VENDIM
Nr. 00-2025-4083 (79), datë 18.2.2025

NË EMËR TË REPUBLIKËS

Kolegji Administrativ i Gjykatës së Lartë, me trup gjykues të përbërë nga:
Sokol Sadushi - kryesues;
Arbena Ahmeti - anëtare;
Asim Vokshi - anëtar;
Gentian Medja - anëtar;
Enkelejda Metaliaj (Softa) - anëtare,

dhe sekretare gjyqësore Katerina Bilo, në seancë gjyqësore datë 18.2.2025, mori në shqyrtim çështjen administrative nr. 31003-00018-00-2024 akti, që u përket:

PADITËS: Agjencia Shtetërore e Kadastrës
Drejtoria Vendore Tiranë-Rurale 2.
TË PADITUR: Nazmi Beqiri
Flora Beqiri
Ermir Beqiri

OBJEKTI: Detyrimin e familjes bujqësore me përfaqësues, Nazmi Beqiri, të paguajë vlerën monetare për pasurinë e shitur prej 2600 m^2, në shumën 1.164.800 lekë.

BAZA LIGJORE: Neni 10 i ligjit nr. 9948, datë 7.7.2008, "Për shqyrtimin e vlefshmërisë ligjore të krijimit të titujve të pronësisë mbi tokën bujqësore", i ndryshuar me ligjin nr. 58/2012; neni 115 e vijues i Kodit të Procedurave Administrative; neni 32 i Kodit të Procedurave Civile; ligji nr. 33, datë 21.3.2012, "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme"; ligji nr. 49/2012, "Për gjykatat administrative dhe gjykimin e mosmarrëveshjeve administrative", të ndryshuar.

KOLEGJI ADMINISTRATIV I GJYKATËS SË LARTË,

- Zhvilloi seanca gjyqësore më datë 22.1.2025 dhe më datë 18.2.2025, me qëllim njësimin e praktikës gjyqësore.[1]

- Si u relatua çështja administrative prej gjyqtares relatore, Arbena Ahmeti, dëgjoi palën rekursuese të përfaqësuar prej Avokaturës së Shtetit, që në përfundim kërkoi: - *ndryshimin e vendimit të Gjykatës Administrative të Apelit, si dhe të vendimit të Gjykatës Administrative të Shkallës së Parë, Tiranë dhe pranimin e padisë*, dëgjoi palën e paditur të përfaqësuar prej avokatit Lulzim Koka, që në përfundim kërkoi: - *lënien në fuqi të vendimit të Gjykatës Administrative të Apelit* dhe si e diskutoi çështjen në tërësi,

VËREN:

I. Rrethanat e çështjes

1. Familja, palë e paditur në gjykimin administrativ, rezulton se, është pajisur nga Komisioni i Ndarjes së Tokës i fshatit Kashar, me Aktin e Marrjes së Tokës Bujqësore në Pronësi (AMTP) nr. 461, viti 1992. Familja ka marrë në pronësi tokë të llojit arë, me sipërfaqe prej 2600 m^2 në fshatin Kashar, Tiranë. Ndarja e tokës është bërë në bazë të numrit të anëtarëve të familjes dhe normës për frymë, në atë fshat. AMTP-ja është regjistruar në regjistrat publikë me nr. 205/15 pasurie, volumi 16, faqja 16, zona kadastrale nr. 2015, Tiranë.

2. Komisioni Vendor i Verifikimit të Titujve të Pronësisë (KVTP) pranë Prefekturës së Qarkut Tiranë, mbi bazën e kërkesës së disa shtetasve ka nisur procedurën administrative për

[1] *Vendimi i ndërmjetëm datë 23.7.2024, i Kolegjit Administrativ për njësimin e praktikës gjyqësore për çështjen përkatëse është njoftuar me anë të publikimit dhe në faqen zyrtare të Gjykatës së Lartë, si vijon:* https://www.gjykataelarte.gov.al/sq/vendime-te-ndermjetme-per-njesiminndryshimin-e-praktikes-gjyqesore

shqyrtimin e vlefshmërisë ligjore të AMTP nr. 461, viti 1992. Gjatë procedimit administrativ prej kadastrës (ish-Zyra Vendore e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, Tiranë) është konfirmuar fakti se është regjistruar toka në bashkëpronësi të familjes, sipas AMTP-së përkatëse.

3. Në mbyllje të procedimit administrativ, KVTP-ja ka marrë vendimin nr. 167, datë 27.5.2016, me të cilin ka vendos: *"Shfuqizimin e plotë të aktit të marrjes së tokës bujqësore në pronësi me nr. 461, datë 1992, me sipërfaqe 2600 m*^{2} *në emër të familjes bujqësore të përfaqësuar nga Nazmi Beqiri lëshuar nga Komisioni i Ndarjes së Tokës i fshatit Kashar, Njësia Administrative Kashar. Kthimin në pronësi shtet të sipërfaqes 2600 m*^{2} *regjistruar në ZVRPP Tiranë nr. pasurie 205/15, vol 16. faqe 16, ZK 2105"*. KVTP-ja ka vlerësuar, se: *"(...) Nazmi Beqiri hyn në kategorinë e përfituesve nga ligji nr. 7501, datë 19.7.1991, "Për tokën", por duhej të pajisej me tokë bujqësore nga Komisioni i Ndarjes së Tokës së fshatit Yrshek, ku ishte me gjendje civile, më datë 1.8.1991, dhe jo nga Komisioni i Ndarjes së Tokës së fshatit Kashar, në kundërshtim flagrant me ligjin nr. 7501, datë 19.7.1991, "Për tokën", dhe aktet nënligjore në zbatim të tij."*

4. Prefekti i Qarkut Tiranë, në zbatim të përgjegjësive administrative, sipas nenit 10 të ligjit nr. 9948, datë 7.7.2008, *"Për shqyrtimin e vlefshmërisë ligjore të krijimit të titujve të pronësisë mbi tokën bujqësore"*, të ndryshuar, ka paraqitur më datë 13.6.2016, padinë në gjykatën kompetente, me objekt kërkimi: - *deklarimin e pavlefshëm të AMTP-së dhe kthimin e sipërfaqes në pronësi shtet.*

5. Gjatë gjykimit administrativ, pala e paditur ka paraqitur si provë, kontratën noteriale me të dhëna: *nr. 57 rep.; nr. 26 kol., datë 7.1.2011*, për shitjen e pronës së përfituar sipas AMTP-së, palës blerëse, shoqërisë tregtare "K&M Oil" sh.p.k., për vlerën totale prej 1.164.800 lekësh.

6. Pala paditëse ka kërkuar ndryshimin e objektit të padisë dhe kërkesa është miratuar prej gjykatës. Hetimi gjyqësor dhe gjykimi ka vijuar për padinë administrative, me objekt kërkimi dhe shkakut ligjor, si më lart përmendet në pjesën hyrëse të këtij vendimi.

