

VENDIM
Nr. 15, datë 30.3.2015

NË EMËR TË REPUBLIKËS SË SHQIPËRISË

Gjykata Kushtetuese e Republikës së Shqipërisë, e përbërë nga:

Bashkim Dedja	Kryetar i	Gjykatës Kushtetuese
Vladimir Kristo	Anëtar i	“ “
Sokol Berberi	Anëtar i	“ “
Altina Xhoxhaj	Anëtare e	“ “
Gani Dizdari	Anëtar i	“ “
Besnik Imeraj	Anëtar i	“ “
Fatos Lulo	Anëtar i	“ “
Fatmir Hoxha	Anëtar i	“ “

me sekretare Edmira Babaj, në datat 4.11.2014 dhe 18.11.2014 mori në shqyrtim në seancë plenare, mbi bazë dokumentesh, çështjen nr. 50/18 Akti, që i përket:

KËRKUES: Durim Sulkja

SUBJEKTE TË INTERESUARA: Enti Kombëtar i Banesave, Drejtoria Rajonale Elbasan
Zyra Përmbartimore “Çërraga”

OBJEKTI: Konstatimi i cenimit të së drejtës për një proces të rregullt ligjor si rrjedhojë e mosekzekutimit të vendimit gjyqësor të formës së prerë nr. 10-2012-1538 (762) datë 23.10.2012 të Gjykatës së Apelit Durrës, brenda një afati të arsyeshëm.

BAZA LIGJORE: Nenet 42, pika 1; 131, shkronja “f”; 132, shkronja “g” dhe 134, pika 1, shkronja “g”, të Kushtetutës së Republikës së Shqipërisë; 6 dhe 41 të Konventës Europiane të të Drejtave të Njeriut, si dhe 27 e 28 të ligjit nr. 8577, datë 10.2.2000 “Për organizimin dhe funksionimin e Gjykatës Kushtetuese të Republikës së Shqipërisë”.

GJYKATA KUSHTETUESE,

pasi dëgjoi relatorin e çështjes, Fatmir Hoxha; shqyrtoi pretendimet e kërkuarit, i cili ka kërkuar pranimin e kërkesës; parashtrimet e subjekteve të interesuara, të cilat kanë kërkuar rrëzimin e kërkesës, si dhe diskutoi çështjen në tërësi,

VËREN:

I

1. Në datën 24.6.1993, Bashkia Elbasan ka lëshuar autorizimin për lidhje kontrate për një apartament 2+1 të ndodhur në lagjen “5 Maji” të qytetit të Elbasanit. Enti Kombëtar i Banesave, Drejtoria Rajonale, Elbasan (EKBDRE-ja), do të lidhte kontratën me kërkuarin Durim Sulkja për apartamentin e sipërcituar. Kërkuari ka hyrë në këtë banesë në vitin 1996.

2. Duke pasur pretendime për mënyrën e llogaritjes dhe të vlerësimit të apartamentit, kërkuari ka paraqitur një padi në Gjykatën e Rrethit Gjyqësor Elbasan, e cila, me vendimin nr. 13-2009-5001 (1712), datë 3.7.2009, ka vendosur: “*Pranimin e kërkesëpadisë. Anulimin e vlerës së dalë nga vlerësimi i apartamentit 500/3 (500/5) i bërë nga pala e paditur, EKB-ja, në datën 17.6.1999 ndaj kërkuarit Durim Sulkja për shumën 1.021.120 lekë dhe detyrimin e palës së paditur, EKB-së të lidhë kontratë me kërkuarin Durim Sulkja sipas vlerës të përcaktuar nga ekspertja në këtë gjykim, në shumën 10.889 (dhjetë mijë e tetëqind e tetëdhjetë e nëntë) lekë.*”.

3. Gjykata e Apelit Durrës, me vendimin nr. 10-2012-1538 (762), datë 23.10.2012, ka vendosur: “*Lënien në fuqi të vendimit civil nr. 13-2009-5001 (1712), datë 3.7.2009 të Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Elbasan.*”.

