VENDIM
Nr. 53, datë 31.10.2023

NË EMËR TË REPUBLIKËS SË SHQIPËRISË

Gjykata Kushtetuese e Republikës së Shqipërisë, e përbërë nga:
Holta Zaçaj, kryetare;
Marsida Xhaferllari, anëtare;
Fiona Papajorgji, anëtare;
Elsa Toska, anëtare;
Sonila Bejtja, anëtare;
Sandër Beci, anëtar;
Ilir Toska, anëtar;
Marjana Semini, anëtare;
Genti Ibrahimi, anëtar,

me sekretare Belma Lleshi, në datat 19.10.2023 dhe 31.10.2023, mori në shqyrtim në seancë plenare mbi bazë të dokumenteve çështjen nr. 2 (T) 2023 të Regjistrit Themeltar, që u përket:

KËRKUES: Terenzio D'alena

SUBJEKTE TË INTERESUARA: Bashkia e Tiranës, Ministria e Infrastrukturës dhe Energjisë, Ministria e Turizmit dhe Mjedisit, Ministria e Kulturës, Avokatura e Shtetit, shoqëria "Golden Eagle" sh.p.k.

OBJEKTI: Shfuqizimi i vendimeve nr. 6083, datë 3.6.2013, të Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Tiranë; nr. 2526, datë 20.11.2013, të Gjykatës së Apelit Tiranë; nr. 00-2022-2028, datë 21.9.2022, të Kolegjit Civil të Gjykatës së Lartë, si të papajtueshme me Kushtetutën e Republikës së Shqipërisë.

Kthimi i çështjes për rishqyrtim në Gjykatën e Rrethit Gjyqësor Tiranë, me tjetër trup gjykues.

BAZA LIGJORE: Nenet 41, 42, pikat 1 dhe 2, 131, pika 1, shkronja "f", 134, pika 1, shkronja "i", të Kushtetutës së Republikës së Shqipërisë; neni 6 i Konventës Evropiane për të Drejtat e Njeriut (*KEDNJ*) dhe neni 1 i Protokollit nr. 1 të saj; ligji nr. 8577, datë 10.2.2000, "Për organizimin dhe funksionimin e Gjykatës Kushtetuese të Republikës së Shqipërisë", i ndryshuar (*ligji nr. 8577/2000*).

GJYKATA KUSHTETUESE,

pasi dëgjoi relatorin e çështjes Genti Ibrahimi, mori në shqyrtim parashtrimet me shkrim të kërkuesit, i cili ka kërkuar pranimin e kërkesës, prapësimet me shkrim të subjekteve të interesuara, Bashkisë së Tiranës, Ministrisë së Infrastrukturës dhe Energjisë (*MIE*), Ministrisë së Turizmit dhe Mjedisit (*MTM*), Ministrisë së Kulturës *(MK),* Avokaturës së Shtetit dhe shoqërisë "Golden Eagle" sh.p.k., që kanë kërkuar rrëzimin e kërkesës, si dhe diskutoi çështjen në tërësi,

VËREN:

I
Rrethanat e çështjes

1. Kërkuesi Terenzio D'Alena është një nga trashëgimtarët e shtetasit T. T., të cilit në dhjetor të vitit 1946 i janë konfiskuar nga shteti një shtëpi dhe një truall, të ndodhur në qytetin e Tiranës. Pas hyrjes në fuqi të ligjit nr. 7698, datë 15.4.1993, "Për kthimin dhe kompensimin e pronave ish-pronarëve", të ndryshuar (*ligji nr. 7698/1993*), kërkuesi i është drejtuar Komisionit të Kthimit dhe Kompensimit të Pronave pranë Bashkisë Tiranë *(KKKP)* me kërkesë për njohjen e së drejtës së pronësisë dhe kthimin e pronës së konfiskuar.

2. Në datën 22 dhjetor 1992, Bashkia Tiranë dhe Ministria e Turizmit, Kulturës, Rinisë dhe Sporteve (*sot Ministria e Kulturës*) i kanë dhënë me qira shoqërisë "Shqiponja e Artë" (*sot "Golden Eagle" sh.p.k.*) një truall me sipërfaqe 20950 m^2 në bulevardin "Dëshmorët e Kombit", Tiranë. Kontrata e qirasë është rishikuar nga palët më pas në datat 11 qershor 1993, 5 nëntor 1993 dhe 19 janar 1994. Sipas kontratës së qirasë në një pjesë të truallit të dhënë me qira, me sipërfaqe 15350 m^2 do të ndërtohej një hotel. Ndërsa pjesa tjetër, prej 5600 m^2 do të shërbente si sipërfaqe funksionale e hotelit. Çmimi i qirasë së truallit është përcaktuar 0,94 dollarë amerikanë për m^2 në vit, ndërsa afati i kontratës 99 vjet.

3. Në datën 8 korrik 1993, Këshilli i Rregullimit të Territorit të Bashkisë së Tiranës ka miratuar lejen për ndërtimin e hotelit "Europark" (faza e parë) mbi truallin e dhënë me qira. Ndërtimi i hotelit ka filluar vetëm pasi Bashkia Tiranë, përgjatë vitit 1993, në disa raste, ka garantuar qiramarrësin për pronësinë e shtetit për sipërfaqen në tërësi të truallit objekt kontrate, duke i bërë të ditur se disa ish-pronarëve, ndër ata edhe trashëgimtarët e shtetasit T. T., u është refuzuar kërkesa për kthimin e trojeve brenda kësaj sipërfaqeje dhe se ata janë kompensuar në parcela të tjera toke. Një gjë e tillë ka gjetur pasqyrim edhe në rishikimin që i është bërë kontratës së qirasë në datën 19 janar 1994.

4. Ndërkohë, për sa i përket kërkesës për kthimin e pronës së konfiskuar, fillimisht, në datën 16 qershor 1993, Bashkia Tiranë u ka kthyer trashëgimtarëve të shtetasit T. T. shtëpinë e konfiskuar. Më pas, në datën 25 prill 1994, KKKP-ja, Tiranë, me vendimin nr. 359, i ka njohur trashëgimlënësit të kërkuesit T. T. të drejtën e pronësisë për truallin me sipërfaqe 1800 m^2, mbi të cilin ndodhej shtëpia**,** kurse për pjesën tjetër të pronës, truallin me sipërfaqe 1429 m^2, ku përfshihet edhe sipërfaqja 1188 m^2 objekt i këtij gjykimi, është shprehur se do të vendosë në një moment tjetër. Më vonë, në datën 19 prill 1996, me vendimin nr. 875, KKKP-ja, Tiranë u ka njohur trashëgimtarëve të T. T. të drejtën e pronësisë për truallin me sipërfaqe 1429 m^2, ku për sipërfaqen 240.57 m^2, të zënë nga hoteli "Europark", u ka njohur të drejtën e kompensimit bazuar në nenin 16, të ligjit nr. 7698/1993, kurse sipërfaqen 1188 m^2 ua ka kthyer si truall të lirë bazuar në nenin 19, të ligjit nr. 7698/1993. Ky vendim i KKKP-së, Tiranë është regjistruar rregullisht në regjistrat publikë të kohës në datën 7.5.1996. Pavarësisht se KKKP-ja, Tiranë disponoi për kthimin e truallit me sipërfaqe 1188 m^2 në favor të trashëgimtarëve të pronarit T. T., nuk u mor asnjë masë për dorëzimin atyre të kësaj prone.

5. Duke qenë se sipërfaqja e truallit prej 1188 m^2, pronë e kërkuesit Terenzio D'Alena, gjendet brenda sipërfaqes funksionale të hotel "Europark", në datën 15.1.2004, ai ka ngritur padi në gjykatë me objekt lirimin dhe dorëzimin e kësaj pasurie.

6. Në datën 2 qershor 2009, Gjykata e Rrethit Gjyqësor Tiranë ka vendosur rrëzimin e padisë, vendim që u prish dhe çështja iu kthye asaj për rigjykim nga Gjykata e Apelit Tiranë me vendimin e datës 13 prill 2011.

7. Në datën 3 qershor 2013, në rigjykimin e çështjes, Gjykata e Rrethit Gjyqësor Tiranë ka vendosur rrëzimin e padisë me arsyetimin se në bazë të nenit 822 të Kodit Civil (*KC*) paditësi duhet të respektojë kontratën e qirasë, e cila ka një datë të mëparshme nga vendimi i KKKP-së me të cilin i është njohur dhe kthyer pronësia mbi truallin objekt gjykimi. Kundër këtij vendimi kërkuesi ka paraqitur ankim në gjykatën e apelit.

8. Në datën 20 nëntor 2013, Gjykata e Apelit Tiranë ka vendosur lënien në fuqi të vendimit të Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Tiranë. Kundër këtij vendimi kërkuesi ka paraqitur rekurs në Gjykatën e Lartë.

9. Në datën 21 shtator 2022, Kolegji Civil i Gjykatës së Lartë ka vendosur mospranimin e rekursit, me arsyetimin se nuk përmbante asnjë nga rastet e parashikuara në ligj, të cilat e bëjnë të cenueshëm vendimin e gjykatës së apelit.

10. Me kërkesën e datës 23 janar 2023, kërkuesi i është drejtuar Gjykatës Kushtetuese (*Gjykata*) me ankim kushtetues individual për shfuqizimin e vendimeve objekt kërkese, i cili, pasi është plotësuar sipas kërkesave të ligjit nr. 8577/2000, është regjistruar në datën 3 shkurt 2023.

11. Me vendimin e datës 24 mars 2023, Kolegji i Gjykatës ka vendosur kalimin e çështjes për shqyrtim në seancë plenare mbi bazë të dokumenteve.

12. Në datën 19 tetor 2023, Gjykata është tërhequr për marrjen e vendimit, por në kushtet kur nuk është arritur kuorumi i nevojshëm prej 5 anëtarësh, për shkak të ndarjes së votave të gjyqtarëve të pranishëm dhe duke qenë se ekzistonte mundësia për përfshirjen në gjykim të gjyqtarit tjetër që, për arsye objektive, nuk kishte marrë pjesë në të, Gjykata, bazuar në nenin 73, pika 3, të ligjit nr. 8577/2000, ka vendosur riçeljen e seancës në datën 31.10.2023 dhe shqyrtimin e çështjes nga e para.

