

VENDIM
Nr. 111, datë 6.5.2019

NË EMËR TË REPUBLIKËS

Nr. 411/178 regj. themeltar

Gjykata Administrative e Apelit me trup gjykues të përbërë nga:

Kryesuese: Alkelina Gazidedja
Anëtar: Amarildo Laçi
Anëtar: Bari Shyti
Anëtar: Artur Malaj
Anëtare: Enkelejda Metaliaj (Softa)

Asistuar nga sekretarja gjyqësore Raimonda Aliaj, sot më dt. 6.5.2019 mori në shqyrtim në seancë gjyqësore me dyer të hapura çështjen administrative me palë:

PADITËS: Aleksander Meksi, i biri Gabriel dhe Efigjeni, dtl. 8.3.1939 në Tiranë, banues në rr. "Ibrahim Rugova", pll. 27/1, shk. 1, ap. 2, Tiranë.

Dhurata Meksi, e bija Adem dhe Bukuriye, dtl. 5.10.1953 në Tiranë, banues në rr. "Ibrahim Rugova", pll. 27/1, shk. 1, ap. 2, Tiranë.

Manushaqe Zhulali, e bija Munir dhe Zire, dtl. 26.3.1957 në Peshkopi, banues në rr. "Ibrahim Rugova", pll. 27/1, shk. 1, ap. 1, Tiranë.

Elsa Zhulali, e bija Safet dhe Manushaqe, dtl. 9.3.1983 në Tiranë, banues në rr. "Ibrahim Rugova", pll. 27/1, shk. 1, ap. 1, Tiranë.

Julian Demeti, i biri Fatis dhe Zanzibar, dtl. 27.7.1981 në Tiranë, banues në rr. "Ibrahim Rugova", pll. 27/1, shk. 1, ap. 2, Tiranë.

Fatmir Karapici, i biri Sulejman dhe Fatime, dtl. 26.6.1946 në Tiranë, banues në rr. "Ibrahim Rugova", pll. 27, shk. 2, ap. 9/1, Tiranë.

Vjollca Karapici, e bija Halil dhe Floresha, dtl. 5.11.1952 në Tiranë, banues në rr. "Ibrahim Rugova", pll. 27, shk. 2, ap. 9/1, Tiranë.

Neim Çipi, i biri Gani dhe Haxhire, dtl. 16.6.1933 në Berat, banues në rr. "Ibrahim Rugova", pll. 27, shk. 3, ap. 14, Tiranë.

Lumturi Çipi, e bija Lilo dhe Salihe, dtl. 24.4.1943, në Velçe Vlorë banues në rr. "Ibrahim Rugova", pll. 27, shk. 3, ap. 14, Tiranë.

Ana Topalli, e bija Palok dhe Shaqe, dtl. 21.7.1943, në Tiranë, banues në rr. "Ibrahim Rugova", pll. 27, shk. 4, ap. 26, Tiranë.

Joana Topalli, e bija Kolec dhe Ana, dtl. 31.12.1991, në Tiranë, banues në rr. "Ibrahim Rugova", pll. 27, shk. 4, ap. 26, Tiranë.

Fatbardh Metaj, i biri Sadush dhe Deko, dtl. 15.11.1944 në Zhares Fier, banues në rr. "Ibrahim Rugova", pll. 27, shk. 2, ap. 11, Tiranë.

Fatmire Metaj, e bija Ramazan dhe Ikbale, dtl. 1.8.1951, në Tiranë, banues në rr. "Ibrahim Rugova", pll. 27, shk. 2, ap. 11, Tiranë.

Esat Myftari, i biri Shaqir dhe Shykie, dtl. 31.12.1940 në Pejë, banues në rr. "Ibrahim Rugova", pll. 27, shk. 2, ap. 9, Tiranë.

Shqipe Myftari, e bija Shefqet dhe Sabrie, dtl. 11.3.1956, në Shkup, banues në rr. "Ibrahim Rugova", pll. 27, shk. 2, ap. 9, Tiranë.

Brikeida Likaj, e bija Ethem dhe Zeqirje, dtl. 10.7.1974, në Tiranë, banues në rr. "Ibrahim Rugova", pll. 27/1, shk. 1, ap. 3, Tiranë.

Vjollca Konica, e bija Skender dhe Bukuriye, dtl. 10.1.1956, në Tiranë, banues në rr. "Ibrahim Rugova", pll. 27, shk. 1, ap. 6, Tiranë.

Suzana Arbnori, e bija Loro dhe Roza, dtl. 17.1.1956, në Shkodër, banues në rr. "Ibrahim Rugova", pll. 27, shk. 1, ap. 3, Tiranë.

Gjystina Arbnori, e bija Pjeter dhe Suzana, dtl. 22.10.1992, në Shkodër, banues në rr. "Ibrahim Rugova", pll. 27, shk. 1, ap. 3, Tiranë.

Filip Arbnori, i biri Pjeter dhe Suzana, dtl. 7.12.1994, në Tiranë, banues në rr. "Ibrahim Rugova", pll. 27, shk. 1, ap. 3, Tiranë.

Kozeta Todi, e bija Vangjel dhe Liri, dtl. 6.12.1968, në Tiranë, banues në rr. "Ibrahim Rugova", pll. 27, shk. 1, ap. 3, Tiranë.

Rexhep Uka, i biri Sali dhe Aishe, dtl. 6.2.1953, në Kamzë Tiranë, banues në rr. "Ibrahim Rugova", pll. 27, shk. 2, ap.10, Tiranë.

Luljeta Uka, e bija Iliza dhe Dallëndyshe, dtl. 27.11.1955, në Kamzë Tiranë, banues në rr. "Ibrahim Rugova", pll. 27, shk. 2, ap.10, Tiranë.

Shaqir Vukaj, i biri Bejto dhe Shkurte, dtl. 20.8.1942 në Reç Shkodër, banues në rr. "Ibrahim Rugova", pll. 27, shk. 4, ap.19, Tiranë.