4. Gjykata e Rrethit Gjyqësor Elbasan, me vendimin nr. 11 (13-2013-593), datë 1.2.2013, ka lëshuar urdhrin e ekzekutimit për vendimin civil nr. 1712, datë 3.7.2009 të po asaj gjykate.

5. Në datën 15.2.2013 kërkuksi ka depozituar pranë Zyrës Përmbartimore “Çërraga” kërkesën për vënien në ekzekutim të titullit të ekzekutimit, vendimit gjyqësor të formës së prerë.

6. Në datën 1.3.2013, zyra përmbartimore ka vendosur të kalojë ekzekutimin e titullit në ekzekutim të detyrueshëm, pasi subjekti i detyruar nuk e ka ekzekutuar vullnetarisht.

7. Në datën 5.3.2013, Enti Kombëtar i Banesave, Drejtoria Rajonale Elbasan ka njoftuar kërkuksin dhe zyrën e përmbartimit se ishte i gatshëm për të ekzekutuar vendimin gjyqësor duke lidhur kontratë me këste deri në një vendim të Gjykatës së Lartë.

8. Zyra përmbartimore në datën 28.3.2013 i ka drejtuar sërish një kërkesë për ekzekutimin e titullit të ekzekutimit dhe në kthimin e përgjigjes, subjekti i interesuar sqaron se Enti Kombëtar i Banesave, Drejtoria Rajonale Elbasan e ka njoftuar kërkuksin për lidhjen e kontratës, por ai ka refuzuar, pasi ka kërkuar një tip tjetër kontrate.

9. Në datën 22.5.2013, Enti Kombëtar i Banesave, Drejtoria Rajonale Elbasan i ka bërë një njoftim kërkuksit me anë të së cilit i ka kërkuar të paraqitet pranë tij për të lidhur kontratën me këste ose me pagesë të menjëhershme.

II

10. **Kërkuksi** Durim Sulkja, me kërkesën e paraqitur në datën 6.6.2014, pretendon se atij nuk i është lidhur kontrata e shitjes së banesës në zbatim të vendimit gjyqësor të formës së prerë. Ai pretendon se nuk i është vënë ndonjëherë kontratë në dispozicion dhe se i është drejtuar disa herë Drejtorisë Rajonale të Entit të Banesave (DREB-së) dhe Drejtorisë së Përgjithshme të Entit Kombëtar të Banesave (DPEKB-së) për lidhjen e kontratës së shitblerjes. Për këtë arsye, kërkuksi ka pretenduar se i është cenuar e drejta për një proces të rregullt ligjor si pasojë e mosekzekutimit të vendimit gjyqësor të dalë në favor të tij.

11. **Subjekti i interesuar**, në parashtrimet e paraqitura, ka pranuar se ka qenë dakord me projektkontratën e hartuar nga kërkuksi, me kusht që të hiqej neni 5, ku parashikohej: “*Shitësit deklarojnë se prona objekt shitjeje jo vetëm që është e lirë nga çdo barrë e hipotekës, por as nuk është në konflikt gjyqësor...*”. Ky përcaktim nuk është pranuar nga ana e subjektit të interesuar (sipas shkresës me nr. 1834/1 prot, datë 17.6.2014, të nënshkruar nga drejtori i Përgjithshëm i EKB-së, drejtuar sekretarit të Përgjithshëm të Ministrisë së Zhvillimit Urban dhe Turizmit), me argumentimin se ky institucion operon me kontrata tip për të gjithë blerësit. Kushti i vënë nga kërkuksi nuk bazohet në ligj apo në vendimet gjyqësore të dala në favor të tij. Subjekti i interesuar ka kërkuar rrëzimin e kërkesës, duke pretenduar se nuk ka pasur shkelje të procesit ligjor të kryer ndaj tij, pasi pavarësisht thirrjeve të vazhdueshme që i janë bërë kërkuksit, ky i fundit ka refuzuar të paraqitet për të lidhur kontratën tip.