II
Pretendimet në Gjykatën Kushtetuese

13. Kërkuesi ka pretenduar, në mënyrë të përmbledhur, se procesi gjyqësor i kundërshtuar i ka cenuar:

13.1. *Të drejtën e pronës private*, të parashikuar nga neni 41 i Kushtetutës dhe neni 1 i Protokollit nr. 1 të KEDNJ-së, pasi ndonëse i është njohur e drejta e pronës mbi truallin (dhe ky titull pronësie nuk është vënë në diskutim nga gjykatat), atij i është mohuar gëzimi dhe posedimi i pronës së tij. Kontrata me anë të së cilës prona e tij i është dhënë me qira shoqërisë "Golden Eagle" është absolutisht e pavlefshme, sepse: i. është disponuar trualli pa pëlqimin e pronarit (madje pronarit i është mohuar edhe e drejta e përfitimit nga frytet e këtij trualli); ii. palët e paditura (bashkia dhe ministria) kanë vepruar në keqbesim teksa kanë dhënë me qira një truall të cilin e dinin që ishte në proces kthimi në momentin e lidhjes së kontratës. Kontrata e qirasë është lidhur në një kohë kur në fuqi ishte KC-ja e vitit 1981, ndaj afati i saj nuk mund të ishte mbi 5 vjet. Për më tepër, afati i kontratës bie ndesh me urdhërimin e nenit 803 të KC-së, i cili parashikon se qiraja nuk mund të lidhet për një kohë më të gjatë se 30 vjet, përveçse kur parashikohet ndryshe nga ligji.

13.2. *Parimin e shtetit të së drejtës dhe barazisë para ligjit,* pasi gjykatat i kanë mohuar kërkuesit të drejtën për të gëzuar dhe disponuar pronën. Qëndrimi i gjykatave, të cilat kanë rrëzuar padinë për dorëzimin e truallit me arsyetimin se kontrata e qirasë ishte më e hershme se vendimi për kthimin e pronës, bie ndesh me vendimin unifikues nr. 24, datë 13.3.2002, të Kolegjeve të Bashkuara të Gjykatës së Lartë (*vendimi unifikues nr. 24/2002*), sipas të cilit kthimi i pronës nuk është një mënyrë e re e fitimit të pronësisë dhe nuk ka efekt konstituiv.

13.3. *Parimin e sigurisë juridike*, pasi ndonëse prona objekt gjykimi disponohet me titull të rregullt pronësie nga kërkuesi prej pothuaj 3 dekadash, atij i është mohuar posedimi dhe gëzimi i saj.

13.4. *Standardin e arsyetimit të vendimit gjyqësor,* pasi Gjykata e Lartë në vendim nuk ka arsyetuar se përse nuk janë marrë në shqyrtim shkaqet e rekursit dhe as se përse nuk e ka shqyrtuar çështjen në seancë gjyqësore, por në dhomën e këshillimit.

14. *Subjekti i interesuar, Bashkia e Tiranës*, në mënyrë të përmbledhur, ka prapësuar si vijon:

14.1. Pretendimi për cenimin e *së drejtës së pronës* është i pabazuar. Gjykatat, me të drejtë, kanë rrëzuar padinë e kërkimit të sendit, pasi kërkuesi është pronar jo posedues dhe pala e paditur, shoqëria "Golden Eagle" sh.p.k., është poseduese e ligjshme, për sa kohë ajo ka marrë posedimin nga subjekti që ka qenë pronar në kohën e lidhjes së kontratës së qirasë, shteti.

14.2. Kontrata e qirasë është më e hershme se vendimi i KKKP-së, i cili i ka kthyer pronën paditësit. Pretendimi se ajo kontratë është absolutisht e pavlefshme nuk qëndron, pasi në kohën e lidhjes së saj pronari i tokës objekt gjykimi ishte shteti, ndërsa kërkuesi u njoh si i tillë në vitin 1996.

14.3. Pretendimi për cenimin e *standardit të arsyetimit të vendimit gjyqësor* është i pabazuar, pasi Gjykata e Lartë ka bërë një arsyetim të plotë të vendimit, duke u dhënë përgjigje shteruese të gjitha pretendimeve të ngritura në rekurs.

15. ***Subjektet e interesuara, MIE-ja, MTM-ja, MK-ja dhe Avokatura e Shtetit****,* në thelb, kanë paraqitur të njëjtat argumente dhe, në mënyrë të përmbledhur, kanë prapësuar, si vijon:

15.1. Pretendimet për *cenimin e së drejtës së pronës private* janë të pabazuara dhe nuk është parashtruar se ku qëndron ky cenim. Gjykatat e kanë zgjidhur drejt çështjen në themel, sepse në bazë të kontratës së qirasë, e cila është lidhur para se trualli t'i kthehej paditësit, shoqëria "Golden Eagle" sh.p.k. ka të drejtë të mbajë truallin deri në përfundimin e afatit të kontratës së qirasë.

15.2. Pretendimi për *cenimin e parimit të sigurisë juridike* është i pabazuar, pasi kthimi i pronës me vendimet e KKKP-së është bërë për truallin ku është ndërtuar hoteli dhe kthimi i sipërfaqes së pretenduar ka qenë objektivisht dhe ligjërisht i pamundur.

15.3. Edhe pretendimi për *cenimin e standardit të arsyetimit të vendimit gjyqësor* është i pabazuar, pasi mospranimi i rekursit për shqyrtim në seancë gjyqësore nuk ka lidhje me arsyetimin e vendimit. Kërkuesit nuk i është cenuar aksesi në gjykatë për sa kohë nuk provon se është privuar nga e drejta për të parashtruar pretendimet e tij.

16. ***Subjekti i interesuar, Golden Eagle sh.p.k.*****,** në mënyrë të përmbledhur, ka prapësuar si vijon:

16.1. Pretendimi për *cenimin e së drejtës së pronës* është i pabazuar, pasi kontrata e qirasë midis shtetit dhe shoqërisë "Golden Eagle" sh.p.k. është lidhur kur trualli ka qenë pronë shtetërore. Ajo kontratë është më e hershme se sa koha kur kërkuesi, në cilësinë e trashëgimtarit, ka fituar pronësinë mbi truallin, ndaj ai është i detyruar ta respektojë atë. Kontrata mes palëve është lidhur për një afat 99-vjeçar dhe është depozituar në regjistrin e pasurive të paluajtshme pranë Zyrës Vendore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme.

16.2. Në datën 14.1.2022, paditësi (kërkuesi) ka paraqitur një padi të re në gjykatë, duke pretenduar dëmshpërblim sipas vlerës së tregut për përdorimin e sendit/truallit. Pra, në thelb, kërkuesi nuk ka më pretendime për lirimin e truallit nga kjo shoqëri, por kërkon që t'i paguhet vlera e përdorimit sipas vlerës së tregut në formën e qirasë.

16.3. Pretendimi për *cenimin e standardit të arsyetimit të vendimit* është i pabazuar, pasi Gjykata e Lartë e ka zgjidhur drejt çështjen dhe në arsyetimin e saj ka konfirmuar arsyetimin e gjykatave të faktit, sipas të cilave jemi përpara faktit të posedimit të ligjshëm të truallit nga "Golden Eagle" sh.p.k.

III
Vlerësimi i Gjykatës Kushtetuese

A. Për legjitimimin e kërkuesit

17. Çështja e legjitimimit *(locus standi)* është vlerësuar nga Gjykata si një ndër aspektet kryesore që lidhet me nisjen e një procesi kushtetues. Sipas neneve 131, pika 1, shkronja "f" dhe 134, pikat 1, shkronja "i" dhe 2, të Kushtetutës, si dhe nenit 71, të ligjit nr. 8577/2000, çdo individ, person fizik ose juridik, subjekt i së drejtës private dhe publike, mund të vërë në lëvizje Gjykatën për gjykimin përfundimtar të ankesave kundër çdo akti të pushtetit publik ose vendimi gjyqësor që cenon të drejtat dhe liritë themelore të garantuara në Kushtetutë. Ankimi kushtetues individual, në çdo rast, duhet të plotësojë kriteret e nenit 71/a, të ligjit nr. 8577/2000, që lidhen me shterimin e mjeteve juridike efektive, afatin e paraqitjes së kërkesës, pasojat negative të pësuara në mënyrë të drejtpërdrejtë e reale dhe mundësinë për rivendosjen e së drejtës së shkelur.

18. Në këtë këndvështrim, kërkuesi, si individ, legjitimohet *ratione personae*, në kuptim të shkronjës "f", të pikës 1, të nenit 131 dhe shkronjës "i", të pikës 1, të nenit 134 të Kushtetutës, pasi është palë në çështjen objekt të ankimit kushtetues individual, për rrjedhojë ka interes të drejtpërdrejtë për vënien në lëvizje të këtij gjykimi.

19. Në lidhje me kriterin e *shterimit të mjeteve juridike efektive*, në kuptim të nenit 131, pika 1, shkronja "f", të Kushtetutës, në rastin konkret, Gjykata vëren se kërkuesi i është drejtuar asaj me ankim kushtetues individual pas përfundimit të procesit gjyqësor në të tria shkallët e gjyqësorit të

zakonshëm dhe pasi ka shteruar në formë dhe substancë mjetet e zakonshme të ankimit ndaj vendimeve të gjykatave më të ulëta. Për rrjedhojë, ai nuk ka mjet tjetër juridik në dispozicion për mbrojtjen e të drejtave të tij kushtetuese përveç paraqitjes së ankimit kushtetues individual.

20. Në lidhje me legjitimimin *ratione temporis*, bazuar në nenin 71/a, pika 1, shkronja "b", të ligjit nr. 8577/2000, afati për paraqitjen e ankimit kushtetues individual është 4-muaj nga konstatimi i cenimit të së drejtës. Në rastin konkret vërehet se vendimi më i fundit në kohë i kundërshtuar nga kërkuesi mban datën 21.9.2022, ndërsa kërkesa është paraqitur në këtë Gjykatë, në datën 21.1.2023, pra brenda afatit 4-mujor.

