

VENDIM
Nr. 40, datë 25.6.2015

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	“ “
Vitore Tusha	anëtar i	“ “
Altina Xhoxhaj	anëtar i	“ “
Fatmir Hoxha	anëtar i	“ “
Gani Dizdari	anëtar i	“ “
Besnik Imeraj	anëtar i	“ “
Fatos Lulo	anëtar i	“ “
Sokol Berberi	anëtar i	“ “

me sekretare Edmira Babaj, në datën 10.03.2015 mori në shqyrtim në seancë gjyqësore, mbi bazë dokumentesh, çështjen me nr. 8 Akti, që i përket:

KËRKUES: Thoma Lloci

SUBJEKTE TË INTERESUARA: Zyra Qendrore e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme (ZRPP) Tiranë

Zyra Vendore e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme (ZVRPP) Sarandë

OBJEKTI: Shfuqizimi si i papajtueshëm me Kushtetutën i vendimit nr. 00-2013-1773 (422), datë 09.07.2013 të Kolegjit Civil 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 dëgjoi relatorin e çështjes, Sokol Berberi, mori në shqyrtim pretendimet me shkrim të kërkuarit, i cili ka kërkuar pranimin e kërkesës, prapësimet me shkrim të subjektit të interesuar, Zyrës Vendore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme Sarandë, që ka kërkuar rrëzimin e kërkesës dhe, pasi diskutoi çështjen në tërësi,

VËREN:

I

1. Kërkuesi, në bazë të kontratës së sipërmarrjes nr. 1916 rep., 448 kol., datë 02.04.2005, do të ndërtonte një godinë banimi dhe ambiente shërbimi në truallin me sipërfaqe 200m² në pronësi të shtetaseve L.D., B.D. dhe E.D., pasi të merrte lejen e ndërtimit nga organet kompetente. Pas lidhjes së kontratës së sipërmarrjes kërkuesi ka bërë kërkesë në KRRT-në Sarandë për miratimin e sheshit të ndërtimit prej 462 m². Në datën 14.02.2006 kërkuesi ka marrë leje nga Bashkia Sarandë për ndërtimin e një godine banimi, ambiente shërbimi dhe garazhe.

2. Me kontratën e shitjes nr. 552/421, datë 07.12.2006, shtetaset L.D., B.D., dhe E.D kanë blerë nga Bashkia Sarandë truallin me sipërfaqe 262 m², duke mbuluar kështu gjithë sipërfaqen e përcaktuar në lejen e ndërtimit të marrë nga kërkuesi.

3. Pas mbarimit të ndërtimit kërkuesi ka bërë kërkesë për regjistrimin e objektit në ZRPP. Me urdhrin nr. 270, datë 04.04.2008 të ZRPP-së Tiranë është refuzuar regjistrimi i objektit, pasi është konstatuar se kontrata e shitblerjes nr. 552/421, datë 07.12.2006 është bërë në kundërshtim me ligjin për shitblerjen e trojeve.

4. Kërkuesi i është drejtuar Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Sarandë, e cila, me vendimin nr. 748,

datë 16.07.2008, ka vendosur: “Pranimin e kërkesëpadisë së kërkuarit, anulimin e urdhrit nr. 270, datë 04.04.2008 të ZRPP-së Tiranë, detyrimin e palës së paditur, ZVRPP-së Sarandë, të kryejë regjistrimin e objektit [...] sipas kondicioneve urbane të përcaktuara në vendimin nr. 48, datë 25.09.2006 të Këshillit Bashkiak Sarandë, vendimit nr. 3/1, datë 14.02.2006 të KRRT-së, Bashkia Sarandë dhe dokumentacionit bashkëngjitur shkresës nr. 1390, datë 24.12.2007 të Drejtorisë së Urbanistikës së Bashkisë Sarandë”.

5. Gjykata e Apelit Gjrokastër, pas ankimit të ushtruar nga subjekti i interesuar, ZVRPP-ja Sarandë, me vendimin nr. 405 (20-2008-544), datë 04.11.2008, ka vendosur lënien në fuqi të vendimit nr. 748, datë 16.07.2008 të Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Sarandë.

6. Kolegji Civil i Gjykatës së Lartë, me vendimin nr. 00-2013-1773 (422), datë 09.07.2013, ka vendosur ndryshimin e vendimit nr. 748, datë 16.07.2008 të Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Sarandë dhe vendimit nr. 405 (20-2008-544), datë 04.11.2008 të Gjykatës së Apelit Gjrokastër, si dhe rrëzimin e kërkesëpadisë.

II

7. **Kërkuesi** i është drejtuar Gjykatës Kushtetuese (Gjykata), duke pretenduar se ndaj tij është zhvilluar një proces i parregullt ligjor gjatë gjykimit në Gjykatën e Lartë. Më konkretisht, ai ka parashtruar se:

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

7.2 Kolegji Civil i Gjykatës së Lartë ka vendosur pa thirrur dhe pa dëgjuar palët e interesuara në kontratën e shitblerjes, që lidhet me vendimet gjyqësore të shqyrtuara prej saj, duke cenuar të drejtën për t'u dëgjuar dhe parimin e kontradiktoritetit në gjykim.