III

Vlerësimi i Gjykatës Kushtetuese

A. Për legjitimitimin

12. Gjykata vlerëson se kërkuksi legjitimohet për t’iu drejtuar Gjykatës, pasi parashikohet si subjekt nga neni 134/1/g i Kushtetutës së Republikës së Shqipërisë (*ratione personae*), dhe se në kërkesën e paraqitur pretendon se është cenuar në të drejtën për një proces të rregullt ligjor, lidhur me ekzekutimin brenda një afati të arsyeshëm të vendimit gjyqësor të formës së prerë, e parashikuar nga neni 42 i Kushtetutës dhe neni 6/1 i KEDNJ-së.

B. Për pretendimin për mosekzekutimin e vendimit gjyqësor të formës së prerë brenda një afati të arsyeshëm

13. Kërkuksi pretendon se i është cenuar e drejta për një proces të rregullt ligjor për arsye të mosekzekutimit të vendimit gjyqësor të formës së prerë nr. 13-2009-5001 (1712), datë 3.7.2009 të Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Elbasan, i cili ka vendosur anulimin e shumës prej 1.021.120 lekësh të dalë nga vlerësimi i apartamentit të bërë nga subjekti i interesuar dhe detyrimin e këtij të fundit të lidhë kontratën e shitjes me kërkuksin, në shumën 10.889 lekë.

14. Gjykata Kushtetuese në jurisprudencën e saj ka theksuar se ekzekutimi brenda një afati të arsyeshëm i një vendimi gjyqësor të formës së prerë duhet konsideruar si pjesë përbërëse e të drejtës për një proces të rregullt ligjor, në kuptim të nenit 42 të Kushtetutës së Republikës së Shqipërisë dhe nenit 6/1 të Konventës Evropiane për të Drejtat e Njeriut. Ekzekutimi i vendimit përbën një element thelbësor të shtetit të së drejtës e të vetë nocionit të gjyqimit të drejtë.

15. Gjykata ka theksuar se ekzekutimi i vendimit gjyqësor të formës së prerë konsiderohet si faza përfundimtare e realizimit të një të drejte të fituar gjyqësish. Vetëm pas realizimit të kësaj faze mund të konsiderohet se individ i ka vendosur plotësisht në vend të drejtën e tij të fituar. Procesi i vendosjes në vend të një të drejte të shkelur, përfshin jo vetëm vendimmarrjen e gjykatave, por edhe veprimet konkrete të organeve përgjegjëse të ngarkuara me ekzekutimin e vendimeve gjyqësore të formës së prerë. Pa dyshim që një vonesë në ekzekutimin e një vendimi mund të justifikohet në rrethana të veçanta, por vonesa nuk mund të jetë deri në atë shkallë sa të dëmtojë thelbin e të drejtës (*shih vendimet nr. 32, datë 26.5.2014, nr. 17, datë 23.4.2013, nr. 12, datë 15.04.2011; nr. 35, datë 27.10.2010; nr. 23, datë 17.5.2010 dhe nr. 1, datë 19.1.2009 të Gjykatës Kushtetuese*).

16. Gjykata ka rikonfirmuar në disa vendime të saj qëndrimin se në një çështje që përfshin përcaktimin e një të drejte civile, kohëzgjatja e procedurave normalisht llogaritet nga momenti i fillimit të procedurës gjyqësore, deri në momentin kur jepet dhe ekzekutohet vendimi. Faza ekzekutive konsiderohet si fazë e mëtejshme e të njëjtit proces (*shih vendimet nr. 32, datë 26.5.2014, nr. 17, datë 23.4.2013, nr. 12, datë 15.04.2011; nr. 14, datë 15.4.2010; nr. 8, datë 23.3.2010; nr. 9, datë 1.4.2009 dhe nr. 1, datë 19.1.2009 të Gjykatës Kushtetuese*).