21. Në lidhje me legjitimimin *ratione materiae*, Gjykata vëren se kërkuesi ka pretenduar cenimin e së drejtës së pronës private, të parashikuar nga neni 41 i Kushtetutës dhe neni 1 i Protokollit nr. 1 të KEDNJ-së, si dhe të parimeve të shtetit të së drejtës, të barazisë para ligjit dhe të sigurisë juridike, duke i lidhur ato me mohimin e së drejtës për të gëzuar dhe disponuar pasurinë e tij, të njohur dhe të kthyer me vendim të KKKP-së. Po ashtu, në ankimin kushtetues individual kërkuesi ka kundërshtuar procesin gjyqësor të zhvilluar nga gjykatat për sa i përket njohjes së të drejtës së tij të pronës private dhe kthimin e saj.

22. Gjykata konstaton se të gjitha këto argumente të parashtruara në kërkesë referojnë, në thelb, në të drejtën kushtetuese të pronës private, ndaj, bazuar në përmbajtjen e nenit 131, pika 1, shkronja "f", të Kushtetutës, që garanton tashmë ankimin kushtetues individual edhe për shqyrtimin e të drejtave substanciale, ajo vlerëson që të shqyrtojë në vijim, në drejtim të bazueshmërisë së tij në themel, pretendimin kryesor të kërkuesit, që ka të bëjë me shkeljen e së drejtës për gëzimin e qetë të pasurisë së tij, të parashikuar nga neni 41 i Kushtetutës dhe neni 1, i Protokollit nr. 1, të KEDNJ-së.

B. Për themelin e pretendimeve

B.1. Për cenimin e së drejtës së pronës private

23. Sipas kërkuesit, atij i është njohur e drejta e pronës mbi truallin me sipërfaqe 1188 m^2 dhe ky titull pronësie nuk është vënë në diskutim nga gjykatat. Megjithatë, atij i është mohuar gëzimi dhe posedimi i kësaj prone për pothuajse 3 dekada, ndaj ka kërkuar të realizojë në rrugë gjyqësore këto aspekte të së drejtës së pronës. Sipas tij, kontrata e qirasë e lidhur midis organeve shtetërore dhe subjektit privat "Shqiponja e Artë" sh.p.k. është absolutisht e pavlefshme, sepse: *i.* palët e paditura në procesin gjyqësor kanë vepruar në keqbesim, pasi në momentin e lidhjes së kontratës së qirasë kanë qenë në dijeni të pretendimeve të trashëgimtarëve të ish-pronarit, si dhe të faktit se kërkesa e tyre ishte duke u shqyrtuar në KKKP; *ii.* trualli është disponuar pa pëlqimin e pronarit, madje pa iu njohur atij as e drejta e përfitimit nga frytet e këtij sendi. Për më tepër, kontrata është lidhur në shkelje të ligjit edhe për sa i përket afatit dhe çmimit, pasi sipas nenit 803 të KC-së qiraja nuk mund të lidhet për një kohë më të gjatë se 30 vjet, afat i cili tashmë ka kaluar. Neni 11.3 i kontratës së qirasë, i cili parashikon se zgjidhja e konflikteve midis palëve do të zgjidhet nga gjykata e arbitrazhit, nuk e pengon kërkuesin të ngrejë padi për lirimin dhe dorëzimin e pronës para gjykatave shqiptare, pasi ai nuk është palë në atë kontratë. Qëndrimi i gjykatave bie ndesh edhe me vendimin unifikues nr. 24/2002, sipas të cilit kthimi i pronës nuk është një mënyrë e re e fitimit të pronësisë, por korrigjim i padrejtësisë dhe nuk ka efekt konstituiv, prandaj nuk mund të pranohet arsyetimi se kontrata e qirasë është më e hershme se akti juridik i kthimit të truallit.

24. Subjekti i interesuar, Bashkia e Tiranës, ka prapësuar se pretendimi për cenimin e së drejtës së pronës është i pabazuar dhe se gjykatat me të drejtë kanë rrëzuar padinë e kërkimit të sendit, pasi kërkuesi është pronar jo posedues dhe pala e paditur, shoqëria "Golden Eagle" sh.p.k., është poseduese e ligjshme, për sa kohë ajo ka marrë zotërimin nga pronari, që në kohën e lidhjes së kontratës së qirasë ka qenë shteti. Kontrata e qirasë është e një date më të hershme se vendimi i KKKP-së, i cili i ka kthyer truallin paditësit. Pretendimi se ajo kontratë është absolutisht e pavlefshme nuk qëndron, pasi në kohën e lidhjes së saj pronari i tokës objekt gjykimi ishte shteti, ndërsa kërkuesi u njoh si i tillë në vitin 1996.

25. Subjektet e interesuara, MIE-ja, MTM-ja, MK-ja dhe Avokatura e Shtetit, kanë prapësuar se kërkuesi nuk ka parashtruar se ku qëndron cenimi i së drejtës së pronës private. Sipas tyre, gjykatat e kanë zgjidhur drejt çështjen në themel, sepse në bazë të kontratës së qirasë shoqëria "Golden Eagle" sh.p.k. ka të drejtë të mbajë truallin deri në përfundimin e afatit të kontratës, e cila është lidhur para se trualli t'i kthehej kërkuesit. Padia e rivendikimit nuk mund të pranohet derisa të përfundojë afati i kontratës së qirasë. Kërkuesi nuk ka paraqitur asnjë pretendim për shkelje të nivelit kushtetues që ta legjitimojnë për të kërkuar shfuqizimin e vendimeve gjyqësore. Kthimi i pronës me vendim të KKKP-së është bërë për truallin ku është ndërtuar hoteli dhe kthimi i sipërfaqes së pretenduar ka qenë objektivisht dhe ligjërisht i pamundur.

26. Edhe subjekti tjetër i interesuar, shoqëria "Golden Eagle" sh.p.k., ka prapësuar se pretendimi për cenimin e së drejtës së pronës është i pabazuar, sepse: *i.* kontrata e qirasë është lidhur në një datë më të hershme se sa koha kur kërkuesi, në cilësinë e trashëgimtarit, ka fituar pronësinë mbi truallin (*më shumë se 3 vjet para se kërkuesit t'i kthehej prona*), ndaj shoqëria është poseduese e ligjshme e truallit; *ii.* shoqëria ka lidhur një kontratë qiraje/enfiteozë me Bashkinë e Tiranës dhe Ministrinë e Turizmit (*pronare të truallit në kohën e lidhjes së kontratës*) për një afat 99-vjeçar, e cila është depozituar në regjistrin e pasurive të paluajtshme dhe kërkuesi është i detyruar ta respektojë; *iii.* kërkuesi nuk mund të ngrejë padi për dorëzimin e truallit, sepse sipas kontratës së qirasë mosmarrëveshjet midis palëve zgjidhen nga gjykata e arbitrazhit, kurse ligji i zbatueshëm është ai austriak; *iv.* fakti që në datën 14 janar 2022, kërkuesi ka paraqitur një padi të re duke pretenduar dëmshpërblim sipas vlerës së tregut për përdorimin e truallit, tregon se ai nuk ka më pretendime për lirimin e truallit nga kjo shoqëri.

27. E drejta e pronës private është e garantuar nga neni 41 i Kushtetutës, i cili parashikon, gjithashtu, se prona fitohet me dhurim, me trashëgimi, me blerje dhe me çdo mënyrë tjetër klasike të parashikuar në KC. Ligji mund të parashikojë shpronësime ose kufizime në ushtrimin e së drejtës së pronës vetëm për interesa publikë. Shpronësimet ose ato kufizime të së drejtës së pronës që barazohen me shpronësimin, lejohen vetëm përkundrejt një shpërblimi të drejtë.

28. Gjykata ka theksuar se garantimi i së drejtës së pronës përbën një ndër aspektet më thelbësore të shoqërisë demokratike. Sipas nenit 41 të Kushtetutës, e drejta e pronës private është e garantuar dhe askush nuk mund të privohet nga prona e tij, përveçse për arsye të interesit publik. E drejta e pronës, si e drejtë universale e njeriut, përfshin çdo posedim të sendeve ose të të drejtave të tjera materiale pasurore dhe në një shtet demokratik individit duhet t'i garantohet gëzimi i qetë dhe pa pengesa të paarsyeshme ose joproporcionale i kësaj të drejte. Në çdo rast, kjo e drejtë shtrihet ndaj sendeve, pronësia e të cilave është fituar në përputhje me ligjin (*shih vendimet nr. 36, datë 21.4.2017; nr. 25, datë 28.4.2014, të Gjykatës Kushtetuese*). Megjithatë, me gjithë mbrojtjen që ajo gëzon, e drejta e pronës mund t'u nënshtrohet kufizimeve, të cilat duhen bërë sipas disa kritereve të përcaktuara në mënyrë shteruese në nenin 17 të Kushtetutës (*shih vendimet nr. 15, datë 22.6.2022; nr. 25, datë 28.4.2014, të Gjykatës Kushtetuese*).

29. Në aspektin konventor e drejta e pronës private mbrohet nga neni 1, i Protokollit nr. 1, të KEDNJ-së, sipas të cilit çdo person fizik ose juridik ka të drejtën e gëzimit të qetë të pasurisë së tij. Askush nuk mund të privohet nga prona e tij, përveçse për arsye të interesit publik dhe në kushtet e parashikuara nga ligji dhe nga parimet e përgjithshme të së drejtës ndërkombëtare. Në lidhje me këtë dispozitë, Gjykata Evropiane për të Drejtat e Njeriut (*GJEDNJ*) ka theksuar se ajo përfshin tri garanci që duhet të zbatohen në shqyrtimin e pretendimeve për cenimin e së drejtës së pronës: *garancia e parë*, e cila ka natyrë të përgjithshme, vendos parimin e gëzimit të qetë të pronës; *garancia e dytë* ka të bëjë me kufizimet e lejueshme mbi të drejtën e pronës; *garancia e tretë* u njeh shteteve, ndërmjet të tjerash, të drejtën për të kontrolluar përdorimin e pronës në përputhje me interesin e përgjithshëm (*shih Sporrong and Lonnroth kundër Suedisë, 23 shtator 1982, §* 61; *Kasmi kundër Shqipërisë, nr. 1175/06, datë 23.6.2020, § 70*).

