VENDIM
Nr. 7, datë 20.2.2025

NË EMËR TË REPUBLIKËS SË SHQIPËRISË

Gjykata Kushtetuese e Republikës së Shqipërisë, e përbërë nga:
Holta Zaçaj kryetare;
Fiona Papajorgji anëtare;
Sonila Bejtja anëtare;
Sandër Beci anëtar;
Ilir Toska anëtar;
Genti Ibrahimi anëtar;
Marjana Semini anëtare;
Marsida Xhaferllari anëtare,
me sekretare Belma Lleshi, në datën 20.2.2025 mori në shqyrtim në seancë plenare mbi bazë të dokumenteve çështjen nr. 7 (T) 2024 të Regjistrit Themeltar, që u përket:

KËRKUES: Tonin Mhilli, Vera Mhilli, Valentin Mhilli dhe Nikolin Mhilli, përfaqësuar nga avokat Erdi Prifti, me prokurë.

SUBJEKTE TË INTERESUARA: Agjencia Shtetërore e Kadastrës, Drejtoria e Përgjithshme, në mungesë.

Agjencia Shtetërore e Kadastrës, Drejtoria Vendore Shkodër, përfaqësuar nga drejtor Granit Korbi.

AVOKATURA E SHTETIT, përfaqësuar nga avokatët e shtetit Valbona Legisi, Juliana Çoma dhe Irma Qosja, me autorizim.

OBJEKTI: Shfuqizimi i vendimeve nr. 596 (86-2023-878), datë 20.9.2023, të Gjykatës Administrative të Apelit; nr. 00-2024-1702, datë 11.4.2024, të Kolegjit Administrativ të Gjykatës së Lartë, si të papajtueshme me Kushtetutën e Republikës së Shqipërisë.

Dërgimi i çështjes për rigjykim në Gjykatën Administrative të Apelit.

Konstatimi i cenimit të së drejtës për gjykim brenda një afati të arsyeshëm.

BAZA LIGJORE: Nenet 23, 41, 42, 43, 124, 131, pika 1, shkronja "f", 134, pika 1, shkronja "i", 141 dhe 142, pika 1, të Kushtetutës së Republikës së Shqipërisë; nenet 1 dhe 6 të Konventës Evropiane për të Drejtat e Njeriut; 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 relatoren e çështjes Marsida Xhaferllari, mori në shqyrtim parashtrimet me shkrim të kërkuesve Tonin Mhilli, Vera Mhilli, Valentin Mhilli dhe Nikolin Mhilli*,* të cilët kanë kërkuar pranimin e kërkesës, prapësimet me shkrim të subjekteve të interesuara, Avokaturës së Shtetit dhe Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Drejtorisë Vendore Shkodër (*Drejtoria Vendore e Kadastrës*), që kanë kërkuar rrëzimin e kërkesës, konstatoi mungesën e prapësimeve të subjektit tjetër të interesuar, Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, Drejtorisë së Përgjithshme, si dhe diskutoi çështjen në tërësi,

VËREN:

I

Rrethanat e çështjes

1. Kërkuesit Tonin Mhilli, Vera Mhilli, Valentin Mhilli dhe Nikolin Mhilli janë në marrëdhënie familjare me njëri - tjetrin, përkatësisht prindër dhe fëmijë. Ata, në vitin 2014, në cilësinë e blerësve, kanë lidhur dy kontrata shitblerjeje me tre familjarë të afërm të tyre, në cilësinë e shitësve, me anë të të cilave kanë fituar të drejtën e pronësisë për dy pasuri të paluajtshme, të llojit tokë pemëtore, me sipërfaqe 5038 m^2 dhe 353 m^2, të ndodhura në Pukë. Kontratat e shitblerjes janë regjistruar rregullisht në regjistrin publik pranë Zyrës Vendore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme (*ZVRPP*), Pukë.

2. Me urdhrin nr. 471, datë 16.2.2015, ZVRPP-ja, Pukë, bazuar në nenet 59, 75, pika 2, të ligjit nr. 33/2012, datë 21.3.2012, "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme", të shfuqizuar (*ligji nr. 33/2012*), ka vendosur kufizimin e dy pasurive deri në plotësimin nga kërkuesit të dokumentacionit tekniko-ligjor që ka të bëjë me regjistrimin fillestar të tyre në pronësi të shitësve, me arsyetimin se punonjësit e saj kishin kryer gabim njerëzor, duke konsideruar titull pronësie të vlefshëm për regjistrim një vendim gjyqësor për vërtetimin e faktit juridik të pronësisë së shitësve.

