

VENDIM
Nr. 50, datë 20.6.2024

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;
Genti Ibrahimimi	anëtar;
Marjana Semini	anëtare;
Sandër Beci	anëtar,

me sekretare Belma Lleshi, më datë 20.6.2024 mori në shqyrtim në seancë plenare mbi bazë të dokumenteve çështjen nr. 62 (A) 2023, që u përket:

KËRKUES: Anastas Risto, përfaqësuar nga avokatët Arjan Salati dhe Genci Çifligu, me prokurë të posaçme.

SUBJEKTE TË INTERESUARA: Mehmet Lamko, përfaqësuar nga avokat Arben Llapi.

Igli Maçi, në mungesë.

OBJEKTI: Shfuqizimi i vendimit nr. 00-2023-2152 (281), datë 3.5.2023, të Kolegjit Civil të Gjykatës së Lartë, si i papajtueshëm me Kushtetutën e Republikës së Shqipërisë.

BAZA LIGJORE: Nenet 42, 43, 131, pika 1, shkronja “F” dhe 134, pika 1, shkronja “I”, të Kushtetutës së Republikës së Shqipërisë (*Kushtetuta*); neni 6 i Konventës Evropiane për të Drejtat e Njeriut dhe Protokolli nr. 1 i 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 Sandër Beci, mori në shqyrtim pretendimet e kërkuarit Anastas Risto, i cili ka kërkuar pranimin e kërkesës, prapësimet e subjektit të interesuar, Mehmet Lamko (*subjekt i interesuar*), që ka kërkuar rrëzimin e kërkesës, konstatoi mungesën e parashtrimeve të subjektit tjetër të interesuar, Igli Maçi, si dhe diskutoi çështjen në tërësi,

VËREN:

I

Rrethanat e çështjes

1. Kërkuari Anastas Risto (*kërkuari*) ka lidhur me subjektin e interesuar, Mehmet Lamko, (*sipërmarrës*) kontratën e sipërmarrjes nr. 1758 rep., nr. 161 kol., datë 27.9.1999, për një apartament me sipërfaqe 134 m², pjesë e një pallati 8-katësh, ndërtimi i të cilit do të fillonte më datë 1.9.1999 dhe do të përfundonte më datë 2.4.2001. Vlera e apartamentit së bashku me një garazh ishte 3.300.000 lekë dhe pagesa do të bëhej e ndarë në katër këste.

2. Subjekti i interesuar e ka ndërtuar pallatin pa marrë leje nga organet kompetente dhe ndërtimi ka përfunduar në vitin 2004, vit në të cilin kërkuari rezultoi se ka filluar ta përdorë atë. Subjekti i interesuar ka pretenduar se kërkuari nuk e ka shlyer këstin e fundit (në shumën 1.300.000 lekë), si dhe ka zënë një mjedis me sipërfaqe 42 m² (garazh) jashtë kushteve kontraktuale, të cilin ia ka dhënë me qira një personi të tretë, subjektit të interesuar, Igli Maçi.

3. Në këto rrethana, subjekti i interesuar i është drejtuar Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Tiranë me padi me objekt detyrimin e kërkuarit për të shlyer detyrimet që rridhnin nga kontrata e

sipërmarrjes nr. 1758 rep., nr. 161 kol., datë 27.9.1999, pjesën e papaguar për shitjen e shtëpisë (këstin e tretë) dhe lirim të sipërfaqes 20 m² të zënë jashtë kushteve kontraktuale, si dhe detyrimin për të kthyer vlerat e përfituara pa të drejtë, si dhe lirim të mjedisit prej 42 m², për të cilin i padituri/kërkuesi kishte lidhur kontratë qiraje me personin e tretë në gjykim, subjektin e interesuar Igli Maçi.

4. Gjykata e Rrethit Gjyqësor Tiranë, me vendimin nr. 8328, datë 16.7.2013, ka vendosur pranimin e pjesës së kërkesëpadsisë, duke detyruar kërkuesin të lironte sipërfaqen 42 m², garazh në katin përdhe në pallatin e ndërtuar nga subjekti i interesuar, si dhe të kthente shumën 1.200.000 lekë të përfituar në mënyrë të padrejtë nga dhënia me qira e garazhit. Rrëzimin për pjesën tjetër të kërimit, për pagimin e këstit të fundit, pasi paditësi nuk kishte përmbushur detyrimet që rridhnin nga kontrata e sipërmarrjes nr. 1758 rep., nr. 161 kol., datë 27.9.1999. Për sa kohë që paditësi/subjekti i interesuar, nuk kishte përmbushur detyrimin kryesor që kishte të bënte me ligjshmërinë e ndërtimit të tij, nuk mund të kërkonte përmbushjen e detyrimit nga i padituri/kërkuesi. Gjykata e Rrethit Gjyqësor Tiranë ka vendosur rrëzimin edhe për kërkimin për lirim të sipërfaqes 20 m², pasi nuk u provua se kërkuesi kishte marrë 20 m² jashtë kushteve kontraktuale dhe pretendimet për këtë sipërfaqe mbetën të paprovuara me prova shkresore gjatë gjyqimit. Nga përmbajtja e vendimit të gjykatës së shkallës së parë rezulton se banorët e pallatit të ndërtuar nga subjekti i interesuar, në të cilin banonte edhe kërkuesi, i janë drejtuar me shkresë Agjencisë së Legalizimit, Urbanizimit dhe Integritetit të Zonave dhe Ndërtimeve Informale (ALUIZNI) për të legalizuar ndërtimin pa leje dhe nga formulari i vetëdeklarimit të datës 14.11.2016 nuk rezultonte që kërkuesi të kishte garazh për të legalizuar, por nga lista rezultonte se ai kishte vetëm një apartament që kërkonte ta legalizonte.

