

VENDIM
Nr. 44, datë 4.6.2024

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;
Ilir Toska	anëtar;
Genti Ibrahim	anëtar;
Marjana Semini	anëtare;
Sandër Beci	anëtar,

me sekretare Belma Lleshi, në datën 4.6.2024, mori në shqyrtim në seancë plenare mbi bazë të dokumenteve çështjen nr. 23 (E) 2023 të Regjistrit Themeltar, që u përket:

KËRKUES: Eleonora Poga, Gjergji Shalësi, Petrika Shalësi, Sofiana Shakaj, Rozi Beqiri, Zaira Poga, përfaqësuar nga avokate Suela Mëneri, me prokurë të posaçme.

SUBJEKTE TË INTERESUARA: Bashkia e Tiranës, përfaqësuar nga drejtori i Drejtorisë së Përgjithshme Juridike, Aseteve dhe Licencimit, Alban Dokushi. Agjencia Shtetërore e Kadastrës, Drejtoria Vendore, Tirana jug, përfaqësuar nga drejtor Flladi Dano.

OBJEKTI: Shfuqizimi i vendimeve nr. 8583, datë 22.7.2013, të Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Tiranë; nr. 2985, datë 30.9.2016, të Gjykatës Administrative të Apelit; nr. 00-2023-2461, datë 8.6.2023, të Kolegjit Administrativ të Gjykatës së Lartë, si të papajtueshme me Kushtetutën e Republikës së Shqipërisë.

Shfuqizimi i vendimit të Këshillit të Ministrave nr. 342, datë 26.5.2005, “Për miratimin e listës së inventarit dhe transferimin e pronave të klubit të futbollit ‘Tirana’ në pronësi të Bashkisë Tiranë”, në pjesën ku disponohet për pasurinë truall me sipërfaqe 348 m², të regjistruar në regjistrin hipotekar nr. 6580, datë 23.9.1996, në pronësi të Stefan Poga, Evanthe Poga me nga 3/9-n pjesë dhe Elsa Poga, Sofiana Poga, Rozi Poga me nga 1/9-n pjesë, që kufizohet Lindje parcela nr. 443, Perëndimi parcela nr. 439 e pjesërisht rruga “M. Gjollësja”, Veriu rrugë në projekt, Jugu parcela nr. 440.

BAZA LIGJORE: Nenet 4, 17, pika 2, 41, 42, 43, 131, pika 1, shkronja “P”, 134, pika 1, shkronja “I” dhe 181 të Kushtetutës së Republikës së Shqipërisë (*Kushtetuta*); neni 1, 6, pika 1 dhe 13 të Konventës Evropiane për të Drejtat e Njeriut (*KEDNJ*) dhe neni 1, i Protokollit nr. 1 të saj; nenet 31, 71, 71/a, 71/b dhe 76 të ligjit nr. 8577, datë 10.2.2000, “Për organizimin dhe funksionimin e Gjykatës Kushtetuese të Republikës së Shqipërisë”, të ndryshuar (*ligji nr. 8577/2000*).

GJYKATA KUSHTETUESE,

pasi dëgjoi relatorin e çështjes Sandër Beci, mori në shqyrtim pretendimet me shkrim të kërkuësve, të cilët kanë kërkuar pranimin e kërkesës, parashtrimet me shkrim të subjekteve të interesuara, Bashkisë së Tiranës dhe Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Drejtoria Vendore Jug (*ASHK*), që kanë kërkuar rrëzimin e kërkesës, si dhe diskutoi çështjen në tërësi,

VËREN:

I

Rrethanat e çështjes

1. Kërkuësit Eleonora Poga, Gjergji Shalësi, Petrika Shalësi, Sofiana Shakaj, Rozi Beqiri dhe Zaira Poga janë trashëgimtarë të G.P., në favor të të cilit, si ish-pronar, është disponuar me

vendimin nr. 98, datë 29.6.1995 (*vendimi nr. 98/1995*), të Komisionit të Kthimit e Kompensimit të Pronave pranë Bashkisë së Tiranës (KKKP, *Tiranë*). Me këtë vendim, bazuar në nenin 19, të ligjit nr. 7698, datë 15.4.1993, “Për kthimin dhe kompensimin e pronës”, ish-pronarit G.P., trashëgimtarëve të tij ligjorë, u është njohur pronësia dhe kthyer si i lirë truall me sipërfaqe 348 m², një pjesë e të cilit ndodhej brenda aneksit të Stadiumit “Selman Stërmasi”, Tiranë. Ky vendim është regjistruar në regjistrat e kohës të zyrës së hipotekës, Tiranë (regjistrat hipotekarë), e cila ka lëshuar vërtetimin e pronësisë të datës 23.9.1996.

2. Me vendimin e Këshillit të Ministrave nr. 342, datë 26.5.2005, “Për miratimin e listës së inventarit dhe transferimin e pronave të klubit të futbollit “Tirana” në pronësi të bashkisë Tiranë” (*VKM nr. 342/2005*), ndër të tjera, është vendosur miratimi i listës së inventarit të Stadiumit “Selman Stërmasi”, së bashku me aneksin dhe transferimi në pronësi të Bashkisë së Tiranës, sipas dokumentacionit, që i bashkëlidhet këtij vendimi, i përbërë nga formulari, planimetritë dhe planvendosjet. Në vijim, Bashkia e Tiranës i është drejtuar Zyrës Vendore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme Tiranë (*ZVRPP, Tiranë*), për regjistrimin në regjistrat e pasurive të paluajtshme edhe të kësaj pasurie në pronësi të saj sipas VKM-së nr. 342/2005.

3. Në vitin 2008 kërkuesit i janë drejtuar ZVRPP-së, Tiranë për regjistrimin në regjistrat e pasurive të paluajtshme të pasurisë truall me sipërfaqe 348 m², sipas vendimit nr. 98/1995 të KKKP-së, Tiranë. Kjo kërkesë është trajtuar nga ZVRPP-ja, Tiranë, e cila ka përpiluar aktverifikimin e datës 10.11.2008, ku kërkuesve u bëhej e ditur se sipas planrilevimit të paraqitur, prona rezultonte brenda aneksit të stadiumit “Selman Stërmasi”, që ishte në emër të Bashkisë së Tiranës, ndërsa për sa i përkonte pjesës që binte jashtë aneksit, ata mund të pajiseshin me dokument pronësie, duke bërë një deklaratë noteriale ku të pranonin të pajiseshin për ato pjesë që nuk ishin në pronësi të Bashkisë së Tiranës. Në vijim, ZVRPP-ja, Tiranë, me shkresën e datës 23.1.2009, u ka kthyer përgjigje duke rikonfirmuar atë çka u ishte bërë e ditur me aktverifikimin e datës 10.11.2008. Në këtë rast, kërkuesve u është vënë në dispozicion dokumentacioni mbi të cilin pasuria ishte regjistruar në pronësi të Bashkisë së Tiranës.