7. **Gjykata Administrative e Shkallës së Parë, Tiranë,** me vendimin nr. 4687 (80-2016-4727), datë 12.10.2016, ka vendosur:

"Rrëzimin e padisë [...]."

7.1. Gjykata administrative e shkallës së parë arsyeton, se (...) nga verifikimi i akteve ligjore dhe nënligjore (ligji nr. 7501/1991, VKM nr. 230/1991, VKM nr. 255/1991 dhe udhëzimi nr. 2/1991), rezulton se ndarja e tokës bujqësore bëhet mbi bazën e gjendjes civile më datën 1 gusht 1991. Sipas certifikatës familjare, Nazmi Beqiri në atë datë ka qenë banor i fshatit Yrshek, jo Kashar. Për rrjedhojë, AMTP-ja nr. 461, viti 1992 është lëshuar në kundërshtim me dispozitat përkatëse.

7.2. Gjykata arrin në përfundimin, se AMTP-ja nr. 461, viti 1992, në emër të Nazmi Beqirit nuk ka vlefshmëri juridike. Megjithatë, duke qenë se pala paditëse nuk ka kërkuar shfuqizimin e këtij akti, gjykata nuk mund ta shfuqizojë kryesisht, pasi, sipas nenit 6 të KPC-së: "Gjykata që gjykon mosmarrëveshjen duhet të shprehet mbi gjithçka që kërkohet dhe vetëm për atë që kërkohet". Në respektim të këtij detyrimi procedural, gjykata nuk mund të shprehet për shfuqizimin e AMTP-së nr. 461, viti 1992, në emër të Nazmi Beqiri, për sa kohë nuk është kërkuar nga pala paditëse. Pra, gjykata nuk mund të rregullojë pasojat juridike që ka prodhuar ky akt administrativ, duke detyruar palët e paditura që të paguajnë vlerën monetare për pasuritë e paluajtshme prej 2600 m^2, e cila i është shitur të tretëve në shumën 1.164.800 lekë; kjo referuar edhe pikës 3, të nenit 9, të nr. 9948, datë 7.7.2008, "Për shqyrtimin e vlefshmërisë ligjore të krijimit të titujve të pronësisë mbi tokën bujqësore", në të cilin parashikohet: kur mbajtësi i parë i titullit të pronësisë mbi tokën bujqësore, të lëshuar në kundërshtim me ligjin, nuk e posedon më tokën në mënyrë të plotë ose të pjesshme, si pasojë e transaksionit të realizuar ose të shpronësimit për interes publik të kryer, detyrohet që për sipërfaqen përkatëse të tokës së shitur ose të shpronësuar të kryejë pagesën e kësaj toke, vlera e së cilës llogaritet me çmimet, sipas hartës së vlerës së tokës të AKKP-së, bazuar në metodikën për vlerësimin e pronës së

paluajtshme, miratuar me vendim të Kuvendit. Për sa më sipër, gjykata vlerëson se e drejta subjektive e pretenduar nga pala paditëse nuk gjen mbrojtje juridike nëpërmjet këtij objekti të kërkesëpadisë, dhe si e tillë ajo duhet rrëzuar.

8. Kundër këtij vendimit ka ushtruar ankim Avokatura e Shtetit, duke kërkuar ndryshimin e tij dhe pranimin e padisë.

9. **Gjykata Administrative e Apelit,** me vendimin nr. 494 (86-2023-720), datë 7.7.2023, ka vendosur:

"Prishjen e vendimit nr. 4687, datë 12.10.2016, të Gjykatës Administrative të Shkallës së Parë Tiranë dhe pushimin e gjykimit të kësaj çështje. [...]".

9.1. Gjykata Administrative e Apelit arsyeton se (...)nga data e paraqitjes së padisë (13.6.2016) deri në marrjen e vendimit (7.7.2023), ka hyrë në fuqi ligji nr. 20/2020, "Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë", i cili solli një ndryshim thelbësor në kuadrin ligjor. Ky ligj përcakton procedurat dhe organet përgjegjëse për përfundimin e proceseve kalimtare administrativo-ligjore, për regjistrimin e titujve të pronësisë mbi pasuritë e paluajtshme, si dhe për inventarizimin, transferimin, trajtimin dhe regjistrimin e tyre përfundimtar (neni 1). Qëllimi i ligjit është: i. krijimi i një baze të unifikuar ligjore për mbylljen e proceseve kalimtare; ii. koordinimi i tyre me procesin e trajtimit dhe kompensimit të pronës; iii. standardizimi i dokumentacionit për regjistrimin në regjistrin publik të pasurive të paluajtshme (neni 2). Ligji parashikon një normim të posaçëm procedural edhe për çështjet gjyqësore të iniciuara nga prefektët përpara hyrjes së tij në fuqi, të cilat vijonin ende gjykimin.

9.2. Neni 68/4 i ligjit nr. 20/2020 parashikon: "Paditë e ngritura nga prefektët para hyrjes në fuqi të ligjit, me objekt pavlefshmërinë/shfuqizimin e AMTP-ve, shqyrtohen nga gjykatat sipas kritereve të këtij ligji. Ndërsa pika 5 i këtij ligji parashikon: "5. ASHK-ja heq dorë nga padia në të gjitha gjykimet në proces, përpara hyrjes në fuqi të ligjit, përveç rasteve kur shkaku ligjor është ai i përcaktuar në nenin 7/1 të këtij ligji." Ky normim vjen si normim i posaçëm në raport me rregullimin e përgjithshëm juridik të kohës që kërkonte shqyrtimi nga KVVTP-ja pranë prefekturave, konform dispozitave të ligjit nr. 9948/2008, "Për shqyrtimin e vlefshmërisë ligjore të krijimit të titujve të pronësisë mbi tokën bujqësore", ndryshuar, në raport me dispozitat e ligjit nr. 7501, datë 19.7.1991, "Për tokën", i ndryshuar, dhe akteve nënligjore të miratuara në bazë e për zbatim të e tyre.

9.3. Sipas nenit 68/5, mbi ASHK-në rëndon detyrimi ligjor për të hequr dorë nga padia, përveç rasteve të parashikuara në nenin 7/1. Ky nen parashikon përjashtimisht regjistrimin e AMTP-së të paregjistruara, kur plotësohen njëkohësisht tri kushte: a) përfituesi AMTP ka qenë i legjitimuar për të përfituar tokë, sipas akteve ligjore e nënligjore për ndarjen e tokës bujqësore ose, edhe nëse nuk ka qenë i legjitimuar, ka përfituar tokën, për të cilën i është hequr pronësia atij apo trashëgimlënësit gjatë krijimit të ish-kooperativës apo ish-ndërmarrjes bujqësore; b) përfituesi i AMTP-së ka marrë tokë në territorin e vetëm një ish-kooperativë ose ish-ndërmarrjeje bujqësore; c) toka për cilën është lëshuar AMTP nuk ka qenë "truall", "vepër e infrastrukturës publike", "rërë bregdetare", "plazh" ose "sipërfaqe ujore", në kohën e lëshimit të aktit". Pra ky nen normon sipas parashikimeve të tij procesin e regjistrimit dhe raportin juridik të ASHK-së me regjistrimin e aktit të marrjes së tokës në pronësi, të përfituar përpara hyrjes në fuqi të këtij ligji, paregjistruar në regjistrin e pasurive të paluajtshme. Vetëm këto raste përjashtohen nga detyrimi ligjor i ASHK-së për të hequr dorë nga gjykimi i çështjes.

