruar edhe për objektin "Bar Restorant "Drini"". Siç e kemi theksuar më sipër për këtë objekt janë zhvilluar dy ankande. Ankandi i parë është zhvilluar në datën 18.8.1999 dhe është anuluar për mosplotësim të njërit prej kushteve ligjore. Vetëm për këtë shkak është zhvilluar një ankand i dytë në datën 10.9.1999. Fitues i këtij ankandi janë shpallur Ministria e Pushtetit Lokal dhe Drejtoria e Përgjithshme e Doganave. Po të mos plotësohej ndonjë kusht ligjor nga fituesi i fundit patjetër do të zhvillohej një ankand i ri.

Procedurat për shitjen e pasurive të firmave piramidale në administrim rregullohen me ligje të posaçme dhe akte të tjera nënligjore që i kemi analizuar më sipër. Në bazë të këtyre akteve të drejtën për shpalljen e fituesit e ka komisioni i vlerësimit të ofertave. Ky komision me vendimin e datës 13.09.1999 ka shpallur fitues Ministrinë e Pushtetit Lokal dhe Drejtorinë e Përgjithshme të Doganave. Lidhur me procedurat e ankandit për shitjen e objektit "Bar-Restorant "Drini"", asnjëra nga palët pjesëmarrëse (ndërgjyqëse), nuk është ankuar për parregullsi në ankandin e zhvilluar.

Në këto kushte vendimi nr.29, datë 25.10.1999, i marrë nga administratorët e shoqërisë "M. Leka" është i kundërligjshëm dhe si i tillë nuk ka asnjë vlerë. Në ligjin nr.8386, datë 30.7.1998 dhe aktet e tjera nënligjore është përcaktuar saktë se asnjë pasuri e shoqërive huamarrëse në administrim nuk mund të shitet jashtë qendrës së ankandit dhe pa zbatuar procedurat e tenderit. Administratorët nuk kanë të drejtë dhe kompetencë të realizojnë shitje të drejtpërdrejta, përveç rasteve të përcaktuara në ligj dhe vetëm nëpërmjet Qendrës së Ankandeve.

Qëndrimet e mbajtura nga administratorët në vendimet e tyre me nr.23, datë 13.9.1999 dhe nr.29, datë 25.9.1999 flasin për veprime arbitrare dhe në kundërshtim me ligjin. Vendimet e mësipërme janë marrë pa respektuar asnjë procedurë të parashikuar nga ligji dhe aktet e tjera nënligjore.

Për pasojë edhe kontrata e shitblerjes që i përket personit të tretë Vehap Lamaj e realizuar më datën 26 tetor 1999 është absolutisht e pavlefshme. Kontrata në fjalë është hartuar në kundërshtim me

dispozitat e Kodit Civil, ligjit material nr.8386, datë 30.7.1998 dhe vendimit të Këshillit të Ministrave nr.493, datë 13.8.1998.

Shkaku i pavlefshmërisë së kësaj kontrate është kundërligjshmëria. Kundërligjshmëria qëndron në faktin se objekti "Bar-Restorant "Drini"" i është shitur një personi që nuk është shpallur fitues nga qendra e vlerësimit të ofertave të ankandit. Për shkak të shkeljes së ligjit nr.8386, datë 30.7.1998 dhe vendimit nr.493, datë 13.8.1998 të Këshillit të Ministrave, kontrata në fjalë nuk e ka fuqinë e vet juridike. Në këto rrethana veprimi juridik (kontrata) i shitjes në favor të personit të tretë Vehap Lamaj është absolutisht i pavlefshëm.

Veprimi juridik që është absolutisht i pavlefshëm nuk shkakton pasojat juridike që synojnë palët, për pasojë ai nuk ka fuqinë juridike të një veprimi juridik të vlefshëm.

Kur gjykata gjatë shqyrtimit të çështjes, konstaton se një veprim juridik është absolutisht i pavlefshëm, ajo nuk jep vendim për deklarimin e tij të pavlefshëm, por kufizohet vetëm në vërtetimin e pavlefshmërisë dhe, duke u nisur nga kjo, zgjidh konfliktin e palëve ndërgjyqëse rreth marrëdhënies juridike përkatëse.