4. Pas kësaj, kërkuesit i janë drejtuar ZVRPP-së, Tiranë me kërkesë për fshirjen e regjistrimit të pasurive të paluajtshme të kryera në kundërshtim me ligjin dhe atyre që krijojnë mbivendosje me pasurinë me sipërfaqen prej 348 m² në pronësi të tyre. ZVRPP-ja, Tiranë, me shkresën nr. 24-R/1 prot., datë 6.9.2010, u ka kthyer përgjigje kërkuesve se kërkesa e tyre për fshirjen e regjistrimit të pasurisë në pronësi të Bashkisë së Tiranës ishte jashtë juridiksionit të saj referuar faktit se Gjykata Kushtetuese (*Gjykata*), me vendimin nr. 17, datë 23.4.2010, kishte shfuqizuar paragrafin e dytë dhe të tretë të nenit 10, të ligjit nr. 7843, datë 13.7.1994, “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme” (*ligji nr. 7843/1994*) dhe të udhëzimit nr. 4, datë 21.11.2007, të Këshillit të Ministrave, “Për procedurën e fshirjes së regjistrimeve të kryera në kundërshtim me ligjin dhe atyre që krijojnë mbivendosje, në zyrën e regjistrimit të pasurive të paluajtshme”.

5. Në datën 26.11.2010 kërkuesit i janë drejtuar gjykatës me kërkesëpadi në objektin e së cilës kërkohej: i. konstatimi i pavlefshmërisë absolute të veprimeve juridike të kryera nga ZVRPP-ja, Tiranë për çregjistrimin dhe heqjen e titujve të pronësisë së trashëgimtarëve të ish-pronarit G.P. për truallin me sipërfaqe 348 m²; ii. konstatimin e pavlefshmërisë absolute të veprimeve juridike të regjistrimit dhe kalimit të pasurisë së paluajtshme të sipërpërmendur në pronësi të Bashkisë së Tiranës; iii. urdhërimin e ZVRPP-së, Tiranë të kthejë palët në gjendjen e mëparshme, duke fshirë regjistrimin e paligjshëm të bërë në favor të Bashkisë së Tiranës për truallin me sipërfaqe 348 m² dhe reregjistruar atë në pronësi të tyre, sikurse pasqyrohej në regjistrat hipotekarë. Sipas kërkuesve, veprimet e ZVRPP-së, Tiranë për çregjistrimin e pronës së tyre dhe regjistrimin e saj në pronësi të Bashkisë së Tiranës ishin veprime juridike absolutisht të pavlefshme, pasi vinin në kundërshtim të hapur me ligjin, ndërsa u kishin shkelur të drejtën e pronësisë në kushtet kur zotëronin një vendim të KKKP-së, Tiranë, i cili nuk ishte kundërshtuar dhe është në fuqi.

6. Gjykata e Rrethit Gjyqësor Tiranë, me vendimin nr. 8583, datë 22.7.2013, ka vendosur rrëzimin e kërkesëpadisë. Ajo ka arsyetuar se vendimi nr. 98/1995 i KKKP-së, Tiranë, dhënë në favor të kërkuesve, është regjistruar në regjistrat e hipotekës. Nga ana tjetër, ZVRPP-ja, Tiranë, në përputhje me ligjin nr. 7843/1994, ka bërë regjistrimin në regjistrat e pasurive të paluajtshme të një pasurie dhe mbi kërkesën e Bashkisë së Tiranës kjo e fundit është regjistruar si pronare bazuar

në VKM-në nr. 342/2005, pra mbi bazën e një akti administrativ për fitimin e pronësisë. Pasuria e regjistruar në pronësi të Bashkisë së Tiranës në regjistrat e pasurive të paluajtshme përfshinte edhe një pjesë të truallit të njohur dhe kthyer kërkuesve me vendimin e KKKP-së, Tiranë por, sipas gjykatës, përpara se të kërkonin fshirjen e regjistrimit të bërë në zbatim të VKM-së nr. 342/2005, kërkuesit duhej të kundërshtonin në gjykatë këtë akt administrativ, ku në mungesë të një kundërshtimi të tillë çdo pretendim për pavlefshmërinë e këtij akti nuk mund t'i nënshtrohej shqyrtimit gjyqësor. Kundër këtij vendimi kërkuesit kanë paraqitur ankim në gjykatën e apelit.

7. Mbi ankimin e kërkuesve, ndërsa ka filluar funksionimi i gjykatave administrative dhe duke vlerësuar se mosmarrëveshja ishte e natyrës administrative, Gjykata e Apelit Tiranë, me vendimin nr. 3463, datë 21.10.2014, ka shpallur moskompetencën e saj për gjykimin e çështjes dhe ia ka dërguar atë për kompetencë Gjykatës Administrative të Apelit. Ky vendim, pas rekursit të kërkuesve, është lënë në fuqi nga Gjykata e Lartë.

8. Në vijim, Gjykata Administrative e Apelit, me vendimin nr. 2985, datë 30.9.2016, ka vendosur lënien në fuqi të vendimit të Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Tiranë, duke e gjetur të drejtë arsyetimin e saj. Edhe sipas gjykatës së apelit, përderisa akti mbi bazën e të cilit është regjistruar pronësia e Bashkisë së Tiranës (VKM-ja) për aneksin e stadiumit "Selman Stërmasi", nuk është deklaruar ose konstatuar i pavlefshëm nga gjykata, për sa kohë kërkuesit nuk e kanë kundërshtuar atë në gjykatë, me të drejtë gjykata e shkallës së parë ka vlerësuar se veprimet e ZVRPP-së, Tiranë për regjistrimin e kësaj pasurie janë të vlefshme dhe të kryera në përputhje me ligjin nr. 7843/1994. Ndaj këtij vendimi kërkuesit kanë paraqitur rekurs në Gjykatën e Lartë.

9. Kolegji Administrativ i Gjykatës së Lartë, me vendimin nr. 00-2023-2461, datë 8.6.2023, ka vendosur mospranimin e rekursit me arsyetimin se ai nuk përmbante shkaqe nga ato të përcaktuara në nenin 58 të ligjit nr. 49/2012, datë 3.5.2012, "Për gjykatat administrative dhe gjykimin e mosmarrëveshjeve administrative", të ndryshuar (*ligji nr. 49/2012*).

10. Në datën 9.10.2023, kërkuesit i janë drejtuar Gjykatës me ankim kushtetues individual sipas objektit të kërkesës, i cili, pasi është plotësuar sipas kërkesave të ligjit nr. 8577/2000, është regjistruar në datën 20.10.2023. Në datën 20.12.2023, Kolegji i Gjykatës ka vendosur kalimin e çështjes për shqyrtim në seancë plenare mbi bazë të dokumenteve.

II

Pretendimet në Gjykatën Kushtetuese

11. **Kërkuesit**, në mënyrë të përmbledhur, kanë pretenduar se vendimet gjyqësore kanë cenuar:

11.1 *Të drejtën e pronës private*, pasi gjykatat kanë paragjykuar zgjidhjen e mosmarrëveshjes. Kjo e drejtë është cenuar edhe nga VKM-ja nr. 342/2005, e cila ka disponuar për herë të dytë për një pronë që më herët u ishte njohur kërkuesve me vendimin nr. 98/1995, të KKKP-së, Tiranë. Gjykatat kishin për detyrë të hetonin nëse VKM-ja që ka disponuar për herë të dytë për pronën plotësonte kushtet e regjistrimit të saj. Gjykatat nuk kanë hetuar nëse veprimet e ZVRPP-së, Tiranë ishin në përputhje me parimin e përparësisë në regjistrim ose parimin e ndalimit të krijimit të mbivendosjeve. Edhe pse VKM-ja nr. 342/2005 nuk është kundërshtuar me padë të veçantë, gjykatat e zakonshme nuk kishin asnjë pengesë të hetonin për ligjshmërinë e saj.