9.4. Në rastin konkret nuk jemi përpara kushteve të nenit 7/1, pasi AMTP-ja nr. 461/1992, lëshuar në emër të Nazmi Beqirit, ka rezultuar **e regjistruar** në ZVRPP, që në kohën e hetimit administrativ nga prefekti i Qarkut Tiranë. ZVRPP Tiranë ka konfirmuar regjistrimin e parcelës në emër të Nazmi Beqirit: pasuria nr. 205/15, vol. 16, f. 16, sipërfaqja 2600 m² "arë". Për rrjedhojë, në bazë të nenit 68/5 të ligjit nr. 20/2020, pala paditëse duhej të kishte kërkuar pushimin e gjykimit. Kjo për faktin se çështja është regjistruar për shqyrtim gjyqësor në vitin 2016, përpara hyrjes në fuqi të ligjit nr. 20/2020, i cili tashmë është i zbatueshëm edhe për

proceset gjyqësore në vijim. Kjo çështje vijon ende gjykimin e saj tashmë në shkallë të dytë kohë në të cilën ka hyrë në fuqi dhe gjen zbatim ligji nr. 20/2020.

9.5. Fakti se pala paditëse nuk ka disponuar me heqjen dorë nga ky gjykim nuk ndryshon gjendjen juridike në fuqi dhe as gjendjen faktike në të cilën ndodhet kjo mosmarrëveshje administrative, për shkak të ligjit në fuqi. Në rastin konkret Gjykata Administrative Apelit konkludon se pavarësisht faktit se ASHK Tiranë Rurale 2 nuk hoqi dorë nga gjykimi i kësaj çështjeje, ajo nuk mund të vijojë më tej për shkak të ligjit. Gjykata arrin në këtë konkludim pasi mban parasysh nenin 299 të KPC-së, i cili gjen zbatim në respektim të nenit 1/2 të ligjit nr. 49/2012. Përkatësisht në këtë nen parashikohet: "c) gjykata konstaton se çështja nuk hyn në juridiksionin gjyqësor, si edhe kur padia nuk mund të ngrihet ose gjykimi nuk mund të vazhdonte. Kur këto shkaqe konstatohen nga gjykatat më të larta, ato prishin vendimin e gjykatave më të ulëta dhe vendosin pushimin e gjykimit". Në respektim të kësaj dispozite gjykata konkludon se gjykimi i mëtejshëm i kësaj çështjeje nuk mund të vijojë edhe pse pala paditëse nuk hoqi dorë nga gjykimi. Pasi pala paditëse në këtë gjykim, për shkak të ligjit nr. 20/2020, duhej të hiqte dorë nga gjykimi. Ky detyrim është i ardhur drejtpërdrejt mbi palën paditëse nga ligji. Në çdo rast mbahet parasysh se palë paditëse ka qenë dhe është për shkak të ligjit një organ publik, i cili në çdo rast duhet të ngrejë një padi, e cila të identifikojë një interes të ligjshëm për ngritjen apo gjykimin e mëtejshëm të saj. Nuk ka asnjë sens juridik që një organ publik që udhëhiqet në veprimtarinë e tij publike nga parimi i ligjshmërisë të prezumohet se ka një interes të ligjshëm, kur ky interes hiqet tashmë me një dispozitë ligjore. Kjo çështje tashmë pikërisht në zbatim të ligjit nr. 20/2020 nuk mbart më një interes të ligjshëm aktual prezent për vijimin e gjykimit të saj. Vetë ligji nr. 20/2020 ndërpret interesin e ligjshëm të palës paditëse ASHK përkundrejt kësaj çështjeje.

9.6. Fakti që ASHK-ja nuk ka hequr dorë nga padia nuk mund të sjellë zbatim të pabarabartë të të njëjtit kuadër ligjor në raste të ngjashme. Heqja dorë nga gjykimi, në këtë çështje, nuk është çështje diskrecioni e palës paditëse, në kuptim të nenit 39 të ligjit nr. 49/2012, por detyrim ligjor. Interesi i ligjshëm i një organi publik buron vetëm nga ligji; ekzistenca dhe kufijtë e këtij interesi përcaktohen ekskluzivisht prej tij. Kur vetë ligji parashikon se ASHK-ja duhet të heqë dorë, kjo vjen sepse ligji i ka hequr kësaj pale interesin e ligjshëm aktual për vijimin e gjykimit. Kjo gjendje e re juridike, e pavarur nga vullneti i palëve, prodhon të njëjtin efekt: procesi nuk mund të vazhdojë për shkak të ligjit. Aktualisht, pala paditëse nuk ka më lidhje juridike të vlefshme me padinë objekt gjykimi dhe, si pasojë, përmes këtij procesi nuk mund të realizohet asnjë interes i ligjshëm e as të krijohet një situatë juridike me bazë ligjore. Ligji nr. 20/2020 e ndërpret këtë lidhje dhe, për më tepër, e detyron ASHK-në të heqë dorë nga gjykimi në fazën ku ndodhet çështja.

9.7. Në përfundim, duke zbatuar nenin 299 të KPC-së, kjo gjykatë ka çmuar se gjykimi i çështjes duhet **të pushohet**. Për rrjedhojë, vendimi i Gjykatës Administrative të Shkallës së Parë Tiranë nr. 4687/2016 duhet **të prishet** dhe çështja të mbyllet, për shkak të humbjes së interesit të ligjshëm nga pala paditëse pas hyrjes në fuqi të ligjit nr. 20/2020.

10. **Kundër vendimit të Gjykatës Administrative të Apelit ka paraqitur *rekurs të veçantë,* Avokatura e Shtetit, më datë 1.11.2023.** Me anë të rekursit kërkohet ndryshimi i vendimit dhe pranimi i padisë, *duke parashtruar si shkaqe, në mënyrë të përmbledhur:*

- Vendimi i Gjykatës Administrative të Apelit është dhënë në kundërshtim me ligjin. Kjo gjykatë ka gabuar si në zbatimin e normave të së drejtës materiale *(errores in iudicando),* ashtu edhe në zbatimin e normave të së drejtës procedurale ***(errores in procedendo)***. Këto gabime, të cilat kanë karakter thelbësor, cenojnë parimin e ligjshmërisë dhe ndikojnë drejtpërdrejt në njësimin, sigurinë dhe zhvillimin e praktikës gjyqësore.