Pavlefshmëria absolute mund të pretendohet nga kushdo që ka interes, ajo mund t'i kundrejtohet si palës tjetër të veprimit juridik, ashtu edhe çdo personi të tretë. Pavlefshmëria absolute mund të merret parasysh nga gjykata edhe kryesisht, pa u kërkuar nga pala e interesuar, ose kundër dëshirës së saj.

Nga tërësia e dispozitave që rregullojnë institutin e pavlefshmërisë së veprimeve juridike del se kur një veprim juridik është absolutisht i pavlefshëm edhe veprimi juridik i kryer midis njëres nga palët e veprimit juridik të pavlefshëm dhe një personi tjetër (personi i tretë me paditësit) është edhe ai i pavlefshëm, në kuptimin që nuk ka fuqi juridike. Kjo shpjegohet nga fakti se pala e veprimit juridik të pavlefshëm (personi i trete V. Lamaj) nuk e ka të drejtën që ajo ia ka dhënë paditësve.

Veprimi juridik absolutisht i pavlefshëm nuk shkakton pasoja juridike. Në zbatim të rregullit të përgjithshëm se askush nuk mund t'i japë një tjetri më shumë të drejta nga sa ai vetë ka, edhe pala e veprimit juridik të pavlefshëm (personi i tretë V. Lamaj) nuk mund t'i kalojë askujt tjetër një të drejtë që ajo vetë nuk e ka, në rastin konkret të drejtën e pronësisë mbi objektin e shitur.

Si konkluzion, në parim paditësit nuk e kanë fituar asnjëherë të drejtën e pretenduar mbi objektin "Bar-Restorant "Drini"" që e kanë marrë nga personi i tretë, i cili e kishte fituar këtë objekt në bazë të një veprimi juridik absolutisht të pavlefshëm.

Kodi Civil Shqiptar bën dy klasifikime të veprimeve juridike të pavlefshme. Në grupin e parë hyjnë veprimet juridike të cilat konstatohen të pavlefshme dhe në grupin e dytë veprimet juridike që shpallen të pavlefshme.

Veprimet juridike që konstatohen të pavlefshme përbëjnë grupin e veprimeve të cilat në traditën ligjore e gjyqësore shqiptare janë cilësuar "absolutisht të pavlefshme". Ndërsa veprimet juridike që shpallen të pavlefshme përfshihen në grupin e quajtur "relativisht të pavlefshme". Në mes të pavlefshmërisë absolute dhe asaj relative ka dallime:

- Veprimet juridike relativisht të pavlefshme janë të anulueshme vetëm nga gjykata, ndërsa veprimet juridike absolutisht të pavlefshme janë të tilla që në momentin e bërjes së tyre dhe nuk është e nevojshme të anulohen nga gjykata.

- Veprimet juridike relativisht të pavlefshme kanë vlerë ligjore deri në momentin kur shpallen të pavlefshme nga gjykata, ndërsa veprimet juridike absolutisht të pavlefshme nuk kanë asnjë vlerë ligjore, qoftë kur realizohen, qoftë edhe më vonë.

- Veprimet juridike absolutisht të pavlefshme nuk krijojnë asnjë pasojë juridike, ndërsa veprimet juridike relativisht të pavlefshme krijojnë pasoja juridike gjër në momentin që ato shpallen të pavlefshme. Vetëm pas shpalljes së tyre të pavlefshme, veprimet juridike relativisht të pavlefshme, quhen të tilla por pasojat e pavlefshmërisë zgjidhen që nga momenti që janë kryer.

- Anulueshmëria e veprimeve juridike relativisht të pavlefshme është e kushtëzuar kurdoherë nga paraqitja e kërkesës në gjykatë nga personi i interesuar. Kjo situatë nuk vërehet në veprimet juridike absolutisht të pavlefshme, mbasi këto veprime nuk shpallen të pavlefshme, por konstatohen të pavlefshme.