11.2 *Parimin e barazisë së armëve*, pasi gjykatat u kanë dhënë përparësi argumenteve të palës së paditur, duke i pranuar ato si të bazuara në ligj e në prova. Gjithashtu, gjykatat nuk kanë hetuar nëse veprimet e ZVRPP-së, Tiranë ishin në përputhje me ligjin nr. 7843/1994 dhe Kodin e Procedurave Administrative (KPA) dhe as nuk kanë analizuar detyrimet konkrete të ZVRPP-së, Tiranë sipas të njëjtit ligj, me qëllim që të arrinin në përfundimin se me cilat prej atyre detyrimeve ishin në përputhje veprimet e ZVRPP-së, Tiranë. Pra, gjykatat nuk kanë kryer një hetim të plotë dhe të gjithanshëm, në përputhje me të drejtat e palëve në proces, për të vlerësuar nëse disponimi për pronën me VKM-në nr. 342/2005 ishte i ligjshëm.

11.3 *Standardin e arsyetimit të vendimit gjyqësor dhe të drejtën e aksesit*, pasi kërkuesit nuk kanë marrë përgjigje nga gjykatat se mbi cilat parashikime të ligjit nr. 7843/1994 kanë bazuar vendimmarrjet e tyre në lidhje me vlerësimin e veprimeve të kundërshtuara të ZVRPP-së, Tiranë për çregjistrimin e titullit të pronësisë. Gjykatat nuk kanë dhënë arsye se në çfarë aspekti kundërshtimi i VKM-së

nr. 342/2005, do të ishte një mjet më i përshtatshëm për mbrojtjen e së drejtës së pronës. Edhe Gjykata e Lartë me arsyetimin e saj ka paragjykuar shkaqet e rekursit, ndërkohë që kishte për detyrë të identifikonte se cilat ishin caqet e kompetencave të gjykatave më të ulëta në gjykimin e çështjes konkrete dhe t'i ballafaqonte ato me shkaqet e ngritura në rekurs. Gjykata e Lartë nuk ka identifikuar dhe korrigjuar mangësitë e gjykatave më të ulëta.

11.4 Të drejtën për t'u gjykuar brenda një afati të arsyeshëm, pasi procesi gjyqësor i kundërshtuar ka zgjatur rreth 13 vjet dhe për këtë arsye kërkuesit janë kufizuar në gëzimin e pronës së tyre.

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

12.1 Pretendimet e kërkuesve për cenimin e së drejtës për proces të rregullt ligjor në drejtim të cenimit të së drejtës së pronës, parimit të barazisë së armëve dhe standardit të arsyetimit nuk duhen pranuar nga Gjykata, për shkak se nuk janë ngritur më parë në rekursin e paraqitur në Gjykatën e Lartë. Gjithashtu, argumentet e paraqitura nga kërkuesit kanë të bëjnë me interpretimin e dispozitave të ligjit nr. 7843/1994 dhe, si të tilla, nuk bëjnë pjesë në juridiksionin kushtetues, pasi nuk përmbajnë asnjë element që mund të çojë në antikushtetutshmërinë e vendimeve gjyqësore të kundërshtuara.

12.2 Gjykatat kanë dhënë arsyet ligjore në drejtim të pretendimeve të kërkuesve në proces, duke arritur në përfundimin se akti mbi bazën e të cilit është regjistruar prona (VKM-ja nr. 342/2005) nuk është deklaruar ose konstatuar i pavlefshëm nga gjykata dhe veprimet e ZVRPP-së, Tiranë për regjistrimin e kësaj pasurie janë të vlefshme dhe të realizuara në zbatim të nenit 38, të ligjit nr. 7843/1994 dhe nenit 193, shkronja "dh", të Kodit Civil (KC).

12.3 Kërkuesit nuk legjitimohen për të kundërshtuar VKM-në nr. 342/2005, pasi ajo nuk bën pjesë në juridiksionin kushtetues, për shkak se nuk është akt me karakter normativ, por individual. Subjektet e tij janë individualisht të përcaktuara, ajo nuk ka si objekt vendosjen rregullave të përgjithshme të sjelljes, por rregullon një marrëdhënie juridike konkrete, kalimin e pronësisë mbi një send të paluajtshëm, qartësisht të identifikuar. Gjithashtu, VKM-ja nr. 342/2005 shteron në zbatimin e saj, sepse disponon specifikisht për një pronë të individualizuar dhe pas transferimit të kësaj të fundit nuk zbatohet për asnjë marrëdhënie tjetër juridike dhe as për raste të ngjashme.

12.4 Kërkuesit nuk kanë sjellë asnjë argument kushtetues për shfuqizimin e VKM-së nr. 342/2005, nga i cili të arrihet në përfundimin e cenimit të të drejtave të tyre kushtetuese. Edhe gjykatat e juridiksionit të zakonshëm kanë konstatuar se kërkuesit nuk kanë kërkuar kundërshtimin e këtij akti dhe, për këtë arsye, nuk është vënë në diskutim vlefshmëria e tij. Kërkuesit i kanë pasur të gjitha mundësitë për ta kundërshtuar VKM-në nr. 342/2005, por nuk e kanë bërë një gjë të tillë, duke mos shteruar mjetet juridike efektive në dispozicion.

13. **Subjekti i interesuar, ASHK-ja**, ka prapësuar mbi të njëjtat argumente si subjekti tjetër i interesuar, Bashkia e Tiranës.

III

Vlerësimi i Gjykatës Kushtetuese

A. Për legjitimitimin e kërkuesve

14. Çështja e legjitimitimit (*locus standi*) është një ndër aspektet kryesore që lidhet me nisjen e një procesi kushtetues. Sipas neneve 131, pika 1, shkronja "P" 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 kumulative të nenit 71/a, të ligjit nr. 8577/2000, që lidhen me shterimin e mjeteve juridike, afatin e paraqitjes së kërkesës, pasojat negative të pësura në mënyrë të drejtpërdrejtë e reale dhe mundësinë për rivendosjen e së drejtës së shkelur.

15. Në këtë këndvështrim, kërkuesit, si individë, legjitimohen *ratione personae*, në kuptim të shkronjës "P", të pikës 1, të nenit 131 dhe shkronjës "i", të pikës 1, të nenit 134 të Kushtetutës, pasi janë palë në çështjen objekt të ankimit kushtetues individual, për rrjedhojë kanë interes të drejtpërdrejtë për vënien në lëvizje të këtij gjykimi kushtetues.

16. Në lidhje me kriterin e *shterimit të mjeteve juridike efektive*, Gjykata ka theksuar se në kuptim të nenit 131, pika 1, shkronja “F”, të Kushtetutës, mbrojtja kushtetuese ka një funksion përfundimtar, që do të thotë se mund të aplikohet vetëm në lidhje me vendime për të cilat kanë marrë fund procedurat gjyqësore. Kontrolli i ushtruar nga Gjykata është një kontroll subsidiar, që do të thotë se individi duhet t’i ketë shteruar mjetet dhe rrugët e tjera ligjore. Shterimi nënkupton se kërkuesi duhet t’i shfrytëzojë në shkallët e sistemit gjyqësor të gjitha mjetet e lejueshme dhe mundësitë procedurale për vendosjen në vend të të drejtave të pretenduara të shkelura. Mjetet ligjore shterojnë kur, në varësi të rrethanave të çështjes, rregullat procedurale nuk parashikojnë mjete të tjera ankimi (*shih vendimet nr. 12, datë 9.3.2021; nr. 17, datë 16.5.2011, të Gjykatës Kushtetuese*). Ky rregull nënkupton jo vetëm që individi t’u jetë drejtuar të gjitha instancave të zakonshme, por edhe që të gjitha pretendimet që ngre në këtë Gjykatë t’i ketë paraqitur më parë në këto instanca, të paktën në substancë, duke respektuar kërkesat formale dhe afatet e parashikuara në ligjin procedural (*shih vendimet nr. 12, datë 9.3.2021; nr. 8, datë 19.3.2018; nr. 31, datë 25.5.2015, të Gjykatës Kushtetuese*).