Sabrije Vukaj, e bija Muhamet dhe Sadije, dtl. 26.7.1948 në Shkodër, banues në rr. "Ibrahim Rugova", pll. 27, shk. 4, ap.19, Tiranë.

Bardh Spahia, i biri Ali dhe Liri, dtl. 29.1.1976 në Shkodër, banues në rr. "Ibrahim Rugova", pll. 27, shk. 4, ap.18, Tiranë.

Mirela Bardhi, e bija Sotiraq dhe Fllorika, dtl. 19.1.1964, Rr. "Ibrahim Rugova", pll. 27, shk. 2, ap.13, Tiranë.

Të gjithë paditësit përfaqësuar në gjykim nga **Av. Erind Merkuri me prokurë të posaçme datë 14.12.2018.**

I PADITUR: Këshilli Ministrave, gjykim në mungesë.

Avokatura Shtetit, përfaqësuar në gjykim nga Gramoz Meçani me urdhrin e emërimit nr. 8 datë 16.1.2019.

Palë e tretë: Ministria e Infrastrukturës dhe Energjisë, përfaqësuar në gjykim nga Etleva Malile me autorizim të datës 19.2.2019 me nr. 1834/1 prot.

OBJEKTI: Shfuqizimi i pjesshëm i vendimit të Këshillit të Ministrave nr. 408, datë 13.5.2015 "Për miratimin e rregullores për zhvillimin e territorit", i ndryshuar, dhe konkretisht të pikës 12 të nenit 34, siç është ndryshuar nga neni 23 i vendimit të Këshillit të Ministrave nr. 231 datë 21.3.2017 "Për disa ndryshime dhe shtesa në vendimin nr. 408, datë 13.5.2015, të Këshillit të Ministrave, "Për miratimin e Rregullores së Zhvillimit të Territorit", të ndryshuar, me këtë përmbajtje: "Për objektet në kompetencë të Këshillit Kombëtar të Territorit, sipas nenit 19, të kësaj rregulloreje, distancat midis objekteve mund të përcaktohen nga Këshilli Kombëtar i Territorit me rregullore të posaçme, të miratuara prej tij".

BAZA LIGJORE: Kushtetuta, nenet 18, 41 dhe 118, Konventa Evropiane për të Drejtat e Njeriut, nenet 8, 14 dhe neni 1 i Protokollit 1; ligji nr. 49/2012 "Për gjykatat administrative dhe gjykimin e mosmarrëveshjeve administrative", i ndryshuar nenet 10, 15, 17, 18 dhe 37; Kodi i Procedurave Administrative, nenet 2, pika 3, 17, 22 dhe 29.

Në përfundim të shqyrtimit gjyqësor të çështjes, Gjykata pasi mori në shqyrtim provat shkresore, dëgjoi dhe pretendimet përfundimtare të palëve, të cilat kërkuan:

Paditësi: pranimin e padisë.

Avokatura e Shtetit që kërkoi: rrëzimin e padisë.

Palë e tretë, Ministria e Infrastrukturës dhe Energjisë që kërkoi: rrëzimin e padisë.

VËREN:

Pranë Gjykatës Administrative të Apelit ka ardhur për gjykim çështja me palë dhe objekt të sipërcituar.

Rrethanat e faktit

Rezulton se paditësit janë banorë të qytetit të Tiranës dhe banojnë në Rrugën “Ibrahim Rugova”, në pallatin nr. 27 dhe 27/1. Gjithashtu paditësit janë edhe bashkëpronarë të pasurisë truell me sipërfaqe 146.28 m² dhe 171 m² me nr. pasurie 4/195; vol.78, faqe 94 dhe nr. pasurie 4/541, vol. 69, f. 155, zona kadastrale 8270 sikundër provohet nga certifikatat e vërtetimit të pronësisë datë 9.6.2015.

Këshilli Kombëtar i Territorit, me vendimin nr. 11, datë 20.6.2018 ka miratuar lejen zhvillimore në favor të subjektit “Invest Society” sh.p.k., për ndërtimin e një godine 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 dhe 9 kate në Rrugën “Ibrahim Rugova”, Tiranë.

Rezulton se Këshilli Kombëtar i Territorit ka miratuar dokumentin: Rregullore e veçantë për miratimin e lejes së zhvillimit për objektin godinë polifunksionale West Residence 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 dhe 9-katëshe në Rrugën “Ibrahim Rugova”, Bashkia Tiranë.

Në pikën 4.3 të saj “Përcaktimi i treguesve për zhvillimin të projektit” janë përcaktuar treguesit e zhvillimit të projektit, distancat nga kufiri i pronës, distancat nga aksi i rrugës, distancat nga trupi i rrugës etj.

Me vendim të Kryetarit së Bashkisë së Tiranës nr. E-22296/7, datë 3.10.2018 është miratuar leja e ndërtimit për objektin “Godinë polifunksionale West Residence 2,3,4,5,6,7.8 dhe 9 kate, me 4 kate parkim nën tokë”, në rrugën “Ibrahim Rugova”, Njësia Administrative nr. 5, Tiranë, me zhvillues Shoqëria “INVEST SOCIETY” dhe subjekt ndërtues Shoqëria “TDT & PARTNERS”. Ndërtimi i ri është kufitar me pronën e paditësave, që kanë paraqitur padi në Gjykatën Administrative të Shkallës së Parë Tiranë me objekt: *Shfuqizimin e aktit administrativ: vendimi i KKT nr. 11, datë 20.6.2018 “Për miratimin e lejes së zhvillimit për objektin “Godinë polifunksionale West Residence 2,3,4,5,6,7,8 dhe 9 Kate, me vendndodhje në rrugën “Ibrahim Rugova”, Bashkia e Tiranës”, me subjekt zhvillues shoqërinë “INVEST SOCIETY”. Shfuqizimin e aktit administrativ të vendimit të Kryetarit së Bashkisë së Tiranës nr. E-22296/7, datë 3.10.2018 “Për miratimin e lejes së ndërtimit për objektin “Godinë polifunksionale West Residence 2,3,4,5,6,7,8 dhe 9 kate, me 4 kate parkim nën tokë”, në rrugën “Ibrahim Rugova”, Njësia Administrative nr. 5, Tiranë, me zhvillues Shoqëria “INVEST SOCIETY” dhe subjekt ndërtues Shoqëria “TDT & PARTNERS”.*