Në varësi të llojit të pavlefshmërisë së veprimit juridik, relative apo absolute kuadri ligjor

shqiptar jep zgjidhje të ndryshme. Vetëm për veprimet juridike relativisht të pavlefshme është e domosdoshme inisiativa e palëve, e cila shoqërohet me ngritjen e një padie në gjykatë.

Në mbështetje të argumenteve që u dhanë më sipër, Kolegjet e Bashkuara të Gjykatës së Lartë arrijnë në përfundimin se për të konsideruar një veprim juridik absolutisht të pavlefshëm nuk është e nevojshme paraqitja e një kërkesë të posaçme qoftë kjo padi apo kundërpadi, pasi kjo lloj pavlefshmërie konstatohet pavarësisht nga paraqitja në gjykatë e kërkesës.

Pavlefshmëria absolute mund të parashtrohet nga çdo palë ndërgjyqëse që ka interes. Forma e parashtrimit mund të jetë edhe prapsimi, kjo për faktin se veprimi juridik absolutisht i pavlefshëm nuk mund të bëhet i vlefshëm me asnjë veprim të mëpasëm.

PËR KËTO ARSYE:

Kolegjet e Bashkuara të Gjykatës së Lartë, në mbështetje të nenit 485 pika "b" të Kodit të Procedurës Civile,

VENDOSËN:

Prishjen e vendimit nr.662, datë 23.05.2003 të Gjykatës së Apelit Tiranë dhe lënien në fuqi të vendimit nr.3127, datë 12.07.2002 të Gjykatës së Shkallës së Parë Tiranë.

Ky vendim për njësimin e praktikës gjyqësore dërgohet për botim në Fletoren Zyrtare.

MENDIM I PAKICËS

Ne gjyqtarët në pakicë, jemi të mendimit se vendimi nr.662, datë 23.05.2003 i Gjykatës së Apelit Tiranë duhet të prishej dhe çështja të dërgohej po në atë gjykatë për rishqyrtim, me tjetër trup gjykues.

Gjyqtarët në pakicë i bashkohen shumicës në këtë vendim të Kolegjeve të Bashkuara të Gjykatës së Lartë lidhur me përfundimet e arritura për efekt të unifikimit të praktikës gjyqësore në rastet e konstatimit të pavlefshmërisë absolute të veprimit juridik në procesin gjyqësor civil. Nga ana tjetër, në kuptim të dispozitave kushtetuese mbi të drejtën e një procesi të rregullt ligjor dhe barazisë përpara ligjit, pakica ka mendimin se në çështjen në gjykim ndodhemi përpara rastit kur gjykata nuk ka përmbushur detyrimin për një hetim gjyqësor të plotë dhe të gjithanshëm në përputhje me ligjin. Prandaj vendimi i gjykatës së apelit duhet të prishej dhe çështja t'i dërgohej për rishqyrtim po asaj gjykate.

Në përfundim të shqyrtimit gjyqësor në Kolegjet e Bashkuara të Gjykatës së Lartë është vendosur prishja e vendimit nr.662, datë 23.05.2003 të Gjykatës së Apelit Tiranë dhe lënia në fuqi e vendimit nr.3127, datë 12.07.2002 të Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Tiranë që rrëzonte padinë. Shumica në Kolegjet e Bashkuara ka mbështetur qëndrimin e mësipërm me arsyetimin se, ndryshe nga sa ka arsyetuar e vendosur gjykata e apelit, kontrata e shitblerjes objekt gjykimi, e lidhur ndërmjet të paditurve me nr.1987 Rep. dhe 353 Kol. e datës 14.12.1999 është e vlefshme dhe e mbështetur në ligj.

Sipas arsyetimit të shumicës, nga të paditurit janë përmbushur detyrimet konkrete ligjore lidhur me kushtet për t'u pranuar si pjesëmarrës në ankand, pagesës së garancisë së ankandit, atë të shpalljes fitues duke dhënë ofertën më të lartë për blerjen e sendit, kryerja e pagesës së plotë në afatin e caktuar nga administratorja e shoqërisë "M. Leka" sh.p.k. në administrim, kushte këto që paraprijnë lidhjen e kontratës së shitblerjes objekt gjykimi dhe regjistrimin e pronës në regjistrin e pasurive të paluajtshme.