- Gjykata e Apelit Administrativ, me vendimin e saj, nuk ka marrë në shqyrtim të plotë dhe të argumentuar pretendimet e palës paditëse të parashtruara nëpërmjet mjetit procedural të ankimit. Ky qëndrim, lidhur me zbatueshmërinë e ligjit nr. 20/2020, nuk është i drejtë, pasi padia është paraqitur për gjykim në vitin 2016, në një kohë kur ky ligj ende nuk kishte hyrë në

fuqi. Për më tepër, Gjykata Administrative e Shkallës së Parë Tiranë ka gjykuar dhe ka vendosur në përputhje me kuadrin ligjor që ishte në fuqi në momentin e paraqitjes së padisë.

- Nga vendimi i Gjykatës Administrative të Apelit Tiranë rezulton se është mjaftuar vetëm me citimin e disa dispozitave të ligjit nr. 20/2020, konkretisht të neneve 7, 9 dhe 68 të tij, pa bërë një analizë të plotë të zbatueshmërisë së këtyre dispozitave në raport me kohën e paraqitjes së padisë dhe kuadrin ligjor në fuqi në atë periudhë. Në këtë kuptim, gjykata ka tejkaluar shkakun ligjor të padisë, duke vepruar në kundërshtim me parimet e përcaktuara nga jurisprudenca njësuese e Gjykatës së Lartë.

- Me hyrjen në fuqi të ligjit nr. 20/2020, "Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë", është shfuqizuar ligji nr. 9948, datë 7.7.2008, i ndryshuar, i cili rregullonte veprimtarinë e komisioneve vendore për vlerësimin e titujve të pronësisë, nën varësi të prefektit. Si pasojë e këtij shfuqizimi, tagri dhe përgjegjësia për shqyrtimin e vlefshmërisë ligjore të titujve të pronësisë nuk i takojnë më institucionit të prefektit. Në përputhje me përcaktimet e ligjit nr. 20/2020, organi kompetent për zbatimin e këtij ligji është Agjencia Shtetërore e Kadastrës, së bashku me drejtoritë e saj rajonale dhe vendore.

- Neni 5, pika 22 e ligjit citon: "Agjencia Shtetërore e Kadastrës është autoriteti publik përgjegjës për zbatimin e këtij ligji dhe për koordinimin e proceseve në bashkëpunim me institucionet dhe organet e tjera qendrore shtetërore, njësitë e vetëqeverisjes vendore, apo nëpërmjet strukturave në përbërje të saj, me qëllim përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë." (Neni 5, pika 2 të ligjit nr. 20/2020.) Në zbatim të këtij parashikimi ligjor, Gjykata Administrative e Apelit në respektim të nenit 199/2 të KPC-së, ka kryer kalimin procedural të palës paditëse nga prefekti i Qarkut Tiranë tek Agjencia Shtetërore e Kadastrës, Drejtoria Vendore Kavajë. Ky akt është formalizuar dhe i është komunikuar palëve nga gjykata.

- Ligji nr. 20/2020 ka sjellë një rregullim të ri në lidhje me çështjet e pronësisë të fituar me aktet e marrjes së tokës në pronësi, duke ngarkuar Agjencinë Shtetërore të Kadastrës, si autoriteti publik përgjegjës për zbatimin e tij. Ky ligj parashikon shprehimisht, se kompetenca e ASHK-së shtrihen mbi kërkesat për regjistrimin e akteve të marrjes së tokës në pronësi, të vlerësimit të vendimeve të ish-KVVTP-së për shfuqizimin plotësisht/pjesërisht të tyre, të procedurave për verifikimin e AMTP-së të paregjistruara dhe regjistrimit të tyre në regjistrin publik të pasurive të paluajtshme. Këto rregullime janë vendosur me qëllim arritjen e objektivit të ligjit 20/20, që konsiston në krijimin e një baze ligjore të harmonizuar për përfundimin e proceseve kalimtare administrativo-ligjore të trajtimit të pronës së paluajtshme të shtetit dhe pronës private, duke përcaktuar ndër të tjera normat për regjistrimin e titujve të pronësisë, të dhënë sipas akteve ligjore e nënligjore për pronësinë mbi tokën bujqësore, të miratuara përpara hyrjes në fuqi të këtij ligji, përfundimin e procesit të inventarizimit të pronave të paluajtshme të shtetit, trajtimin e problemeve në lidhje me mbivendosjet e titujve mbi pasurinë e paluajtshme etj.

- Gjykimi Administrativ kryhet në respektim të nenit 17, pika 2, e ligjit nr. 49/2012, cili përcakton, se: "Gjykata zgjidh mosmarrëveshjet në përputhje me dispozitat ligjore dhe normat e tjera në fuqi, që janë të detyrueshme. Ajo bën një cilësim të saktë të fakteve dhe veprimeve që lidhen me mosmarrëveshjen pa u lidhur me përcaktimin që mund të propozojnë palët. Dhe nenin 37/1, i cili përcakton: "Gjykata shqyrton ligjshmërinë e veprimit administrativ që kundërshtohet, në bazë të provave të paraqitura nga palët dhe të situatës ligjore dhe faktike që ekzistonte në kohën e kryerjes së veprimit konkret administrativ".

- Përderisa zbatimi i ligjit procedural apo material për rastin konkret nuk lidhet me nevojën për rivlerësimin e fakteve apo provave, por me domosdoshmërinë një interpretimi të ndryshëm të ligjit mbi të njëjtin fakt në momentin e kryerjes së veprimit, rezulton se arsyetimi i përdorur nga Gjykata Administrative e Apelit, për zgjidhjen e çështjes, duke iu referuar dispozitave të ligjit nr. 20/2020, është i gabuar. Zbatimi i ligjit procedural apo material, për rastin në shqyrtim, nuk diktohet nga nevoja për rivlerësimin e fakteve apo provave, por nga domosdoshmëria për

interpretim të ndryshëm të ligjit mbi të njëjtin fakt (shih vendimin nr. 00-2017-(143), datë 25.2.2022, i Gjykatës së Lartë).

- Në këtë proces duhet pasur parasysh, se konstatimi i gjykatës, sipas të cilit titulli i pronësisë në emër të paditësit nuk ka vlerë juridike, për shkak se ky konstatim nuk është ankimuar nga palët e paditura, ka marrë fuqinë e gjësë së gjykuar dhe si i tillë nuk mund t'i nënshtrohej më verifikimit të vlefshmërisë ligjore sipas ligjit nr. 20/2020.

- Duke u mbështetur në vendimin njësues, në faktin që gjykata e shkallës se parë ka konkluduar për pavlefshmërinë e AMTP-së, konkluzion, i cili, për shkak se nuk është ngritur në ankim nga pala e paditur ka marrë vlerën e gjësë së gjykuar, si dhe në faktin se ASHK-ja nuk ka ushtruar të drejtën e heqjes dorë nga padia, Gjykata Administrative e Apelit duhej të kishte pranuar ankimin si të bazuar ligj dhe të kishte vendosur në përputhje me kërkimet e parashtruara në të.