30. Kur GJEDNJ-ja vlerëson nëse ka një shkelje të këtij neni të Konventës, ajo shqyrton, së pari, nëse ekziston një e drejtë pronësie, e më pas nëse ka pasur ndërhyrje në këtë të drejtë dhe

natyrën e kësaj ndërhyrjeje. Për të vlerësuar respektimin e nenit 1, të Protokollit nr. 1, të KEDNJ-së është i nevojshëm një vlerësim i përgjithshëm i interesave të ndryshëm të përfshirë, duke pasur parasysh që Konventa ka synim të mbrojë të drejtat që janë praktike dhe efektive. Kur një çështje në interesin e përgjithshëm rrezikohet, u takon autoriteteve publike të veprojnë në kohën e përshtatshme, në mënyrë të duhur dhe të pranueshme *(shih Manushaqe Puto dhe të tjerë kundër Shqipërisë, datë 31.7.2012, § 168).* Kushti i baraspeshës (midis interesave publikë dhe privatë) përmbyset kur persona të veçantë ose grupe sociale të veçanta mbajnë një peshë individuale tej masës ose shkallës së duhur, sado i rëndësishëm të jetë interesi i grupeve të tjera ose i komunitetit në përgjithësi *(shih vendimin nr. 1, datë 6.2.2013, të Gjykatës Kushtetuese).*

31. Në këndvështrim të standardeve të sipërpërmendura, Gjykata thekson, fillimisht, se me qëllim shqyrtimin e çështjes konkrete, ajo vlerëson vetëm ato fakte që janë të përcaktuara nga gjykatat e zakonshme dhe që përbëjnë fakte të natyrës kushtetuese, mbi bazën e të cilave vlerësohet respektimi i së drejtës kushtetuese të pretenduar të cenuar, pasi qëllimi i saj nuk është që të kthehet në një gjykatë të shkallës së katërt dhe për këtë arsye vendimet e gjykatave të juridiksionit të zakonshëm nuk vihen në dyshim, përveç rasteve kur gjetjet e tyre mund të konsiderohen si arbitrare ose haptazi të paarsyeshme.

32. Duke iu kthyer rastit konkret, Gjykata, referuar edhe akteve të dosjes gjyqësore të administruar për qëllime të këtij gjykimi kushtetues, konstaton se me VKM-në nr. 42, datë 11.2.1992, është miratuar leja e ndërtimit për një qendër hotelerie e afarizmi me sipërfaqe 20950 m^2 dhe më pas, në datën 22.12.1992, Ministria e Kulturës dhe Bashkia e Tiranës, në cilësinë e qiradhënësit, kanë lidhur kontratën e qirasë me shoqërinë "Shqiponja e Artë" sh.p.k. Investimi i parashikuar do të bëhej pjesërisht mbi pasurinë e paluajtshme për të cilën kishin pretendime pronësie trashëgimtarët e ish-pronarit T. T. (përfshirë kërkuesin). Pavarësisht se para lidhjes së kësaj kontrate institucionet shtetërore përkatëse ishin vënë në dijeni të pretendimeve të kërkuesit për njohjen e pronësisë së një pjese të kësaj sipërfaqeje trualli, Bashkia e Tiranës, me shkresat nr. 10430, datë 22.11.1993 dhe nr. 10430/1, datë 8.12.1993, ka garantuar shoqërinë "Shqiponja e Artë" dhe BERZH-in se kishte titull pronësie mbi truallin në fjalë dhe se ish-pronarët do të kompensoheshin me sipërfaqe trualli ekuivalente, në përputhje me planet rregulluese të qytetit të Tiranës. Pas hyrjes në fuqi të ligjit për kthimin dhe kompensimin e pronave, trashëgimtarët e ish-pronarit i janë drejtuar KKKP-së me kërkesë për njohjen e së drejtës së pronës dhe kthimin e saj.

33. Në datën 19 prill 1996, KKKP-ja, me vendimin nr. 875, në zbatim të neneve 16 dhe 19, të ligjit nr. 7698/1993 dhe VKM-së nr. 301, datë 14.6.1993, ka vendosur të njohë ish-pronarin T.T. (trashëgimlënësin e kërkuesit) pronar mbi pronën e tij si më poshtë: *i.* kompensimin për një truall me sipërfaqe 24057 m^2 të zënë nga godina hotel "Rogner Europark"; *ii.* kthimin fizik për truallin e lirë 1188 m^2.

34. Mbi bazën e këtij vendimi të KKKP-së, kërkuesi, në datën 15.1.2004, ka paraqitur padi në gjykatë duke kërkuar lirimin e truallit, sipas nenit 296 të KC-së. Gjykata e shkallës së parë, në funksion të zgjidhjes së drejtë të çështjes ka marrë edhe mendimin e një eksperti për këqyrjen në vend të truallit objekt gjykimi, parcelës 1188 m^2, duke kërkuar të përcaktohet ku ndodhet prona e paditësit (kërkuesit) dhe nëse ka mbivendosje midis kësaj prone dhe truallit në posedim të personit të tretë, shoqërisë "Golden Eagle" sh.p.k., sipas kontratës së qirasë së vitit 1992 (amenduar në vitet 1993 dhe 1994). Sipas aktekspertimit teknik ka rezultuar se prona objekt konflikti është e lirë dhe gjendet brenda sipërfaqes së anekseve të hotel "Europark", si dhe përfshihet në kontratën e qirasë së sipërcituar *(shih faqen 107 të dosjes gjyqësore).* Në përfundim të gjykimit, gjykata e shkallës së parë ka vendosur të rrëzojë padinë, duke vlerësuar se paditësit i është njohur dhe kthyer sipërfaqja e tokës 1188 m^2, por, nga ana tjetër, pala e paditur, shoqëria "Golden Eagle" sh.p.k. është poseduese e ligjshme për sa kohë e ka marrë zotërimin nga pronari, që në kohën e lidhjes së kontratës së qirasë, figuronte shteti, i përfaqësuar nga palët e paditura, Bashkia e Tiranës dhe ministritë përkatëse. Kontrata në fjalë është lidhur në datën 22.12.1992, pra para se paditësit t`i njihej e drejta e pronësisë, dhe për një afat 99 vjet. Sipas nenit 822 të KC-së,

kur një send i dhënë me qira tjetërsohet (shitet, dhurohet), duke kaluar nga një pronar tek një tjetër, atëherë kontrata e qirasë është e detyrueshme edhe për pronarin e ri, me kusht që kontrata e qirasë të ketë një datë të saktë që të rezultojë më përpara në kohë se sa data e kalimit të pronësisë *(shih faqet 4–5, të vendimit të Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Tiranë).*

35. Edhe Gjykata e Apelit Tiranë e ka gjetur të drejtë qëndrimin e gjykatës së shkallës së parë mbi të njëjtin arsyetim për sa i takon pamundësisë së lirimit të truallit, por ka interpretuar ndryshe afatin e përfundimit të kontratës së qirasë *(shih paragrafët 26–27, të vendimit të Gjykatës së Apelit Tiranë).* Kurse Gjykata e Lartë ka vlerësuar se shkaqet e paraqitura në rekurs nga kërkuesi nuk janë nga ato që parashikon ligji.

36. Sipas jurisprudencës kushtetuese, vendimet e organeve administrative që kanë pasur si kompetencë kthimin dhe kompensimin e pronave në vite nuk mund të konsiderohen akte administrative, në kuptimin normal juridik të termit *(strictu sensu),* por akte *sui generis* të nxjerra nga një organ *sui generis*, për të cilin GJEDNJ-ja ka përdorur termin e ri leksikor, *quasi gjykatë.* Në këto kushte, kur një person vinte në lëvizje KKKP-në, kërkesa ishte e barasvlershme si të ishte bërë para gjykatës dhe vendimi i KKKP-së ishte në gjendje të krijonte të njëjtën pritshmëri që krijon një vendim gjyqësor, i cili i njeh individit pronësinë mbi një send. Vendimet e ish-KKKP-ve, të cilat nuk janë ankimuar brenda afateve ligjore, janë vlerësuar si vendime të formës së prerë, për rrjedhojë të ekzekutueshme dhe që nuk mund të vihen në diskutim as nga palët që kanë marrë pjesë në proces, as nga organet shtetërore të çfarëdo natyre qofshin (*shih vendimin nr. 43, datë 6.10.2011; nr. 27, datë 26.5.2010, të Gjykatës Kushtetuese*). Edhe GJEDNJ-ja e ka barazuar vendimin e KKKP-së me një vendim gjyqësor që krijon pritshmëri të ligjshme te individi nëse do të vihet në posedim të pronës, ose do të dëmshpërblehet *(shih Ramadhi dhe të tjerët kundër Shqipërisë, nr. 38222/02, datë 13.11.2007, §§ 36 dhe 77).*

37. Bazuar në sa më sipër, Gjykata vëren se kërkuesi është titullar i pakontestuar i së drejtës së pronës mbi truallin objekt i mosmarrëveshjes në gjykatat e juridiksionit të zakonshëm. Nga ana tjetër, Gjykata vëren se mbi të drejtën e kërkuesit për gëzimin e pronës private është zbatuar një kufizim, i cili shfaqet në formën e detyrimit të tij për të respektuar afatin e një kontrate për dhënien me qira, mes të tjerash, edhe të truallit pronë e tij, të lidhur midis shtetit dhe një subjekti privat. Gjykata thekson se e drejta e pronës nuk mund reduktohet vetëm në zotërimin e titullit formal të pronësisë. E drejta e pronës realizohet përmes ushtrimit të tre tagrave të pronësisë që janë: i. e drejta e posedimit të pronës; ii. e drejta për ta gëzuar pronën, ku përfshihet edhe gëzimi i fryteve të pronës ose zhvillimi i saj; iii. e drejta për të disponuar pronën.

38. Gjykata vëren, gjithashtu, se në përfundim të proceseve gjyqësore objekt të kontrollit kushtetues, kërkuesi, edhe pse titulli i tij i pronësisë mbi truallin nuk është vënë në diskutim, nuk është në gjendje të ushtrojë asnjë prej tagrave të sipërpërmendura. Në kushtet kur kërkuesi nuk e gëzon pronën, pasi edhe pse ka një titull pronësie (vendimi i ish-KKKP-së, organ ky *quasi gjyqësor*) i cili është i regjistruar në regjistrat përkatës publikë, në thelb, ai nuk e posedon faktikisht atë, për rrjedhojë gjendemi përpara një cenimi në të drejtën e pronës së kërkuesit. Gjykata thekson se cenimi qoftë edhe i pjesshëm i njërit nga tagrat e mësipërme të pronarit ose i njërit nga elementet përbërëse të çdo tagri të pronësisë përbën në vetvete cenimin e së drejtës të pronës në tërësinë e saj.