17. Për sa më lart, Gjykata vëren se kërkuesit në objektin e ankimit kushtetues individual kanë kundërshtuar, përveç vendimeve gjyqësore, edhe VKM-në nr. 342/2005, me të cilën stadiumi “Selman Stërmasi” së bashku me aneksin e tij janë transferuar në pronësi të Bashkisë së Tiranës. Ky akt administrativ individual nuk rezulton të ketë qenë objekt i gjykimeve të kundërshtuara nga kërkuesit, ndërkohë që ai është kundërshtuar për herë të parë në ankimin kushtetues individual. Për rrjedhojë, Gjykata çmon se kërkuesit nuk kanë shteruar mjetet juridike efektive në dispozicion për kundërshtimin e VKM-së nr. 342/2005, ndaj pretendimet e tyre në këtë drejtim nuk mund të merren në shqyrtim.

18. Në lidhje me pretendimin tjetër të kërkuesve për konstatimin e cenimit të së drejtës për t’u gjykuar brenda një afati të arsyeshëm, në jurisprudencën e saj Gjykata ka theksuar se, si rregull, shqyrtimi i këtyre lloj çështjesh, pas hyrjes në fuqi të instrumentit për konstatimin e shkeljes së afatit të arsyeshëm, përshpejtimin e procedurave dhe shpërblimin e dëmit, sipas neneve 399/1 - 399/12 të Kodit të Procedurës Civile (KPC), duhet të bëhet nga gjykatat e zakonshme, sipas kompetencës që parashikon KPC-ja, në përputhje me parimin e subsidiaritetit (*shih vendimet nr. 3, datë 17.2.2022; nr. 2, datë 17.2.2022, të Gjykatës Kushtetuese*). Në këtë kuptim, Gjykata konstaton se edhe këtë pretendim kërkuesit e kanë parashtruar për herë të parë në ankimin kushtetues individual. Ata nuk rezulton të kenë bërë asnjë përpjekje dhe nuk kanë përdorur asnjë nga instrumentet e parashikuara nga legjislacioni në fuqi (*nenet 399/1 e vijues të KPC-së*) për të kërkuar konstatimin e shkeljes së afatit të arsyeshëm dhe përshpejtimin e procedurave të gjykimit në gjykatat e zakonshme. Për rrjedhojë, edhe për këtë pretendim, Gjykata vlerëson se kërkuesit nuk kanë shteruar mjetet juridike në dispozicion, në kuptim të nenit 131, pika 1, shkronja “F”, të Kushtetutës.

19. Për sa u përket pretendimeve të tjera të ngritura në ankimin kushtetues individual, që kanë të bëjnë me cenimin e së drejtës së pronës private dhe asaj për proces të rregullt në drejtim të parimit të barazisë së armëve, standardit të arsyetimit të vendimit gjyqësor dhe së drejtës së aksesit, Gjykata vëren se kërkuesit i janë drejtuar asaj me ankim kushtetues individual pas përfundimit të procesit gjyqësor në të tria shkallët e gjyqësorit të zakonshëm dhe pasi kanë shteruar në formë e substancë mjetet e zakonshme të ankimit ndaj vendimeve të gjykatave më të ulëta. Gjithashtu, Gjykata konstaton se kërkuesit kanë ngritur pretendime edhe për procesin gjyqësor të zhvilluar në Gjykatën e Lartë, për të cilin nuk kanë mjet tjetër juridik në dispozicion për mbrojtjen e të drejtave të tyre kushtetuese përveç ankimit kushtetues individual. Për rrjedhojë, në lidhje me këto pretendime, konsiderohet se plotësohet kriteri i shterimit të mjeteve juridike efektive, ndaj pretendimi i subjekteve të interesuara, Bashkisë së Tiranës dhe ASHK-së, për mosplotësimin e këtij kriteri, është i pabazuar.

20. Gjykata vëren se kërkuesit legjitimohen edhe *ratione temporis*, në kuptim të përmbajtjes së nenit 71/a, pika 1, shkronja “b”, të ligjit nr. 8577/2000, pasi vendimi më i fundit në kohë i kundërshtuar, ai i Kolegjit Civil të Gjykatës së Lartë, mban datën 8.6.2023, ndërsa kërkesa është paraqitur në këtë Gjykatë në datën 9.10.2023 (ditë e hënë), pra brenda afatit ligjor 4-mujor.

21. Në lidhje me legjitimitimin *ratione materiae*, Gjykata konstaton se në lidhje me pretendimin për cenimin e *parimit të barazisë së armëve* kërkuesit kanë argumentuar se gjykatat u kanë dhënë përparësi argumenteve të palës së paditur, duke i pranuar ato si të bazuara në ligj e në prova dhe nuk kanë

hetuar nëse veprimet e ZVRPP-së, Tiranë, të kundërshtuara prej tyre, ishin në përputhje me ligjin nr. 7843/1994 dhe me KPA-në. Sipas kërkuësve, gjykatat nuk kanë analizuar detyrimet konkrete të ZVRPP-së, Tiranë sipas ligjit nr. 7843/1994, me qëllim që të arrinin në përfundimin se me cilat prej tyre ishin në përputhje veprimet e ZVRPP-së, Tiranë. Po në mbështetje të këtij pretendimi kërkuësit kanë argumentuar se gjykatat nuk kanë kryer një hetim të plotë dhe të gjithanshëm, në përputhje me të drejtat e palëve në proces, nëse disponimi për pronën e tyre me VKM-në nr. 342/2005 ishte i ligjshëm.

22. Në jurisprudencën e saj Gjykata ka theksuar se kontrolli kushtetues ndaj vendimeve gjyqësore është i kufizuar vetëm në funksion të mbrojtjes së të drejtave kushtetuese të individit, kurse problemet e interpretimit dhe të zbatimit të ligjit për zgjidhjen e çështjeve konkrete nuk përfshihen në juridiksionin kushtetues, nëse nuk shoqërohen me cenimin e këtyre të drejtave. Mënyra se si gjykatat e zakonshme kanë përcaktuar faktet dhe kanë interpretuar ligjin e zbatueshëm në zgjidhjen e mosmarrëveshjes në shqyrtim përpara tyre nuk përbën lëndë kushtetuese. Çështjet e interpretimit dhe të zbatimit të ligjit, të cilat hyjnë në juridiksionin e gjykatave të zakonshme, mund të merren në konsideratë në gjykimin kushtetues vetëm nëse cenohen të drejta ose liri kushtetuese themelore. Në këto raste, Gjykata bën një vlerësim të natyrës kushtetuese, që dallon nga ai i gjykatave të juridiksionit të zakonshëm (*shih vendimet nr. 24, datë 9.4.2024; nr. 38, datë 2.12.2021, të Gjykatës Kushtetuese*).