5. Pas ankimit të paraqitur më datë 24.7.2013 nga kërkuesi, Gjykata e Apelit Tiranë, me vendimin nr. 3539, datë 27.10.2014, ka vendosur lënien në fuqi të vendimit nr. 8328, datë 16.7.2013 të Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Tiranë për pjesën e rrëzimit të padsisë dhe ndryshimin e vendimit për pjesën tjetër, duke vendosur rrëzimin e padsisë për kërkimin e lirit të sipërfaqes 42 m², si dhe pagimin e fryteve civile nga përdorimi i sendit. Gjykata e Apelit Tiranë ka arsyetuar se paditësi/subjekti i interesuar Mehmet Lamko, nuk ka arritur të provojë qenien pronar të sipërfaqes 42 m², kërkim për të cilin ka përdorur si bazë ligjore nenin 296 të Kodit Civil (KC), padinë e kërimit të sendit (padinë e rivendikimit).

6. Subjekti i interesuar, Mehmet Lamko, më datë 14.11.2014 ka ushtruar rekurs. Kolegji Civil i Gjykatës së Lartë në seancën gjyqësore të zhvilluar në dhomën e këshillimit, me vendimin nr. 00-2023-2152 (281), datë 3.5.2023, ka vendosur prishjen e vendimit nr. 3539, datë 27.10.2014 të Gjykatës së Apelit Tiranë dhe lënien në fuqi të vendimit nr. 8328, datë 16.7.2013 të Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Tiranë.

7. Kërkuesi, më datë 19.12.2023, i është drejtuar Gjykatës Kushtetuese (Gjykata) me ankim kushtetues individual, duke kundërshtuar vendimin e Kolegjit Civil të Gjykatës së Lartë. Kolegji i Gjykatës më datë 19.3.2024 ka vendosur kalimin e çështjes për shqyrtim në seancë plenare mbi bazë të dokumenteve.

8. Më datë 22.2.2024, një nga gjyqtarët kushtetues ka paraqitur kërkesë për heqjen dorë nga shqyrtimi i çështjes, për shkak se ka qenë pjesë e trupit gjykues në Gjykatën e Apelit Tiranë. Mbledhja e Gjyqtarëve, me vendimin e datës 27.2.2024, ka vendosur pranimin e kërkesës.

II

Pretendimet në Gjykatën Kushtetuese

9. **Kërkuesi**, në mënyrë të përmbledhur, ka pretenduar se është cenuar:

9.1 *E drejta për t'u dëgjuar, mbrojtur, parimi i barazisë së armëve dhe kontradiktoritetit*, pasi Gjykata e Lartë nuk i ka njoftuar kërkuesit rekursin e paraqitur nga subjekti i interesuar. Gjykata e Lartë ka vendosur prishjen e vendimit gjyqësor vetëm mbi bazën e pretendimeve të paditësit, subjektit të interesuar të parashtruara në rekurs, pa dëgjuar dhe shqyrtuar pretendimet e kërkuesit, duke e

vendosur në pozitë të pafavorshme në raport me palën tjetër. Gjykata e Lartë ka shkelur rregullat procedurale, pasi nuk ka njoftuar zhvillimin e seancës gjyqësore në asnjë nga format e parashikuara nga Kodi i Procedurës Civile (KPC), edhe pse Gjykata e Lartë i kishte të gjitha të dhënat e kërkuarit ose mbrojtësit të tij. Në këtë mënyrë, kërkuari, duke mos u njoftuar për zhvillimin e gjykimit të çështjes së tij në seancë gjyqësore, është vënë në pamundësi për të paraqitur pretendimet e tij për çështjen.

9.2 E drejta e pronësisë e lidhur me standardin e arsyetimit të vendimit gjyqësor, pasi Kolegji Civil i Gjykatës së Lartë, duke shfuqizuar vendimin e gjykatës së apelit dhe duke lënë në fuqi vendimin e gjykatës së shkallës së parë, ka bërë interpretim arbitrar të ligjit material dhe procedural, nëpërmjet të cilit i ka cenuar kërkuarit të drejtën substanciale të pronës, duke favorizuar subjektin e interesuar dhe urdhëruar kërkuarin të kthente një mjedis për të cilin subjekti i interesuar nuk figuronte të ishte pronar. Subjekti i interesuar nuk ka paraqitur titullin e pronësisë për pronën e pretenduar dhe njëkohësisht nuk ekziston asnjë veprim juridik për fitimin e së drejtës së pronësisë. Gjykata e shkallës së parë pa verifikuar legjitimitetin e paditësit ka arritur në konkluzion për pranimin e padisë, duke arsyetuar se kërkuari mban sendin në mënyrë të paligjshme. Paditësi/subjekti i interesuar ka paraqitur një padi rivendikimi dhe ka pasur barrën e provës për të provuar të drejtën e pronësisë, veçanërisht mënyrën e fitimit të saj dhe Gjykata e Lartë nuk ka verifikuar ekzistencën e vlefshmërisë së titullit të pronësisë dhe as nëse ekzistonte një i tillë.