3. Kërkuesit kanë ngritur padi në gjykatë, duke kërkuar shfuqizimin, pavlefshmërinë absolute ose relative të urdhrit të kufizimit, si dhe heqjen e kufizimit për të dyja pasuritë. Gjykata Administrative e Shkallës së Parë Shkodër, me vendimin nr. 553, datë 21.7.2016, ka vendosur rrëzimin e padisë. Edhe pse kërkuesit kanë paraqitur ankim, Gjykata Administrative e Apelit, me vendimin nr. 596 (86-2023-878), datë 20.9.2023, ka vendosur lënien në fuqi të vendimit, ndërsa Kolegji Administrativ i Gjykatës së Lartë, me vendimin nr. 00-2024-1702, datë 11.4.2024, ka vendosur mospranimin e rekursit të kërkuesve.

4. Në datën 4.6.2024 kërkuesit, nëpërmjet shërbimit postar, i janë drejtuar Gjykatës Kushtetuese (*Gjykata*) me ankim kushtetues individual, sipas objektit, i cili është regjistruar në datën 5.6.2024.

5. Kolegji i Gjykatës, me vendimin e datës 30.7.2024, ka vendosur kthimin e kërkesës, duke kërkuar plotësimin e të metave që lidheshin me shterimin e mjeteve juridike për pretendimin e cenimit të së drejtës për gjykim brenda një afati të arsyeshëm dhe me natyrën kushtetuese të pretendimeve të tjera. Kërkuesit, brenda afatit 30-ditor, konkretisht në datën 19.8.2024, i kanë plotësuar të metat, duke paraqitur informacione dhe dokumentacione shtesë.

6. Kolegji i Gjykatës, në datën 23.9.2024, bazuar në nenin 31, pika 3, të ligjit nr. 8577/2000, ka vendosur kalimin e çështjes për shqyrtim paraprak në Mbledhjen e Gjyqtarëve. Kjo e fundit, në datën 2.10.2024, ka vendosur kalimin e çështjes për shqyrtim në seancë plenare mbi bazë të dokumenteve.

7. Në datën 7.2.2019 është miratuar ligji nr. 111/2018, "Për kadastrën", me të cilin kompetencat e zyrave të regjistrimit të pasurive të paluajtshme i kanë kaluar Agjencisë Shtetërore të Kadastrës dhe drejtorive vendore të saj. Për këtë shkak, në tekstin e këtij vendimi, emrat e këtyre institucioneve janë përdorur në përkëmbim respektiv të njëri-tjetrit, duke iu referuar kohës në të cilën janë kryer veprimet nga ata.

II
Pretendimet në Gjykatën Kushtetuese

8. ***Kërkuesit****,* në mënyrë të përmbledhur, kanë parashtruar se nga vendimet gjyqësore të kundërshtuara u janë cenuar:

8.1. *E drejta e informimit,* e garantuar nga neni 23 i Kushtetutës, pasi ZVRPP-ja, Pukë për kufizimin e vendosur për pasuritë ka njoftuar vetëm një nga kërkuesit, ndërsa nuk ka informuar tre të tjerët.

8.2. *E drejta e pronës private*, e garantuar nga neni 41 të Kushtetutës, pasi pasuritë e tyre janë ende të kufizuara, kufizimi ka tejkaluar afatin ligjor 30-ditor dhe është i pavlefshëm.

8.3. *E drejta për proces të rregullt ligjor*, e garantuar nga neni 42 i Kushtetutës, në aspektet e mëposhtme:

8.3.1. *E drejta e aksesit substancial* e lidhur me *standardin e arsyetimit të vendimit gjyqësor,* pasi Gjykata e Lartë dhe ajo e apelit nuk kanë shqyrtuar pretendimet kryesore që lidheshin me zgjatjen e kufizimit për pasuritë tej afatit ligjor 30-ditor dhe me mungesën e njoftimit të të gjithë kërkuesve për kufizimin. Gjykatat kanë interpretuar gabim ligjin material dhe atë procedural. Gjykata e apelit ka arsyetuar vetëm për pavlefshmërinë absolute të kufizimit, duke mos u shprehur tërësisht për objektin e padisë, si dhe i është referuar një ligji, i cili nuk kishte hyrë ende në fuqi. Ndërsa Gjykata e Lartë ka vendosur mospranimin e rekursit, duke mos e konsideruar se çështja kishte rëndësi themelore për njësimin, sigurinë dhe zhvillimin e praktikës gjyqësore.

8.3.2. *E drejta për gjykim brenda një afati të arsyeshëm,* pasi gjykimi i çështjes së kërkuesve në gjykatën e shkallës së dytë ka tejkaluar afatin ligjor 30-ditor dhe ka zgjatur më shumë se 7 vjet.

9. ***Subjekti i interesuar, Avokatura e Shtetit***, në mënyrë të përmbledhur, ka prapësuar si vijon:

9.1. Pretendimi për cenimin e *së drejtës për informim* është i pabazuar, pasi kërkuesi Tonin Mhilli, siç parashtrohet edhe në rekurs, në datën 17.2.2015 është njoftuar për vendosjen e kufizimit të pasurive deri në plotësimin e dokumentacionit tekniko-ligjor.

