

VENDIM
Nr. 32, datë 25.5.2015

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	“	“
Vitore Tusha	anëtare e	“	“
Altina Xhoxhaj	anëtare e	“	“
Gani Dizdari	anëtar i	“	“
Besnik Imeraj	anëtar i	“	“
Fatos Lulo	anëtar i	“	“
Fatmir Hoxha	anëtar i	“	“

me sekretare admira babaj, në datën 13.01.2015 mori në shqyrtim në seancë gjyqësore, mbi bazë dokumentesh, çështjen me nr. 63/30 akti, që i përket:

KËRKUES: Thoma Lloci

SUBJEKTE TË INTERESUARA: Zyra Qendrore e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme (ZQRPP) Tiranë. Zyra Vendore e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme (ZVRPP) Sarandë.

OBJEKTI: Shfuqizimi si i papajtueshëm me Kushtetutën i vendimit nr. 00-2014-1662 (324), datë 29.04.2014 të Kolegjit Administrativ të Gjykatës së Lartë.

BAZA LIGJORE: Nenet 42, 131/f dhe 134/1/g të Kushtetutës së Republikës së Shqipërisë, neni 6 i Konventës Evropiane për të Drejtat e Njeriut dhe ligji nr. 8577, datë 10.02.2000 “Për organizimin dhe funksionimin e Gjykatës Kushtetuese të Republikës së Shqipërisë”.

GJYKATA KUSHTETUESE,

pasi dëgjo i relatorin e çështjes Fatmir Hoxha, mori në shqyrtim pretendimet me shkrim të kërkuarit, i cili ka kërkuar pranimin e kërkesës, prapësimet me shkrim të subjektit të interesuar ZQRPP-së, që ka kërkuar rrëzimin e kërkesës, dhe, diskutoi çështjen në tërësi,

VËREN:

I

1. Kërkuari Thoma Lloci ka aplikuar pranë Zyrës Vendore për Regjistrimin e Pasurive të Paluajtshme (ZVRPP) Sarandë për të kryer regjistrimin e objektit “Hotel dhe ambiente shërbimi dhe pishinë”, të ndërtuar në zonën e Kanalit të Cukës, Blloku H-1 në Sarandë, së bashku me të gjithë dokumentacionin përkatës. Origjina e truallit prej 1060 m² mbi të cilin është ndërtuar objekti rrjedh nga kontrata e shitblerjes nr. 1902/584, datë 11.10.1999 lidhur mes Bashkisë Sarandë, në cilësinë e shitësit, dhe shtetasve B.T. dhe F.S., në cilësinë e blerësve. Kërkuari ka lidhur aktmarrëveshjen nr. 2951/1151/1, datë 05.06.2007 me shtetasin B.T. si pronar i truallit me sipërfaqe 478 m², dhe kontratën e sipërmarrjes nr. 7562/2698/2, datë 18.12.2006 me shtetasin F.S., si pronar i truallit me sipërfaqe 582 m².

2. Kryeregjistruesi i ZQRPP-së Tiranë, me urdhrin nr. 150, datë 03.02.2010, ka refuzuar regjistrimin e objektit të sipërcituar, pasi është konstatuar se kontrata e shitblerjes së truallit nr. 1902/584, datë 11.10.1999 është bërë në kundërshtim me ligjin nr. 7980, datë 27.07.1995 “Për shitblerjen e trojeve”.

3. Kërkuari i është drejtuar Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Sarandë me kërkesë padi me objekt shfuqizimin dhe shpalljen të pavlefshëm të aktit administrativ, urdhrit nr. 150, datë 03.02.2010 të ZQRPP-së Tiranë.