10. **Subjekti i interesuar, Mehmet Lamko**, në mënyrë të përmbledhur, ka prapësuar:

10.1 Pretendimi për cenimin e së drejtës për t'u dëgjuar, mbrojtur, si dhe parimit të barazisë së armëve dhe kontradiktoritetit është i pabazuar, pasi gjatë gjykimit të çështjes si në gjykatën e shkallës së parë dhe në gjykatën e apelit palët kanë qenë të pranishme, duke paraqitur argumente dhe prova. Në këto kushte, pretendimi se Gjykata e Lartë ka vendosur mbi bazën e provave të paraqitura vetëm nga një palë nuk qëndron. Për gjykimin e çështjes në dhomën e këshillimit, tashmë Gjykata ka një qëndrim të konsoliduar.

10.2 Pretendimi për cenimin e së drejtës së pronësisë është i pabazuar, pasi kërkuari nuk e ka blerë garazhin dhe kjo është provuar me një sërë dokumentesh shkresore, si: konfirmimi nga njësia bashkiake i datës 27.11.2014, me të cilin provohet fakti se shtetasi B.V. (përfaqësues i subjektit të interesuar) ka paraqitur vetëdeklarimin për legalizimin e pallatit dhe referuar listës së banorëve që kanë blerë pasuri në atë objekt, emri i kërkuarit është shënuar vetëm te pjesa e apartamenteve, por jo në pjesën e mjediseve të shërbimit. Në përfundim të procesit të legalizimit dhe regjistrimit të objektit në tërësi, subjekti interesuar ka lidhur pranë noterit kontratat e shitjes me secilin nga porositësit, duke përfshirë edhe kërkuarin, me të cilin ka lidhur kontratën nr. 2123 rep., nr. 712 kol., datë 2.4.2021 për shitjen e apartamentit me sipërfaqe 158.50 m², me çmimin total prej 3.300.000 lekësh, që, bazuar në përmbajtjen e kontratës, është pranuar nga kërkuari se është likuiduar prej vitit 2000 dhe palët nuk kanë asnjë pretendim juridikofinanciar ndaj njëri-tjetrit. Aktualisht të gjitha apartamentet dhe njësitë e shërbimit rezultojnë në pronësi të personave të tretë. Subjekti i interesuar, me kontratën nr. 2348 rep., nr. 1059 kol., datë 4.8.2020, i ka shitur shtetasit Igli Maçi njësinë garazh (objekt i mosmarrëveshjes civile). Kontrata është regjistruar në Agjencinë Shtetërore të Kadastrës dhe certifikata e pronësisë është në emër të shtetasit Igli Maçi dhe bashkëshortes së tij. Për sa kohë që pretendimet e palëve janë rregulluar nëpërmjet akteve noteriale dhe pasuria objekt gjykimi rezulton në emër të subjektit të interesuar Igli Maçi, kërkuari nuk ka më të drejta të ligjshme për pronën për të mbrojtur në rrugë gjyqësore.

11. **Subjekti i interesuar, Igli Maçi**, nuk ka paraqitur prapësime me shkrim, megjithëse është njoftuar rregullisht.

III

Vlerësimi i Gjykatës Kushtetuese

A. Për legjitimitimin e kërkuarit

12. Çështja e legjitimitetit (*locus standi*) është 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 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 pësuar në mënyrë të drejtpërdrejtë e reale dhe mundësinë për rivendosjen e së drejtës së shkelur.

13. Në këtë këndvështrim, Gjykata vlerëson se kërkuesi, si individ, legjitimohet *ratione personae*, në kuptim të neneve 131, pika 1, shkronja “F” dhe 134, pika 1, shkronja “i”, të Kushtetutës, sepse është palë në çështjen objekt të ankimit kushtetues individual, për rrjedhojë ka interes të drejtpërdrejtë për vënien në lëvizje të këtij gjykimi kushtetues.

14. Në lidhje me kriterin e *shterimit të mjeteve juridike efektive*, në kuptim të nenit 131, pika 1, shkronja “F”, të Kushtetutës, Gjykata vendos për gjykimin përfundimtar të ankesave të individëve, pasi të jenë shteruar të gjitha mjetet juridike efektive për mbrojtjen e të drejtave kushtetuese, që individit pretendon se i janë cenuar nga akti i pushtetit publik. Qëllimi i këtij neni të Kushtetutës është, ndër të tjera, të mundësojë, brenda sistemit gjyqësor të zakonshëm, parandalimin ose riparimin e shkeljeve të pretenduara, përpara se të tilla pretendime të paraqiten në Gjykatë (*shih vendimet nr. 25, datë 13.10.2022; nr. 12, datë 24.5.2022; nr. 5, datë 22.2.2022 të Gjykatës Kushtetuese*). Rregulli i shterimit të mjeteve juridike nënkupton jo vetëm që kërkuesi t’u jetë drejtuar të gjitha instancave gjyqësore të zakonshme, përpara se t’i drejtohet Gjykatës, por edhe që të gjitha pretendimet (shkaqet) që ngre në këtë Gjykatë, t’i ketë paraqitur më parë në të gjitha instancat e zakonshme gjyqësore, të paktën në substancë, duke respektuar kërkesat formale dhe afatet e parashikuara në ligjin procedural (*shih vendimet nr. 38, datë 12.7.2023; nr. 33, datë 1.11.2021; nr. 8, datë 19.3.2018 të Gjykatës Kushtetuese*).