Në bazë të nenit 6/2/b të ligjit nr. 107/2014 “Për planifikimin dhe zhvillimin e territorit”, në mbështetje të nenit 100 të Kushtetutës mbi propozimin e ministrit të Zhvillimit Urban, i padituri Këshilli i Ministrave ka nxjerrë vendimin nr. 408, datë 13.5.2015 “Për miratimin e rregullores së zhvillimit të territorit”.

Në këtë VKM, në nenin 34 janë përcaktuar distancat minimale midis ndërtimeve. Kjo dispozitë ka pasur përmbajtje:

1. *Distancat minimale midis dy ndërtimeve sipas këtij neni garantojnë kushtet minimale të standardeve të ndriçimit dhe mbrojtjes nga zjarri dhe përcaktohen si gjatësia e vijës pingule midis planeve më të afërta të faqeve që përballin njëra-tjetrën.*

2. *Në njësitë ku plani parashikon mbushje urbane dhe nuk parashikon hartimin e PDV-së, distanca minimale e lejuar midis dy ndërtimeve do të matet sipas formulës më poshtë:*

$$d = b_{max} \times k(0.8),$$

nga të cilat, d-distanca minimale; b-lartësia maksimale e ndërtimit më të lartë dhe k (0.8)-koeficienti minimal për ndriçim dhe mbrojtje nga zjarri.

3. *Në zonat e reja për zhvillim apo zonat ekzistuese për rishvillim, distanca midis dy ndërtimeve është e barabartë me lartësinë maksimale mbi tokë të ndërtimit më të lartë.*

4. *Në rastet e zonave historike dhe të mbrojtura monument kulture sipas legjislacionit të posaçëm në fuqi respektohen distancat ekzistuese të tipologjisë arkitektonike historike në zonë.*

5. *Distancat e ndërtimeve të ndryshme nga çerdhet, kopshtet, shkollat dhe objektet shëndetësore duhet të jenë në drejtimin jug, jo më pak se 1,5 herë e lartësisë së përgjithshme të ndërtimit më të lartë të shprehur në metra. Në drejtimet e tjera të horizontit zbatohen pikat 2 dhe 3, e këtij neni.*

6. *Distancat për ndërtimet industriale përcaktohen në përputhje me sigurinë e ndërtimit dhe nga aktiviteti që kryhet në to, sipas legjislacionit të posaçëm, dhe në çdo rast nuk duhet të jenë më të vogla se përcaktimet e pikave 2 dhe 3, të këtij neni.*

7. Distancat për ndërtimet brenda një zone me përdorim hotelier përcaktohen sipas projektit, në përputhje me këtë rregullore, për aq sa nuk përcaktohet ndryshe në legjislacionin e posaçëm dhe atë mjedisor.

8. Pavarësisht sa përcaktohet në këtë nen, hapësirat që krijohen nga distancat duhet të jenë të tilla që për çdo ndërtim të sigurohet akses i drejtpërdrejtë nga shërbimi i mbrojtjes nga zjarri në të paktën 2 faqe të ndërtimit dhe midis ndërtimeve. Nënkalimet tunel të ndërtesave të gjata janë minimalisht 5 metra të gjera dhe 6 metra të larta, për të lejuar kalimin e lirshëm të ambulancës ose zjarrfikës.

9. Në rast se faqet që përballin njëra-tjetrën janë kallkan, pra pa dritare dhe pa çarje fasade të çdo lloji tjetër, dy ndërtimet mund të vendosen bashkëngjitur në këto faqe mbi bazën e projektit për ndërtesa të bashkëngjitura dhe marrëveshjes përkatëse mes palëve të interesuara. Në mungesë të marrëveshjes, respektohen distancat sipas pikave në vijim të këtij neni.

Me propozim të ministrit të Zhvillimit Urban, i padituri Këshilli i Ministrave ka nxjerrë vendimin nr. 231 datë 21.3.2017 “Për disa ndryshime dhe shtesa në vendimin nr. 408, datë 13.5.2015, të Këshillit të Ministrave, “Për miratimin e rregullores së zhvillimit të territorit”, të ndryshuar, i cili ka ndryshuar nenin 34 me përmbajtjen si më poshtë:

Distanca minimale midis ndërtimeve

1. Distanca minimale midis dy faqeve, ku të paktën njëra ka dritare, sipas këtij neni garantojnë kushtet minimale të standardeve të ndriçimit e mbrojtjes nga zjarri dhe përcaktohen si gjatësia e vijës pingule midis planeve më të afërta të faqeve që përballin njëra-tjetrën.

2. Distanca minimale e lejuar midis dy ndërtimeve do të matet me shumën e numrit të kateve mbi tokë të ndërtimeve që përballen plus 2m, sipas formulës më poshtë:

$d = nr. k \text{ obj. } A + nr. k \text{ obj. } B + 2m$, ku:

d - distanca minimale midis dy ndërtimeve.

$nr. k$ - numri i kateve.

3. Në rast se ndërtimi përballlet me një objekt ekzistues, të ndërtuar në kundërshtim me kondicionet urbane të legjislacionit përkatës, atëherë ndërtimi i ri përjashtohet nga detyrimi për të respektuar distancat sipas pikës 2, të këtij neni, dhe mbart detyrimin e respektimit të distancës nga kufiri i pronës, sipas nenit 35. Për efekt të zbatimit të kësaj dispozite, nuk do të merren në konsideratë objektet ekzistuese të ndërtuara përpara viteve 1990, nga të cilat do të respektohen distancat minimale të përcaktuara në pikën 2.