11. **Me vendim të gjyqtarit të vetëm nr. 16436 (31025-06043-86-2016), datë 6.11.2023, Gjykata Administrative e Apelit** ka vendosur *"Pranimin e rekursit"*. Janë kryer njoftimet përkatëse dhe nuk rezulton të jetë depozituar kundërrekurs prej palëve të paditura.

12. Fashikulli gjyqësor dhe aktet procedurale janë regjistruar në Gjykatë të Lartë për kompetencë shqyrtimi, më datë 9.1.2024.

II. Vlerësimi i Kolegjit Administrativ

- *Mbi procedurën për njësimin e praktikës gjyqësore*

13. Kolegji Administrativ i Gjykatës së Lartë *(në vijim "Kolegji")* me trup gjykues të përbërë nga tre gjyqtarë, më datë 5.2.2024 kreu veprimtarinë seleksionuese.[2] Më pas u krye planifikimi për shqyrtim në dhomë këshillimi, në kushtet kur çështja i përket kategorisë prioritare, pasi objekt i rekursit është vendimi i Gjykatës Administrative të Apelit, që ka disponuar për prishje të vendimit të gjykatës administrative të shkallës së parë dhe pushimin e gjykimit.

14. Prej shqyrtimit të çështjes në dhomë këshillimi, më datë 23.7.2024, Kolegji mori vendimin e ndërmjetëm, në zbatim të nenit 62/a, pika 2, të ligjit nr. 49/2012, *"Për gjykatat administrative dhe gjykimin e mosmarrëveshjeve administrative", të ndryshuar* (në vijim "ligji nr. 49/2012") për nisjen e procedurës për njësimin e praktikës gjyqësore në gjykimin administrativ, duke kaluar në seancë gjyqësore shqyrtimin e kësaj çështjeje.[3] Kolegji shtroi për njësim pyetjen:

- Si gjen zbatim neni 68, pika 4, 5 e në vijim të kësaj dispozite kalimtare të ligjit nr. 20/2020, "Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë", për çështjet e regjistruara për shqyrtim pranë Gjykatave Administrative?

15. Pas zhvillimit të seancave gjyqësore, Kolegji, me trup gjykues të përbërë nga 5 gjyqtarë, më datë 18.2.2025 shpalli vendimin përfundimtar, ku u përcaktua rregulli njësues për praktikën gjyqësore dhe zgjidhja e mosmarrëveshjes.

- *Përcaktimi i rregullit njësues për praktikën gjyqësore*

16. Kolegji vlerëson se, për qëllime të njësimit të praktikës gjyqësore, interpretimi dhe zbatimi i ligjit nr. 20/2020, "Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë", është vendimtar për përcaktimin e legjitimimit material aktiv të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës (ASHK) në proceset e trashëguara nga institucioni i Prefektit të Qarkut, të ngritura mbi bazën e ligjit nr. 9948, datë 7.7.2008, "Për shqyrtimin e vlefshmërisë ligjore të titujve të pronësisë mbi tokën bujqësore", të ndryshuar.

17. Ligji nr. 7501, datë 19.7.1991, "Për tokën", që shënoi bazën e reformës agrare, përcaktoi ndarjen e tokës bujqësore sipas normës për frymë dhe krijimin e akteve të marrjes së tokës në pronësi (AMTP). Mungesa e një sistemi të njësuar administrativ dhe kontrollues solli, me

---

[2] *Për më shumë shih vendimin nr. 00-2023-1699, datë 24.4.2023, të Kolegjit Administrativ të Gjykatës së Lartë.*

[3] *Vendimi i ndërmjetëm mbi nisjen e procedurës për njësimin e praktikës gjyqësore administrative, ku jepen arsyet për nevojën e njësimit është njoftuar me anë të publikimit në faqen zyrtare në web të Gjykatës së Lartë, siç përmendet dhe më lart.*

kalimin e viteve, pasiguri mbi vlefshmërinë e titujve dhe konflikte në praktikën gjyqësore. Për t'i adresuar këto problematika, ligji nr. 9948/2008 vendosi mekanizmin e verifikimit të AMTP-së përmes komisioneve vendore nën mbikëqyrjen e Prefektit të Qarkut, të cilit iu njoh kompetenca për të paraqitur në gjykatë padi për pavlefshmërinë e titujve të lëshuar në kundërshtim me ligjin.

18. Ligji nr. 20/2020, i cili përmbyll këtë proces ligjor, u miratua për të garantuar sigurinë juridike të titujve të pronësisë dhe për të unifikuar përgjegjësinë administrative mbi regjistrimin dhe verifikimin e tyre, duke i kaluar kompetencat nga prefekturat tek Agjencia Shtetërore e Kadastrës si organ unik përgjegjës. Ky ligj, i miratuar edhe pas orientimit të dhënë nga Komisioni i Venecias, synon konsolidimin përfundimtar të marrëdhënieve juridike të pronësisë dhe harmonizimin e praktikës gjyqësore në këtë fushë.

19. Objekti i ligjit nr. 20/2020 (nenet 1 dhe 2), është përcaktimi i procedurave dhe organit shtetëror përgjegjës për përfundimin e proceseve kalimtare administrativo-ligjore për regjistrimin e titujve të pronësisë mbi pasuritë e paluajtshme shtetërore e private, si dhe për inventarizimin, transferimin, trajtimin dhe regjistrimin e tyre përfundimtar. Neni 5, pika 2, përcakton se Agjencia Shtetërore e Kadastrës është autoriteti publik përgjegjës për zbatimin e këtij ligji dhe për koordinimin e proceseve me institucionet e tjera qendrore dhe vendore.

20. Me qëllim njësimin e praktikës gjyqësore, rëndësi të veçantë në këtë kuadër ka neni 68 i ligjit, i cili përcakton pasojat e hyrjes në fuqi të tij mbi procedurat ekzistuese. Ky nen sanksionon se procedimet administrative pranë prefektit për verifikimin e titujve të pronësisë konsiderohen të pushuara; paditë e ngritura nga prefekti para hyrjes në fuqi të ligjit shqyrtohen sipas kritereve të tij; ndërsa ASHK-ja detyrohet të heqë dorë nga paditë në proces, përveç rasteve kur shkaku ligjor i tyre bazohet në nenin 7, pika 1, të po këtij ligji.