4. Gjykata e Rrethit Gjyqësor Sarandë me vendimin nr. 23-2010-567, datë 06.05.2010, ka vendosur:

“Pranimin e kërkesëpadisë; shfuqizimin e aktit administrativ nr. 150, datë 03.02.2009 të ZQRPP-së Tiranë, të dhënë në kundërshtim me ligjin; detyrimin e palës së paditur, ZRPP-së Sarandë të kryejë regjistrimin e objektit “Hotel, ambiente shërbimi dhe pishinë”, të ndërtuar në zonën e Kanalit të Cukës, blloku H-1 në Sarandë, së bashku me të gjithë dokumentacionin përkatës, sipas shkresës nr. 1704 prot, datë 10.12.2009 të Drejtorisë së Urbanistikës së Bashkisë Sarandë”.

5. Mbi ankimin e ZRPP-së Sarandë, Gjykata e Apelit Gjirokastrë, me vendimin nr. 307, datë 21.09.2010, ka vendosur lënien në fuqi të vendimit nr. 23-2010-567, datë 06.05.2010 të Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Sarandë.

6. Mbi ankimin e ZQRPP-së Tiranë, Kolegji Administrativ i Gjykatës së Lartë, me vendimin 00-2014-1662 (324), datë 29.04.2014, ka vendosur ndryshimin e vendimit nr. 23-2010-567, datë 06.05.2010 të Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Sarandë dhe të vendimit nr. 307, datë 21.09.2010 të Gjykatës së Apelit Gjirokastrë dhe rrëzimin e kërkesëpadisë.

II

7. **Kërkuesi Thoma Lloci** i është drejtuar Gjykatës Kushtetuese (Gjykata) me pretendimin e cenimit të së drejtës për një proces të rregullt ligjor gjatë gjykimit nga Kolegji Administrativ i Gjykatës së Lartë. Më konkretisht ai ka parashtruar se:

7.1 Është cenuar parimi i gjykatës së caktuar me ligj, pasi Kolegji Administrativ i Gjykatës së Lartë ka shqyrtuar çështjen në themel, duke rivlerësuar provat e marra nga gjykatat dhe duke vendosur në kundërshtim me to.

7.2 Kolegji Administrativ i Gjykatës së Lartë ka cenuar të drejtën për t’u dëgjuar dhe parimin e kontradiktoritetit në gjykim pasi ka shqyrtuar dhe vendosur për çështjen pa thirrur dhe pa dëgjuar palët e interesuara.

7.3 Kolegji Administrativ i Gjykatës së Lartë ka gabuar në interpretimin dhe zbatimin e ligjit për pavlefshmërinë e kontratës administrative dhe të veprimtimit juridik në thelb të çështjes.

7.4 Kolegji Administrativ i Gjykatës së Lartë me qëndrimin lidhur me mënyrën e fitimit të pronësisë ka cenuar parimin e sigurisë juridike në lidhje me pronën e fituar kohë më parë.

8. **Subjekti i interesuar, Zyra Qendrore e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme (ZQRPP) Tiranë**, ka paraqitur prapësime me shkrim duke argumentuar se urdhri nr. 150, datë 03.02.2010 i ZQRPP-së Tiranë është në përputhje me ligjin.

9. **Subjekti i interesuar, Zyra Vendore e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme** nuk ka paraqitur prapësime me shkrim.

III

Vlerësimi i Gjykatës Kushtetuese

A. Për pretendimin e cenimit të parimit të gjykatës së caktuar me ligj

10. Kërkuesi ka pretenduar se është cenuar parimi i gjykatës së caktuar me ligj, pasi Kolegji Administrativ i Gjykatës së Lartë ka rivlerësuar provat e marra nga gjykatat e ulëta duke mbajtur një qëndrim të ndryshëm nga ato dhe duke tejkaluar kufijtë e shqyrtimit të çështjes.