17. Po ashtu, Gjykata, duke u bazuar edhe në jurisprudencën e Gjykatës Evropiane për të Drejtat e Njeriut, në mënyrë të vazhdueshme ka rikonfirmuar se kohëzgjatja e arsyeshme e procedimeve duhet të vlerësohet nën dritën e rrethanave të çështjes dhe duke marrë në konsideratë kompleksitetin e çështjes, sjelljen e kërkuarit dhe të autoriteteve përkatëse. Për vlerësimin e kompleksitetit të procedimeve duhet të kenë rëndësi të gjitha aspektet e çështjes, përfshirë objektin e çështjes, faktet e kundërshtuara dhe volumin e provave shkresore. Kompleksiteti i çështjes, në balancë me parimin e sigurimit të administrimit të përshtatshëm të drejtësisë, mund të justifikojë kohëzgjatje kohore të konsiderueshme (*shih vendimet nr. 32, datë 26.5.2014, nr. 17, datë 23.4.2013, nr. 12, datë 15.4.2011; nr. 35, datë 27.10.2010; nr. 23, datë 17.5.2010 dhe nr. 1, datë 19.1.2009 të Gjykatës Kushtetuese*).

18. Organet shtetërore duhet të përmbushin detyrimet që rrjedhin nga një vendim gjyqësor sapo vendimi të bëhet i ekzekutueshëm. Vendimi i gjykatës së apelit, në përputhje me parashikimet e neneve 449 dhe 451 të KPC-së, është i formës së prerë dhe ushtrimi i rekursit ndaj tij pranë Gjykatës së Lartë nuk ka efekt pezullues, me përjashtim të rasteve kur kjo e fundit vendos pezullimin e vendimit në bazë të nenit 479 të KPC-së (*shih vendimet nr. 32, datë 26.5.2014 dhe nr. 56, datë 21.12.2012 të Gjykatës Kushtetuese*).

19. Gjykata para se t'i hyjë shqyrtimit në themel të kërkesës, e sheh me vend të vlerësojë natyrën e detyrimit që duhej përmbushur nga subjekti i interesuar dhe kushtet që nevojiten për përmbushjen e tij. Konkretisht, vënia në dispozicion e subjektit të interesuar për lidhjen e kontratës së shitjes të apartamentit në favor të kërkuarit, duke shprehur në çdo lloj forme vullnetin për ta përmbushur këtë detyrim.

20. Në datën 15.2.2013 kërkuari ka depozituar pranë Zyrës Përmbarimore “Çërraga” kërkesën për vënien në ekzekutim të titullit të ekzekutimit, vendimit gjyqësor të formës së prerë.

21. Në datën 1.3.2013 zyra përmbarimore ka vendosur të kalojë ekzekutimin e titullit në ekzekutim të detyrueshëm.

22. Në datën 5.3.2013 Enti Kombëtar i Banesave, Drejtoria Rajonale Elbasan ka njoftuar kërkuarin dhe zyrën e përmbarimit se ishte i gatshëm për të ekzekutuar vendimin gjyqësor, duke lidhur kontratë me kështu deri në një vendim të Gjykatës së Lartë.

23. Zyra përmbarimore në datën 28.3.2013 i ka drejtuar sërish një kërkesë për ekzekutimin e titullit të ekzekutimit dhe në kthimin e përgjigjes, subjekti i detyruar sqaron se Enti Kombëtar i Banesave,

Drejtoria Rajonale Elbasan e ka njoftuar kërkuesin për lidhjen e kontratës, por ai ka refuzuar, pasi ka kërkuar një tip tjetër kontrate.

24. Në datën 22.5.2013 Enti Kombëtar i Banesave, Drejtoria Rajonale Elbasan i ka bërë një njoftim kërkuesit, me anë të së cilit i ka kërkuar të paraqitet për të lidhur kontratën me këste ose me pagesë të menjëhershme.

25. Në rastin konkret nuk rezulton që ekzekutimi i vendimit gjyqësor të jetë pezulluar me vendim të Gjykatës së Lartë apo në fazën e veprimeve përmbartimore, pavarësisht se nga subjekti i interesuar është ankimuar vendimi i Gjykatës së Apelit Durrës. Si i tillë, mund e duhet të ekzekutohet nga pala debitorë, pa u kushtëzuar nga veprimi i kërkuesit për ekzekutimin nëpërmjet procedurave përmbartimore.