Gjithashtu, shumica arsyeton se, në kuptim dhe zbatim të ligjit, nuk gjen mbështetje në provat e administruara në gjykim pretendimi i paditësve se të paditurit nuk kanë përmbushur detyrimin për pagesën e çmimit të blerjes në afatin 30-ditor. Të paditurit kanë respektuar dhe shlyer plotësisht çmimin e blerjes përpara afatit maksimal 30 tetor 1999 të vendosur nga administratorja në faturën e lëshuar në datën 15.9.1999. Së fundi, ndryshe nga sa pretendojnë paditësit, në ligjin nr.8386, datë 30.7.1998, ashtu edhe në vendimin nr.493, datë 13.8.1998 të Këshillit të Ministrave, nuk parashikohet një afat i tillë (30-ditor) detyrues, normativ, për pagesën e çmimit të blerjes nga fituesi i ankandit. Ndërsa rregullorja e datës 7.12.1999 për mënyrën e funksionimit të Qendrës së Ankandeve, miratuar

bashkërisht nga Ministri i Financave dhe Kryetari i Grupit Mbikëqyrës, në të cilën u kërkohej në mënyrë të shprehur administratorëve vendosja e afatit 30-ditor për pagesën e çmimit të blerjes, nuk është akt me karakter normativ por thjesht disiplinon veprimtarinë e brendshme të Qendrës së Ankandëve dhe administratorëve të shoqërive huamarrëse në procedurat e ankandëve.

Në gjyqtarët në pakicë jemi të mendimit se qëndrimi i shumicës në Kolegjet e Bashkuara dhe ai i të dy gjykatave që kanë shqyrtuar çështjen nuk ka mbajtur parasysh jo vetëm qëllimin dhe frymën e ligjit, por edhe urdhërimet konkrete të parashikuara në të lidhur kushtet, hapat proceduralë dhe detyrat e administratorëve dhe të palëve pjesëmarrëse në ankandet për shitjen e aseteve të shoqërive huamarrëse në administrim.

Në thelb, procedura e shitjes së pasurive të personave juridikë jobankarë që kanë marrë hua nga publiku i gjerë sipas ligjit nr.8386, datë 30.07.1998 është parashikuar në nenin 4.1 të këtij ligji. Sipas kësaj dispozite, **"radha e shitjes së pasurive të shoqërive caktohet nga administratori. Ky i fundit saktëson përpara fillimit të procesit të shitjes të drejtën e pronësisë, përkatësinë dhe vendos për formën dhe procedurën e shitjes deri në arkëtimin e çmimit të shitjes. Ndërsa neni 6 i këtij ligji, parashikon format e shitjes (ku përfshihet edhe ankandi), ndërkohë që paragrafi i fundit i këtij neni, si dhe neni 15 i delegojnë Këshillit të Ministrave nxjerrjen e akteve nënligjore në bazë e zbatim të ligjit mbi parimet dhe rregullat bazë të përcaktuara nga vetë ligji.**

Pikërisht, vendimi nr.493, datë 13.8.1998 i Këshillit të Ministrave, i nxjerrë në zbatim të ligjit të lartpërmendur, në pikën 2, parashikon se **forma e shitjes përcaktohet nga administratori, duke pasur parasysh kriteret e vendosura në ligjin nr.8386, datë 30.7.1998.** Në vijim, vendimi i qeverisë përshkruan në detaje hapat që duhet të përmbushen për përgatitjen e procedurave dhe kushteve për zhvillimin e ankandit dhe atyre të shitjes së sendeve, **kushte të cilat përcaktohen përpara së të fillojë ankandi. Një nga elementet thelbësore të kushteve të ankandit dhe shitjes, edhe për efektet të vlefshmërisë së tyre, është përcaktimi paraprak i afatit se deri kur duhet të bëhet pagesa e plotë e çmimit të blerjes nga fituesi i ankandit.** Përfundimisht, në pikën 8 të vendimit të Këshillit të Ministrave parashikohet se **"në rast se fituesi i ankandit, brenda afatit të caktuar nga administratori, nuk paguan vlerën e plotë të pasurisë që shitet, ai e humbet të drejtën e blerjes së saj".**