11. Gjykata ka vlerësuar se një nga elementet e procesit të rregullt ligjor sipas nenit 42 të Kushtetutës dhe nenit 6 të KEDNJ-së, është edhe shqyrtimi i çështjes nga një “gjykatë e caktuar me ligj”. Ky element karakterizohet, në kuptimin material, nga funksioni i saj gjyqësor, që ka të bëjë me zgjidhjen e çështjeve nga organe të ngarkuara me ligj për të dhënë drejtësi. Përveç këtij kushti, këto organe duhet të shqyrtojnë dhe të vendosin mbi çështje që janë në kompetencë të tyre gjatë një procesi të zhvilluar mbi një procedurë ligjërishit të përcaktuar dhe në pajtim me rendin juridik. E drejta e çdo pale për t’u dëgjuar në seancë përpara një gjykate kompetente dhe të caktuar me ligj nënkupton që gjykata të ketë juridiksion për të gjykuar çështjen dhe që kompetenca për të vendosur për të t’i jetë njohur nëpërmjet ligjit (*shih vendimet nr. 2, datë 22.01.2014; nr. 27, datë 24.06.2013; nr. 22, datë 22.07.2009; nr. 31, datë 01.12.2005 të Gjykatës*

Kushtetuese).

12. Kolegji Administrativ i Gjykatës së Lartë vepron në bazë të ligjit nr. 49/2012 “Për organizimin dhe funksionimin e gjykatave administrative dhe gjykimin e mosmarrëveshjeve administrative”. Në nenin 58 parashikohet se mund të bëhet rekurs në Kolegjin Administrativ të Gjykatës së Lartë vetëm kur: a) ligji material nuk është respektuar, është interpretuar ose zbatuar keq apo vendimi i dhënë është në kundërshtim me një vendim të Kolegjit Administrativ të Gjykatës së Lartë ose të kolegjeve të bashkuara të Gjykatës së Lartë; b) ka shkelje të rënda të normave procedurale, me pasojë pavlefshmërinë e vendimit apo të procedurës së gjyimit; c) ka shkelje të rënda procedurale, të cilat kanë ndikuar dukshëm në dhënien e vendimit. Bazuar në nenin 63 të ligjit nr. 49/2012 “Për organizimin dhe funksionimin e gjykatave administrative dhe gjykimin e mosmarrëveshjeve administrative” Kolegji Administrativ pasi shqyrton çështjen në dhomë këshillimi ose në seancë gjyqësore vendos: a) mospranimin e rekursit, në rastet kur është bërë për shkaqe të ndryshme nga ato që parashikon neni 58 i këtij ligji; b) prishjen e vendimit të Gjykatës Administrative të Apelit dhe lënien në fuqi të vendimit të gjykatës administrative të shkallës së parë; c) prishjen e vendimit të apelit dhe dërgimin e çështjes për rishqyrtim në Gjykatën Administrative të Apelit me tjetër trup gjykues.

13. Sipas jurisprudencës kushtetuese procesi nuk konsiderohet i parregullt, në kuptim të nenit 42 të Kushtetutës, kur Kolegji i Gjykatës së Lartë, mbi të njëjtat prova e fakte të vlerësuara në gjykimet e mëparshme, vendos të prishë vendimet dhe ta zgjidhë vetë çështjen, për shkak të zbatimit të gabuar të ligjit (*shih vendimet nr. 27, datë 24.06.2013 dhe nr. 7, datë 09.03.2009 të Gjykatës Kushtetuese*). Në ushtrimin e funksionit të saj si gjykatë e ligjit, Gjykata e Lartë mund të vendosë për themelin e çështjes vetëm nëse mosmarrëveshja mund të zgjidhet në bazë të të njëjtave fakte e prova të vlerësuara nga gjyqtari i faktit dhe që përbëjnë bazën e vendimit në të cilin është bërë një interpretim i gabuar i ligjit. Kontrolli i saj duhet të fokusohet vetëm në drejtim të ligshmërisë dhe bazueshmërisë së vendimeve të ankimuara, pra mbi mënyrën e zbatimit të ligjit nga gjykatat më të ulëta. Gjykata e Lartë nuk mund të anashkalojë apo të lërë pa vlerë prova që janë shqyrtuar dhe vlerësuar nga gjykatat e faktit, si dhe nuk mund të pranojë prova të cilat nuk janë administruar në gjykimin në fakt. Gjykata Kushtetuese thekson se kusht për dhënien nga Gjykata e Lartë të një vendimi mbi themelin e çështjes, në kuptim të nenit 485 të KPC-së, është që jo vetëm të mos nevojitet administrimi i provave të reja por edhe që provat e administruara të jenë shqyrtuar dhe vlerësuar në mënyrë të mjaftueshme nga gjyqtari i faktit (*shih vendimin nr. 27, datë 24.06.2013 të Gjykatës Kushtetuese*).