23. Për sa më sipër, referuar argumenteve të paraqitura nga kërkuësit në mbështetje të pretendimit për cenimin e parimit të barazisë së armëve, Gjykata konstaton se ato, në thelb, kanë të bëjnë me çështje të vlerësimit dhe analizës së provave dhe interpretimit e zbatimit të ligjit dhe, si të tilla, nuk bëjnë pjesë në juridiksionin kushtetues. Nga ana tjetër, kërkuësit nuk rezultojnë të kenë provuar se në çfarë mënyre janë vendosur në pozitë jo të favorshme me palën tjetër, duke e mbështetur pretendimin vetëm në mënyrën e zgjidhjes së çështjes nga gjykatat e zakonshme. Për rrjedhojë, Gjykata vlerëson se ky pretendim nuk mund të merret në shqyrtim prej saj.

24. Në lidhje me pretendimet e tjera të kërkuësve, për të përcaktuar nëse atyre u është cenuar e drejta e pronës, Gjykata vlerëson të analizojë në themel nëse procesi i zhvilluar nga gjykatat administrative, të cilat kanë dhënë vendimet që kundërshtohen prej kërkuësve, kanë përmbushur standardet e procesit të rregullt në këndvështrim të së drejtës së aksesit substancial të lidhur me standardin e arsyetimit të vendimit gjyqësor.

B. Për themelin e pretendimeve

B.1. Për cenimin e së drejtës së aksesit substancial të lidhur me standardin e arsyetimit të vendimit gjyqësor

25. Kërkuësit kanë pretenduar se nuk kanë marrë përgjigje nga gjykatat se mbi cilat parashikime të ligjit nr. 7843/1994 kanë bazuar vendimmarrjet e tyre në lidhje me vlerësimin e veprimeve të kundërshtuara të ZVRPP-së, Tiranë për çregjistrimin e titullit të pronësisë. Sipas kërkuësve, gjykatat nuk kanë dhënë arsye se në çfarë aspekti kundërshtimi i VKM-së nr. 342/2005 do të ishte një mjet më i përshtatshëm për mbrojtjen e së drejtës së pronës. Gjithashtu, kërkuësit kanë pretenduar se edhe Gjykata e Lartë me arsyetimin e saj ka paragjykuar shkaqet e rekursit, ndërkohë që kishte për detyrë të identifikonte se cilat ishin caqet e kompetencave të gjykatave më të ulëta në gjykimin e çështjes konkrete dhe t'i ballafaqonte ato me shkaqet e ngritura në rekurs. Sipas kërkuësve, Gjykata e Lartë nuk ka identifikuar dhe korrigjuar mangësitë e gjykatave më të ulëta.

26. Subjektet e interesuara kanë prapësuar duke argumentuar se gjykatat kanë dhënë arsyet ligjore në drejtim të pretendimeve të kërkuësve në proces, duke arritur në përfundimin se akti mbi bazën e të cilit është regjistruar prona nuk është deklaruar ose konstatuar i pavlefshëm nga gjykata dhe veprimet e ZVRPP-së, Tiranë për regjistrimin e saj janë të vlefshme dhe të realizuara në zbatim të nenit 38, të ligjit nr. 7843/1994 dhe nenit 193, shkronja “dh”, të KC-së.

27. Në jurisprudencën e saj Gjykata e ka vlerësuar të drejtën e aksesit si një të drejtë të individit jo vetëm për të filluar një proces, por edhe për të pasur, nga ana e gjykatës, një zgjidhje përfundimtare për mosmarrëveshjen objekt gjykimi, pasi aksesit në gjykatë duhet të jetë substantiv dhe jo thjesht formal. Në rast se mohohet kjo e drejtë, procesi konsiderohet i parregullt, sepse aksesit në gjykatë është, para së gjithash, një kusht kryesor për të realizuar mbrojtjen e të drejtave të tjera të individit (*shih vendimet nr. 11, datë 21.4.2022; nr. 52, datë 14.11.2014, të Gjykatës Kushtetuese*). Në këtë kuptim, e drejta për të pasur akses në gjykatë i garanton individit të drejtën për t'i u drejtuar

gjykatës dhe për të marrë një përgjigje përfundimtare prej saj, të arsyetuar, për pretendimet e ngritura (*shih vendimet nr. 11, datë 21.4.2022; nr. 17, datë 24.3.2014, të Gjykatës Kushtetuese*).

28. Po kështu, Gjykata ka theksuar se e drejta për proces të rregullt ligjor, që i garantohet individit nga neni 42 i Kushtetutës, përfshin edhe të drejtën për të pasur një vendim gjyqësor të arsyetuar, i cili përkon edhe me detyrimin e gjykatave për të arsyetuar vendimet, sipas nenit 142, pika 1, të Kushtetutës. Funkcioni i një vendimi të arsyetuar është t'u tregojë palëve se ato janë dëgjuar, si dhe u jep mundësinë atyre ta kundërshtojnë atë (*shih vendimet nr. 42, datë 19.9.2023; nr. 10, datë 4.3.2021; nr. 18, datë 15.3.2016, të Gjykatës Kushtetuese*). Ndërsa në lidhje me vendimet e mospranimit të rekursit të Gjykatës së Lartë, Gjykata ka theksuar se ato mund të arsyetohen në mënyrë të kufizuar, me kusht që në pjesën hyrëse të listohen shkaqet e rekursit. Ky arsyetim i kufizuar nuk cenon standardin e arsyetimit të vendimit gjyqësor, përderisa, në thelb, shpreh shkaqet e mospranimit të rekursit nga ana e kolegjeve të saj gjatë shqyrtimit paraprak të tij në dhomën e këshillimit (*shih vendimet nr. 10, datë 7.3.2023; nr. 2, datë 11.2.2021; nr. 21, datë 16.4.2015, të Gjykatës Kushtetuese*).

29. Nën dritën e garancive të parashikuara nga nenet 42 dhe 142, pika 1, të Kushtetutës, Gjykata çmon të analizojë nëse këto garanci janë vlerësuar e zbatuar drejt në rastin konkret nga gjykatat e juridiksionit të zakonshëm, vendimet e të cilave janë kundërshtuar nga kërkuesit, pra nëse ato kanë analizuar dhe vlerësuar pretendimet në lidhje me objektin e padisë dhe nëse u kanë dhënë përgjigje pretendimeve të tyre.