39. Gjykata vlerëson se edhe pse kontrata e qirasë nuk përbën shpronësim *de jure* të kërkuesit, dhënia e pasurisë me qira për një afat 99-vjeçar, si dhe interpretimi që gjykatat i kanë bërë kësaj kontrate dhe të drejtave të palëve të saj, e kufizojnë aftësinë e kërkuesit për të ushtruar të drejtën e pronës në atë shkallë sa që e privojnë atë nga e drejta e pronësisë. Ky kufizim i ushtrimit të lirë të së drejtës së pronës ngjason me një shpronësim *de facto* pa shpërblim në kuptim të nenit 41 të Kushtetutës, sepse kufizimi i vendosur për kërkuesin është në atë masë saqë në fakt ka cenuar thelbin e së drejtës së pronës, duke e bërë iluzive atë.

40. Gjykata vëren se gjykatat e juridiksionit të zakonshëm e kanë shqyrtuar çështjen vetëm në drejtim të institutit të rivendikimit, pa arsyetuar në lidhje me pasojat mbi të drejtën substanciale të

pronës. Po kështu, gjykatat kanë lënë pa përgjigje edhe pretendimet e kërkuesit lidhur me afatin e kontratës së qirasë. Edhe gjykata e apelit, pavarësisht se duke vlerësuar afatin e kontratës dhe dispozitat kalimtare në fuqi të KC-së (neni 1166), ka konkluduar se afati i kontratës së qirasë është ai maksimal 30-vjeçar sipas nenit 803 të KC-së, nuk është shprehur në lidhje me të drejtat e kërkuesit për këtë shkak.

41. Për më tepër, Gjykata rithekson standardet e saj për metodën e interpretimit pajtues, sipas së cilës mes disa lloj interpretimeve gjykatat kanë detyrë të zgjedhin interpretimin që passjell rezultatin që është në pajtim me vlerat kushtetuese, duke marrë parasysh këtu të drejtat themelore të individëve *(shih vendimet nr. 7, datë 24.2.2016; nr. 29, datë 31.5.2010, të Gjykatës Kushtetuese)*. Në kontekstin e rastit konkret, gjykatat e zakonshme nuk kanë bërë asnjë përpjekje për ta interpretuar normën ligjore në atë drejtim që ajo të prodhojë një rezultat të pajtueshëm me Kushtetutën, duke garantuar të drejtat kushtetuese të kërkuesit. Konkretisht, mënyra se si gjykatat e juridiksionit të zakonshëm kanë interpretuar nenin 822 të KC-së, sipas të cilit zbatimi i kësaj dispozite e bën të pamundur lirimin e truallit, pasi jemi para tjetërsimit të sendit nga njëri pronar tek pronari tjetër, duke e konsideruar kërkuesin si pronar të ri, është interpretim i cili nuk i përgjigjet konceptit kushtetues të së drejtës së pronës së kërkuesit si pronar i vetëm që nga origjina e saj. Qëndrimi i gjykatave bie ndesh edhe me vendimin unifikues nr. 24/2002, sipas të cilit ligji nr. 7698/1993 dhe ligjet e tjera me natyrë të ngjashme nuk janë mënyra të reja të fitimit të pronësisë, por korrigjim i padrejtësisë së bërë dhe për këtë qëllim shfuqizojnë *ipso lege* të gjitha aktet e mëparshme ligjore me të cilat u është marrë prona pronarëve padrejtësisht. Ato nuk krijojnë një situatë të re (nuk kanë efekt konstitutiv), por ristabilizojnë ligjshmërinë dhe drejtësinë.

42. Në vështrim të sa më sipër, Gjykata vlerëson se kufizimi i së drejtës së kërkuesit për të gëzuar dhe poseduar pasurinë e tij nuk plotëson as kriterin e proporcionalitetit, për sa kohë që mes interesave që vihen në diskutim, atij të qiramarrësit dhe interesit të kërkuesit, barra dukshëm anon nga interesi kushtetues i kërkuesit, duke mos u gjetur kështu ekuilibri i duhur mes qëllimit që është synuar të arrihet përmes dhënies me qira të truallit dhe mbrojtjes së të drejtës së pronës private.

43. Në vlerësimin e Gjykatës nuk rezulton që Gjykata e Lartë të ketë analizuar ose vlerësuar pretendimet për cenimin në thelb të së drejtës së pronës, pavarësisht se është pretenduar nga kërkuesi gjatë procesit gjyqësor ose të ketë arsyetuar për ndërhyrjen në të drejtën kushtetuese të garantuar nga neni 41 i Kushtetutës dhe neni 1, i Protokollit nr. 1, të KEDNJ-së. Gjykata thekson se pretendimet e kërkuesit me natyrë kushtetuese janë të tilla që nuk mund të vlerësoheshin në dhomën e këshillimit, në fazën e shqyrtimit paraprak dhe të vendosej mospranimi i rekursit, por ato kërkonin trajtim në themel në seancë gjyqësore nga Gjykata e Lartë, me qëllim vlerësimin nëse interpretimi i nenit 822 të KC-së ishte në pajtim me nenin 41 të Kushtetutës, mbi të njëjtat fakte të natyrës kushtetuese, të cilat ishin përcaktuar tashmë nga vendimi i ish-KKKP-së dhe dy gjykatat e faktit. Për shkak të natyrës së pretendimeve të ngritura në rekurs që në thelb kanë të bëjnë me mbrojtjen e së drejtës kushtetuese të pronës private, në kuptim të neneve 472 dhe 485, të Kodit të Procedurës Civile Gjykata e Lartë duhej të kishte pranuar rekursin me qëllim garantimin e një procesi të rregullt ligjor.

44. Për të gjitha argumentet e mësipërme, Gjykata arrin në konkluzionin se është cenuar e drejta e gëzimit qetësisht të pronës, e garantuar nga neni 41 i Kushtetutës dhe neni 1, i Protokollit nr. 1, të KEDNJ-së[1].

45. Në përfundim, Gjykata vlerëson se pretendimet e kërkuesit për cenimin e së drejtës së pronës private janë të bazuara, sipas arsyetimit të mësipërm të këtij vendimi, ndaj kërkesa pranohet.

---

[1] Gjyqtarja Sonila Bejtja votoi në një qasje të ndryshme nga shumica, duke konstatuar cenimin e së drejtës së pronës të lidhur vetëm me procesin e rregullt ligjor në drejtim të standardit të arsyetimit të vendimit të Gjykatës së Lartë.

PËR KËTO ARSYE,

Gjykata Kushtetuese, në mbështetje të neneve 131, pika 1, shkronja "f" dhe 134, pika 1, shkronja "i", të Kushtetutës, si dhe neneve 71 dhe 72, të ligjit nr. 8577, datë 10.2.2000, "Për organizimin dhe funksionimin e Gjykatës Kushtetuese të Republikës së Shqipërisë", të ndryshuar, me shumicë votash,

VENDOSI:

1. Pranimin pjesërisht të kërkesës.
2. Shfuqizimin e vendimit nr. 00-2022-2028, datë 21.9.2022, të Kolegjit Civil të Gjykatës së Lartë, si të papajtueshëm me Kushtetutën.
3. Dërgimin e çështjes për rishqyrtim në Gjykatën e Lartë.

Ky vendim është përfundimtar dhe hyn në fuqi ditën e botimit në Fletoren Zyrtare.

Marrë më 31.10.2023.
Shpallur më 11.12.2023.

Kryetare: Holta Zaçaj
Anëtarë: Sonila Bejtja, Elsa Toska, Genti Ibrahimi, Marjana Semini, Ilir Toska
Anëtarë kundër: Fiona Papajorgji, Marsida Xhaferllari, Sandër Beci

MENDIM PARALEL

1. Në gjykimin kushtetues të çështjes nr. 2 (T) 2023, që i përket kërkuesit Terenzio D'Alena, me objekt shfuqizimin e vendimeve nr. 6083, datë 3.6.2013, të Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Tiranë, nr. 2526, datë 20.11.2013, të Gjykatës së Apelit Tiranë dhe nr. 00-2022-2028, datë 21.9.2022, të Kolegjit Civil të Gjykatës së Lartë, si të papajtueshme me Kushtetutën, ndonëse ndaj të njëjtin qëndrim me shumicën për zgjidhjen e kësaj çështjeje, nuk pajtohem me linjën e arsyetimit të bërë prej saj.

2. Në vlerësimin tim, kjo çështje duhej të ishte trajtuar në të njëjtën mënyrë siç është vepruar në çështjen me kërkues Muhamet Trepçi *(shih vendimin nr. 50, datë 18.10.2023, të Gjykatës Kushtetuese)*, ku pavarësisht se pretendohej cenimi i së drejtës së pronës private, në mënyrë autonome dhe të pavarur nga procesi, për shkak të mungesës së interesit publik, Gjykata, duke pasur parasysh thelbin e pretendimeve, e ka analizuar të drejtën e pronës të lidhur vetëm në drejtim të procesit të rregullt ligjor, në këndvështrim të standardit të arsyetimit të vendimit gjyqësor.

3. Edhe në këtë rast, duke vijuar me të njëjtën qasje, për sa më sipër, vlerësoj se kufizimi i së drejtës së pronës së kërkuesit ka ardhur si rezultat i cenimit të procesit të rregullt ligjor në drejtim të standardit të arsyetimit të vendimit nga Gjykata e Lartë.

4. Në mënyrë të përmbledhur, nga rrethanat e çështjes rezulton se kërkuesi Terenzio D'Alena është një nga trashëgimtarët e shtetasit T. T., të cilit në dhjetor 1946 i janë konfiskuar nga shteti një shtëpi dhe një truall, të ndodhur në qytetin e Tiranës. Pas hyrjes në fuqi të ligjit nr. 7698, datë 15.4.1993, "Për kthimin dhe kompensimin e pronave ish-pronarëve", të ndryshuar (*ligji nr. 7698/1993*), kërkuesi i është drejtuar Komisionit të Kthimit dhe Kompensimit të Pronave pranë Bashkisë së Tiranës *(KKKP)* me kërkesë për njohjen e së drejtës së pronësisë dhe kthimin e pronës së konfiskuar.