15. Kërkuesi i është drejtuar Gjykatës me ankim kushtetues individual pas përfundimit të procesit gjyqësor në të tria shkallët e gjyqësorit të zakonshëm dhe pasi ka shteruar në formë e substancë mjetet e zakonshme të ankimit ndaj vendimeve të gjykatave më të ulëta. Për rrjedhojë, Gjykata vlerëson se ai e plotëson këtë kriter, pasi nuk ka mjet tjetër juridik në dispozicion për mbrojtjen e të drejtave të tij kushtetuese përveç paraqitjes së ankimit kushtetues individual.

16. Kërkuesi legjitimohet edhe *ratione temporis*, në kuptim të nenit 71/a, pika 1, shkronja “b”, të ligjit nr. 8577/2000, duke iu referuar shkresës nr. 443/1 prot., datë 29.1.2024 të Gjykatës së Lartë, e cila ka informuar Gjykatën se vendimi nr. 00-2023-2152 (281), datë 3.5.2023, është publikuar në faqen zyrtare të kësaj gjykate më datë 19.10.2023, datë në të cilën palët mund ta dispononin atë, ndërsa ankimi kushtetues individual është paraqitur në Gjykatë më 19.12.2023, pra brenda afatit ligjor 4-mujor.

17. Në drejtim të legjitimitetit *ratione materiae*, kërkuesi ka pretenduar se Kolegji Civil të Gjykatës së Lartë i ka cenuar të drejtën për t’u dëgjuar, mbrojtur dhe parimin e barazisë së armëve e kontradiktoritetit, si dhe të drejtën e pronësisë të lidhur me standardin e arsytimit të vendimit gjyqësor.

18. Gjykata vëren se pretendimin për cenimin e së drejtës për t’u dëgjuar, mbrojtur dhe të parimit të barazisë së armëve dhe kontradiktoritetit në Gjykatën e Lartë kërkuesi e ka parashtruar në dy drejtime: i) për mosnjohimin e rekursit të paraqitur nga subjekti i interesuar, duke mos i krijuar mundësi për të paraqitur pretendimet e tij për çështjen; ii) për mosnjohimin e datës së seancës gjyqësore me asnjë nga format e njoftimit të parashikuara nga KPC-ja.

19. Në lidhje me pretendimin për mosnjohimin e rekursit, Gjykata vëren se është parashtruar në përmbajtjen e ankimit kushtetues individual të datës 19.12.2023. Nga përmbajtja e dosjes gjyqësore është konstatuar se Gjykata e Lartë ia ka njoftuar rekursin kërkuetit dhe dëftesa e komunikimit është nënshkruar nga vetë ai. Në këto rrethana, kërkuetit i është kërkuar të japë shpjegime lidhur me nënshkrimin e dëftesës së komunikimit të rekursit. Në vijim të njoftimit,

Gjykata ka konstatuar se kërkuesi nuk ka dhënë asnjë shpjegim për nënshkrimin e dëftesës së njoftimit të rekursit, si dhe nuk e ka përsëritur pretendimin në parashtrimet shtesë të paraqitura prej tij. Për rrjedhojë, Gjykata vlerëson se ai ka marrë dijeni rregullisht për rekursin dhe se fakti që çështja është gjykuar në dhomën e këshillimit, nuk e ka penguar për të parashtruar argumentet e tij nëpërmjet kundërrekursit.

20. Gjithashtu, edhe për pretendimin se Gjykata e Lartë ka shkelur rregullat procedurale duke mos e njoftuar për zhvillimin e seancës në asnjë nga format e parashikuara nga KPC-ja, nga përmbajtja e dosjes gjyqësore rezulton se Gjykata e Lartë e ka realizuar njoftimin për ditën, orën, si dhe përbërjen e trupit gjykues, duke e afishuar si në këndin e njoftimeve në mjediset fizike, ashtu edhe në faqen elektronike të saj. Për rrjedhojë, Gjykata vlerëson se pretendimi i kërkuesit për cenimin e së drejtës për t'u dëgjuar e mbrojtur dhe parimit të barazisë së armëve dhe kontradiktoritetit për shkak të mosnjoftimit të rekursit dhe të datës së seancës gjyqësore, është haptazi i pabazuar.

21. Për pretendimet e tjera, për cenimin e së drejtës së pronësisë të lidhur me standardin e arsytimit të vendimit gjyqësor, Gjykata, duke mbajtur në konsideratë se argumentet lidhen me procesin gjyqësor të zhvilluar ndaj kërkuesit, çmon ta analizojë çështjen e paraqitur në këndvështrim të neneve 41 dhe 42 të Kushtetutës, sipas të cilave 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. Në vijim, Gjykata, për të arritur në përfundimin nëse është cenuar e drejta e pronësisë, do të vlerësojë pretendimet në drejtim të respektimit të standardit të arsytimit të vendimit gjyqësor, të garantuar nga neni 42 i Kushtetutës, i cili hyn në juridiksionin dhe kompetencën e Gjykatës.

B. Për themelin e pretendimeve

B.1 Për cenimin e standardit të arsytimit të vendimit gjyqësor

22. Kërkuesi ka pretenduar se Kolegji Civil i Gjykatës së Lartë ka bërë interpretim arbitrar të ligjit material dhe procedural, nëpërmjet të cilit i ka cenuar kërkuesit të drejtën substanciale të pronës, duke favorizuar subjektin e interesuar dhe duke urdhëruar kërkuesin të kthejë një mjedis për të cilin subjekti i interesuar nuk është pronar.