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

7.4 Me qëndrimin ndaj fitimit të pronësisë të mbajtur në vendimin që kundërshtohet, Kolegji Civil i Gjykatës së Lartë ka cenuar parimin e sigurisë juridike në lidhje me pronën e fituar kohë më parë.

8. **Subjekti i interesuar**, Zyra Vendore e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme (ZVRPP) Sarandë, ka dërguar një shkresë ku bën me dije se në bazë të verifikimit të regjistrimit hipotekor, kërkuari ka të regjistruar pasurinë “sipërfaqe truallë prej 462 m², si dhe objektin e ndërtuar në të [...] me sipërfaqe ndërtimi prej 225 m²”. Kjo pasuri është regjistruar në bazë të vendimit gjyqësor nr. 748, datë 16.07.2008 të Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Sarandë.

III

Vlerësimi i Gjykatës Kushtetuese

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

9. Kërkuesi ka pretenduar se është cenuar parimi i gjykatës së caktuar me ligj, pasi Kolegji Civil i Gjykatës së Lartë e ka shqyrtuar çështjen në themel, rivlerësuar provat e marra nga gjykatat e shkallëve më të ulëta, duke mbajtur një qëndrim të ndryshëm nga ato dhe duke tejkaluar kufijtë e shqyrtimit të çështjes.

10. Gjykata ka vlerësuar se një nga elementet e procesit të rregullt ligjor, sipas nenit 42 të Kushtetutës dhe nenit 6 të KEDNJ-së, është dhe shqyrtimi i çështjes nga një “gjykatë e caktuar me ligj”. Ky element karakterizohet, në sensin 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 ligjërish 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*).

11. Në kuptim të funksionit rishikues të Gjykatës së Lartë, të sanksionuar në nenin 141 të Kushtetutës, Gjykata ka vlerësuar se kompetenca e saj për shqyrtimin e çështjeve nuk bazohet mbi të njëjtat dispozita procedurale të cilave u referohen gjykata e shkallës së parë dhe gjykata e apelit. Në të drejtën procedurale civile kufijtë brenda të cilëve Kolegji Civil i Gjykatës së Lartë shqyrton çështjet mbi rekursin e ushtruar janë parashikuar në nenet 472 dhe 485 të KPC-së. Sipas nenit 472 të KPC-së, Kolegji Civil i Gjykatës së Lartë ka në kompetencë të shqyrtojë problemet që kanë të bëjnë me mosrespektimin ose zbatimin e gabuar të ligjit material e procedural, kurse neni 485 i KPC-së i ka dhënë të drejtë Kolegjit Civil apo Kolegjeve të Bashkuara të Gjykatës së Lartë që, ndër të tjera, të vendosin prishjen e vendimit të gjykatës së apelit dhe të lënë në fuqi vendimin e gjykatës së shkallës së parë, si dhe të ndryshojnë njëkohësisht vendimet e të dyja gjykatave më të ulëta (*shih vendimet nr. 27, datë 24.06.2013; nr. 7, datë 09.03.2009; nr. 31, datë 01.12.2005 të Gjykatës Kushtetuese*).

12. Sipas jurisprudencës kushtetuese procesi nuk konsiderohet i parregullt, në kuptim të nenit 42 të Kushtetutës, kur Kolegji Civil i Gjykatës së Lartë, mbi të njëjtat prova e fakte të vlerësuara në gjykimet e mëparshme, vendos të prishë vendimet dhe zgjidh 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 dhe 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 ligjshmërisë 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 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*).

13. Në çështjen në shqyrtim, objekti i gjykimit në themel ka qenë, ndër të tjera, anulimi i aktit administrativ, konkretisht urdhrit nr. 270, datë 04.04.2008 të Kryeregjistruesit, si i pabazuar në ligj dhe prova. Gjykata e Lartë është shprehur në përmbajtjen e vendimit të saj se: “neni 3 i ligjit nr. 7980/1995 ka përcaktuar rastet përjashtimore kur mund të realizohet kalimi i trojeve të lira nga pronë shtetërore në pronë private [...] Në rastin objekt gjykimi nuk vërtetohet që paditësi Thoma Lloci të ketë vërtetuar që ndodhet përpara këtyre rasteve përjashtimore [...] Në rastin në gjykim gjykatat ishin të detyruara të arsyetonin nëse urdhri i Kryeregjistruesit është i ligjshëm apo i paligjshëm dhe nëse pronësia e truallit dhe godina që kërkohen të regjistrohen janë përfituar dhe ndërtuar në përputhje me ligjin”. Për sa i përket kontratës së shitblerjes, Gjykata e Lartë e ka vlerësuar si një veprim juridik të kryer në kundërshtim me ligjin (nenin 3 të ligjit 7980/1995) dhe, si të tillë, absolutisht të pavlefshëm, ndërkohë që gjykatat e faktit (gjykata e shkallës së parë dhe gjykata e apelit) e kanë konsideruar kontratën në fuqi, përderisa nuk ka kontestime nga palët apo persona të tretë që cenohen nga kontrata (shih fq. 5 të vendimit të gjykatës së shkallës së parë dhe fq. 4 të vendimit të gjykatës së apelit).