9.2. Pretendimi për cenimin e *së drejtës së pronës* është haptazi i pabazuar, pasi kërkuesit nuk kanë parashtruar argumente kushtetuese konkrete dhe të mjaftueshme. Gjykata nuk bën rivlerësimin e fakteve dhe as interpretimin e ligjit që u përket gjykatave të zakonshme.

9.3. Pretendimi për cenimin e procesit të rregullt ligjor në drejtim të *standardit të arsyetimit të vendimit* është i pabazuar, pasi vendimet e kundërshtuara përmbushin standardet kushtetuese. Gjykata e zakonshme nuk është e detyruar të japë përgjigje të hollësishme për çdo argument të ngritur, por nga vendimi duhet të dalë qartë që janë prekur pikat thelbësore të ngritura për çështjen. Ndërsa arsyetimi i kufizuar i vendimit të Gjykatës së Lartë nuk e cenon procesin e rregullt ligjor.

9.4. Pretendimi për cenimin e procesit të rregullt ligjor në drejtim *të së drejtës për gjykim brenda një afati të arsyeshëm* nuk duhet të merret në shqyrtim, pasi kërkuesit nuk kanë shteruar mjetet juridike efektive në dispozicion. Ata, siç e pranojnë edhe vetë, nuk i janë drejtuar paraprakisht gjykatave të zakonshme për konstatimin e shkeljes sipas dispozitave të Kodit të Procedurës Civile (*KPC*).

10. ***Subjekti i interesuar, Drejtoria Vendore e Kadastrës****,* në mënyrë të përmbledhur, ka prapësuar se:

10.1. Kërkimi për konstatimin e cenimit të së *drejtës për gjykim brenda një afati të arsyeshëm* nuk duhet të merret në shqyrtim, pasi nuk është ngritur përpara Gjykatës së Lartë, në bazë të parashikimeve të KPC-së, duke mos shteruar mjetet juridike efektive.

10.2. Vendimet gjyqësore të kundërshtuara janë rrjedhojë e *një procesi të rregullt ligjor*, ndaj pretendimet e kërkuesve lidhur me të janë të pabazuara.

11. ***Subjekti i interesuar, Drejtoria e Përgjithshme e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës,*** ndonëse është njoftuar rregullisht, nuk ka paraqitur shpjegime me shkrim.

III
Vlerësimi i Gjykatës Kushtetuese

A. Për legjitimimin e kërkuesve

12. Çështja e legjitimimit *(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 mund të vërë në lëvizje Gjykatën për gjykimin përfundimtar të ankesave kundër çdo vendimi gjyqësor që cenon të drejtat dhe liritë themelore të garantuara në Kushtetutë. Ankimi kushtetues individual, në çdo rast, duhet të plotësojë edhe 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 pësuara në mënyrë të drejtpërdrejtë e reale, mundësinë për rivendosjen e së drejtës së shkelur, si dhe rregullimet e veçanta ligjore të shqyrtimit paraprak të kërkesës.

13. Në rastin në shqyrtim, Gjykata çmon se kërkuesit legjitimohen *ratione personae*, bazuar në nenet 131, pika 1, shkronja "f" dhe 134, pika 1, shkronja "i", të Kushtetutës, pasi kanë qenë palë në procesin gjyqësor, në të cilin janë dhënë vendimet e kundërshtuara, ndaj justifikojnë interesin në çështjen e parashtruar.

14. Një tjetër kriter paraprak është *shterimi i mjeteve juridike efektive*, i parashikuar nga neni 131, pika 1, shkronja "f", i Kushtetutës dhe neni 71/a, pika 1, shkronja "a", i ligjit nr. 8577/2000, që kërkon shfrytëzimin në rrugë normale të mjeteve juridike efektive, të cilat janë të përshtatshme, të disponueshme dhe të frytshme për një çështje konkrete *(shih vendimet nr. 31, datë 29.5.2023; nr. 15, datë 11.3.2021; nr. 38, datë 25.4.2017, të Gjykatës Kushtetuese).* Për sa u përket ankimeve për konstatimin e cenimit të së drejtës për gjykim brenda një afati të arsyeshëm, Gjykata ka mbajtur qëndrimin se individi duhet t'u drejtohet gjykatave të zakonshme, në përputhje me parashikimet e neneve 399/2 e vijuese të KPC-së dhe vetëm pasi të ketë shteruar garancitë e mbrojtjes që i ofrohen nga juridiksioni i zakonshëm gjyqësor, ai mund të vërë në lëvizje gjykimin kushtetues *(shih vendimet nr. 46, datë 3.10.2023; nr. 44, datë 26.9.2023; nr. 2, datë 17.2.2022, të Gjykatës Kushtetuese)*. Në parim, mjetet e parashikuara nga nenet 399/1 e vijuese të KPC-së janë efektive, ndërsa në praktikë efektiviteti i tyre duhet shqyrtuar nën dritën e rrethanave të çdo rasti konkret *(shih vendimet nr. 2 datë 17.2.2022; nr. 37, datë 5.11.2021; nr. 35, datë 1.11.2021, të Gjykatës Kushtetuese).*