23. Subjekti i interesuar Mehmet Lamko, ka prapësuar se kërkuesi nuk e ka blerë garazhin dhe kjo provohet pasi pas përfundimit të procedurave të legalizimit, ai, me kontratën nr. 2123 rep., nr. 712 kol., datë 2.4.2021, ka blerë vetëm apartamentin me sipërfaqe 158.50 m², ndërsa njësia garazh i është shitur subjektit tjetër të interesuar Igli Maçi. Edhe gjatë procedurës për legalizimin e ndërtesës emri i kërkuesit është shënuar vetëm te pjesa e apartamenteve, por jo në pjesën e mjediseve të shërbimit.

24. Në jurisprudencën kushtetuese është pohuar se e drejta për një proces të rregullt ligjor, që i garantohet individit nga nenet 42 dhe 142, pika 1, të Kushtetutës, përfshin edhe të drejtën për të pasur një vendim gjyqësor të arsyetuar. Funkcioni i një vendimi të arsyetuar është t'u tregojë palëve që ato janë dëgjuar, si dhe u jep mundësinë atyre ta kundërshtojnë atë. Me arsyetimin, gjyqtari tregon me qartësi faktet dhe ligjin e zbatueshëm që e kanë çuar në bërjen e një zgjedhjeje ndërmjet disa mundësive (*shih vendimet nr. 9, datë 27.2.2024; nr. 12, datë 15.3.2023 të Gjykatës Kushtetuese*).

25. Gjykata e Rrethit Gjyqësor Tiranë, me vendimin nr. 8328, datë 16.7.2013, ka vendosur pranimin e pjesshëm të kërkesëpadisë të subjektit të interesuar, Mehmet Lamko, duke detyruar kërkuesin të lirojë sipërfaqen 42 m² (garazh në katin përdhe) në pallatin e ndërtuar nga subjekti i interesuar Mehmet Lamko dhe të kthejë shumën 1.200.000 lekë të përfituar në mënyrë të padrejtë nga dhënia me qira e garazhit, sipas kontratave të qirasë të lidhura në vitin 2006 dhe në vitin 2012; rrëzimin për pjesën tjetër të kërimit për pagimin e kështit të fundit, pasi paditësi/subjekti i interesuar, nuk kishte përmbushur detyrimet që rridhnin nga kontrata e sipërmarrjes nr. 1758 rep., nr. 161 kol., datë 27.9.1999. Për sa kohë që paditësi/subjekti i interesuar, nuk ka përmbushur detyrimin kryesor që ka të bëjë me ligjshmërinë e ndërtimit të tij, nuk mund të kërkojë përmbushjen e detyrimit nga i padituri/kërkuesi. Gjykata e Rrethit Gjyqësor Tiranë ka vendosur rrëzimin edhe

për kërkimin për lirim e sipërfaqes 20 m², pasi nuk u provua që kërkuesi e kishte poseduar këtë sipërfaqe.

26. Pas ankimit të paraqitur më datë 24.7.2013 nga kërkuesi në Gjykatën e Apelit Tiranë, kjo e fundit, me vendimin nr. 3539, datë 27.10.2014, ka vendosur lënien në fuqi të vendimit nr. 8328, datë 16.7.2013, të Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Tiranë për pjesën e rrëzimit të padisë dhe ndryshimin e vendimit për pjesën tjetër, duke vendosur rrëzimin e padisë edhe për kërkimin për lirim e sipërfaqes 42 m² dhe pagimin e fryteve civile nga përdorimi i sendit. Gjykata e Apelit Tiranë ka arsyetuar se paditësi/ subjekti i interesuar, Mehmet Lamko, nuk ka arritur të provojë qenien pronar të sipërfaqes 42 m², kërkim për të cilin ka përdorur si bazë ligjore nenin 296 të KC-së, padinë e kërkimit të sendit (padinë e rivendikimit).

27. Në vijim, pas rekursit të ushtruar nga subjekti i interesuar, Mehmet Lamko, Kolegji Civil i Gjykatës së Lartë, në seancë gjyqësore të zhvilluar në dhomën e këshillimit, me vendimin nr. 00-2023-2152 (281), datë 3.5.2023, ka vendosur prishjen e vendimit nr. 3539, datë 27.10.2014 të Gjykatës së Apelit Tiranë dhe lënien në fuqi të vendimit nr. 8328, datë 16.7.2013 të Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Tiranë.

28. Gjykata vëren se Kolegji Civil i Gjykatës së Lartë ka vlerësuar se ka vend për ndryshimin e vendimit të gjykatës së apelit për sa i përket kërkimit të paditësit/shtetasit Mehmet Lamko, për detyrimin e kërkuesit/palës së paditur për të kthyer garazhin me sipërfaqe 42 m², për rrjedhojë edhe vlerat e përfituara nga dhënia me qira të këtij mjedisi personit të tretë/subjektit të interesuar Igli Maçi. Ky kolegji ka arsyetuar se paditësi është ndërtues i të gjithë godinës, në të cilën banon edhe kërkuesi dhe ka detyrimin ligjor që të përgatisë dokumentacionin ligjor edhe për këtë mjedis ndihmës në pallat. Ndërtimi ka qenë pa leje dhe është bërë nga paditësi me investimin e tij dhe në bazë të nenit 32/a të KC-së ka interes të ligjshëm, pasi në cilësinë e investitorit i është drejtuar ALUIZNI-it për të legalizuar ndërtimin e pallatit. Kolegji ka parashtruar se kërkuesi ka lidhur kontratë sipërmarrjeje me paditësin, duke e njohur atë si ndërtuesin e pallatit dhe fakti që ndërtimi ka qenë pa leje nuk mund të legjitimojë të paditurin/kërkuesin të shfrytëzojë dhe të nxjerrë të ardhura nga sipërfaqe ndërtimi që nuk i takojnë. Kolegji ka vijuar në arsyetim se përderisa objekti është në proces legalizimi dhe objekti gëzon pritishtëri të ligjshme për t'u ligjëruar si ndërtim, për rrjedhojë, paditësi, si investitor i ndërtimit pa leje legjitimohet të marrë në dorëzim pasurinë në përputhje me ligjin nr. 9482, datë 3.4.2006 "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje" (*ligji nr. 9482/2006*) dhe se i padituri/kërkuesi ka qenë posedues me keqbesim dhe nga viti 2006 ka vjelë nga prona objekt i mosmarrëveshjes të ardhura nga personat e tretë.