4. Distanca minimale për faqet pa dritare dhe pa çarje fasade të çdo lloji tjetër, të cilat ndodhen përballë njëra-tjetrës dhe për të cilat nuk sigurohet deklarate e të dyja palëve për kallkan, në kushtet e moscenimit të sigurisë së secilit objekt duhet të jetë jo më pak 2 (dy) metra, ku secila ndërtesë mbart detyrimin për respektimin e distancës jo më pak se 1 (një) metër nga kufiri i pronës.

5. Për ndërtimet gjatë rrugëve, çdo dalje konsol do të qubet faqe ndërtimi dhe duhet të respektojë distancat nga trupi i rrugës. Nuk kërkohet të respektojnë distancat e këtij neni elementet arkitektonike të fasadave, të cilat nuk përbejnë sipërfaqe të shfrytëzueshme dhe nuk dalin nga fasada më shumë se 0.5 metër.

6. Në rastet e zonave historike dhe të mbrojtura, monument kulture, sipas legjislacionit të posaçëm në fuqi, respektohen distancat ekzistuese të tipologjisë arkitektonike historike në zonë.

7. Distancat e ndërtimeve për çerdhet, kopshtet, shkollat dhe objektet shëndetësore duhet të jenë në drejtimin jug, jo më pak se 1,5 herë shumën e numrit të kateve mbi tokë të ndërtimeve që përballen, plus 2m [$d = 1.5 (nr. k \text{ obj. } A + nr. k \text{ obj. } B + 2m)$] ku: d - distanca minimale midis dy ndërtimeve dhe $nr. k$ - numri i kateve. Në drejtimet e tjera të horizontit zbatohen pikat 2 dhe 3, të këtij neni.

8. Distancat për ndërtimet industriale përcaktohen në përputhje me sigurinë e ndërtimit dhe nga aktiviteti që kryhet në to, sipas legjislacionit të posaçëm, dhe, në çdo rast, nuk duhet të jenë më të vogla se përcaktimet e pikave 2 e 3, të këtij neni.

9. Distancat për ndërtimet brenda një zone me përdorim hotelier përcaktohen sipas projektit, në përputhje me këtë rregullore, për aq sa nuk përcaktohet ndryshe në legjislacionin e posaçëm dhe atë mjedisor.

10. Pavarësisht sa përcaktohet në këtë nen, hapësirat që krijohen nga distancat duhet të jenë të tilla që për çdo ndërtim të sigurohet akses i drejtpërdrejtë nga shërbimi i mbrojtjes nga zjarri në të paktën 2 faqe të ndërtimit dhe midis ndërtimeve. Nënkalimet tunel të ndërtesave të gjata janë minimalisht 5 metra të gjera dhe 5 metra të larta, për të lejuar kalimin e lirshëm të ambulancës ose zjarrfikës.

11. Në rast se faqet që përballin njëra-tjetrën propozohen kallkan, pa dritare dhe pa çarje fasade të çdo lloji tjetër, dy ndërtime mund të vendosen bashkëngjitur në këto faqe mbi bazën e projektit për ndërtesa të bashkëngjitura dhe të marrëveshjes përkatëse ndërmjet palëve kufitare të interesuara. Në mungesë të marrëveshjes, respektohen distancat sipas këtij neni.

12. Për objektet në kompetencë të Këshillit Kombëtar të Territorit, sipas nenit 19, të kësaj rregulloreje, distancat midis objekteve mund të përcaktohen nga Këshilli Kombëtar i Territorit me rregullore të posaçme, të miratuar prej tij.

Pikërisht pikën 12, të nenit 34, të Rregullores së Zhvillimit Urban, kërkon pala paditëse të shfuqizohet nëpërmjet padisë së paraqitur në Gjykatën Administrative të Apelit.

Në veprimet përgatitore gjykata urdhëroi në bazë të nenit 193 të ndryshuar të Kodit të Procedurës Civile thirrjen si person të tretë Ministrinë e cila ka bërë propozimet përkatëse për vendimin objekt gjykimi. Sikundër del nga përmbajtja e vendimit të Këshillit të Ministrave nr. 408 datë 13.5.2015 dhe ai nr. 231 datë 21.3.2017, ministri propozues është ministri i Zhvillimit Urban, në kohën e zhvillimit të këtij procesi kjo ministri nuk ekziston, fusha e zbatimit të saj tanimë përfshihet në fushën e zbatimit të Ministrisë së Infrastrukturës dhe Energjisë, për rrjedhojë gjykata thirri me cilësinë e personit të tretë këtë ministri.

Pala e tretë Ministria e Infrastrukturës dhe Energjisë depozitoi në sekretarinë e Gjykatës Administrative të Apelit datë 4.3.2019 me nr. 492 prot., një kërkesë për thirrjen me cilësinë e personit të tretë të Agjencisë së Zhvillimit të Territorit në bazë të nenit 192 të Kodit të Procedurës Civile.

Kjo kërkesë nuk u pranua nga gjykata, pasi kërkesa e bërë nga personi i tretë, është bërë pasi gjykata ka nxjerrë urdhrin e caktimit të seancës gjyqësore, sipas parashikimit të nenit 192 paragrafi i fundit i cili shprehet se thirrja e personit të tretë mund të kryhet derisa nuk është nxjerrë urdhri për caktimin e seancës gjyqësore sipas nenit 158/c të Kodit të Procedurës Civile. Rezulton se, gjykata e ka marrë vendimin e kalimit të çështjes në seancë gjyqësore në datë 27.2.2019, palët janë njoftuar më ditën dhe orën e seancës gjyqësore me fletëthirrjen e datës 27.2.2019, komunikuar në datë 1.3.2019, për pasojë kjo kërkesë rezulton e paraqitur jashtë kushteve dhe kriterëve proceduralë. Kolegji i referohet dispozitave të Kodit të Procedurës Civile, në bazë të nenit 1/2 të ligjit nr. 49/2012 “Për gjykatat administrative dhe gjykimin e mosmarrëveshjeve administrative “ i cili parashikon se dispozitat e këtij ligji plotësohen me parashikimet e Kodit të Procedurës Civile, me përjashtim të rasteve dhe për aq sa ky ligj nuk parashikon ndryshe.