Në kuptim dhe zbatim të dispozitave ligjore dhe atyre nënligjore me natyrë normative të lartpërmendura, sikurse shumica, edhe gjyqtarët e pakicës, janë të mendimit se nuk ka asnjë rëndësi rregulli orientues i afatit 30-ditor të pagës së çmimit të blerjes i caktuar në rregulloren e përbashkët të Ministrit të Financave dhe Kryetarit të Grupit Mbikëqyrës i vitit 1999. Nisur nga kjo rregullore, shumica ka çmuar se ajo nuk ka natyrë normative, synon normimin e punës së brendshme (të administratorëve dhe Qendrës së Ankandit) dhe, si e tillë, nuk përbën normë urdhëruese shkelja e së cilës sjell pavlefshmëri absolute të veprimit juridik në kuptim të nenit 92 të Kodit Civil. Pra, ky akt nënligjor, nuk ka vlerë përcaktuese për efekt të vlefshmërisë ose jo të veprimeve juridike të kryera nga administratorët me fituesit e ankandit për shitjen e pasurisë së shoqërive huamarrëse.

Por, gjyqtarët në pakicë janë të mendimit se jo vetëm në të dyja shkallët e gjykimit të çështjes, por edhe në qëndrimin e shumicës së Kolegjeve të Bashkuara të Gjykatës së Lartë ka një kuptim dhe interpretim të gabuar të ligjit përse i përket procedurave dhe kohës së kur përcaktohen kushtet e ankandit dhe ato të shitjes së pasurisë fituesit të tij. Sikurse kemi parashtruar më sipër, **ligji dhe vendimi i Këshillit të Ministrave urdhërojnë që këto procedura dhe kushtet e shitjes së pasurisë së fituar në ankand detyrimisht parashikohen përpara se të fillojë ankandi. Në këtë mënyrë garantohet jo vetëm transparenca e procesit por edhe barazia e palëve pjesëmarrëse në ankand. Këtyre rregullave të përcaktuara paraprakisht janë të detyruar t'u përmbahen edhe punonjësit e Qendrës së Ankandëve, si edhe vetë administratorët që ngarkohen me ligj për përcaktimin e tyre.** Pra, nëse nga njëra anë, ligji dhe vendimi i qeverisë u cakton administratorëve kompetencën të përcaktojnë formën e shitjes, procedurat dhe afatin e shlyerjes së plotë të çmimit të blerjes, nga ana tjetër, **këto norma urdhëruese u ndalojnë atyre të ndryshojnë rregullat e lojës pasi procedura e ankandit ka filluar dhe aq më tepër pasi ai ka përfunduar dhe është shpallur fituesi i ankandit.**

Bazuar në kuptimin dhe zbatimin e drejtë të këtyre normave urdhëruese të ligjit nr.8386, datë 30.7.1998 dhe vendimit nr.493, datë 13.8.1998 të Këshillit të Ministrave, **administratorët nuk kanë asnjë të drejtë të shtyjnë afatin apo të vendosin një afat të ri për pagesën e çmimit të plotë të blerjes së sendit fituesit të ankandit pasi ankandi të ketë përfunduar.**

Në gjykim, rezulton të jetë vënë në bisedim dhe gjykata të jetë shprehur vetëm për atë nëse të

paditurit fitues të ankandit kanë shlyer ose jo pagesën e plotë në afatin 30-ditor të parashikuar në rregullore (sipas paditësve), apo në afatin 30.10.1999 të vendosur në një faturë të lëshuar nga një administratore (sipas të paditurve). Pakica është e mendimit se të dyja pretendimet e vëna në bisedim nga gjykatat nuk kanë të bëjnë aspak me atë që urdhërojnë dispozitat e ligjit dhe vendimi i Këshillit të Ministrave lidhur me mënyrën e caktimit dhe respektimit të kushteve të ankandit dhe kushteve të shitjes për efekt të vlefshmërisë së tyre. Jemi të mendimit që në të dyja rastet kemi të bëjmë me afate të vendosura apo pretenduara nga palët ndërgjyqëse në kundërshtim me dispozitat urdhëruese të ligjit.