29. Gjykata ka pohuar në mënyrë konstante se është detyrë e gjykatave të juridiksionit të zakonshëm të vlerësojnë faktet dhe provat e administruara, si dhe të interpretojnë ligjin për qëllim të procesit gjyqësor që ato zhvillojnë, ndërsa detyra e saj është të vlerësojë nëse gjatë procesit gjyqësor ka pasur shkelje të të drejtave kushtetuese, si dhe nëse zbatimi i ligjit ka qenë eventualisht arbitrar, në kuptimin që të bjerë ndesh haptazi me konceptin e gjykimit të drejtë të përcaktuar në nenin 42 të Kushtetutës (*shih vendimet nr. 30, datë 29.5.2023; nr. 33, datë 14.11.2022; nr. 3, datë 23.2.2016 të Gjykatës Kushtetuese*). Gjykata nuk vepron si shkallë e katërt gjykimi, por ajo ndërhyr atëherë kur gabimi ligjor ose faktik nga gjykatat e juridiksionit të zakonshëm është aq i dukshëm, sa një gjykatë e arsyeshme nuk mund ta kishte bërë ndonjëherë ose është i tillë që gjykimin e bën të padrejtë (*shih vendimin nr. 30, datë 29.5.2023 të Gjykatës Kushtetuese*).

30. Gjykata, duke mbajtur në konsideratë standardet e mësipërme kushtetuese në raport me faktet e çështjes në shqyrtim, vlerëson se, në thelb, pretendimi i kërkuesit ka të bëjë me interpretimin e dispozitave të KC-së dhe të ligjit nr. 9482/2006 për zgjidhjen e mosmarrëveshjes civile. Në këtë mënyrë, Gjykata e Lartë, brenda kompetencave kushtetuese të saj si gjykatë ligji, ka interpretuar ligjin dhe interpretimi konkret nuk rezulton të jetë haptazi i paarsyeshëm ose që të bjerë ndesh me konceptin e gjykimit të drejtë. Për rrjedhojë, Gjykata vlerëson se pretendimi i kërkuesit për cenimin e standardit të arsyetimit të vendimit gjyqësor është i pabazuar. Në kushtet kur ndaj kërkuesit nuk ka pasur shkelje të së drejtës për proces të rregullt ligjor dhe pretendimi i tij për cenimin e së drejtës së pronësisë është i pabazuar.

31. Në përfundim, Gjykata çmon se pretendimi për cenimin e së drejtës për proces të rregullt ligjor, sipas arsytimit të mësipërm të këtij vendimi, është i pabazuar, ndaj dhe 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 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. Rrëzimin e kërkesës.

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

Marrë, më 20.6.2024.

Shpallur, më 23.7.2024.

Kryetare: Holta Zaçaj

Anëtarë: Fiona Papajorgji, Marsida Xhaferllari, Genti Ibrahim, Sonila Bejtja, Elsa Toska, Marjana Semini

Anëtar kundër: Sandër Beci

MENDIM PAKICE

1. Në çështjen që i përket kërkuarit Anastas Risto me objekt: “*Shfuqizimin e vendimit nr. 00-2023-2152 (281), datë 3.5.2023 të Kolegjit Civil të Gjykatës së Lartë, si të papajtueshëm me Kushtetutën e Republikës së Shqipërisë*”, jam kundër qëndrimit të shumicës për rrëzimin e kërkesës, pasi vlerësoj se ajo duhej të ishte pranuar. Për rrjedhojë, në vijim, 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 Kushtetuese, do të parashtroj argumentet që mbështesin qëndrimin tim si gjyqtar në pakicë.

2. Në mënyrë të përmbledhur, nga rrethanat e çështjes rezulton se ndërmjet kërkuarit dhe subjektit të interesuar, Mehmet Lamko, është nënshkruar një kontratë sipërmarrjeje për një apartament me sipërfaqe 134 m². Pallati është ndërtuar nga subjekti i interesuar pa marrë leje nga organet kompetente dhe ndërtimi ka përfunduar në vitin 2004, ndërkohë që në kontratën e sipërmarrjes ishte parashikuar të përfundonte në vitin 2001. Subjekti i interesuar, duke pretenduar se kërkuari nuk ka shlyer këstin e fundit, si dhe ka zënë një mjedis me sipërfaqe 42 m² (garazh) jashtë kushteve kontraktuale, të cilën ia ka dhënë me qira një personi të tretë, i është drejtuar Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Tiranë me padi rivendikimi. Objekti i kërimit ishte detyrimi i kërkuarit për të shlyer detyrimet që rridhnin nga kontrata e sipërmarrjes, konkretisht pagesën e pjesës së papaguar për shitjen e apartamentit, lirimin e sipërfaqes së zënë jashtë kushteve kontraktuale dhe kthimin e shumave të përfituara nga dhënia me qira e garazhit.