Nenit 14, të ligjit nr. 49/2012 “Për gjykatat administrative dhe gjykimin e mosmarrëveshjeve administrative”, i cili parashikon:

Të drejtat dhe detyrat e palëve

Palët, përfaqësimi, të drejtat dhe detyrat e palëve dhe të përfaqësuesve, përgjegjësia e palëve për shpenzimet dhe për dëmet gjatë procesit, pjesëmarrësit e tjerë në gjykim rregullohen sipas dispozitave përkatëse të Kodit të Procedurës Civile, për aq sa ato nuk bien ndesh me përmbajtjen e këtij ligji.

Si dhe nenit 34, i cili parashikon:

Seanca gjyqësore

1. Seanca gjyqësore zhvillohet sipas neneve të Kodit të Procedurës Civile, për aq sa ato janë të pajtueshme me këtë ligj.

Nga analiza e dispozitave të mësipërme Kolegji i Gjykatës Administrative të Apelit e shqyrton çështjen në përputhje me parashikimet e ligjit nr. 49/2012 “Për gjykatat administrative dhe gjykimin e mosmarrëveshjeve administrative” dhe parashikimet e Kodit të Procedurës Civile për sa kohë ligji nr. 49/2012 “Për gjykatat administrative dhe gjykimin e mosmarrëveshjeve administrative” nuk bën rregullime të posaçme, e që një nga këto raste është edhe procedimi për thirrjen e personit të tretë në gjykim.

Gjithashtu në gjykim u pranua kërkesa e palës paditëse e cila kishte hartuar një akt ekspertimi privat duke e pyetur ekspertin Shaban Alushi, me cilësinë e dëshmitarit në bazë të nenit 2 pika 10 dhe 34 pika 4 e ligjit nr. 49/2012 “Për gjykatat administrative dhe gjykimin e mosmarrëveshjeve

administrative”. Sipas ekspertit të palës paditëse distancat e miratuara në rregulloren e posaçme janë nën minimumin e distancave të parashikuara në rregulloren e zhvillimit urban.

Pretendimet e palëve

Pala paditëse kërkoi pranimin e padisë, shfuqizimin e pjesshëm të vendimit të Këshillit të Ministrave nr. 408, datë 13.5.2015 “Për miratimin e rregullores për zhvillimin e territorit”, i ndryshuar, dhe konkretisht të pikës 12 të nenit 34, siç është ndryshuar nga neni 23, i vendimit të Këshillit të Ministrave nr. 231 datë 21.3.2017 “Për disa ndryshime dhe shtesa në vendimin nr. 408, datë 13.5.2015, të Këshillit të Ministrave, “Për miratimin e Rregullores së Zhvillimit të Territorit”, të ndryshuar”, me këtë përmbajtje: “Për objektet në kompetencë të Këshillit Kombëtar të Territorit, sipas nenit 19, të kësaj rregulloreje, distancat midis objekteve mund të përcaktohen nga Këshilli Kombëtar i Territorit me rregullore të posaçme, të miratuara prej tij”, duke pretenduar se:

Paditësit banojnë në rrugën “Ibrahim Rugova”, pallati nr. 27/1 dhe 27. Gjithashtu, ata janë edhe bashkëpronarë të pasurive (truall) me nr. 4/195; (vol. 78, faqe 94) dhe nr. 4/541 (vol. 69, f. 155), zona kadastrale 8270.

Këshilli Kombëtar i Territorit, me vendimin nr. 11, datë 20.6.2018 ka miratuar lejen zhvillimore në favor të subjektit “Invest Society” sh.p.k., për ndërtimin e një godine 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 dhe 9-katëshe në Rrugën “Ibrahim Rugova”, Tiranë. Bazuar në urdhërimin e pikës 3 dhe Kryetari i Bashkisë Tiranë, më datë 3.10.2018 ka miratuar lejen e ndërtimit nr. E-22296/7, datë 3.10.2018.

Paditësit pretendojnë se, në këtë rast në miratimin e lejes zhvillimore dhe eventualisht asaj të ndërtimit, nuk janë respektuar distancat përkatëse nga kufiri midis objekteve dhe kufiri i pronës, pasi siç rezulton nga planvendosja që shoqëron vendimin e KKT-së, objekt shqyrtimi, rezulton se në krahun jugor të godinës së re, që përballlet me godinë 4-katëshe, pronë e paditësve janë parashikuar këto distanca: 10.39 m për volumn 9 kat nga struktura e objektit të paditësve, jo nga ballkoni, që është distanca më e afërt.

Sipas formulës që parashikon neni 34, pika 2, rezulton se duhej të respektohej kjo formulë:

$$d = nr. k \text{ obj. } A + nr. k \text{ obj. } B + 2 m$$

Elementët e kësaj formule janë:

d – distanca minimale midis dy ndërtimeve.

nr. k – numri i kateve.

obj. A. – objekti ekzistues

obj. B. – ndërtimi i ri (me pas për çdo kat të ndërtimit të ri shtohen 2 m)

Paditësit pretendojnë se referuar kësaj formule, në rastin e lejes së zhvillimit dhe ndërtimit nga Bashkia Tiranë kjo distancë duhej të ishte $9+4+2=15m$ nga struktura në strukturë.