15. Kërkuesit, ndër të tjera, kanë pretenduar cenimin e së drejtës për gjykim brenda një afati të

arsyeshëm, me argumentin se gjykimi i çështjes së tyre në gjykatën e shkallës së dytë ka zgjatur për më shumë se 7 vjet, duke tejkaluar afatin ligjor 30-ditor. Gjithashtu, ata kanë pohuar se nuk kanë kërkuar në gjykatat e zakonshme konstatimin e shkeljes sipas dispozitave të KPC-së me argumentin se, shprehimisht, sipas tyre "*Dihet botërisht që Gjykata e Lartë nuk merr në konsideratë përshpejtimin e gjykimit të çështjeve*". Subjektet e interesuara, Avokatura e Shtetit dhe Drejtoria Vendore e Kadastrës, kanë prapësuar se ky pretendim nuk duhet të merret në shqyrtim, pasi kërkuesit nuk kanë shfrytëzuar paraprakisht mjetin juridik të KPC-së, i cili ka hyrë në fuqi në datën 5.11.2017, pra gjatë kohës që çështja e tyre ishte ende në shqyrtim në gjykatën e shkallës së dytë.

16. Gjykata vëren se argumenti i kërkuesve për qëndrimin refuzues të Gjykatës së Lartë ndaj kërkesave të tilla është paraqitur në mënyrë të përgjithshme, për këtë arsye është i pamjaftueshëm për të nxjerrë përfundimin se kërkesa për konstatimin e shkeljes sipas neneve 399/1 e vijuese të KPC-së është mjet joefektiv për të parandaluar ose korrigjuar shkeljen. Për rrjedhojë, Gjykata çmon se pretendimi për cenimin e së drejtës për gjykim brenda një afati të arsyeshëm nuk mund të merret në shqyrtim për shkak se kërkuesit nuk kanë shteruar mjetet juridike efektive në dispozicion.

17. Për sa u takon pretendimeve të tjera, Gjykata konstaton se kërkuesit i janë drejtuar asaj 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, për rrjedhojë e kanë përmbushur kriterin e shterimit të mjeteve juridike efektive në dispozicion.

18. Në lidhje me legjitimimin *ratione temporis* Gjykata konstaton se vendimi gjyqësor i Gjykatës së Lartë mban datën 11.4.2024, ndërsa ankimi kushtetues individual është paraqitur në Gjykatë në datën 4.6.2024, pra brenda afatit ligjor 4-mujor të parashikuar nga neni 71/a, pika 1, shkronja "b", i ligjit nr. 8577/2000.

19. Në drejtim të legjitimimit *ratione materiae* kërkuesit kanë pretenduar, ndër të tjera, cenimin e së drejtës për t'u informuar, të garantuar nga neni 23 i Kushtetutës, me argumentin se urdhri për kufizimin e pronës nuk i është njoftuar individualisht të gjithë kërkuesve, por vetëm njërit nga ata (kërkuesit Tonin Mhilli). Subjekti i interesuar, Avokatura e Shtetit, ka prapësuar se pretendimi është i pabazuar, pasi njoftimi vetëm i kërkuesit Tonin Mhilli për kufizimin e pronës është i mjaftueshëm.

20. Gjykata vëren se neni 23 i Kushtetutës garanton në thelb të drejtën e kujtdo, që në përputhje me ligjin, të marrë informacion për veprimtarinë e organeve shtetërore, si dhe të personave që ushtrojnë funksione shtetërore (*pika 2*), si dhe mundësinë të ndjekë mbledhjet e organeve të zgjedhura kolektive (*pika 3*). Gjykata ka pohuar se e drejta e informimit është e drejta themelore për të marrë dhe dhënë informacion, pa ndërhyrjen e autoriteteve publike (*shih vendimin nr. 16, datë 11.11.2004 të Gjykatës Kushtetuese*). E drejta e informimit është e lidhur objektivisht edhe me parimin e ndërtimit të një shteti demokratik dhe shërben si mjet i rëndësishëm dhe efikas për të kontrolluar demokracinë si formë qeverisjeje (*shih vendimin nr. 56, datë 27.7.2016, të Gjykatës Kushtetuese*).