3. Gjykata e Rrethit Gjyqësor Tiranë ka vendosur pranimin e pjesëshëm të kërkesëpadisë së subjektit të interesuar, Mehmet Lamko, duke e detyruar kërkuarin të lirojë sipërfaqen 42 m² në pallatin e ndërtuar nga subjekti i interesuar; të kthejë shumën 1.200.000 lekë të përfituara në mënyrë të padrejtë nga dhënia me qira e garazhit; rrëzimin e saj për pjesën e kërimit për pagimin e këstit të fundit të apartamentit, pasi subjekti i interesuar (padiësi) nuk kishte përmbushur detyrimet që rridhnin nga kontrata e sipërmarrjes. Sipas gjykatës së rrethit kontrata e sipërmarrjes nuk përfshinte edhe garazhin. Kërkuari nuk i është drejtuar për legalizimin e tij ALUIZNI-it dhe nuk ka arritur të

provojë pronësinë e tij për garazhin. Ndërsa subjekti i interesuar ka interes të ligjshëm, pasi i është drejtuar ALUIZNI-it për të legalizuar ndërtimin.

4. Pas ankimit të paraqitur nga kërkuesi, Gjykata e Apelit Tiranë ka vendosur lënien në fuqi të vendimit të Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Tiranë për pjesën e rrëzimit të padisë dhe ndryshimin e vendimit për pjesën tjetër, duke vendosur rrëzimin e padisë edhe për kërkimin për lirimin e sipërfaqes 42 m², si dhe pagimin e fryteve civile nga përdorimi i sendit. Gjykata e Apelit Tiranë ka arsyetuar se subjekti i interesuar, Mehmet Lamko, nuk ka arritur të provojë qenien pronar të sipërfaqes 42 m², kërkim për të cilin ka përdorur si mjet ligjor padinë e kërkimit të sendit (padia e rivendikimit) të parashikuar në nenin 296 të KC-së.

5. Pas rekursit të ushtruar nga subjekti i interesuar, Kolegji Civil i Gjykatës së Lartë ka vendosur prishjen e vendimit të Gjykatës së Apelit Tiranë dhe lënien në fuqi të vendimit të Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Tiranë. Në mënyrë të përmbledhur, Kolegji Civil i Gjykatës së Lartë ka arsyetuar se nga palët është pranuar se ndërtimi pa leje është bërë nga subjekti i interesuar me investimin e tij. Sipas Gjykatës së Lartë, në bazë të nenit 32/a të KC-së subjekti i interesuar ka interes të ligjshëm, pasi ai në cilësinë e investitorit i është drejtuar ALUIZNI-it për të legalizuar ndërtimin e pallatit. Kërkuesi ka lidhur kontratë sipërmarrjeje me paditësin duke e njohur atë si ndërtuesin e pallatit. Fakti që ndërtimi ka qenë pa leje nuk mund të legjitimojë kërkuesin të shfrytëzojë dhe të nxjerrë të ardhura nga sipërfaqe ndërtimi që nuk i takojnë. Kolegji ka vijuar në arsyetim se përderisa objekti është në proces legalizimi dhe gëzon pritshmëri të ligjshme për t'u ligjësuar si ndërtim, për rrjedhojë, subjekti i interesuar si investitor i ndërtimit pa leje legjitimohet të marrë në dorëzim pasurinë në përputhje me ligjin nr. 9482/2006 dhe se kërkuesi ka qenë posedues me keqbesim dhe ka përfutur nga prona objekt i mosmarrëveshjes të ardhura nga personat e tretë (*shih paragrafin 19 të vendimit të Gjykatës së Lartë*).

6. Në këto rrethana, kërkuesi i është drejtuar Gjykatës me ankimin kushtetues individual, duke pretenduar cenimin e së drejtës së pronës si pasojë e cenimit të standardit të arsyetimit të vendimit për shkak të interpretimit arbitrar të bërë nga Kolegji Civil i Gjykatës së Lartë. Shumica, duke vlerësuar pretendimin për cenimin e së drejtës së pronës në drejtim të standardit të arsyetimit të vendimit, ka arritur në përfundimin se Gjykata e Lartë nuk e ka cenuar këtë standard. Nga faktet e çështjes në shqyrtim, shumica, duke vlerësuar se, në thelb, pretendimi i kërkuesit ka të bëjë me interpretimin e dispozitave të KC-së dhe të ligjit nr. 9482/2006 për zgjidhjen e mosmarrëveshjes civile, ka konkluduar se Gjykata e Lartë brenda kompetencave kushtetuese të saj si gjykatë ligji ka interpretuar ligjin dhe interpretimi konkret nuk rezulton të jetë haptazi i paarsyeshëm ose që bie ndesh me konceptin e gjykimit të drejtë. Prandaj, ajo ka çmuar se pretendimi i kërkuesit për cenimin e standardit të arsyetimit të vendimit gjyqësor e, për rrjedhojë, edhe për cenimin e së drejtës së pronës, është i pabazuar (*shih paragrafin 30 të vendimit*).