Pala paditëse për të mbështetur pretendimet e saj kërkoi thirrjen me cilësinë e dëshmitarit Shaban Allushi (i cili për llogari të palës paditëse ka hartuar një akt ekspertimi). Ky ekspert në bazë të nenit 34 të ligjit nr. 49/2012 u pyet nga gjykata me cilësinë e dëshmitarit. Ky dëshmitar dëshmoi se këto distanca janë më të vogla se distanca minimale që parashikon pika 2 e nenit 34 të VKM nr. 408/2015.

Gjithashtu në projektin e miratuar distancat nga kufiri i pronës janë: *Jugu: 0.45 m nga kufiri i pronës për volumn 2 kat, 0.41m nga kufiri i pronës për volumn 6 kat, 0.46 m nga kufiri i pronës për volumn 7 kate.*

Referuar këtyre distancave si edhe shpjegimeve të dëshmitarit rezulton se këto distanca duhej të ishin $d=nr. k.obj.A+ nr. k.obj.B+2m= 4+9+2= 15$ nga ballkoni i godinës 4-katëshe jo i strukturës së saj, që po të shtojmë dhe 1m ballkoni kjo distancë duhej të ishte 16 m. Në volumn 2 kat nga kufiri i pronës do duhej të ishte $d= nr. k.+1m= 3$ m. Në volumn 6 kat nga kufiri i pronës do duhej të ishte $d= nr. k.+1m= 7m$. Në volumn 7 kat nga kufiri i pronës do duhej të ishte $d= nr. k.+1m= 8m$.

Këshilli Kombëtar i Territorit, nuk i ka respektuar distancat dhe intensitetin e ndërtimit pasi ai është mbështetur në parashikimin e pikës 12 të nenit 34 i cili është shkak i ndryshimit të nenit 34 në tërësinë e tij nga VKM-ja nr. 231/2017, neni 23.

Duke qenë se bazuar në këtë dispozitë Këshilli i Rregullimit të Territorit ka mënjeluar formulat e ndërtimit për llogaritjen e distancave midis dy objekteve (atij ekzistues dhe atij që do të ndërtohet) si edhe midis dhe kufirit të pronë-pronë nëse nuk përballemi me godinë-godinë, paditësit kërkojnë gjyqësish shfuqizimin e tij.

Pala paditëse pretendon se, ky nen është në kundërshtim e parashikimet ligjore të nenit 118 të Kushtetutës të Republikës së Shqipërisë, nenin 6/2/b, të ligjit nr. 107/2014, pasi nuk është parashikuar delegimi i të drejtës Këshillit të Ministrave tek Këshilli Kombëtar i Territorit.

Pala paditëse pretendon se në fakt në këtë rast Këshilli i Ministrave i ka lënë dorë të lirë KKT-së që të vendosë vetë, pa asnjë lloj kriteri apo standardi ndërtues që ajo duhet të ketë në konsideratë. Për më tepër asnjë normë e ligjit nr. 107/2014, nuk i jep të drejtë KKT-së që për çdo ndërtim, të përcaktojë një rregullore të veçantë, të pabazuar në asnjë kriter tjetër ligjor.

Fakti që këto dispozita nuk i japin të drejtë KKT-së që të përcaktojë standarde zhvillimi apo ndërtimi të ndryshme nga ato që parashikon VKM-ja nr. 408/2015, përforcohet edhe nga fakti se asnjë prej këtyre dispozitave nuk është dhe nuk shërben si bazë ligjore për VKM-në nr. 408/2015 dhe VKM nr. 231/2017. Neni 6/2/b autorizon vetëm Këshillin e Ministrave dhe jo KKT-në që të nxjerrë akte nënligjore. Për rrjedhojë parashikimi që ka bërë Këshilli i Ministrave, duke ja deleguar këtë të drejtë KKT-së, bie në kundërshtim me këtë dispozitë.

Pala paditëse pretendoi se, edhe në këndvështrim të parashikimeve të K.Pr.A. në lidhje me delegimin e kompetencave, përsëri Këshilli i Ministrave është në shkelje të këtyre parimeve, referuar nenit 22 pika 3 dhe 29. Në asnjë rast kompetenca planifikuese, në rastin objekt gjykimi për të përcaktuar standardet që duhen ndjekur në ndërtimet civile, si edhe distancat midis objekteve që do të ndërtohen dhe atyre ekzistuese, është parashikuar nga ligji si një kompetencë ekskluzive e Këshillit të Ministrave dhe ky i fundit nuk mundet që t'ia delegojë KKT-së. Për rrjedhojë pika 12 e nenit 34 duhet të shfuqizohet.

Pala paditëse pretendoi se në miratimin e këtij vendimi nga ana e Këshillit të Ministrave nuk janë respektuar procedurat ligjore në lidhje me formën dhe nismën për miratimin e një Vendimi të Këshillit të Ministrave.

Siç rezulton nga materialet e nxjerrjen e këtij akti është ndërmarrë nga ministri i Zhvillimit Urban. Në versionin e parë të këtij propozimi, nuk rezulton asnjë parashikim në lidhje me këtë pikë. Pra, pika 12 e nenit 34, nuk parashikohej fillimisht në propozimin e nisur.

Një parashikim të ngjashëm (por jo të njëjtë) ka propozuar Agjencia e Zhvillimit të Territorit nëpërmjet shkresës nr. 544/1 prot., datë 13.3.2017. Pavarësisht këtij propozimi të ri, nga ana e Ministrisë së Zhvillimit Urban, rezulton se ai nuk është marrë në konsideratë. Kjo del qartë nga këto fakte:

1. Sipas përmbajtjes së projektvendimi në formën e tij përfundimtare (përpara se të miratohej në Këshillin e Ministrave), kjo pikë nuk ekziston. Neni 34 (siç ndryshohet nga neni 23) përmban vetëm 11 pika. Pra, pika 12 nuk parashikohet (sipas dokumentacionit të përcjellë nga Sekretari i Përgjithshëm i Këshillit të Ministrave me shkresën nr. 881/1 prot., datë 14.2.2019).