21. Duke analizuar pretendimet e kërkuesve në kontekstin e garancive që përcakton neni 23 i Kushtetutës, Gjykata vëren se argumenti i tyre për mungesën e njoftimit nga ZVRPP-ja, Pukë nuk lidhet me të drejtën e informimit. Kjo e fundit, e garantuar nga neni 23 i Kushtetutës përfshin të drejtën e individit, që në përputhje me ligjin, të aksesojë fakte dhe të dhëna që lidhen me ushtrimin e pushtetit publik, në mënyrë që individi i informuar të ketë mundësinë të marrë pjesë në jetën publike. Në thelb, njohja e individit me informacion e ndihmon atë të formojë pikëpamje për gjendjen e shtetit e të shoqërisë, ndërsa autoritetet publike i nxit në drejtim të integritetit, transparencës e përgjegjshmërisë. Nën këtë optikë, Gjykata vëren se pretendimi i kërkuesve nuk ka të bëjë me të drejtën e informimit *per se*, por lidhet, në thelb, me procesin administrativ të kufizimit të pronës, në drejtim të së drejtës së njoftimit, e cila siç është theksuar në jurisprudencën kushtetuese, u paraprin të drejtave të tjera që garantohen nga neni 42 i Kushtetutës në kuadrin e një procesi të rregullt ligjor, përfshirë atë për të paraqitur prova dhe argumente në mbrojtje të interesave vetjakë në raport me palën kundërshtare *(shih vendimet nr. 22, datë 29.9.2022; nr. 8, datë 23.2.2021; nr. 49, datë 22.7.2016, të Gjykatës Kushtetuese).* E drejta e individit për një proces të rregullt ligjor, e parashikuar në nenin 42 të Kushtetutës, nuk është e kufizuar vetëm në procesin gjyqësor, por përfshin edhe atë me karakter administrativ *(shih vendimet nr. 34, datë 10.4.2017; nr. 2, datë 18.1.2017, të Gjykatës Kushtetuese).*

22. Për sa më lart, Gjykata konstaton se kërkuesit, të cilët në regjistrin e pasurive të paluajtshme figurojnë bashkëpronarë për pasuritë e kufizuara nga ZVRPP-ja, Pukë, edhe pse nuk kanë marrë të

gjithë njoftim individual, nuk rezulton të jenë penguar për të paraqitur ankim në gjykatë ndaj aktit administrativ për kufizimin e pasurive, bazuar në njoftimin individual që kishte marrë vetëm kërkuesi Tonin Mhilli. Për rrjedhojë, Gjykata çmon se mungesa e njoftimit individual për tre kërkuesit e tjerë nuk e ka bërë procesin të parregullt, në kuptimin kushtetues. Me të njëjtin arsyetim Gjykata çmon se është haptazi i pabazuar edhe pretendimi i kërkuesve se gjykatat e zakonshme, duke mos u dhënë përgjigje për këtë pretendim, u kanë cenuar atyre të drejtën e aksesit substancial. Kjo e fundit nuk duhet të kuptohet se përfshin detyrimin e gjykatave të zakonshme për përgjigje të detajuar dhe të shprehur për çdo pretendim të paraqitur nga palët, përveçse kur pretendimi është përcaktues për zgjidhjen e çështjes. Ashtu siç ka theksuar Gjykata në jurisprudencën e saj, detyrimi për garantimin e standardit të arsyetimit të vendimit gjyqësor nuk nënkupton se kërkohet arsyetim i detajuar për çdo pretendim të palëve ndërgjyqëse, por ai varet nga natyra e vendimit në fjalë *(shih vendimet nr. 19, datë 7.7.2022; nr. 11, datë 16.4.2018; nr. 45, datë 3.7.2017, të Gjykatës Kushtetuese).*

23. Më tej, Gjykata vëren se kërkuesit kanë pretenduar cenimin e së drejtës së pronës private të fituar nëpërmjet kontratave të shitblerjes, për të cilat ata disponojnë certifikata të rregullta pronësie, për shkak të kufizimit të tejzgjatur të vendosur për pasuritë e tyre. Po kështu, sipas tyre, gjykatat e zakonshme i kanë cenuar edhe të drejtën e procesit të rregullt ligjor, pasi me mënyrën se si e kanë zgjidhur çështjen, jo vetëm nuk e kanë riparuar shkeljen e së drejtës së pronës, por as nuk u kanë kthyer përgjigje kërkuesve në këtë drejtim. Ndërsa subjekti i interesuar, Avokatura e Shtetit, ka prapësuar se pretendimi për cenimin e së drejtës së pronës nuk duhet të merret në shqyrtim, pasi kërkuesit nuk kanë parashtruar argumente kushtetuese konkrete dhe të mjaftueshme.