30. Referuar akteve të dosjes gjyqësore të administruar për qëllime të këtij gjykimi kushtetues, rezulton se kërkuesit kanë vënë në lëvizje një proces gjyqësor, duke kërkuar zgjidhjen e një mosmarrëveshjeje të natyrës administrative, në themel të së cilës kanë qenë pretendimet e tyre në lidhje me ligjshmërinë e veprimeve të ZVRPP-së, Tiranë, e cila, sipas kërkuesve, ka çregjistruar titullin e tyre të pronësisë për pasurinë truall me sipërfaqe 348 m² dhe e ka regjistruar këtë pasuri në pronësi të Bashkisë së Tiranës. Në lidhje me këtë mosmarrëveshje, gjykatat e faktit kanë pranuar se titulli i pronësisë së kërkuesve, vendimi nr. 98/1995 i KKKP-së, Tiranë, është regjistruar në regjistrat hipotekarë, ndërsa veprimet e ZVRPP-së, Tiranë për regjistrimin e pasurisë në pronësi të Bashkisë së Tiranës janë bërë në regjistrat e pasurive të paluajtshme, mbështetur në ligjin nr. 7843/1994. Ato kanë vlerësuar se veprimet e ZVRPP-së, Tiranë janë bërë në përputhje me ligjin, ndërsa me kërkesë të Bashkisë së Tiranës, kjo e fundit është regjistruar si pronare e pasurisë mbi bazën e një akti për fitimin e pronësisë, siç është VKM-ja nr. 342/2005. Po sipas gjykatave, cenimi i pretenduar i së drejtës së pronësisë për kërkuesin nuk vinte nga veprimi i regjistrimit të pasurisë në pronësi të Bashkisë së Tiranës, por nga VKM-ja nr. 342/2005, akt administrativ të cilin kërkuesit nuk e kanë kundërshtuar në gjykatë përmes mjeteve përkatëse ligjore, çka, sipas gjykatave, pamundësonte shqyrtimin e vlefshmërisë së këtij akti brenda objektit të mosmarrëveshjes së parashtruar nga ata. Mbi këtë arsyetim, gjykatat e faktit kanë rrëzuar padinë e kërkuesve, ndërsa Gjykata e Lartë ka vlerësuar se rekursi i paraqitur nga ata nuk përmbante shkaqe nga ato të parashikuara nga ligji, duke vendosur mospranimin e tij.

31. Për sa më lart, Gjykata konstaton se në rastin konkret gjykatat e juridiksionit të zakonshëm kanë analizuar dhe vlerësuar pretendimet e ngritura nga kërkuesit për objektin e padisë, konkretisht për veprimet e kryera nga ZVRPP-ja, Tiranë për regjistrimin e pronës në emër të Bashkisë së Tiranës, duke u dhënë përgjigje të arsyetuar atyre dhe duke garantuar kështu të drejtën e aksesit substancial të parashikuar nga neni 42 i Kushtetutës. Gjithashtu, Gjykata vëren se, sikurse kanë arsyetuar gjykatat e zakonshme, kërkuesit nuk e kanë kundërshtuar më parë në rrugë gjyqësore ligjshmërinë e VKM-së nr. 342/2005.

32. Po kështu, Gjykata vëren se vendimet e gjykatave të faktit tregojnë mjaftueshëm rrethanat e çështjes, faktet e pranuar dhe përfundimet e nxjerra prej tyre, si dhe dispozitat ligjore në të cilat ato janë bazuar për zgjidhjen e çështjes në atë mënyrë, duke përmbushur detyrimin e tyre sipas nenit 142, pika 1, të Kushtetutës për arsyetimin e vendimeve gjyqësore. Në vlerësimin e Gjykatës, në rastin konkret, edhe vendimi i Kolegjit Administrativ, i marrë në dhomën e këshillimit, nuk cenon të drejtën e aksesit substancial dhe standardin e arsyetimit të vendimit. Ai tregon vendimarrjen e gjykatave më të ulëta, shkaqet e ngritura në rekurs, ligjin e zbatueshëm, si dhe pjesën arsyetuese ku mbështetet qëndrimi i shprehur në dispozitiv. Përmes parashtrimit të

shkaqeve të rekursit në vendimin gjyqësor të kundërshtuar, Kolegji Administrativ tregon se pasi i ka vlerësuar ato, ka arritur në përfundimin se rekursi i paraqitur nga kërkuesit është haptazi i pabazuar, pasi shkaqet e ngritura në të nuk gjenin mbështetje në nenin 58, të ligjit nr. 49/2012. Për rrjedhojë, Gjykata çmon se pretendimi i kërkuesve për cenimin e së drejtës së aksesit substancial të lidhur me standardin e arsyetimit të vendimit gjyqësor nuk është i bazuar.

33. Në përfundim, Gjykata vlerëson se pretendimi i kërkuesve për cenimin e së drejtës së aksesit substancial të lidhur me standardin e arsyetimit të vendimit gjyqësor, sipas arsyetimit të mësipërm të këtij vendimi është i pabazuar, ndaj kërkesa rrëzohet.

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, 72 e vijues 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. Rrëzimin e kërkesës.

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

Marrë, më 4.6.2024.

Shpallur, më 9.7.2024.

Kryetare: Holta Zaçaj

Anëtarë: Fiona Papajorgji, Ilir Toska, Sonila Bejtja, Elsa Toska

Anëtarë kundër: Marsida Xhaferllari, Sandër Beci, Marjana Semini, Genti Ibrahim

MENDIM PAKICE

1. Në gjykimin kushtetues të çështjes së vënë në lëvizje nga Eleonora Poga, Gjergji Shalësi, Petrika Shalësi, Sofiana Shakaj, Rozi Beqiri, Zaira Poga, me objekt shfuqizimin e vendimeve gjyqësore të Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Tiranë, Gjykatës Administrative të Apelit dhe Kolegjit Administrativ të Gjykatës së Lartë, si të papajtueshme me Kushtetutën, jemi kundër vendimit të shumicës, pasi vlerësojmë se kërkesa duhej të ishte pranuar. 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 kundër.

2. Në vitin 1995 kërkuesve u është njohur e drejta e pronësisë dhe u është kthyer një truall prej 348 m² në Tiranë, me vendim përfundimtar të KKKP-së, bazuar në ligjin për kthimin dhe kompensimin e pronës. Vendimi i KKKP-së është regjistruar në regjistrat publikë të kohës dhe kërkuesit janë pajisur me vërtetimin e pronësisë të datës 23.9.1996.

3. Pas 10 vjetësh, Këshilli i Ministrave, me vendimin nr. 342, datë 26.5.2005 (VKM nr. 342/2005), ka vendosur t'i kalojë në pronësi Bashkisë Tiranë pronat e klubit të futbollit “Tirana”, midis të cilave bënte pjesë edhe stadiumi “Selman Stërmasi” dhe aneksi i tij. Në këtë të fundit përfshihej edhe sipërfaqja prej 260.3 m² nga trualli i kërkuesve.

4. Në vitin 2008, gjatë procesit të regjistrimit fillestar të të gjitha pronave, ZVRPP-ja, Tiranë ka refuzuar të regjistrojë truallin në emër të kërkuesve, duke iu përgjigjur atyre se një pjesë e tij (260.3 m²) ndodhej brenda anekseve të stadiumit “Selman Stërmasi”, i cili, bazuar në VKM-në nr. 342/2005, ishte regjistruar në emër të Bashkisë Tiranë dhe se për t'u pajisur me vërtetim pronësie për pjesën tjetër të truallit (87.7 m²), kërkuesit duhet të paraqitnin një deklaratë për heqjen dorë nga pjesa brenda aneksit të stadiumit, së bashku me planin e rlevimit. Në vitin 2010 kërkuesit i janë drejtuar përsëri ZVRPP-së, Tiranë për fshirjen e regjistrimit të pronës së tyre në emër të Bashkisë Tiranë, por edhe kjo kërkesë është refuzuar.

5. Në vijim, kërkuesit i janë drejtuar rrugës gjyqësore, duke kërkuar pavlefshmërinë absolute të veprimeve juridike të kryera nga ZVRPP-ja, Tiranë për çregjistrimin dhe heqjen e titujve të tyre të pronësisë, konstatimin e pavlefshmërisë absolute të veprimeve juridike të regjistrimit dhe kalimit në pronësi të Bashkisë Tiranë, si dhe urdhërimin e ZVRPP-së, Tiranë të kthejë palët në gjendjen e mëparshme.