21. Kolegji vlerëson se, përmes këtyre parashikimeve, ligji nr. 20/2020 ka **karakter ndërkohor**, pasi rregullon jo vetëm mënyrën e trajtimit të proceseve të reja, por edhe **vazhdimësinë dhe përfundimin e çështjeve gjyqësore në zhvillim**, të ngritura mbi bazën e legjislacionit të mëparshëm. Dispozita kyçe për këtë qëllim është neni 68, i cili përmban normat kalimtare që përcaktojnë se si duhet të trajtohen çështjet administrative që kanë filluar më parë. Në këtë kuptim, neni 68, pika 4 parashikon: *"Paditë e ngritura nga prefektët para hyrjes në fuqi të këtij ligji, me objekt pavlefshmërinë/shfuqizimin e AMTP-ve, shqyrtohen nga gjykatat sipas kritereve të këtij ligji."* Ndërsa pika 5 vijon: *"ASHK-ja heq dorë nga padia në të gjitha gjykimet në proces përpara hyrjes në fuqi të këtij ligji, përveç rasteve kur shkaku ligjor i padisë është sipas përcaktimeve të nenit 7, pika 1 të këtij ligji."*

22. Neni 68, pika 4 ka efekt të menjëhershëm, duke i detyruar gjykatat që edhe për paditë e nisura para hyrjes në fuqi të ligjit të zbatojnë kriteret materiale dhe procedurale të ligjit të ri. Kjo dispozitë përfaqëson një rregull ndërkohor, që unifikon standardet e shqyrtimit për çështjet në gjykim e sipër, duke reduktuar vëllimin e legjitimimit material të paditësit, për shkak të vlerësimit nga ligjvënësi, se jo çdo lloj shkelje ligjore në procesin e lëshimit të AMTP-së do të vlejë të ndiqet gjyqësisht nga ASHK-ja (duke u lidhur ky rregullim vetëm dhe ekskluzivisht me këto lloj padish, ku palë paditëse është ASHK). Për rrjedhojë, gjykata duhet të riorientojë kuadrin ligjor të vlerësimit të padisë *(petitum dhe causa petendi)* sipas ligjit nr. 20/2020, duke hetuar nëse akti i pronësisë i kontestuar bie brenda kufijve të nenit 7/1, i parë në harmoni me dispozitat e tjera të këtij ligji dhe, për rrjedhojë, nëse ekziston interes publik për vijimin e gjykimit.

23. Në plan praktik, neni 68, pika 4, i ngarkon gjykatës detyrimin të verifikojë nëse shkaqet e padisë së paraqitur para hyrjes në fuqi të ligjit nr. 20/2020 përputhen me shkaqet e padisë për të cilat ky ligj autorizon organet shtetërore për t'iu drejtuar gjykatës për të kërkuar pavlefshmërinë e AMTP-së përkatëse dhe kalimin e pasurisë në pronësi shtetërore. Nëse këto shkaqe përputhen me ndonjërin nga shkaqet për të cilat ky ligj autorizon ngritjen e padisë për pavlefshmërinë e AMTP-së (neni 8, pika 3, neni 9, pika 2 dhe 3 të ligjit nr. 20/2020), gjykimi vijon në themel sipas standardeve të ligjit të ri; në të kundërt, në mungesë të tyre, interesi publik

për vijimin e procesit konsiderohet i shuar dhe padia duhet të rrëzohet për mungesë legjitimimi aktiv të paditësit. Përmes këtij qëndrimi, ligjvënësi ka vendosur që, pavarësisht kohës së shqyrtimit, të trajtojë në mënyrë të njëjtë subjekte, të cilat ndodhen në të njëjtat kushte. Kjo dispozitë duhet parë në bashkëveprim me nenin 68, pika 5, ku e para përcakton mënyrën se si gjykatat duhet të shqyrtojnë çështjet e nisura më parë, ndërsa e dyta sanksionon detyrimin ***ex lege*** të organit administrativ për të hequr dorë nga e drejta e padisë, duke e shndërruar këtë nga një akt diskrecionar në një pasojë të detyrueshme ligjore, që buron nga mungesa e interesit publik, për shkak të parashikimeve të shprehura ligjore.

24. Kolegji vlerëson se neni 68, pika 5, i ligjit nr. 20/2020, ka natyrë të posaçme dhe shpreh qartësisht vullnetin e ligjvënësit për të përmbyllur procesin shumëvjeçar të verifikimit të titujve të pronësisë mbi tokën bujqësore, sipas ligjit të mëparshëm. Qëllimi i tij është mbyllja përfundimtare e fazës kalimtare të konsolidimit të pronësisë dhe eliminimi i disa padive të caktuara që kanë mbajtur pezull për shumë kohë sigurinë juridike të titujve të lëshuar në bazë të ligjit nr. 7501/1991 dhe akteve pasuese. Me këtë dispozitë, ligjvënësi ka synuar t'i japë fund ndërhyrjeve të vazhdueshme të administratës mbi disa kategori titujsh dhe të orientojë sistemin drejt një regjimi të njësuar pronësie, nën përgjegjësinë e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës.

25. Ky ligj, përveçse synon të krijojë siguri juridike në çështjet e pronësisë së tokës bujqësore përmes mbylljes përfundimtare të disa proceseve gjyqësore, nuk lë pa mbrojtje interesin publik, për mbrojtjen e të cilit paditë e ngritura para hyrjes së në fuqi të këtij ligji do të vazhdojnë të gjykohen, apo nëse nuk janë ngritur akoma do të mund të ngrihen. Ligjvënësi e ka identifikuar në ligj interesin publik dhe ka lidhur me të vazhdimin apo fillimin e procesit gjyqësor.

26. Dispozita e nenit 68, pika 5 duhet të interpretohet në lidhje me nenin 7, pika 1, i cili përcakton vëllimin e legjitimimit aktiv të paditësit në mbrojtje të interesit publik. Edhe pse neni 7, pika 1 i referohet tekstualisht "AMTP-ve të paregjistruara", në të gjen pasqyrim edhe rasti kur mbrojtja e interesit publik legjitimon organet shtetërore për të kundërshtuar AMTP-të e regjistruara tashmë në regjistrat publikë (rasti i parashikuar në nenin 9, pika 2 në lidhje me nenin 7, pika 1 shkronja "c"), çka përbën një standard material të ligjshmërisë që vlen për çdo titull pronësie, të regjistruar apo të paregjistruar. Këto standarde përbëjnë treguesin e vetëm ligjor që përcakton nëse ekziston apo jo interes publik për vijimin e procesit gjyqësor dhe duhet të mbahen parasysh, si nga ASHK-ja edhe nga gjykatat në vlerësimin e ecurisë së gjykimit të padive të ngritura nga prefektët.

27. Në këtë kuadër, shtrohet çështja nëse efekti i nenit 68, pika 5 duhet lexuar edhe në dritën e nenit 9 të ligjit nr. 20/2020, i cili rregullon AMTP-të e regjistruara. **Neni 9, duke iu referuar shprehimisht kufizimit të parashikuar në nenin 7, pika 1, shkronja "c", përcakton se për titujt e regjistruar zbatohet i njëjti ndalim material lidhur me tokat me karakter publik.** Prandaj, megjithëse neni 7, pika 1 adreson titujt e paregjistruar, lidhja që vendos neni 9 me shkronjën "c" tregon se ligjvënësi ka synuar që neni 68, pika 5, të veprojë edhe për AMTP-të e regjistruara, sa herë konstatohet ky kufizim material. Si rrjedhojë, detyrimi për heqje dorë ose rrëzimi i padisë për mungesë legjitimimi aktiv vepron njëlloj për të dyja kategoritë e titujve, duke ruajtur kriterin njësues të nenit 7, pika 1, shkronja "c".