14. Në çështjen në shqyrtim Gjykata e Lartë është shprehur në përmbajtjen e vendimit të saj se “neni 3 i ligjit nr. 7980, datë 27.07. 1995 “Për shitblerjen e trojeve” ka përcaktuar rastet përjashtimore kur mund të realizohet kalimi i trojeve të lira nga pronë shtetërore në pronë private përpara se të përfundojë procesi i kompensimit fizik të ish-pronarëve. Në rastin objekt gjykimi nuk vërtetohet që paditësi Thoma Lloci të ketë vërtetuar që ndodhet përpara këtyre rasteve përjashtimore dhe për rrjedhojë kontrata e shitblerjes është një veprim absolutisht i pavlefshëm, pasi vjen në kundërshtim me nenin 92/a të Kodit Civil. Për sa i përket kontratës së shitblerjes, Gjykata e Lartë e ka vlerësuar si një veprim juridik absolutisht të pavlefshëm, si i tillë nuk sjell asnjë pasojë juridike të dëshiruar prej palëve. Sipas Kolegjit Administrativ të Gjykatës së Lartë përfundimet e arritura nga gjykatat më të ulëta janë të pabazuara në ligj, pasi në regjistrat e pasurive të paluajtshme regjistrohen vetëm pasuritë e paluajtshme, pronësia e të cilave është fituar në rrugë ligjore dhe jo si në rastin objekt shqyrtimi ku sipërfaqja është tjetërsuar me anë të një veprimi juridik që është kryer në kundërshtim me ligjin, pasi këto veprime juridike nuk kanë sjellë asnjë pasojë juridike.

15. Nisur nga ky arsyetim, Gjykata Kushtetuese konstaton se Kolegji Administrativ i Gjykatës së Lartë ka arritur në konkluzion të ndryshëm nga Gjykata e Rrethit Gjyqësor Sarandë dhe Gjykata e Apelit Gjirokastrë për sa i përket vlerësimit të kontratës së shitblerjes, duke konstatuar jo vetëm kryesisht pavlefshmërinë e kontratës administrative nr. 1902/584, datë 11.10.1999 lidhur mes Këshillit të Bashkisë Sarandë dhe shtetasit F.S., por dhe në kushtet kur nuk rezulton të jetë e administruar si provë në dosje.

16. Gjykata Kushtetuese vlerëson se Gjykata e Lartë nuk mund të konkludojë *a priori* nëse është vërtetuar apo jo një fakt i caktuar, konkretisht nëse paditësi ndodhet apo jo përpara rasteve përjashtimore që parashikon ligji, ndërkohë që nga përmbajtja e vendimeve të Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Sarandë dhe Gjykatës së Apelit Gjirokastrë nuk rezulton që kjo të jetë vlerësuar. Në rast se Gjykata e Lartë vlerëson se provat e administruara nuk janë të mjaftueshme për arritjen e një konkluzioni apo se nevojitet kryerja e vlerësimeve të mëtejshme të tyre, ajo nuk mund të marrë kompetencat e gjykatës të faktit, por duhet ta kthejë çështjen për rishqyrtim me qëllim plotësimin e këtyre të metave të vendimit (*shih vendimet nr. 27, datë 24.06.2013 dhe nr. 7, datë 09.03.2009 të Gjykatës Kushtetuese*). Nëse Kolegji Administrativ ka arritur në një përfundim të ndryshëm nga gjykatat më të ulëta, atëherë ai duhet t'i prishë të dyja vendimet gjyqësore dhe ta kthejë për rigjykim çështjen në gjykatën e shkallës së parë. Ai në asnjë rast nuk mund ta zgjidhë vetë çështjen në themel, duke rivlerësuar ndryshe faktet dhe provat e marra gjatë gjykimit nga Gjykata e Rrethit Gjyqësor Sarandë dhe Gjykata e Apelit Gjirokastrë. Një veprim i tillë bie ndesh me parimin e gjykatës së caktuar me ligj të zhvilluar nga Gjykata Kushtetuese në jurisprudencën e saj (*shih vendimin nr. 36, datë 30.06.2014 të Gjykatës Kushtetuese*).