6. Gjykata e Rrethit Gjyqësor Tiranë në vitin 2013 ka vendosur rrëzimin e padisë, duke arsyetuar se VKM-ja nr. 342/2005 nuk ishte kundërshtuar nga kërkuesit, ndaj veprimet e ZVRPP-së të bazuara në atë VKM ishin të vlefshme dhe të kryera në zbatim të legjislacionit në fuqi. Sipas asaj gjykate, kërkuesit fillimisht duhet të kundërshtonin VKM-në nr. 342/2005, pastaj të kërkonin fshirjen e regjistrimeve të bëra në zbatim të saj. Vendimi i gjykatës së shkallës së parë është lënë në fuqi në vitin 2016 nga gjykata e apelit me të njëjtin arsyetim, ndërsa Kolegji Administrativ i Gjykatës së Lartë në vitin 2023 ka vendosur mospranimin e rekursit të kërkuesve.

7. Ndaj vendimeve gjyqësore të mësipërme kërkuesit kanë paraqitur ankim kushtetues individual, duke pretenduar se gjykatat e juridiksionit të zakonshëm kanë zhvilluar një proces jo të rregullt, duke cenuar të drejtën e aksesit dhe standardin e arsyetimit të vendimit gjyqësor, të garantuara nga nenet 42 dhe 142, pika 1, të Kushtetutës, si dhe të drejtën e pronës private, të garantuar nga neni 41 i Kushtetutës. Kërkuesit kanë pretenduar se gjykatat kishin për detyrë të hetonin nëse VKM-ja që ka disponuar për herë të dytë për pronën plotësonte kushtet e regjistrimit të saj dhe se ato (gjykatat) duhet të hetonin kryesisht për ligjshmërinë e VKM-së, për shkak se ajo ka disponuar për një pasuri e cila ishte shpërbur nga fondi shtetëror i pronës me vendimin e KKKP-së. Sipas kërkuesve, gjykatat nuk u kanë dhënë përgjigje pretendimeve të tyre.

8. Pretendimet e kërkuesve janë analizuar nga shumica në këndvështrim të së drejtës së aksesit substancial të lidhur me standardin e arsyetimit të vendimit gjyqësor dhe në përfundim janë vlerësuar të pabazuara. Sipas shumicës, gjykatat e juridiksionit të zakonshëm kanë analizuar dhe vlerësuar pretendimet e ngritura nga kërkuesit në lidhje me objektin e padisë, konkretisht me veprimet e kryera nga ZVRPP-ja, Tiranë për regjistrimin e pronës në emër të Bashkisë Tiranë, duke u dhënë përgjigje të arsyetuar atyre, si dhe duke garantuar të drejtën e aksesit substancial të parashikuar nga neni 42 i Kushtetutës. Edhe në vlerësimin e shumicës, ashtu sikurse kanë arsyetuar gjykatat e zakonshme, kërkuesit nuk e kanë kundërshtuar më parë në rrugë gjyqësore ligjshmërinë e VKM-së nr. 342/2005. Në përfundim, shumica ka vlerësuar se vendimet e gjykatave të juridiksionit të zakonshëm të kundërshtuara nga kërkuesit përmbushin edhe standardin e arsyetimit (*shih paragrafët 31-32 të vendimit*).

9. Në ndryshim nga shumica, ne, gjyqtarët në pakicë, çmojmë se pretendimet e kërkuesve për cenimin e së drejtës së pronës, të garantuar nga neni 41 i Kushtetutës, si rezultat i cenimit të së drejtës së aksesit të lidhur me standardin e arsyetimit të vendimit gjyqësor, të garantuara nga neni 42 i Kushtetutës, janë të bazuara. Në nxjerrjen e këtij konkluzioni mbajmë në konsideratë se neni 41 i Kushtetutës parashikon, ndër të tjera, se e drejta e pronës private është e garantuar (*pika 1*) dhe se shpronësimet ose ato kufizime të së drejtës së pronës që barazohen me shpronësimin, lejohen vetëm përkundrejt një shpërblimi të drejtë (*pika 4*). Ndërsa neni 42 i Kushtetutës garanton shprehimisht procesin e rregullt ligjor për të drejtën e pronës, duke u shprehur, ndër të tjera, se prona nuk mund të cenohet pa një proces të rregullt ligjor dhe se kushdo, për mbrojtjen e së drejtës kushtetuese të pronës, ka të drejtën e një gjykimi të drejtë.

10. Në jurisprudencën e saj Gjykata ka pohuar se garantimi i së drejtës së pronës përbën një ndër aspektet më thelbësore të shoqërisë demokratike. E drejta e pronës 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. Kjo e drejtë shtrihet ndaj sendeve, pronësia e të cilave është fituar në përputhje me ligjin (*shih vendimet nr. 53 datë 31.10.2023; nr. 36, datë 21.4.2017; nr. 25, datë 28.4.2014, të Gjykatës Kushtetuese*). Kufizimi i ushtrimit të lirë të së drejtës së pronës, kur ngjason me një shpronësim *de facto* pa shpërblim në kuptim të nenit 41 të Kushtetutës, cenon thelbin e kësaj të drejte kushtetuese, duke e bërë iluzive atë (*shih vendimin nr. 53, datë 31.10.2023, të Gjykatës Kushtetuese*).

11. Ndërsa lidhur me të drejtën e aksesit, Gjykata ka vënë në dukje se ajo nuk përfshin vetëm të drejtën për të filluar një proces, por edhe të drejtën për të pasur, nga ana e gjykatës, një zgjidhje

përfundimtare për mosmarrëveshjen objekt gjykimi, pasi aksesimi në gjykatë duhet të jetë substantiv dhe jo thjesht formal (*shih vendimet nr. 24, datë 9.4.2024; nr. 32, datë 3.11.2022; nr. 3, datë 23.2.2016, të Gjykatës Kushtetuese*). Sipas Gjykatës, e drejta për proces të rregullt 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. Arsyeimi i vendimeve është element thelbësor i një vendimi të drejtë dhe funksioni i një vendimi të arsyetuar është t'u tregojë palëve që ato janë dëgjuar, si dhe u jep mundësinë që ta kundërshtojnë atë (*shih vendimet nr. 9, datë 23.2.2023; nr. 2, datë 26.1.2015, të Gjykatës Kushtetuese*).

12. Gjithashtu, Gjykata ka theksuar se kontrolli i respektimit të standardeve kushtetuese për një proces të rregullt ligjor është funksion edhe i gjykatave të zakonshme, për më tepër i Gjykatës së Lartë. Kur në rekurs janë ngritur pretendime me natyrë kushtetuese që lidhen me liritë dhe të drejtat themelore dhe kërkuar nuk ka marrë përgjigje për to, për shkak të vendimit të mospranimit të rekursit, kjo përbën cenim të së drejtës themelore për proces të rregullt ligjor, në kuptim të nenit 42 të Kushtetutës (*shih vendimet nr. 17, datë 13.3.2024; nr. 45, datë 3.7.2017, të Gjykatës Kushtetuese*).