24. Gjykata, duke mbajtur në konsideratë se argumentet lidhen me mënyrën se si gjykatat e zakonshme kanë zgjidhur mosmarrëveshjen për urdhrin e kufizimit të pronës, çmon ta analizojë çështjen në këndvështrim të aksesit në gjykatë dhe standardit të arsyetimit të vendimit gjyqësor të garantuar nga neni 42 i Kushtetutës, të lidhur me të drejtën e pronës, të garantuar nga neni 41 i saj.

B. Për themelin e pretendimeve

B.1. Për cenimin e aksesit në gjykatë dhe të standardit të arsyetimit të vendimit gjyqësor të lidhur me të drejtën e pronës

25. Kërkuesit kanë pretenduar se vendimet e kundërshtuara u kanë cenuar atyre të drejtën për proces të rregullt ligjor dhe të drejtën e pronës, si rrjedhojë e kufizimit të vendosur në regjistrin e pasurive të paluajtshme, në tejkalim të afatit ligjor 30-ditor. Sipas tyre, ky kufizim, vazhdon *de facto* deri ditën e paraqitjes së ankimit kushtetues individual. Kërkuesit kanë pretenduar se gjykatat nuk e kanë riparuar këtë shkelje dhe as nuk i kanë dhënë përgjigje këtij pretendimi të kërkuesve, i cili ishte pretendimi kryesor i tyre. Sipas kërkuesve, Gjykata Administrative e Apelit ka arsyetuar vetëm për pavlefshmërinë absolute të aktit administrativ, duke mos u shprehur tërësisht për objektin e padisë, ndërsa Gjykata e Lartë nuk e ka marrë për bazë pretendimin e tyre se çështja kishte rëndësi themelore për njësimin, sigurinë dhe zhvillimin e praktikës gjyqësore, duke vendosur mospranimin e rekursit.

26. Subjekti i interesuar, Avokatura e Shtetit, ka prapësuar se vendimet gjyqësore të kundërshtuara përmbushin standardet kushtetuese të arsyetimit dhe se gjykata e zakonshme nuk është e detyruar të japë përgjigje të hollësishme për çdo argument të ngritur, por nga vendimi duhet të dalë qartë që janë prekur pikat thelbësore të ngritura për çështjen. Ndërsa subjekti tjetër i interesuar, Drejtoria Vendore e Kadastrës, ka prapësuar se vendimet gjyqësore të kundërshtuara janë rrjedhojë e një procesi të rregullt ligjor, ndaj pretendimet e kërkuesve lidhur me të janë të pabazuara.

27. Neni 42 i Kushtetutës parashikon, 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 nga një gjykatë. Ndërsa neni 41 i Kushtetutës parashikon se e drejta e pronës private është e garantuar (*pika 1*) dhe se prona fitohet, ndër të tjera, me blerje *(pika 2).*

28. Në jurisprudencën kushtetuese është theksuar se e drejta e aksesit 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 aksesi në gjykatë duhet të jetë substantiv dhe jo thjesht formal *(shih vendimet nr. 32, datë 3.11.2022; nr. 5, datë 22.2.2022; nr. 22, datë 29.4.2021, të Gjykatës Kushtetuese).* Sipas Gjykatës, 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 *(shih vendimin nr. 6, datë 16.2.2021, të Gjykatës Kushtetuese)*. Kur në rekurs janë ngritur pretendime të natyrës kushtetuese,

Gjykata e Lartë, bazuar në natyrën e gjykimit kushtetues të kërkesave individuale, si dhe në parimin e *subsidiaritetit* që udhëheq raportet ndërmjet juridiksionit kushtetues dhe juridiksionit të gjykatave të zakonshme, duhet të investohet në ekzaminimin e tyre dhe të mbajë një qëndrim të shprehur për to *(shih vendimin nr. 11, datë 16.4.2018, të Gjykatës Kushtetuese)*. Kur gjykatat e juridiksionit të zakonshëm, përmes interpretimit dhe zbatimit të ligjit në një çështje konkrete, cenojnë parimet, standardet ose të drejtat kushtetuese, atëherë interpretimi i ligjit përbën çështje kushtetuese *(shih vendimet nr. 19, datë 7.7.2022; nr. 3, datë 23.2.2016; nr. 62, datë 23.9.2015, të Gjykatës Kushtetuese).*

29. 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 (*shih vendimet nr. 33, datë 30.5.2023; nr. 11, datë 10.3.2023, të Gjykatës Kushtetuese*).