5. Në datën 22.12.1992, Bashkia e Tiranës dhe Ministria e Turizmit, Kulturës, Rinisë dhe Sporteve (*sot Ministria e Kulturës*) i kanë dhënë me qira shoqërisë "Shqiponja e Artë" (*sot "Golden Eagle" sh.p.k.*) një truall me sipërfaqe 20950 m^2 në bulevardin "Dëshmorët e Kombit", Tiranë. Sipas kontratës së qirasë në një pjesë të truallit të dhënë me qira me sipërfaqe 15350 m^2 do të

ndërtohej një hotel, ndërsa pjesa tjetër prej 5600 m^2 do të shërbente si sipërfaqe funksionale e hotelit. Çmimi i qirasë së truallit është përcaktuar 0,94 dollarë amerikanë për m^2, ndërsa afati i kontratës 99 vjet. Në datën 8.7.1993, Këshilli i Rregullimit të Territorit të Bashkisë së Tiranës ka miratuar lejen për ndërtimin e hotel "Europark" mbi truallin e dhënë me qira. Duke qenë se sipërfaqja e truallit prej 1188 m^2, pronë e kërkuesit Terenzio D`Alena, gjendet brenda sipërfaqes funksionale të hotel "Europark", në datën 15.1.2004, ai ka ngritur padi në gjykatë me objekt lirimin dhe dorëzimin e kësaj pasurie.

6. Kjo padi është rrëzuar si e pambështetur në ligj dhe në prova me vendimin nr. 6083, datë 3.6.2013, nga Gjykata e Rrethit Gjyqësor Tiranë, me arsyetimin se në bazë të nenit 822, të KC-së, paditësi duhet të respektojë kontratën e qirasë, e cila ka një datë të mëparshme nga vendimi i KKKP-së me të cilin i është njohur pronësia mbi truallin objekt gjykimi. Vendimi është lënë në fuqi nga Gjykata e Apelit Tiranë, e cila, me vendimin nr. 2526, datë 20.11.2013, ka arsyetuar se vendimi i gjykatës së shkallës së parë është i bazuar në prova dhe në ligj, por ka interpretuar ndryshe afatin e përfundimit të kontratës së qirasë *(shih paragrafët 26–27, të vendimit të gjykatës së apelit)*. Mbi bazën e rekursit të paraqitur nga kërkuesi, Kolegji Civil i Gjykatës së Lartë, me vendimin nr. 00-2022-2028, datë 21.9.2022, ka vendosur mospranimin e rekursit, me arsyetimin se nuk përmbante asnjë nga rastet e parashikuara në ligj, të cilat e bëjnë të cenueshëm vendimin e gjykatës së apelit, si dhe se një pjesë e pretendimeve të ngritura në rekurs që ngrenë çështjen e vlerësimit të provave dalin jashtë juridiksionit rishikues dhe ekskluzivisht ligjor të Gjykatës së Lartë *(shih paragrafët 21.4.–22, të vendimit të Kolegjit Civil të Gjykatës së Lartë)*.

7. Pasi është njohur me këtë vendim, kërkuesi ka paraqitur ankim kushtetues individual, duke kundërshtuar vendimet e gjykatave të zakonshme, si dhe të Gjykatës së Lartë. Në mbështetje të këtij kërkimi, ai ka pretenduar se i është mohuar gëzimi dhe posedimi i pronës së tij, ndaj ka kërkuar të realizojë në rrugë gjyqësore të drejtën e pronësisë, e njohur dhe e kthyer me vendimin e KKKP-së.

8. Në këtë drejtim, shumica ka vlerësuar se të gjitha argumentet e paraqitura nga kërkuesi, në thelb, referojnë të drejtën kushtetuese të pronës private, ndaj, bazuar në përmbajtjen e nenit 131, pika 1, shkronja "f", të Kushtetutës, që garanton ankimin kushtetues individual edhe për shqyrtimin e të drejtave substanciale, ajo e ka shqyrtuar çështjen në drejtim të cenimit të së drejtës për gëzimin e qetë të pasurisë së tij, të parashikuar nga neni 41 i Kushtetutës dhe neni 1, i Protokollit nr. 1, i Konventës.

9. Në këndvështrimin tim, duke pasur parasysh thelbin e pretendimeve, vlerësoj se kufizimi i së drejtës së pronës së kërkuesit ka ardhur si rezultat i cenimit të procesit të rregullt ligjor vetëm në drejtim të standardit të arsyetimit të vendimit nga Gjykata e Lartë.

10. Në jurisprudencën e saj të vazhdueshme Gjykata ka theksuar se e drejta për proces të rregullt ligjor përfshin edhe të drejtën për të pasur një vendim gjyqësor të arsyetuar, që i garantohet individit nga nenet 42 dhe 142, pika 1, të Kushtetutës. Funksioni i një vendimi të arsyetuar është t'u tregojë palëve që ato janë dëgjuar, si dhe u jep mundësinë atyre ta kundërshtojnë atë. Vendimi duhet të mbështetet vetëm mbi faktet që janë paraqitur gjatë procesit gjyqësor dhe duhet të përmbajë bazën ligjore mbi të cilën bazohet zgjidhja e mosmarrëveshjes, analizën e provave dhe mënyrën e zgjidhjes së mosmarrëveshjes. Zbatimi i këtij standardi është vlerësuar nga Gjykata rast pas rasti, në varësi të rrethanave konkrete të çështjes, duke analizuar nëse vendimet gjyqësore të kundërshtuara e kanë përmbushur në mënyrë të mjaftueshme detyrimin për arsyetimin e vendimeve të tyre *(shih vendimet nr. 33, datë 30.5.2023; nr. 11, datë 10.3.2023, të Gjykatës Kushtetuese)*. Në rastin e gjykimit kushtetues të kërkesave individuale, raporti ndërmjet juridiksionit kushtetues dhe juridiksionit të gjykatave të zakonshme udhëhiqet nga parimi i subsidiaritetit. Kontrolli i respektimit të standardeve kushtetuese për proces të rregullt ligjor është funksion edhe i gjykatave të zakonshme, për më tepër i Gjykatës së Lartë. Roli i kësaj gjykate, si gjykatë e ligjit, është i një natyre të pazëvendësueshme. Ajo i ka të gjitha mjetet dhe kompetencat për ta bërë vetë këtë rol aktiv, që shkon përtej ligjit dhe synon të drejtën, duke

ndikuar efektivisht edhe në vendimmarrjen e gjykatave të shkallëve më të ulëta *(shih vendimet nr. 10, datë 4.3.2021; nr. 3, datë 23.2.2016, të Gjykatës Kushtetuese)*.

11. Duke verifikuar respektimin e standardeve që kërkon e drejta për një vendim të arsyetuar në çështjen konkrete, Kolegji Civil i Gjykatës së Lartë, pasi ka marrë në shqyrtim rekursin e kërkuesit, ka vendosur mospranimin e tij, me arsyetimin se nuk përmbante asnjë nga rastet e parashikuara në ligj, të cilat e bëjnë të cenueshëm vendimin e gjykatës së apelit, si dhe se një pjesë e pretendimeve të ngritura në rekurs që ngrenë çështjen e vlerësimit të provave dalin jashtë juridiksionit rishikues dhe ekskluzivisht ligjor të Gjykatës së Lartë.

12. Për sa më sipër, në vlerësimin tim, Gjykata e Lartë nuk ka analizuar ose vlerësuar një nga pretendimet me natyrë kushtetuese të kërkuesit, në këndvështrim të vendimit unifikues nr. 24, datë 13.3.2002, të Kolegjeve të Bashkuara të Gjykatës së Lartë, sipas të cilit ligji nr. 7698, datë 15.4.1993, "Për kthimin dhe kompensimin e pronave ish-pronarëve", të ndryshuar dhe ligjet e tjera me natyrë të ngjashme, nuk janë mënyra të reja të fitimit të pronësisë, por korrigjim i padrejtësisë së bërë dhe për këtë qëllim shfuqizojnë *ipso lege* të gjitha aktet e mëparshme ligjore me të cilat u është marrë prona pronarëve padrejtësisht.

13. Në këtë kuptim, vlerësoj se arsyetimi i Kolegjit Civil të Gjykatës së Lartë, në rastin konkret, është i pamjaftueshëm dhe nuk përmbush kriteret e vendosura nga jurisprudenca kushtetuese në drejtim të standardit të arsyetimit të vendimit gjyqësor, duke cenuar në këtë mënyrë të drejtën e pronës.

Anëtare: Sonila Bejtja

MENDIM PAKICE

1. Në gjykimin kushtetues të çështjes që i përket kërkuesit Terenzio D'Alena, me objekt: "*Shfuqizimi i vendimeve nr. 6083, datë 3.6.2013, të Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Tiranë; nr. 2526, datë 20.11.2013, të Gjykatës së Apelit Tiranë; nr. 00-2022-2028, datë 21.9.2022, të Kolegjit Civil të Gjykatës së Lartë, si të papajtueshme me Kushtetutën e Republikës së Shqipërisë. Kthimi i çështjes për rishqyrtim në Gjykatën e Rrethit Gjyqësor Tiranë, me tjetër trup gjykues*", jemi kundër qëndrimit të shumicës për pranimin e kërkesës, pasi vlerësojmë se ajo duhej të ishte rrëzuar. Në mbështetje të nenit 132, pika 3, të Kushtetutës dhe nenit 72, pika 8, të ligjit nr. 8577/2000, që parashikojnë publikimin e mendimit të pakicës së bashku me vendimin përfundimtar të Gjykatës, parashtrojmë në vijim argumentet që mbështesin qëndrimin tonë kundër.