14. Nisur nga arsyetimi i mësipërm, Gjykata e Lartë lë të nënkuptohet se, sipas saj, hetimi gjyqësor nga gjykatat e faktit ka qenë i paplotë dhe i pamjaftueshëm. Në çështjen konkrete Gjykata rithekson jurisprudencën e saj, sipas së cilës Gjykata e Lartë nuk mund të marrë kompetencat e gjykatës së faktit nëse vlerëson se provat e administruara nuk janë të mjaftueshme për arritjen e një

konkluzioni apo se nevojitet kryerja e vlerësimeve të mëtejshme të tyre, por duhet ta kthejë çështjen për rishqyrtim, me qëllim plotësimin e këtyre të metave të vendimit. Nëse Kolegji Civil arrin në një përfundim të ndryshëm nga gjykatat e faktit, atëherë ai duhet të 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 në shkallët më të ulëta gjyqësore. Një veprim i tillë bie ndesh me parimin e gjykatës së caktuar me ligj të elaboruar më lart nga Gjykata (*shih vendimet 36, datë 30.06.2014; nr. 27, datë 24.06.2013; nr. 7, datë 09.03.2009 të Gjykatës Kushtetuese*).

15. Bazuar në standardet e mësipërme kushtetuese, Gjykata vlerëson se në rastin konkret Gjykata e Lartë ka tejkaluar kompetencat e saj 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 kërkuar në këtë drejtim është i bazuar dhe duhet pranuar.

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

16. Kërkuar ka pretenduar se Kolegji Civil i Gjykatës së Lartë ka vendosur pa thirrur dhe pa dëgjuar palët e interesuara në kontratën e shitblerjes, që lidhet me vendimet gjyqësore të shqyrtuara prej saj. Konkretisht, sipas tij, nuk janë thirrur dhe nuk janë dëgjuar nga Gjykata e Lartë as Këshilli i Rrethit Sarandë, në cilësinë e shitësit, as pjesëtarët e familjes Drazho, në cilësinë blerësit, pavarësisht se veprimet e kryera prej tyre Gjykata e Lartë i konsideron të pavlefshme. Mosthirrja në gjykim e këtyre palëve ka cenuar parimin e kontradiktoritetit në gjykim.

17. 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 i ndarjes së rrethit të subjekteve kushtetuese në dy kategori, subjekte të kushtëzuara dhe subjekte të pakushtëzuara. Në këtë kuptim, kërkuar, 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 kërkuar kanë të bëjnë me subjekte të cilat nuk janë palë në çështjen e themelit, objekt i vendimit gjyqësor të dhënë nga Gjykata e Lartë.

18. Për pasojë, Gjykata vlerëson se kërkuar 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 të interpretimit të gabuar të ligjit nga Gjykata e Lartë

19. Kërkuar ka pretenduar se Kolegji Civil 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.

20. Gjykata 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*).

21. Për këto arsye, Gjykata vlerëson se pretendimi i kërkuar, i parashtruar sa më sipër, është i pabazuar.

C. Për pretendimin e cenimit të parimit të sigurisë juridike

22. Kërkuar ka pretenduar gjithashtu se me qëndrimin ndaj fitimit të pronësisë që Kolegji Civil i Gjykatës së Lartë ka mbajtur në vendimin që kundërshtohet, cenon parimin e sigurisë juridike në lidhje me pronën private të fituar shumë vite më parë.

23. 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 duhet të vihet në diskutim (*shih vendimet nr. 24, datë 12.11.2008 dhe nr. 23, datë 08.06.2007 të Gjykatës Kushtetuese*).

24. Në rastin konkret nga faktet rezulton se kërkuesi, me anë të kontratës së sipërmarrjes nr. 1916 rep., nr. 448 kol., ka marrë nga pronarët (shtetasit L.D., B.D., dhe E.D.) truallin prej 200 m² për të ndërtuar një objekt. Pronarët e këtij trualli e kanë fituar pronësinë me anë të një kontrate shitblerjeje. Më pas me anë të një kontrate tjetër shitblerjeje ata kanë fituar pronësinë mbi një sipërfaqe trualli prej 262 m², në funksion të ndërtimit që kërkuesi do të kryente në truallin prej 200 m². Duke e vlerësuar pretendimin e kërkuetit kundrejt rrethanave faktike, si më sipër, Gjykata konkludon se argumentet e kërkuetit për cenimin e sigurisë juridike në lidhje me të drejtën e fituar të pronësisë nuk janë ngritur në nivel kushtetues. Në këto kushte Gjykata çmon se ky pretendim i kërkuetit nuk mund të merret në shqyrtim nga Gjykata.

25. Si përfundim, në këndvështrim të standardeve të mësipërme, Gjykata vlerëson se në rastin konkret 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. 00-2013-1773 (422), datë 09.07.2013 të Kolegjit Civil 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), Vitore Tusha, Vladimir Kristo, Gani Dizdari, Fatmir Hoxha, Altina Xhoxhaj, Sokol Berberi, Fatos Lulo, Besnik Imeraj