30. Për sa i takon së drejtës së pronës, Gjykata ka pohuar se garantimi i saj përbën një ndër aspektet më thelbësore të shoqërisë demokratike. Ajo 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 *(shih vendimet nr. 53 datë 31.10.2023; nr. 36, datë 21.4.2017; nr. 25, datë 28.4.2014, të Gjykatës Kushtetuese).* 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 *(shih vendimin nr. 53, datë 31.10.2023, të Gjykatës Kushtetuese).*

31. Mbi bazën e standardeve të mësipërme, Gjykata do të verifikojë nëse pretendimet e kërkuesve në rekurs lidhen me të drejtën themelore të pronës, shkak për të cilin Gjykata e Lartë, bazuar në parimin e subsidiaritetit, duhej të kishte garantuar aksesin substancial, duke u dhënë përgjigje në arsyetimin e vendimit të saj.

32. Nën këtë optikë, Gjykata vëren se kërkuesit kanë fituar të drejtën e pronësisë për dy pasuri të paluajtshme nëpërmjet dy kontratave të shitblerjes të datës 9.9.2014, të cilat janë regjistruar në regjistrin publik të regjistrimit të pasurive të paluajtshme. Disa muaj pas regjistrimit, konkretisht në datën 16.2.2015, ZVRPP-ja, Pukë ka nxjerrë urdhrin për kufizimin pa afat të pronës së kërkuesve, duke ia kaluar atyre barrën e paraqitjes së dokumentacionit tekniko-ligjor për të vërtetuar pronësinë e shitësve për pasuritë e paluajtshme, me të cilët ata kishin lidhur kontratë të rregullt shitjeje, e cila ishte regjistruar nga vetë ZVRPP-ja, Pukë. Nuk rezulton që ZVRPP-ja, Pukë të ketë kryer veprime të mëtejshme dhe as që gjykatat e zakonshme të kenë vendosur ndonjë masë sigurimi të tillë, ndaj kufizimi i pronës vazhdon deri në ditën e paraqitjes së ankimit kushtetues individual, pra prej më shumë se 9 vjetësh.

33. Gjithashtu, Gjykata konstaton se kërkuesit janë ankuar në gjykatë kundër urdhrit të kufizimit, duke kërkuar në thelb heqjen e tij. Procesi gjyqësor në gjykatën e shkallës së parë ka përfunduar me vendimin për rrëzimin e padisë nga Gjykata Administrative e Shkallës së Parë Shkodër. Ndonëse kërkuesit kanë paraqitur apel, vendimi është lënë në fuqi nga Gjykata Administrative e Apelit, e cila ka arsyetuar se urdhri i kufizimit, i cili përbën akt administrativ, është nxjerrë nga organi kompetent, në formën dhe përmbajtjen e kërkuar nga neni 108 i Kodit të Procedurave Administrative, sipas procedurës së parashikuar nga ligji. Më konkretisht, regjistruesi ka vepruar sipas kompetencës që i jepte ligji i kohës së nxjerrjes së urdhrit të kufizimit, i cili kishte të bënte me verifikimin e të dhënave të akteve të regjistrimit të pasurive (neni 20, shkronja "e", i ligjit nr. 33/2012). Po kështu, sipas gjykatës së apelit, urdhri i kufizimit është nxjerrë në përputhje me ligjin dhe të dhënat e diktuara nga situata faktike në kohën e nxjerrjes së tij, duke evidentuar se regjistrimi fillestar i pronës është bërë bazuar në një vendim gjyqësor për vërtetimin e faktit dhe jo për njohjen ose fitimin e së drejtës së pronësisë, siç kërkon neni 193 i Kodit Civil. Ndërsa për kohëzgjatjen e urdhrit të kufizimit, duke mbajtur në konsideratë ndryshimet ligjore nga koha e nxjerrjes së tij deri në gjykimin e çështjes, gjykata e apelit ka arsyetuar se dispozitat kalimtare të ligjit për regjistrimin e pasurive të paluajtshme nuk përmbajnë përcaktime për trajtimin e urdhrave të kufizimit të nxjerra përpara hyrjes në fuqi të këtij ligji dhe as afatet e tyre *(shih paragrafët 37–42 të vendimit të Gjykatës Administrative të Apelit).*

34. Në vijim, Gjykata e Lartë ka vendosur mospranimin e rekursit të kërkuesve, duke arsyetuar se në përmbajtjen e tij nuk përcaktohet asnjë nga shkaqet e parashikuara nga neni 58 i ligjit nr. 49/2012, datë 3.5.2012, "Për gjykatat administrative dhe gjykimin e mosmarrëveshjeve administrative", të ndryshuar.