7. Në ndryshim nga shumica, vlerësoj se pretendimi i kërkuesit për cenimin e së drejtës së pronës si pasojë e cenimit të standardit të arsyetimit të vendimit për shkak të interpretimit arbitrar të bërë nga Kolegji Civil i Gjykatës së Lartë është i bazuar.

8. Sikurse thekson edhe shumica në jurisprudencën kushtetuese, Gjykata ka theksuar se është detyrë e gjykatave të juridiksionit të zakonshëm të vlerësojnë faktet dhe provat e administruara, si dhe të interpretojnë ligjin për qëllim të procesit gjyqësor që ato zhvillojnë, ndërsa detyra e saj është të vlerësojë nëse gjatë procesit gjyqësor ka pasur shkelje të të drejtave kushtetuese, si dhe nëse zbatimi i ligjit ka qenë eventualisht arbitrar, në kuptimin që të bjerë ndesh haptazi me konceptin e gjykimit të drejtë të përcaktuar në nenin 42 të Kushtetutës (*shih vendimet nr. 30, datë 29.5.2023; nr. 33, datë 14.11.2022; nr. 3, datë 23.2.2016 të Gjykatës Kushtetuese*). Gjykata nuk vepron si shkallë e katërt gjykimi, por ajo ndërhyr atëherë kur gabimi ligjor ose faktik nga gjykatat e juridiksionit të zakonshëm është aq i dukshëm, sa një gjykatë e arsyeshme nuk mund ta kishte bërë ndonjëherë ose është i tillë që gjykimin e bën të padrejtë (*shih vendimin nr. 30, datë 29.5.2023 të Gjykatës Kushtetuese*).

9. Në çështjen konkrete, nga faktet e evidentuara më sipër, konstatohet se procesi gjyqësor i kundërshtuar me ankimin kushtetues individual është vënë në lëvizje nga subjekti i

interesuar nëpërmjet një padie rivendikimi, sipas nenit 296 të KC-së, si padia kryesore për mbrojtjen e pronësisë, me anë të së cilës pronari ka kërkuar kthimin e sendit të vetë nga personi që e mbante atë pa shkak juridik. Për këtë lloj padie, Kolegjet e Bashkuara të Gjykatës së Lartë në vendimin nr. 5/2011 janë shprehur se njohja e pronësisë është kusht i domosdoshëm për pranimin e kërimit të sendit. Gjykata e shkallës së parë edhe pse analizon faktin se kërkuesi nuk ka provuar pronësinë tij për sipërfaqen prej 42 m², në lidhje me qenien ose jo pronar të subjektit të interesuar, ndalet vetëm në analizën e interesit të ligjshëm të tij nisur nga fakti se ai i është drejtuar për legalizimin e objektit ALUIZNI-it. Në këtë mënyrë gjykata e rrethit anashkalon kushtin e domosdoshëm për padinë e rivendikimit, atë të njohjes së pronësisë dhe jo të interesit të ligjshëm të paditësit. Ndërkohë, ndryshe nga ajo, gjykata e apelit, duke analizuar nëse në rastin konkret plotësoheshin kushtet e padisë së rivendikimit, ka arritur në përfundimin se subjekti i interesuar nuk e përmbushte këtë kriter. Edhe Kolegji Civil i Gjykatës së Lartë, me arsyetimin e tij, duke lënë në fuqi vendimin e gjykatës së shkallës së parë, edhe pse në dukje u ka dhënë përgjigje shkaqe të ngritura në rekurs, nuk ka analizuar në drejtim të zbatimit të ligjit material, se përse paditësi/subjekti i interesuar duhej të konsiderohej si pronar i sipërfaqes prej 42 m², në funksion të mjetit ligjor të përdorur, padisë së kërimit të sendit (padia e rivendikimit).

10. Në vlerësimin tim si gjyqtar në pakicë, në rastin konkret, Gjykata e Lartë duhej të arsyetonte për vlefshmërinë e titullit të pronësisë, pra nëse subjekti i interesuar legjitimohej për të ngritur padinë mbështetur në nenit 296 KC-së. Në kushtet kur nga subjekti i interesuar gjatë gjykimit të çështjes nuk kishte paraqitur ndonjë akt për të provuar pronësinë e tij, qëndrimi i Gjykatës së Lartë që barazon interesin e ligjshëm për shkak të kërkesës për legalizimin e objektit me qenien pronar të tij, nuk përputhet me qëllimin e nenit 42 të Kushtetutës në drejtim të garantimit të së drejtës së pronës nëpërmjet një procesi të rregullt ligjor.

11. Në këto kushte, në mendimin tim, në kontekst të rrethanave të rastit konkret, vendimi i Kolegjit Civil të Gjykatës së Lartë, duke u mjaftuar vetëm me analizën e interesit të ligjshëm të palës ndërgjyqëse që vë në lëvizje gjykatat e juridiksionit të zakonshëm me padi rivendikimi, pa i dhënë përgjigje të arsyetuar kushtit të domosdoshëm për ngritjen e asaj padie, qenies pronar të paditësit, të çon në përfundimin se zbatimi i ligjit material nga ajo gjykatë është haptazi i paarsyeshëm, duke ka cenuar të drejtën e pronës së kërkuarit.

12. Në përfundim, në zbatim të standardeve të vendosura nga jurisprudenca e Gjykatës dhe fakteve të natyrës kushtetuese, vlerësoj se pretendimi i kërkuarit për cenimin e së drejtës së pronës për shkak të arsyetimit arbitrar të vendimit Gjykatës së Lartë është i bazuar.

Anëtar: Sandër Beci