17. Bazuar në standardet e mësipërme kushtetuese, Gjykata Kushtetuese vlerëson se në çështjen konkrete Kolegji Administrativ i Gjykatës së Lartë ka tejkaluar kompetencat ligjore, duke cenuar parimin e gjykimit nga një gjykatë e caktuar me ligj, si element i së drejtës për një proces të rregullt ligjor. Për rrjedhojë, pretendimi i kërkuarit është i bazuar dhe duhet pranuar.

B. Për pretendimin e cenimit të së drejtës për t'u dëgjuar dhe parimit të kontradiktoritetit në gjykim

18. Kërkuari ka pretenduar se Kolegji Administrativ i Gjykatës së Lartë ka vendosur pa thirrur dhe pa dëgjuar palët gjatë shqyrtimit të çështjes. Konkretisht, sipas tij, nuk janë thirrur dhe nuk janë dëgjuar nga Gjykata e Lartë as Këshilli i Rrethit Sarandë, në cilësinë e shitësit, dhe as shtetasit F.S. dhe B.T., në cilësinë e blerësit të truallit. Mosthirrja në gjykim e këtyre palëve ka cenuar parimin kontradiktoritetit në gjykim.

19. Kriteri kushtetues i “detyrimit për të justifikuar interesin”, i përcaktuar në pikën 2 të nenit 134 të Kushtetutës, është interpretuar nga jurisprudenca kushtetuese, si përcaktues në ndarjen e rrethit të subjekteve kushtetuese në dy kategori, subjekte të kushtëzuara dhe subjekte të pakushtëzuara. Në këtë kuptim, kërkuari, si subjekt i kushtëzuar, i parashikuar në shkronjën “g” të paragrafit 1 të nenit 134 të Kushtetutës, mund të bëjë kërkesë vetëm për çështje që lidhen me interesat e tij. Pretendimet konkrete që ngre kërkuari kanë të bëjnë me subjekte të cilat nuk janë palë në çështjen e themelit, objekt i vendimit gjyqësor të dhënë nga Gjykata e Lartë.

20. Për pasojë, Gjykata vlerëson se kërkuarit i mungon interesi vetjak për të ngritur pretendimin konkret, i cili në këto kushte nuk mund të merret në shqyrtim nga Gjykata.

C. Për pretendimin e zbatimit dhe interpretimit të gabuar të ligjit nga Gjykata e Lartë

21. Kërkuari ka pretenduar se Kolegji Administrativ i Gjykatës së Lartë ka gabuar në interpretimin dhe zbatimin e ligjit për pavlefshmërinë absolute të veprimit juridik (kontratës së shitblerjes), që ka ndikuar drejtpërsëdrejti në marrjen e vendimit nga ana e saj.