35. Nën dritën e standardeve kushtetuese dhe në kontekstin e rrethanave specifike të rastit konkret, Gjykata konstaton se kufizimi i vendosur nga ZVRPP-ja, Pukë përbën ndërhyrje në të drejtën e pronës së kërkuesve, ndërhyrje e cila referuar shkakut të kufizimit, por edhe periudhës së zgjatjes së tij prej më shumë se 9 vjetësh, prek thelbin e kësaj të drejte. Konstatimi i mungesës së titullit të pronësisë së shitësve vë në dyshim kalimin e së drejtës së pronësisë te kërkuesit, tek të cilët ZVRPP-ja, Pukë ka zhvendosur detyrimin për paraqitjen e dokumentacionit ligjor të regjistrimit fillestar të pronës nga shitësit, pikërisht të një titulli pronësie të vlefshëm për regjistrim. Në këtë kuptim, kufizimi *de facto* u mohon kërkuesve të drejtën e pronësisë, por pretendimet e tyre në këtë drejtim nuk janë marrë në shqyrtim nga gjykatat e juridiksionit të zakonshëm. Këto të fundit nuk kanë arsyetuar për pasojat që urdhri i kufizimit ka për të drejtën substanciale të pronës, duke lënë në thelb pa përgjigje pretendimin me natyrë kushtetuese të kërkuesve. Konkretisht, gjykata e apelit ka mbajtur qëndrim formalist dhe ka përdorur metodën e interpretimit *strictu sensu* të dispozitave kalimtare të ligjit, në të cilat nuk përcaktohet afati i kohëzgjatjes së urdhrit të kufizimit, duke legjitimuar kufizimin e pronës së kërkuesve për 9 vjet radhazi dhe duke anashkaluar faktin që ligji i kohës së nxjerrjes së urdhrit të kufizimit (neni 59 i ligjit nr. 33/2012), por edhe ligji aktualisht në fuqi (neni 27 i ligjit nr. 111/2018, "Për kadastrën"), parashikonin në mënyrë të shprehur se urdhri i ndalimit të veprimeve kadastrale, në çdo rast, zgjat 30 ditë kalendarike nga dita e lëshimit të tij dhe pas këtij afati ai e humbet fuqinë e tij, nëse nuk është vendosur sigurimi i padisë nga gjykata. Në këtë mënyrë, interpretimi i ngushtë i ligjit nga gjykata e apelit ka cenuar thelbin e së drejtës së pronës së kërkuesve, të cilët e kanë fituar këtë të drejtë me anë të blerjes, që mbrohet në mënyrë të shprehur nga neni 41, pika 2, i Kushtetutës. Kjo shkelje nuk rezulton të jetë korrigjuar nga Gjykata e Lartë, e cila ndonëse gjendej përpara një pretendimi me natyrë kushtetuese, ka vlerësuar se rekursi nuk përmbante shkaqe të parashikuara nga ligji.

36. Në këtë pikë, Gjykata rithekson se raporti ndërmjet juridiksionit kushtetues dhe juridiksionit të gjykatave të zakonshme udhëhiqet nga parimi i *subsidiaritetit*. Respektimi i të drejtave kushtetuese 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, e cila 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).*

37. Nga sa më lart, Gjykata vlerëson se, referuar natyrës kushtetuese të pretendimeve të parashtruara në rekurs, Gjykata e Lartë, në ushtrim të funksionit të saj, duhej të kishte mbajtur një qëndrim të shprehur në drejtim të pretendimit që kufizimi pa afat i pasurisë mohonte thelbin e së drejtës së pronës së kërkuesve. Mospranimi i rekursit të kërkuesve nga Gjykata e Lartë, duke u mjaftuar vetëm me shqyrtimin *de plano* të çështjes dhe me arsyetimin e kufizuar se shkaqet e rekursit nuk janë nga ato të parashikuara nga ligji, pa u dhënë përgjigje të arsyetuar pretendimit me natyrë kushtetuese, ka vënë në dyshim aksesin substancial të kërkuesve dhe standardin kushtetues të arsyetimit të lidhur me të drejtën e pronës. Lidhur me këtë të fundit, Gjykata ka theksuar se 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, të cilat 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*).

38. Në përmbledhje të argumenteve të mësipërme, Gjykata arrin në përfundimin se në rastin konkret është cenuar e drejta për një proces të rregullt ligjor, e garantuar nga neni 42 i Kushtetutës, në drejtim të aksesit substancial dhe standardit të arsyetimit të vendimit të lidhur me të drejtën e pronës private, të garantuar nga neni 41 i Kushtetutës.

39. Në përfundim, Gjykata çmon se kërkesa e kërkuesve duhet të pranohet pjesërisht, sipas arsyetimit të mësipërm të këtij vendimi.

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, njëzëri,

VENDOSI:

1. Pranimin pjesërisht të kërkesës.
2. Shfuqizimin e vendimit nr. 00-2024-1702, datë 11.4.2024, të Kolegjit Administrativ të Gjykatës së Lartë.
3. Dërgimin e çështjes për shqyrtim në Gjykatën e Lartë.
4. Rrëzimin e kërkesës për kërkimet e tjera.

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

Marrë më 20.2.2025.
Shpallur më 25.3.2025.

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