26. Sipas Gjykatës, kohëzgjatja e arsyeshme e procedimeve duhet të vlerësohet në dritën e rrethanave të çështjes dhe duke marrë në konsideratë kompleksitetin e çështjes, sjelljen dhe interesin e kërkuesit dhe të autoriteteve përkatëse.

i) Kompleksiteti i çështjes

27. Gjykata çmon se kjo çështje nuk paraqet kompleksitet nga pikëpamja faktike ose ligjore. Kërkesa në shqyrtim ka për objekt mosekzekutimin e vendimit të formës së prerë brenda një afati të arsyeshëm për sa i përket lidhjes së një kontrate shitje, ku të dyja palët pretendojnë se janë dakord për ta lidhur këtë kontratë, shitësi (subjekti i interesuar) do ta shesë sendin e paluajtshëm dhe blerësi (kërkuesi) do ta blejë këtë send individualisht të përcaktuar. Vlera e kontratës së shitjes është përcaktuar në vendimin gjyqësor dhe është 10889 lekë.

ii. Sjellja e kërkuesit

28. Kohëzgjatja e arsyeshme e procedimit të çështjes është vlerësuar nga Gjykata si thelbësore për të përcaktuar nëse ndodhemi para rastit të tejkalimit të afateve të arsyeshme. Ky element lidhet me mosekzekutimin e vendimeve të formës së prerë për faj të veprimeve apo mosveprimeve të kërkuesit, duke sjellë tejkalimin e një afati të arsyeshëm për ekzekutimin e vendimeve gjyqësore të formës së prerë.

29. Në çështjen konkrete, sjellja e kërkuesit përcaktohet nga qëndrimi i tij gjatë fazës së ekzekutimit të vendimit. Gjykata vlerëson se është kërkuesi që është bërë pengesë për realizimin e procesit të ekzekutimit të vendimit gjyqësor të formës së prerë. Ai ka ngritur disa herë pretendime të paarsyeshme. Nga njëra anë ka pretenduar disa herë se nuk po i lidhë kontrata, kurse nga ana tjetër nuk e ka argumentuar se pse nuk e lidh kontratën e shitjes përkundrejt vlerës prej 10.889 lekësh për një apartament 2+1, ku ai banon prej më shumë se 17 vjetësh, pa bërë ndonjë pagesë tjetër. Pala shitëse nuk mund të detyrohet të deklarojë në kontratën e shitjes fakte që realisht nuk varen prej saj.

30. Në bazë të nenit 708 të Kodit Civil shpenzimet e kontratës së shitjes dhe shpenzimet e tjera të lidhura me të janë në ngarkim të blerësit, në rastin konkret të kërkuesit. Në këto kushte, pretendimi tjetër i kërkuesit për t'iu kthyer 4% e shumës së parapaguar prej tij nuk mund të vlerësohet si një shkak i arsyeshëm për të refuzuar lidhjen e kontratës.

31. Në bazë të nenit 663 të Kodit Civil, kushtet e nevojshme për qenien e kontratës janë: pëlqimi i palës që merr përsipër detyrimin, shkaku i ligjshëm në të cilin mbështetet detyrimi, objekti që formon lëndën e kontratës dhe forma e saj e kërkuar nga ligji. Si kontratë e dyanshme, kontrata e shitjes përcakton detyrime për të dyja palët, si për kërkuesin, ashtu edhe për subjektin e interesuar. Nga aktet e paraqitura nga palët rezulton se subjekti i interesuar i ka përmbushur detyrimet e veta, ka dorëzuar sendin pa të meta dhe është ofruar për të nënshkruar kontratën. Kërkuesi ka shprehur jo vetëm pëlqimin për blerjen e sendit, por e ka marrë atë në posedim dhe e gëzon prej shumë vitesh. Ndërkohë, nuk ka bërë pagesën e shumës së përcaktuar nga gjykata dhe nuk ka nënshkruar kontratën. Objekti i kontratës është një send individualisht i përcaktuar dhe që ekziston faktikisht. Forma e kryerjes së kësaj kontrate është e përcaktuar në nenin 83 të Kodit Civil, sipas të cilit rezulton se veprimi juridik për kalimin e pronësisë së sendeve të paluajtshme duhet të bëhet me akt noterial dhe të regjistrohët, ç'ka nënkupton se duhet të përpilohet një akt me shkrim, të nënshkruhet rregullisht dhe kjo të bëhet në prani të një noteri. Kërkuesi nuk e pranon faktin se duhet të nënshkruajë një akt që është i përpiluar nga pala shitëse, pa argumentuar

me arsye bindëse dhe ligjore këtë qëndrim. Në këtë mënyrë, sjellja e kërkuarit është shkak i vonësës së lidhjes së kontratës dhe për rrjedhojë i mosëkzekutimit të vendimit gjyqësor.