2. Gjithashtu, edhe në relacionin që shoqëron këtë projektvendim, nuk ka asnjë arsyetim apo gjurmë në lidhje me këtë pikë (sipas dokumentacionit të përcjellë nga Sekretari i Përgjithshëm i Këshillit të Ministrave me shkresën nr. 881/1 prot., datë 14.2.2019).

3. Një tjetër moment është edhe fakti se Ministrisë së Drejtësisë nuk i është çuar dhe për rrjedhojë nuk ka dhënë mendim në lidhje me këtë parashikim.

Kjo mënyrë e të vepruarit bie në kundërshtim me parashikimet e neneve 24 dhe 25, të ligjit nr. 9000/2003 dhe VKM-në nr. 584/2003, e cila në pikat 22, 30 dhe 31.

Rezulton se jemi përpara një detyrimi të qartë, për të kërkuar mendimin e Ministrit të Drejtësisë, mendim i cili në këtë rast nuk është marrë dhe ky i fundit nuk ka pasur mundësinë të shprehet, sidomos në lidhje me ligjshmërinë e tij. Kjo përbën cenim të procedurës ligjore që

duhet ndjekur në mënyrë të detyrueshme dhe që passjellë kundërshtinë e pikës 12, të nenit 34 me legjislacionin në fuqi.

Pala paditëse pretendoi se, në lidhje me pikën 12 të nenit 34, rezulton se relacioni nuk ka asnjë shpjegim apo argumentim. Pra, nuk kemi asnjë argument në lidhje me nevojën e këtij parashikimi si edhe nuk kemi asnjë vlerësim paraprak të ligjshmërisë së tij, parashikim ky i detyrueshëm.

Shpjegimet që jep personi i tretë, dhe që janë marrë nga relacioni përkatës, kanë të bëjnë me ndryshimet e tjera të parashikuara të realizoheshin në bazë të projektvendimit fillestar. Por këto argumente nuk vlejnë për parashikimin e pikës 12 të nenit 34, përderisa, kjo normë nuk ka qenë pjesë e draftit fillestar apo final që iu nënshtua për shqyrtim Këshillit të Ministrave. Për rrjedhojë argumentet e përmendura në relacion dhe në materialin e personit të tretë, nuk kanë lidhje me çështjen objekt gjykimi.

Pala paditëse pretendon se për këtë pikë, mungon çdo lloj argumentimi dhe vlerësimi rezulton se ky akt administrativ (akt nënligjor normativ), nuk është i arsyetuar, kërkesë kjo e domosdoshme e nenit 99 të Kodit të Procedurave Administrative, për rrjedhojë mungesa e arsytimit të aktit e bën aktin të kundërligjshëm.

Pala paditëse pretendoi se, në miratimin e këtij vendimi nga ana e Këshillit të Ministrave nuk është respektuar parimi i transparencës.

VKM-ja nr. 408/2015, neni 34, pika 12, duke i dhënë të drejtë KKT-së që të vendosë vetë në lidhje me distancat midis objekteve, ka cenuar parashikimet e Kodit të Procedurave Administrative në lidhje me parimin e transparencës. Kodi i Procedurave Administrative, duke qenë se është miratuar më një shumicë të cilësuar, në bazë të parashikimit të nenit 81, pika 2, germa “d” e Kushtetutës, prevalon ndaj akteve të tjera, përfshirë dhe ligjin nr. 107/2014 “Për planifikimin e territorit”, të ndryshuar. Kjo prevalencë del qartë nga vendimi nr. 2, datë 3.2.2010 i Gjykatës Kushtetuese.

Në zbatim të drejtë të konkluzioneve kushtetuese të mësipërme, rezulton se Kodi i Procedurave Administrative, prevalon ndaj ligjit nr. 107/2014 dhe ndaj VKM-së nr. 408/2015, pasi është një akt me fuqi më të lartë juridike. Në këtë kuptim, nuk mund të pretendohet se ligji nr. 107/2014 mund të zbatohet si ligj i posaçëm, pasi ai nuk mund të prevalojë ndaj një ligji me shumicë të cilësuar dhe aq më pak ndaj VKM-së nr. 408/2015 që kanë dalë në bazë dhe për zbatim të tij.

Për sa i përket parimit të transparencës rezulton se neni 5 i Kodit të Procedurave Administrative parashikon se: *Organet publike ushtrojnë veprimtarinë administrative në mënyrë transparente dhe në bashkëpunim të ngushtë me personat fizikë dhe juridikë të përfshirë në të.*

Formulimi i mësipërm dukshëm tregon dy elementë që duhet të ndiqen nga administrata, ku e para është ushtrimi i veprimtarisë në mënyrë transparente dhe e dyta është realizimi i kësaj veprimtarie në bashkëpunim me personat e përfshirë.

Pala paditëse pretendon se, këto dy parashikime nuk plotësohen në rastin e pikës 12, të nenit 34 të VKM-së nr. 408/2015. Pala paditëse pretendon se ajo si palë e prekur nga vendimmarrja e KKT-së nuk ka pasur dijeni për aplikimin e subjekteve investuese dhe ndërtuese. Ata ranë në dijeni vetëm disa muaj mbasi vendimi tashmë ishte marrë. Pra, KKT-ja, bazuar në mënyrën si është formuluar pika 12 e nenit 34 nuk vepron me transparencë dhe nuk e bën të ditur faktin e aplikimit e cila do të kërkojë aplikimin e standardeve të tjera të ndërtimit në raport me ato të miratuara tashmë.