2. Nga rrethanat e çështjes rezulton se kërkuesi, në cilësinë e një prej trashëgimtarëve të një subjekti të shpronësuar gjatë regjimit komunist, i është njohur e drejta e pronësisë dhe i është kthyer, ndër të tjera, edhe një truall prej 1188 m^2 në Tiranë. Njohja e së drejtës së pronës dhe kthimi i saj është vendosur me akte të pushtetit ekzekutiv gjatë viteve 1993–1996, në bazë të ligjit për kthimin dhe kompensimin e pronës. Më herët, në datën 22.12.1992, Bashkia e Tiranës dhe ministria për çështjet e turizmit, në bazë të ligjit nr. 7594/1992, "Për investimet e huaja", si dhe në zbatim të VKM-së nr. 42, datë 11.2.1992, për miratimin e lejes së ndërtimit, kanë lidhur një kontratë qiraje me një investitor të huaj (shoqëri private) për një truall me sipërfaqe 20950 m^2, për ndërtimin e një hoteli turistik, brenda të cilit përfshihej edhe prona me sipërfaqe 1188 m^2 kthyer kërkuesit. Kontrata e qirasë, bazuar në ligjin për investimet e huaja, është rishikuar 3 herë (në datat 11.6.1993, 5.11.1993 dhe 19.1.1994), duke parashikuar afatin 99 vjet. Me shkresat e datave 22.11.1993 dhe 8.12.1993, Bashkia e Tiranës ka garantuar investitorin për pronësinë e shtetit mbi truallin e dhënë me qira, duke i bërë me dije se pretendimet eventuale të subjekteve të shpronësuara do të zgjidheshin me anë të kompensimit me sipërfaqe trualli ekuivalente, në përputhje me planet rregulluese të qytetit të Tiranës. Kjo garanci është pasqyruar edhe në rishikimin e kontratës së qirasë të datës 19.1.1994.

3. Kërkuesi ka ngritur padi në gjykatë kundër palëve kontraktuese (Bashkisë së Tiranës, ministrive përkatëse dhe shoqërisë investitore), duke kërkuar kthimin e truallit bazuar në nenin 296 të KC-së. Gjykata e Rrethit Gjyqësor Tiranë, në përfundim të rigjykimit të çështjes, në datën 3.6.2013, ka vendosur rrëzimin e padisë, me arsyetimin se paditësi duhet të respektonte kontratën e qirasë, e cila ishte lidhur në datën 22.12.1992, përpara se atij t'i njihej e drejta e pronësisë dhe kthehej trualli. Mbi ankimin e kërkuesit, Gjykata e Apelit Tiranë, me vendimin e datës 20.11.2013, e ka lënë në fuqi vendimin e kundërshtuar, duke arsyetuar se kusht ligjor për praninë e padisë së rivendikimit të sendit është posedimi i paligjshëm, që nuk vërtetohej në rastin konkret, pasi investitori i huaj e posedonte në mënyrë të ligjshme truallin, me anë të kontratës së qirasë. Në vijim, Gjykata e Lartë, me vendimin e datës 21.9.2022, ka vendosur mospranimin e rekursit të kërkuesit, duke arsyetuar se shkaqet e paraqitura nuk parashikohen nga neni 472 i KPC-së.

4. Në këto rrethana, kërkuesi ka paraqitur ankim kushtetues individual, duke kundërshtuar procesin gjyqësor të zhvilluar nga gjykatat, për sa i përket njohjes së të drejtës së tij të pronës private dhe kthimin e saj, me pretendimet se i është cenuar e drejta e pronës private, si dhe parimet e shtetit të së drejtës, barazisë përpara ligjit dhe sigurisë juridike, duke i lidhur ato me mohimin e së drejtës për të gëzuar pasurinë e tij, të njohur dhe kthyer me vendimin e KKKP-së.

5. Shumica ka vlerësuar t'i trajtojë të gjitha pretendimet e kërkuesit në këndvështrim të së drejtës kushtetuese të pronës private lidhur me të drejtën për gëzimin e qetë të pasurisë, të garantuar nga neni 41 i Kushtetutës dhe neni 1, i Protokollit nr. 1, të KEDNJ-së (*shih paragrafin 22 të vendimit*). Ajo ka vërejtur se edhe pse kërkuesi është titullar i pakontestuar i pronës, e drejta e tij kufizohet për shkak të detyrimit të kërkuesit për të respektuar afatin e kontratës së qirasë të lidhur midis shtetit dhe një subjekti privat (*shih paragrafin 37 të vendimit*), që e pengon në thelb ta gëzojë dhe posedojë (*shih paragrafin 38 të vendimit*). Dhënia e pronës me qira për 99 vjet, si dhe interpretimi që gjykatat i kanë bërë kontratës dhe të drejtave të palëve të saj, e kanë shpronësuar kërkuesin *de facto* pa shpërblim në kuptim të nenit 41 të Kushtetutës, që thuajse e ka shuar thelbin e së drejtës, duke i bërë iluzive tagrat e pronarit (*shih paragrafin 39 të vendimit*).

6. Më tej, shumica ka pranuar se gjykatat nuk kanë arsyetuar në lidhje me të drejtën substanciale të pronës së kërkuesit; mënyra e interpretimit të ligjit është arbitrare, pasi e bën të pamundur lirimin e truallit, si dhe e konsideron kërkuesin pronar të ri, duke rënë ndesh me ligjin për kthimin e pronave. Kufizimi i së drejtës së pronës nuk plotëson as kriterin e proporcionalitetit, për sa kohë që mes interesave që vihen në diskutim, atij të qiramarrësit dhe interesit të kërkuesit, barra dukshëm anon nga interesi kushtetues i këtij të fundit (*shih paragrafët 40, 41 dhe 42, të vendimit*).

7. Sipas këtij arsyetimi, shumica ka arritur në përfundimin se pretendimet e kërkuesit kërkonin trajtim në themel në seancë gjyqësore nga Gjykata e Lartë dhe se kjo e fundit duhej të kishte pranuar rekursin, me qëllim garantimin e një procesi të rregullt ligjor (*shih paragrafin 43 të vendimit*). Për këto arsye, shumica ka vlerësuar se është cenuar e drejta e gëzimit qetësisht të pronës, e garantuar nga neni 41 i Kushtetutës dhe neni 1, i Protokollit nr. 1, të KEDNJ-së (*shih paragrafin 44 të vendimit*), duke shfuqizuar për këtë qëllim vendimin e Gjykatës së Lartë.

8. Në parantezë, duhen theksuar dy konsiderata parimore të rëndësishme në çështjen konkrete. Konsiderata e parë lidhet me qëndrimin e shumicës se Gjykata duhet të shqyrtojë të drejtat kushtetuese substanciale për t'iu përgjigjur zgjerimit të juridiksionit kushtetues të vitit 2016 lidhur me ankimet kushtetuese individuale. Megjithatë, çmojmë se vlerësimi i të drejtave substanciale nuk duhet të shndërrohet në qëllim në vetvete, në kuptimin që kontrolli kushtetues të japë rezultate që nuk respektojnë ose cenojnë koherencën e jurisprudencës kushtetuese dhe rendin juridik që rregullon marrëdhëniet juridike objekt shqyrtimi. Ndërsa konsiderata e dytë lidhet me rëndësinë themelore të së drejtës së pronës private, në përgjithësi, dhe ajo e subjekteve të shpronësuara në veçanti, për dy arsye: i. ajo është një e drejtë kushtetuese individuale e garantuar nga neni 41 i Kushtetutës; ii. dhe prona luan rol të padiskutueshëm në zhvillimin e ekonomisë së tregut, ndaj mbrojtja e saj sanksionohet si një prej parimeve themelore të rendit

kushtetues në nenin 11 të Kushtetutës. Ashtu siç ka pohuar Gjykata, e drejta e pronës përbën një nga shtyllat kryesore ku mbështetet sistemi ekonomik dhe zhvillimi i vendit (*shih vendimin nr. 1, datë 6.2.2013, të Gjykatës Kushtetuese*). Edhe pse këto dy konsiderata të rëndësishme na përbashkojnë në nivel parimor me shumicën, nuk pajtohemi me vlerësimin e saj për zgjidhjen e çështjes konkrete, për katër arsyet e mëposhtme.

9. Së pari, vlerësimi i shumicës nuk respekton nenin 48, të ligjit nr. 8577/2000, sipas të cilit kufijtë e shqyrtimit të çështjes janë brenda objektit të kërkesës dhe shkaqeve të parashtruara në të. Në objektin e ankimit kushtetues individual kërkuesi ka kërkuar shfuqizimin e vendimeve gjyqësore të dhëna nga të tria gjykatat dhe kthimin e çështjes për rishqyrtim në gjykatën e shkallës së parë, me tjetër trup gjykues, duke pretenduar, ndër të tjera, se ato i kanë cenuar të drejtën e pronës. Shumica e ka tejkaluar kërkimin e kërkuesit dhe e ka shqyrtuar në mënyrë substanciale të drejtën e pronës, qëndrim me të cilin nuk jemi dakord. Në vlerësimin tonë, kërkuesi u është drejtuar gjykatave të juridiksionit të zakonshëm me padi rivendikimi, bazuar në nenin 296 të KC-së, duke kërkuar kthimin e truallit nga palët që ishin në një marrëdhënie kontraktore. Në këtë mënyrë, kërkuesi ka zgjedhur të mbrojë dy prej tagrave të pronësisë (posedimit dhe gëzimit të sendit) sipas normave të së drejtës private, ato të KC-së. Në përgjigje të këtij kërkimi, gjykatat kanë verifikuar provat dhe kanë konstatuar se kërkuesi ishte pronar i truallit, se ai ishte zhveshur nga posedimi, por investitori i huaj që posedonte truallin e tij ishte posedues i ligjshëm, ndaj padia e kërkuesit duhej rrëzuar. Sipas tyre, trualli që kërkohej të rivendikohej nga kërkuesi ishte objekt material i një kontrate të rregullt qiraje, ndaj gjente zbatim neni 822 i KC-së, që parashikon se kontrata është e detyrueshme edhe për pronarin e ri dhe se kontrata ka fuqinë e ligjit. Gjykata e Lartë, në dhomën e këshillimit, ka vlerësuar se shkaqet e rekursit nuk janë nga ato të parashikuara në ligj dhe se gjykata e apelit ka respektuar normat procedurale dhe u ka dhënë përgjigje shteruese të gjitha pretendimeve të kërkuesit të ngritura në ankim.