13. Duke zbatuar standardet e mësipërme në çështjen konkrete, konstatohet se kërkuar janë njohur titullarë të së drejtës së pronës për truallin me sipërfaqe 348 m² që në vitin 1995, madje edhe e kanë regjistruar atë sipas kërkesave të ligjit në kohës. Po ashtu, duke respektuar kërkesat e ligjit, ata kanë kërkuar regjistrimin përfundimtar të pronës së tyre në regjistrat publikë. E drejta e pronës së tyre nuk është vënë asnjëherë në dyshim, për sa kohë vendimi i KKKP-së nuk është kundërshtuar në gjykatë nga askush, as nga subjektet shtetërore.

14. Pavarësisht kësaj, një pjesë e truallit të kërkuar prej 348 m² (saktësisht sipërfaqja prej 260.3 m²) është bërë objekt i VKM-së nr. 342/2005, të cilën (pjesën e truallit), Këshilli i Ministrave, pa e pasur pjesë të fondit të pronave të tij, ia ka kaluar në pronësi një subjekti tjetër shtetëror – Bashkisë Tiranë. Për rrjedhojë, kërkuar u është mohuar e drejta për certifikatë pronësie për të gjithë truallin, përfshirë edhe pjesën prej 87.7 m² të truallit, që nuk ishte prekur nga VKM-ja, duke i detyruar të nënshkruanin deklaratë se hiqnin dorë nga pjesa prej 260.3 m² që ishte regjistruar në favor të bashkisë. Në këtë mënyrë kërkuar janë shpronësuar *de facto* dhe pa asnjë shpërbllim, në kundërshtim me nenin 41 të Kushtetutës. Me fjalë të tjera, kërkuar, edhe pse kanë një titull të ligjshëm pronësie për pronën e tyre (vendimi i ish-KKKP-së), u është cenuar në thelb aftësia për të ushtruar tagrat e pronësisë në atë shkallë saqë janë privuar nga e drejta e pronësisë. Ashtu siç ka theksuar Gjykata, e drejta e pronës nuk mund të reduktohet vetëm në zotërimin e titullit formal të pronësisë dhe se ajo 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 (*shih vendimin nr. 53, datë 31.10.2023, të Gjykatës Kushtetuese*).

15. Ndonëse kërkuar iu drejtuan gjykatave të zakonshme për të mbrojtur të drejtën e tyre të pronës, gjykatat nuk u dhanë përgjigje përfundimtare atyre. Konkretisht, gjykatat e faktit e kanë shqyrtuar çështjen vetëm në drejtëm të mosushtimit të së drejtës së kërkuar për kundërshtimin e VKM-së nr. 342/2005, por nuk kanë arsyetuar në lidhje me atë pjesë të pronës, sipërfaqen 87.7 m², e cila bie jashtë kufirit të pronës së regjistruar në emër të bashkisë, duke mos u shprehur për veprimet e ZVRPP-së, Tiranë. Kjo e fundit ka mbajtur qëndrimin zyrtar duke deklaruar se që kërkuar të pajiseshin me vërtetim pronësie për pjesën e pronës që dilte jashtë pronës së bashkisë, ata duhet të hiqnin dorë nga e drejta e pronësisë së pjesës tjetër të truallit, që kishte kaluar në pronësi të bashkisë. Me fjalë të tjera, ZVRPP-ja i ka vendosur kërkuar në një marrëdhënie të natyrës *quid pro quo*, që vlerësohet prej nesh si barrë e tepruar, sepse pronarëve u kërkohet të heqin dorë nga e drejta e pronësisë për një pjesë të pronës për të përfituar certifikatën e pronësisë për pjesën tjetër të saj. Në këtë kuptim, lidhur me sipërfaqen 87.7 m² të truallit, kërkimi i parë i padisë së kërkuar nuk ka marrë asnjë përgjigje nga gjykatat.

16. Në vlerësimin tonë, edhe kërkimi i dytë i padisë së paraqitur nga kërkuar, përmes të cilit ata kanë kërkuar konstatimin e pavlefshmërisë absolute të veprimeve juridike të regjistrimit dhe kalimit në pronësi të Bashkisë Tiranë të pjesës tjetër të pronës së tyre, ka mbetur gjithashtu pa përgjigje. Arsyeimi i gjykatave të faktit, sipas të cilit VKM-ja, mbi bazën e së cilës janë kryer veprimet për regjistrimin e pronës së kërkuar në emër të bashkisë, nuk ishte kundërshtuar gjyqësisht prej tyre, nuk e çliron gjykatën nga detyrimi për shqyrtuar *proprio motu* ligjshmërinë e saj

(të VKM-së), për sa kohë kjo e fundit është një akt individual që i ka shteruar efektet e saj pikërisht me veprimet e kryera nga ZVRPP-ja ,Tiranë për regjistrimin e pronës objekt konflikti në emër të bashkisë. Në këtë kuptim, gjykatat nuk kanë arsyetuar përse ZVRPP-ja ka zgjedhur të çregjistrojë pronën e kërkuësve, të regjistrojë titullin e pronësisë të bashkisë (VKM-ja) dhe të mos regjistrojë titullin e kërkuësve (vendimi i KKKP-së). Edhe pse ligji për regjistrimin e pronave ka pësuar ndryshime në vite, rregulli sipas të cilit zyra e regjistrimit verifikon ligjshmërinë e titullit të pronësisë përpara regjistrimit të pronës ka qenë gjithnjë në fuqi. Për këtë arsye, shqyrtimi i ligjshmërisë së VKM-së nr. 342/2005 ishte i domosdoshëm për të vlerësuar më pas ligjshmërinë e veprimeve të kryera nga ZVRPP-ja, Tiranë për regjistrimin e pronës në emër të Bashkisë Tiranë, aq më tepër që në atë proces përballej individi me organet shtetërore.

17. Gjithashtu, nuk rezulton që edhe Gjykata e Lartë të ketë analizuar ose vlerësuar pretendimet e kërkuësve që kanë të bëjnë, në thelb, me cenimin e së drejtës së pronës, pretendim i cili ka natyrë kushtetuese, ndaj nuk mund të vlerësohej në fazën e shqyrtimit paraprak, por kërkonte trajtim në themel në seancë gjyqësore, me qëllim garantimin e procesit të rregullt ligjor.

18. Duke vepruar në këtë mënyrë në rastin e kërkuësve, gjykatat e zakonshme, por edhe shumica me vendimin e saj, kanë shmangur parimin e efektivitetit të të drejtave të njeriut, sipas të cilit Kushtetuta është përgatitur të garantojë të drejtat që janë praktike dhe efikase, dhe jo teorike ose iluzive. Për rrjedhojë, ne, gjyqtarët në pakicë, çmojmë se në rastin konkret gjykatat, duke mos mbajtur qëndrim të shprehur në lidhje me sa më sipër, nuk kanë garantuar të drejtën e aksesit substancial të lidhur me standardin e arsyetimit të vendimit gjyqësor, duke sjellë si pasojë cenimin e së drejtës së pronës së kërkuësve.

19. Në përfundim, ne, gjyqtarët në pakicë, vlerësojmë se pretendimet e kërkuësve ishin të bazuara, ndaj ankimi kushtetues individual i tyre duhej të pranohej dhe të vendosej shfuqizimi i vendimit të Kolegjit Administrativ të Gjykatës së Lartë.

Anëtarë: Sandër Beci, Marsida Xhaferllari, Marjana Semini, Genti Ibrahim