28. Përcaktimi nëse vepron heqja dorë nga e drejta e padisë, sipas nenit 68, pika 5, kushtëzohet nga teksti material i nenit 7, pika 1, shkronja "c", i cili i referohet karakterit publik të tokës ("truall", "vepër infrastrukture publike", "rërë bregdetare", "plazh", "sipërfaqe ujore"). Këto standarde materiale të vlefshmërisë së titullit, në përputhje me interpretimin e nenit 9, vlejnë njëlloj si për AMTP-të e paregjistruara, ashtu edhe për ato të regjistruara. Nëse nga verifikimi gjyqësor nuk rezulton shkelje e këtyre kushteve, interesi publik për vijimin e gjykimit konsiderohet i shuar dhe vepron neni 68, pika 5, që sjell heqjen dorë nga e drejta e padisë ose rrëzimin e padisë për mungesë legjitimimi aktiv. Vetëm në rastet kur konstatohet shkelje materiale sipas nenit 7, pika 1 (veçanërisht shkronja "c"), gjykimi vijon në themel si

përjashtim i kufizuar që ruan interesin publik të ligjshëm dhe qëllimin e ligjit për mbrojtjen e tokës me karakter publik.

29. Në këtë mënyrë, qëllimi teleologjik i nenit 68, pika 5, është të vendosë një vijë ndarëse midis së kaluarës dhe së tashmes: të gjitha paditë e nisura nga prefekti i Qarkut dhe të trashëguara nga ASHK-ja duhet të ndërpriten, përveç rasteve të veçanta që përmbushin shkaqet materiale të nenit 7, pika 1, shkronja "c". Ky rregull është instrumenti përmes të cilit ligjvënësi mbyll procesin kalimtar të pronësisë dhe përforcon sigurinë juridike të titujve të regjistruar, duke reduktuar ndërhyrjen shtetërore vetëm në rastet e abuzimit të qartë material. Në këtë mënyrë, heqja dorë nga padia nuk është më akt formal i vullnetit të administratës, por pasojë e detyrueshme e mbylljes së një procesi historik, që ligji e konsideron të përfunduar.

30. Kolegji çmon se ky synim i mbylljes përfundimtare të fazës kalimtare shpjegon pse ligjvënësi e ka lidhur vijimin e gjykimit vetëm me shkaqet materiale të nenit 7, pika 1, shkronja "c", duke mos lejuar vazhdim padish kur ky test nuk rezulton i cenuar. Kufizimi material i parashikuar nga neni 7, pika 1, i lexuar në harmoni me nenin 9, reflekton drejtpërdrejt në legjitimimin aktiv të ASHK-së për paditë e trashëguara, pavarësisht statusit të regjistrimit të titullit.

31. Duke zëvendësuar prefektin me ASHK-në si palë paditëse, ligji nr. 20/2020 ka kufizuar legjitimimin aktiv material të organit publik: ASHK-ja nuk ka më tagër të përgjithshëm për të vijuar çdo padi të nisur nga prefekti, por vetëm ato që mbështeten në shkaqet e nenit 7, pika 1, shkronja "c". Ky legjitimim është i derivuar *ex lege* dhe varet nga ekzistenca e një interesi të ligjshëm publik. Për pasojë, gjykata duhet të verifikojë jo vetëm formën e padisë, por edhe bazën ligjore që justifikon vijimin e saj, duke interpretuar nenet 68, pikat 4 dhe 5, në dritën e nenit 7, pika 1, shkronja "c". Vetëm kur kjo bazë rezulton e plotësuar, vijon gjykimi në themel; në çdo rast tjetër, detyrimi për mbylljen e procesit rrjedh drejtpërdrejt nga ligji.

32. Neni 68, pika 5, i ligjit nr. 20/2020, që detyron ASHK-në të heqë dorë nga padia për të gjitha gjykimet në proces, përveç rasteve të nenit 7, pika 1, krijon një lidhje të drejtpërdrejtë ndërmjet interesit publik dhe detyrimit ligjor të organit administrativ. Ndryshe nga rregullimi i mëparshëm, ku prefekti kishte hapësirë diskrecionare për të vlerësuar nëse duhej apo jo të vijonte procesin gjyqësor, tani ligji e shndërron këtë në **një detyrim *ex lege***, që lind automatikisht nga mungesa e shkaqeve materiale të parashikuara në nenin 7, pika 1, veçanërisht shkronja "c".

33. Ky detyrim nuk ka karakter formal, por përbën **pasojë të mungesës së legjitimimit aktiv material** që rezulton nga ndërhyrja e ligjit të ri. Në momentin që ligji i heq organit publik tagrin për të vijuar procesin për kategori të caktuara mosmarrëveshjesh, ai humbet pozitën e palës së legjitimuar për qëllime gjyqësore, sepse i pakësohet me ligj legjitimimi aktiv. Heqja dorë nga padia, në këtë kuptim, nuk është akt vullneti, por **pasojë deklarative e një efekti ligjor tashmë të krijuar**. Rrjedhimisht, në rastet kur ASHK-ja nuk ka depozituar një akt formal heqjeje dorë, gjykata kur nuk janë rastet përjashtimore të cituara më sipër, nuk mund të vazhdojë shqyrtimin e padisë sikur ky detyrim të mos ekzistonte, por duhet **të konstatojë mungesën e interesit publik dhe të legjitimimit aktiv** dhe të vendosë rrëzimin e padisë. Kjo është pasojë e drejtpërdrejtë e **parimit të ligjshmërisë**, sipas të cilit organet publike mund të veprojnë vetëm brenda kompetencave që u njeh ligji.

34. Në këtë drejtim, Kolegji thekson rëndësinë praktike të dallimit ndërmjet "pushimit të gjykimit" dhe "rrëzimit të padisë". Pushimi është pasojë e një **heqjeje dorë formale** të bërë nga pala, ndërsa rrëzimi për mungesë legjitimimi aktiv është **pasojë ligjore**, që lind vetvetiu kur ligji ia ka hequr organit publik këtë të drejtë. Në rastet kur ASHK-ja nuk ka ushtruar aktin formal të heqjes dorë, por ligji ia ka ndaluar vijimin e procesit, gjykata duhet të **rrëzojë padinë** për mungesë interesi të ligjshëm. Duhet theksuar këtu, se heqja dorë për të cilën flet ligji nr. 20/2020, nuk lidhet me heqjen dorë nga gjykimi i padisë, sipas kuptimit të nenit 201 të KPC-së, por me atë të heqjes dorë nga e drejta e padisë, sipas nenit 201/a të KPC-së.