10. Për sa më lart, gjykatat e faktit, brenda funksionit kushtetues të tyre, kanë përcaktuar faktet dhe kanë zbatuar ligjin, ndërsa Gjykata e Lartë ka ushtruar rolin e saj si gjykatë e ligjit. Ashtu si në gjykimin kushtetues, edhe në gjykimin që zhvillohet nga gjykatat e juridiksionit të zakonshëm gjen zbatim parimi i përgjithshëm i së drejtës – ai i disponibilitetit të padisë, sipas të cilit vetëm palët e vënë në lëvizje gjykatën dhe kjo e fundit ka detyrimin të shprehet mbi gjithçka që kërkohet dhe vetëm për atë që kërkohet (*nenet 2 dhe 6, të KPC-së*). Kjo do të thotë që në procesin gjyqësor të filluar nga kërkuesi për zgjidhjen e një mosmarrëveshjeje pronësie private sipas rregullave të KC-së, gjykatat e juridiksionit të zakonshëm nuk kanë pasur asnjë mundësi për të verifikuar faktet dhe për të zbatuar ligje të së drejtës administrative, në kuptimin që të zgjidhnin pasojat dhe anomalitë e marrëdhënies juridike që shteti, në rolin e tij sovran dhe përmes organeve të veshura me pushtet publik, vendosi të lejojë një investim të huaj në një truall që administrohej prej tij dhe brenda një kohe të shkurtër, të njëjtin truall vendosi t'ia kthejë kërkuesit.

11. Për sa më lart, konkluzioni i shumicës për të shfuqizuar vendimin e Gjykatës së Lartë duke e kthyer sërish çështjen për shqyrtim pranë saj nuk e ndreq thelbin e mosmarrëveshjes, përveçse krijon një situatë të pazakontë për zgjidhje nga gjykatat e juridiksionit të zakonshëm, me kompetenca në fushën e së drejtës civile, me pasoja deri në pasiguri juridike. Në këtë pikë, duhet evidentuar se kuadri ligjor që normon të drejtën e pronës i jep kërkuesit mjete të tjera efektive për të rivendosur të drejtën e cenuar, ku përfshihen jo vetëm kërkimi gjyqësisht i vlerës së përdorimit të sendit, kërkimi për shpërblimin e dëmit jashtëkontraktor nga veprime të paligjshme të organeve të administratës publike, kërkimi për shpërblimin e drejtë të pronës nëse ka ndodhur shpronësim *de facto,* deri te kërkimi për kompensimin e pronës. Madje nga faktet e verifikuara në gjykimin kushtetues ka rezultuar se kërkuesi i është drejtuar gjykatës civile me padi për vlerën e përdorimit të sendit dhe kjo çështje është ende në proces gjykimi.

12. Së dyti, në rastin e mosmarrëveshjeve midis palëve private për të drejtën e pronës, që zgjidhen sipas KC-së, ekziston gjithnjë mundësia që njëra prej palëve të humbasë në përfundim të gjykimit të drejtën e pronës, ndaj rezultati i gjykimit nuk mund të përbëjë *apriori* rrethanë

vendimtare për të vlerësuar nga pikëpamja kushtetuese cenimin e së drejtës së pronës. Për këtë arsye, çmojmë se qëndrimi i shumicës në rrethanat e çështjes konkrete krijon barrë të tepruar mbi detyrimet pozitive që autoritetet shtetërore kanë për garantimin e së drejtës së pronësisë sipas nenit 41 të Kushtetutës, si dhe nenit 1 të Protokollit nr. 1 të KEDNJ-së, në rastet e mosmarrëveshjeve midis palëve private. Në këtë këndvështrim, GJEDNJ-ja ka pohuar se procedurat në lidhje me një mosmarrëveshje të së drejtës civile ndërmjet palëve private nuk përfshijnë përgjegjësinë e shtetit, sipas nenit 1 të Protokollit nr. 1 të KEDNJ-së (*shih Gustafsson kundër Suedisë [DHM], 25 prill 1996, § 60; Skowroński kundër Polonisë, 28 qershor 2001; Kranz kundër Polonisë, 10 shtator 2002; Eskelinen kundër Finlandës, 3 shkurt 2004; Tormala kundër Finlandës, 16 mars 2004; Rustavi 2 Broadcasting Company Ltd dhe të tjerët kundër Gjeorgjisë, 18 korrik 2019, § 310*). Thjesht fakti që shteti, nëpërmjet sistemit të tij gjyqësor, ofron një forum për zgjidhjen e një mosmarrëveshjeje të së drejtës private nuk sjell/shkakton ndërhyrje nga shteti në të drejtat pronësore sipas nenit 1, të Protokollit nr. 1 (*shih Kuchař dhe Štis kundër Republikës Çeke, 21 tetor 1998*), edhe nëse rezultati thelbësor i një vendimi të dhënë nga gjykata rezulton në humbjen e "pasurisë". Megjithatë, është pjesë e detyrave të shteteve sipas nenit 1 të Protokollit nr. 1, të paktën të krijojnë një kornizë minimale legjislative duke përfshirë një forum të duhur që u lejon atyre të mbrojnë të drejtat e tyre në mënyrë efektive dhe që ato të zbatohen. Duke dështuar ta bëjë këtë, një shtet nuk do të përmbushte seriozisht detyrimin e tij për të mbrojtur sundimin e ligjit dhe për të parandaluar arbitraritetin (*shih Kotov kundër Rusisë [DHM], 3 prill 2012, § 117*).

13. Së treti, vendimet gjyqësore të kundërshtuara nga kërkuesi nuk kanë të meta sipas standardeve kushtetuese, pasi gjykatat e juridiksionit të zakonshëm, sipas rolit kushtetues të tyre, kanë përcaktuar faktet dhe/ose kanë zbatuar ligjin në rrethanat konkrete të çështjes, duke iu përmbajtur sipas shkallëve, objektit dhe shkaqeve të padisë, apelit dhe rekursit. Gjykata ka qenë konsistente në jurisprudencën e saj, duke pohuar vijimësisht se vlerësimi i fakteve dhe rrethanave të çështjes, si dhe interpretimi i ligjit, janë kompetenca të gjykatave të sistemit gjyqësor të zakonshëm dhe, si të tilla, nuk mund të jenë objekt i gjykimit kushtetues *(shih vendimet nr. 5, datë 9.2.2023; nr. 3, datë 17.2.2022; nr. 2, datë 17.2.2022, të Gjykatës Kushtetuese)*. Po kështu, Gjykata, në mënyrë konstante, ka pohuar se shqyrtimi i çështjes nga Gjykata e Lartë në dhomën e këshillimit nuk është vetëm një konstatim formal i paraqitjes së shkaqeve ligjore në rekurs, por konsiston në vlerësimin e këtyre shkaqeve dhe bazueshmërisë së tyre, duke analizuar materialet e dosjes gjyqësore. Nëse Kolegji në dhomën e këshillimit krijon bindjen se shkaqet e ngritura në rekurs janë haptazi të pabazuara, pasi nuk bëjnë pjesë në ato që parashikon dispozita ligjore ose nuk gjejnë mbështetje në aktet e dosjes gjyqësore, atëherë është në funksionin e tij të vendosë, në pajtim me kërkesat ligjore, mospranimin e çështjes për shqyrtim në seancë gjyqësore. Kjo është edhe përgjigjja që Gjykata e Lartë u jep pretendimeve të ngritura në rekurs nga palët (*shih vendimet nr. 5, datë 9.2.2023; nr. 2, datë 11.2.2021; nr. 8, datë 26.2.2015; nr. 52, datë 14.11.2014, të Gjykatës Kushtetuese*).

14. Në këtë këndvështrim, gjykatat e juridiksionit të zakonshëm, përfshirë Gjykatën e Lartë u kanë dhënë përgjigje të arsyetuar pretendimeve që kërkuesi ka paraqitur pranë tyre. Në thelb, nuk rezulton që gjykatat e juridiksionit të zakonshëm, përfshirë Gjykatën e Lartë, të kenë tejkaluar funksionet kushtetuese ose të kenë interpretuar ligjin në mënyrë arbitrare, ose haptazi të paarsyeshme. Për këtë arsye, theksojmë se vlerësimi kushtetues i Gjykatës nuk mund të zëvendësojë rolin dhe funksionin e gjykatave të juridiksionit të zakonshëm për zgjidhjen e mosmarrëveshjeve, duke e kthyer atë në një shkallë të katërt gjykimi.

15. Së katërti, gjykimi kushtetues konkret dhe zgjidhja e dhënë nga shumica ndikon drejtpërdrejt edhe në zbatimin e kontratave dhe nxitjen e investimeve të huaja, që është një çështje me rëndësi jetike për ekonominë e vendit, ndaj kjo rrethanë duhej të ishte mbajtur në konsideratë nga shumica. Faktet e mosmarrëveshjes e kanë fillesën e tyre në vitin 1992, me lidhjen e një kontrate me investitorë të huaj për ndërtimin e hotelit turistik "Europark" në qendër të Tiranës, kontratë e cila është në zbatim edhe sot. Duhet evidentuar se në vitin 1992 vendi sapo

kishte ndryshuar rrënjësisht formën e qeverisjes, duke dalë nga izolimi komunist me ekonomi shtetërore të centralizuar dhe duke u përpjekur për të themeluar ekonominë e tregut. Në atë situatë, nxitja e investimeve të huaja dhe zhvillimi ekonomik nëpërmjet tyre ka qenë synimi kryesor i shtetit, siç konfirmohet edhe nga miratimi i ligjit specifik për investimet e huaja në vitin 1992, i cili u ofronte mbrojtje e siguri të plotë atyre dhe jo më pak të favorshme se ajo e siguruar nga normat përgjithësisht të pranuara të së drejtës ndërkombëtare. Edhe pse kanë kaluar disa dekada dhe ekonomia e vendit është në zhvillim, çështja e zbatimit të kontratave në përgjithësi dhe të atyre për investimet e huaja vijon të jetë po aq e rëndësishme. Në këtë kuptim, kontratat duhet të respektohen nga autoritetet publike shqiptare, përfshirë ato të pushtetit gjyqësor, me qëllim që Shqipëria të perceptohet si një vend i favorshëm për të bërë biznes pa sfida që lidhen me moszbatimin e kontratave[2].

16. Për të gjitha argumentet e mësipërme, ne, gjyqtarët në pakicë, çmojmë se pretendimet e kërkuesit për shfuqizimin e vendimeve gjyqësore janë të pabazuara, prandaj Gjykata duhej të vendoste rrëzimin e kërkesës.

Anëtare: Sandër Beci, Fiona Papajorgji, Marsida Xhaferllari

[2] Shih Raportin mbi Vlerësimin e Klimës së Investimeve në Shqipëri për vitin 2022 të Departamenti të Shtetit Amerikan - https://www.state.gov/reports/2022-investment-climate-statements/albania/
Shih raportet ndër vite të Bankës Botërore për Shqipërinë "Doing Business" -- https://archive.doingbusiness.org/en/doingbusiness