22. Gjykata Kushtetuese ka ritheksuar vazhdimisht qëndrimin e saj të konsoliduar se mënyra e vlerësimit të provave dhe mënyra e zbatimit të ligjit material është, si rregull, atribut i gjykatave të zakonshme, ndërsa detyra e Gjykatës Kushtetuese është të sigurojë nëse procesi në tërësinë e tij, përfshirë edhe mënyrën në të cilën janë marrë provat, ka qenë i rregullt. Roli i saj nuk është të rivlerësojë faktet, zbatimin e ligjit material, apo zgjidhjen e dhënë nga gjykatat e zakonshme. Kontrolli kushtetues që kjo Gjykatë ushtron ndaj vendimeve gjyqësore është i kufizuar vetëm në funksion të mbrojtjes së të drejtave kushtetuese të individit për një proces të rregullt ligjor. Problemet e interpretimit dhe të zbatimit të ligjit për zgjidhjen e çështjeve konkrete nuk përbëjnë juridiksion kushtetues, nëse ato nuk shoqërohen me cenimin e këtyre të drejtave (*shih vendimet nr. 4, datë 05.02.2014; nr. 34, datë 12.07.2013; nr. 1, datë 20.01.2012; nr. 23, datë 17.05.2011; nr. 31, datë 05.07.2011 të Gjykatës Kushtetuese*).

23. Për këto arsye, Gjykata Kushtetuese vlerëson se pretendimi i kërkuarit i parashtuar sa më sipër

është i pabazuar.

Ç. Për pretendimin e cenimit të parimit të sigurisë juridike

24. Kërkuesi ka pretenduar, gjithashtu, se me qëndrimin që Kolegji Administrativ i Gjykatës së Lartë ka mbajtur ndaj fitimit të pronësisë në vendimin që kundërshtohet ka cenuar parimin e sigurisë juridike në lidhje me pronësinë e pronës private të fituar shumë vite më parë.

25. Në jurisprudencën e saj Gjykata është shprehur se në harmoni me parimin e sigurisë juridike, ligji procedural civil ka sanksionuar edhe parimin e gjësë së gjykuar (*res judicata*), parim i cili pengon dhënien e çdo vendimi të ri mbi atë që është gjykuar. Cenimi i parimit të gjësë së gjykuar do të çonte në cenim të vetë sigurisë juridike. Siguria juridike nënkupton, ndërmjet të tjerash, garantimin e besueshmërisë së individit të shteti, institucionet e tij dhe tek aktet që ato nxjerrin. Ndërsa, në rastin e vendimeve gjyqësore të formës së prerë, siguria juridike nënkupton që, kur gjykata ka vendosur përfundimisht për një çështje, vendimi i saj nuk mund të vihet në diskutim (*shih vendimet nr. 24, datë 12.11.2008 dhe nr. 23, datë 08.06.2007 të Gjykatës Kushtetuese*).

26. Duke vlerësuar pretendimin e kërkuesit dhe bazuar në standardet e mësipërme Gjykata konkludon se argumentet e kërkuesit për cenim të parimit të sigurisë juridike në lidhje me të drejtën e pronësisë së fituar nuk janë ngritur në nivel kushtetues. Në këto kushte Gjykata Kushtetuese çmon se ky pretendim nuk mund të merret në shqyrtim nga Gjykata.

27. Në përfundim, në këndvështrim të standardeve të mësipërme, Gjykata Kushtetuese vlerëson se në çështjen në shqyrtim është cenuar parimi i gjykimit nga një gjykatë e caktuar me ligj, si element i së drejtës për një proces të rregullt ligjor, në kuptim të nenit 42 të Kushtetutës.

PËR KËTO ARSYE,

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

VENDOSI:

- Pranimin e kërkesës.
- Shfuqizimin si të papajtueshëm me Kushtetutën e Republikës së Shqipërisë të vendimit nr. 00-2014-1662 (324), datë 29.04.2014 të Kolegjit Administrativ të Gjykatës së Lartë.
- Dërgimin e çështjes për rishqyrtim në Gjykatën e Lartë.
- 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, Gani Dizdari, Altina Xhoxhaj, Vitore Tusha, Fatos Lulo, Besnik Imeraj, Fatmir Hoxha