35. Ky interpretim siguron zbatimin e **parimit të sigurisë juridike**, duke shmangur mbajtjen e qytetarëve nën pasigurinë e proceseve të pafundme gjyqësore për tituj pronësie të fituar prej kohësh, për të cilat ligji i ka hequr tashmë legjitimimin aktiv paditësit ASHK. Vetëm rastet e jashtëzakonshme, kur ekzistojnë shkelje të rënda materiale sipas nenit 7, pika 1, shkronja "c" justifikojnë vijimin më tej të procesit gjyqësor. Kjo qasje është në përputhje me nenin 17, pika 2, të ligjit nr. 49/2012, sipas të cilit gjykata zgjidh mosmarrëveshjet "në përputhje me dispozitat ligjore dhe normat e tjera në fuqi që janë të detyrueshme". Për rrjedhojë, gjykatat janë të detyruara të zbatojnë kriteret dhe pasojat e përcaktuara nga ligji nr. 20/2020, i cili ka zëvendësuar plotësisht ligjin nr. 9948/2008 dhe ka vendosur standardin përfundimtar të shqyrtimit gjyqësor në këtë fushë.

36. Parimet e mësipërme praktikisht përcaktojnë: Nëse padia ngre shkaqe që bien nën kriteret materiale të nenit 7, pika 1, shkronja "c" gjykata vijon shqyrtimin në themel dhe vendos sipas fakteve të provuara; nëse jo, konstatohet mungesa e legjitimimit aktiv material dhe padia rrëzohet. Ky standard vepron njëlloj si për AMTP-të e paregjistruara, ashtu edhe për AMTP-të e regjistruara, ku në mungesë shkeljeje sipas nenit 7, pika 1, shkronja "c" aktivizohet detyrimi i heqjes dorë sipas nenit 68, pika 5; kur heqja dorë nuk shprehet formalisht, pasoja është rrëzimi për mungesë interesi të ligjshëm.

37. Pra, për paditë e ngritura nga prefekti përpara hyrjes në fuqi të ligjit nr. 20/2020, ASHK-ja ka detyrimin *ex lege* të heqë dorë, përveç rasteve të parashikuara nga neni 7, pika 1; në mungesë të heqjes dorë, gjykata konstaton mungesë legjitimimi aktiv material të palës publike dhe rrëzon padinë.

38. Sa më sipër, Kolegji arrin në përfundimin se legjitimimi aktiv material i ASHK-së në proceset e trashëguara nuk është i përgjithshëm, por i kufizuar nga ligji; zbatimi i ligjit nr. 20/2020 redukton qëllimisht hapësirën e ndërhyrjes publike, në funksion të përfundimit të proceseve kalimtare dhe stabilizimit përfundimtar të regjistrimeve.

39. Duke u mbështetur në këtë analizë të plotë dhe në interpretimin sistematik të ligjit nr. 20/2020, Kolegji çmon se duhet të përcaktohet në mënyrë përfundimtare rregulli njësues që do të drejtojë praktikën gjyqësore në të gjitha rastet analoge.

40. Bazuar në arsyetimin e mësipërm, në interpretim sistematik të neneve 7, pika 1, dhe 68, pika 4 e 5, të ligjit nr. 20/2020, Kolegji konkludon në këtë **rregull njësues**:

i. ***Në zbatim të nenit 68, pika 5 të ligjit nr. 20/2020, "Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë", për të gjitha paditë e ngritura nga prefekti, përpara hyrjes në fuqi të këtij ligji, më datë 7.5.2020, me objekt pavlefshmërinë/shfuqizimin e AMTP-së, pavarësisht se në cilën shkallë gjykimi ndodhen, ASHK-ja detyrohet të heqë dorë nga e drejta e padisë, përveç rasteve kur shkaku ligjor i padisë është sipas përcaktimeve të nenit 7, pika 1 të këtij ligji.***

ii. ***Kur mungon vullneti i shprehur për heqjen dorë nga e drejta e padisë prej ASHK-së, në zbatim të nenit 68, pika 4, të ligjit nr. 20/2020, "Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë", gjykatat vijojnë shqyrtimin e padive të ngritura nga prefektët me objekt pavlefshmërinë/shfuqizimin e AMTP-së, sipas kritereve të këtij ligji.***

iii. ***Në rast se në padi ngrihen formalisht pretendime me shkaqe nga ato të përcaktuara nga neni 7, pika 1, të ligjit nr. 20/2020, gjykatat disponojnë për pranimin ose rrëzimin e padisë, varësisht gjendjes së faktit të vërtetuar. Nëse padia nuk ngre formalisht asnjë nga shkaqet e përcaktuara nga neni 7, pika 1 të ligjit nr. 20/2020, gjykatat vlerësojnë mungesën e legjitimimit aktiv material të palës paditëse dhe disponojnë me rrëzimin e padisë.***

- Zgjidhja e çështjes konkrete.

41. Në vlerësim të fakteve të pranuara nga gjykatat më të ulëta, Kolegji konstaton se padia është ngritur përpara hyrjes në fuqi të ligjit nr. 20/2020 dhe, për rrjedhojë, mbi të veprojnë dispozitat kalimtare të nenit 68, pika 4 dhe 5 të këtij ligji. Në zbatim të këtyre dispozitave, ASHK-ja, si pasardhëse ligjore e prefektit, gëzon legjitimim aktiv vetëm për rastet kur shkaqet e padisë përputhen me kriteret materiale të nenit 7, pika 1, shkronja "c". Në mungesë të këtyre

shkaqeve, interesi publik për vijimin e procesit gjyqësor shuhet dhe padia nuk mund të vazhdojë.

42. Kolegji vlerëson se, në rastin konkret, sipas fakteve të konstatuara nga gjykata më e ulët nuk është provuar ndonjë nga shkeljet materiale të përcaktuara në nenin 7, pika 1, shkronja "c". Për rrjedhojë, organi publik nuk ka më legjitimim aktiv material për të ndjekur procesin. Heqja dorë nga padia në këtë rast nuk është çështje vullneti, por pasojë e drejtpërdrejtë e detyrimit ligjor të nenit 68, pika 5, që ndalon vijimin e proceseve të tilla.

43. Në këtë kuptim, vendimi i Gjykatës Administrative të Apelit, i cili ka pushuar gjykimin, është i pasaktë, pasi padia duhej të rrëzohej për mungesë legjitimimi aktiv material, në përputhje me rregullin njësues dhe qëllimin e ligjit për përfundimin e proceseve kalimtare.

PËR KËTO ARSYE,

Kolegji Administrativ i Gjykatës së Lartë, mbështetur në nenin 1, pika 2, neni 58, në lidhje me nenin 62/a dhe neni 63, pika 1, shkronja "dh", të ligjit nr. 49/2012, *"Për gjykatat administrative dhe gjykimin e mosmarrëveshjeve administrative"*, të ndryshuar,

VENDOSI:

1. Ndryshimin e vendimit nr. 494 (86-2023-720), datë 7.7.2023, të Gjykatës Administrative të Apelit, dhe të vendimit nr. 4687 (80-2016-4727), datë 12.10.2016, të Gjykatës Administrative të Shkallës së Parë Tiranë dhe rrëzimin e padisë.

2. Ky vendim njësues botohet në Fletoren Zyrtare.

Tiranë, më 18.2.2025.

Kryesues: Sokol Sadushi
Anëtarë: Asim Voksi, Arbena Ahmeti, Enkelejda Metaliaj (Softa), Gentian Medja