iii) Sjellja e autoriteteve

32. Për sa i përket sjelljes së autoriteteve, Gjykata Kushtetuese ka theksuar se përballë detyrimit për zbatimin e vendimeve gjyqësore të formës së prerë, të gjitha subjektet, private apo publike, duhet të përgjigjen njëloj (*shih vendimi nr. 7, datë 27.2.2012 të Gjykatës Kushtetuese*). Në rastin në shqyrtim, përmbaruesi gjyqësor privat, si subjekt procedural në fushën e ekzekutimit, ka qenë i pajisur me të gjitha mjetet procedurale që mundësojnë ekzekutimin e titullit ekzekutiv. Nga dokumentet bashkëngjitur dosjes rezulton se nga përmbaruesi gjyqësor janë kryer të gjitha veprimet e nevojshme, por që kanë rezultuar të “pasuksesshme” deri në vitin 2013, për shkak të mosveprimit të kërkuarit (sipas shkresës së dërguar nga DREB-ja).

33. Gjykata ka theksuar se shteti duhet të marrë përsipër vazhdimisht detyrimin për të siguruar palët pjesëmarrëse në proces se do të kenë mundësi reale të ekzekutojnë vendimin gjyqësor të formës së prerë dhe se e drejta për të pasur akses në gjykatë do të ishte iluzion nëse sistemi ligjor ose zbatimi i tij në praktikë do të bëhej shkak që një vendim gjyqësor i formës së prerë të mbetet inefektiv dhe i pazbatueshëm për një kohë tepër të gjatë (*shih vendimet nr. 13, datë 21.3.2012 dhe nr. 43, datë 19.12.2007 të Gjykatës Kushtetuese*). Një vonesë në ekzekutimin e një vendimi mund të justifikohet në rrethana të veçanta, por vonesa nuk mund të jetë në atë shkallë sa të dëmtojë thelbin e së drejtës (*shih vendimet nr. 13, datë 21.3.2012; nr. 8, datë 23.3.2010; nr. 6, datë 6.3.2009 dhe nr. 43, datë 19.12.2007 të Gjykatës Kushtetuese*).

34. Gjykata vlerëson se sjellja e autoriteteve, përfshirë edhe atë të subjektit të interesuar, nuk ka qenë shkak për mosëkzekutimin e vendimit gjyqësor.

35. Në përfundim, Gjykata vlerëson se pretendimi i kërkuarit është i pabazuar dhe duhet rrëzuar, pasi mosëkzekutimi brenda një afati të arsyeshëm të vendimit gjyqësor të formës së prerë ka ardhur si rrjedhojë e mosveprimeve të vetë kërkuarit e për rrjedhojë nuk ka shkelje të së drejtës për një proces të rregullt ligjor, e parashikuar nga neni 42 i Kushtetutës të Republikës së Shqipërisë dhe neni 6/1 i KEDNJ-së.

PËR KËTO ARSYE,

Gjykata Kushtetuese e Republikës së Shqipërisë, në mbështetje të nenit 131, shkronja “F” dhe nenit 134, pika 1, shkronja “g”, të Kushtetutës, si dhe të neneve 72 e vijues të ligjit nr. 8577, datë 10.02.2000 “Për organizimin dhe funksionimin e Gjykatës Kushtetuese të Republikës së Shqipërisë”, njëzëri,

VENDOSI:

Rrëzimin e kërkesës.

Ky vendim është përfundimtar, i formës së prerë dhe hyn në fuqi ditën e botimit në Fletoren Zyrtare.

Anëtarë: Bashkim Dedja (kryetar), Sokol Berberi, Vladimir Kristo, Besnik Imeraj, Gani Dizdari, Altina Xhoxhaj, Fatmir Hoxha, Fatos Lulo