Pakica është e mendimit se të dyja gjykatat duhet të orientonin palët dhe të zgjidhnin mosmarrëveshjen në përputhje me dispozitat ligjore dhe nënligjore normative që sanksiononin se kushtet e ankandit dhe të vlefshmërisë së shitjes përcaktohen përpara fillimit të ankandit (neni 16 dhe 17 i Kodit të Procedurës Civile).

Kështu, në dosjen gjyqësore është administruar katalogu i shitjes nr.10. Në kuptim dhe zbatim të ligjit dhe vendimit të Këshillit të Ministrave ky katalog përmban të gjitha të dhënat e hollësishme lidhur me sendin që shitet në ankand, **si dhe për kushtet e shitjes së tij fituesit të ankandit**. Në pikën 1 të kushteve të shitjes përcaktohet se ato kushte, si dhe ato të caktuara në njoftimin për blerësin (pjesë e katalogut), janë **të vetmet kushte** në bazë të të cilave **administratorët** i shesin apo ofrojnë për shitje pasurinë **blerësit**. **Çdo kusht tjetër i shprehur apo nënkuptuar nuk merret parasysh**. Lidhur me pagesën në kushtet e shitjes parashikohet se ajo duhet të kryhet e plotë në datën e caktuar **në njoftimin për blerësin, ose më përpara, ndryshe blerja nuk është më e vlefshme**. Ndërkohë në njoftimin e blerësit përmbahen detyrimet e palëve në proces, është parashikuar shprehimisht data e njoftimit të fituesit të ankandit (13.09.1999), data e lëshimit të faturës së shitjes blerësit (15.9.1999), si dhe afati maksimal i datës së pagesës së plotë të çmimit të blerjes nga fituesi i ankandit (27.9.1999) dhe së fundi, afati i fundit për nënshkrimin e kontratës së shitjes (27.9.1999).

Nga shqyrtimi i vendimeve të dhëna në të dyja shkallët e gjykimit, në pjesën përshkruese-arsyetuese të tyre rezulton se jo vetëm nuk janë shqyrtuar dhe analizuar, por as edhe nuk përmendet prova shkresore e lartpërmendur dhe të tjera të lidhura me të, prova këto që janë vendimtare për zgjidhjen e mosmarrëveshjes objekt gjykimi, për konstatimin ose jo të pavlefshmërisë absolute të kontratës së shitblerjes, për pranimin ose rrëzimin e padisë. Gjithashtu, këto elemente të rëndësishme ligjore dhe procedurale nuk gjejnë trajtim edhe në arsyetimin e shumices së Kolegjeve të Bashkuara të Gjykatës së Lartë.

Në rrethana të tilla, pakica është e mendimit se Kolegjet e Bashkuara të Gjykatës së Lartë duhet të prishnin vendimin e gjykates së apelit dhe ta dërgonin çështjen për rishqyrtim po në atë gjykatë, në mënyrë që ajo të bënte një hetim të plotë dhe të gjithanshëm në përputhje me ligjin (neni 14 i Kodit të Procedurës Civile), nisur nga natyra e mosmarrëveshjes dhe dispozitat urdhëruese të ligjit të lidhura drejtpërdrejt me të (neni 16 dhe 17 i Kodit të Procedurës Civile), të vinte në bisedim dhe kërkonte nga palët ndërgjyqëse mjetet dhe shpjegimet e tyre mbi provat përkatëse (neni 18, 19 dhe 20 i Kodit të Procedurës Civile) për dhënien e një vendimi të drejtë dhe të mbështetur në ligj (neni 29 i Kodit të Procedurës Civile).

Anëtarë: A.Hoxha, F.Lulo, B.Imeraj, G.Dizdari, A.Dvorani