Paditësit pretendojnë se në kundërshtim me parashikimet e neneve 45, 87 e vijues të Kodit të Procedurave Administrative, megjithëse janë palë e interesuar, nuk njoftohen që të japim mendimin e tyre në lidhje me këtë procedurë dhe në lidhje me distancat e reja që kërkohen të aplikohen për shkak të projektit të paraqitur. Pra, në këtë rast, megjithëse ata preken nga vendimmarrja e KKT-së nuk bëhen palë e procedurës. Në këtë rast cenohet edhe elementi i dytë i këtij parimi.

Pala paditëse pretendoi se, në miratimin e këtij vendimi nga ana e Këshillit të Ministrave nuk janë respektuar kërkesat për ushtrimin e ligjshëm të diskrecionit.

VKM-ja nr. 408/2015, neni 34, pika 12, duke i dhënë të drejtë KKT-së që të vendosë vetë në lidhje me distancat midis objekteve, ka cenuar parashikimet e Kodit të Procedurave Administrative në lidhje me ushtrimin e ligjshëm të diskrecionit.

Nisur nga mënyra se si është formuluar neni 34, pika 12 e VKM-së nr. 408/2015, rezulton qartë se në këtë rast Këshilli i Ministrave i ka dhënë të drejtë KKT-së që të vendosë me diskrecion në lidhje me distancat midis objekteve në rast se leja jepet nga ky institucion. Por dhënia e këtij diskrecioni nuk është bërë në përputhje me parashikimet e neneve 2,3 të Kodit të Procedurave Administrative, pasi në rastin konkret, nga ligji nr. 107/2014 nuk kemi asnjë modalitet për ushtrimin e këtij diskrecioni. Arsyeja e këtij mosparashikimi ligjor është sepse, normalisht në këndvështrimin e ligjvënësit, KKT-ja si çdo organ tjetër në fushën e planifikimit të territorit duhet të ndjekë rregullat që ka parashikuar Këshilli i Ministrave në kuptim të nenit 6, pika 2, germa “b” e ligjit.

Por, Këshilli i Ministrave nëpërmjet VKM-së nr. 408/2015 nuk ka bërë asnjë parashikim, asnjë modalitet, asnjë kufi maksimal, apo minimal për ushtrimin e diskrecionit nga KKT-ja. Pra, në këtë rast, KKT-ja kur ushtron kompetencat e saj e bën atë në mënyrë të pakontrollueshme. Kjo situatë është e kuptueshme që lë vend për abuzim.

Kështu siç e argumentuam më sipër ligji nr. 107/2014, në asnjë rast nuk i jep Këshillit të Ministrave të drejtën që të përcaktojë organe të tjera për të vendosur standarde në fushën e planifikimit, zhvillimit dhe të ndërtimit. Gjithashtu po ligji nr. 107/2014, në asnjë rast nuk parashikon të drejtën e KKT-së që të vendosë me diskrecion në lidhje me distancat urbane dhe intensitetin e ndërtimit. Pra, në këtë rast jemi në shkelje të nenit 11, germa “a” e Kodit të Procedurave Administrative.

Nga ana tjetër, parashikimi që ka pika 12 e nenit 34 të VKM-së nr. 408/2015 tejkalon kufijtë e ligjit. VKM-ja në këtë rast i ka dhënë KKT-së një pushtet të pakufizuar, e cila pa u kufizuar nga asnjë normë ka të drejtë që të përcaktojë vetë distancat midis objekteve (atij që do të ndërtohet dhe atij ekzistues), pa pasur asnjë standard në lidhje me këtë vendimmarrje. Pra, KKT-ja ka të drejtë që të vendosë vetë që të mos zbatojë rregullat dhe formulat që parashikon neni 34 i VKM-së nr. 408/2015 për distancat urbane dhe se cilat distanca do të përcaktojë, i vendosë po vetë, pa pasur asnjë kriter ligjor se ku do të bazohet. Pra, në këtë rast kjo kompetencë është në tejkalim të kufijve ligjorë, për rrjedhojë cenon nenin 11, germa “b”, të Kodit të Procedurave Administrative.

Pala paditëse pretendon se, në rastin konkret diskrecioni i dhënë sipas pikës 12, të nenit 34, është në kundërshtim me standardet e Këshillit të Evropës, Rekomandimin R (80) 2, më datë 11.3.1980, e titulluar “Lidhur me ushtrimin e kompetencave diskrecionale nga organet e autoritetet administrative, si dhe jurisprudencën e Gjykatës Evropiane të të Drejtave të Njeriut, si edhe në jurisprudencën e krahësuar.

Paditësit pretendojnë se, në miratimin e këtij vendimi nga ana e Këshillit të Ministrave është cenuar e drejta e tyre e pronësisë.

KKT-ja ka miratuar një leje zhvillimore e cila, nuk respekton distancat dhe intensitetin e ndërtimit. Kjo ka sjellë si pasojë miratimin e një ndërtimi masiv, e cila nuk respekton distancat, cenon pronën tonë si edhe cenon cilësinë e jetesës së paditësve, veprime këto përbëjnë shkelje të nenit 41 të Kushtetutës dhe të KEDNJ-së, neni 1 i Protokollit 1, si edhe të Kodit Civil, nenet 149 dhe 276.

Duke e ballafaquar parashikimin e Kodit Civil me pikën 12 të nenit 34 të VKM nr. 408/2015, rezulton se në këto raste nuk ka asnjë rregull të përcaktuar në lidhje me largësitë, por edhe me elementë të tjera të ndërtimeve.

Pala paditëse pretendon se ligji nr. 107/2014, nuk i jep në asnjë të drejtë KKT-së që të vendosë dhënie lejesh pa respektuar asnjë kriter apo standard në lidhje me distancat urbane apo intensitetin e ndërtimit. Për më tepër rezulton se në këtë rast, për cenimin e të drejtave të paditësve është përzgjedhur një akt, që për nga natyra e tij vlen vetëm për organizimin e brendshëm të institucioneve. Kështu pika 12 e nenit 34, përdor termin “rregullore”. Sipas

Kushtetutës, neni 119 rezulton se: 1. Rregulloret e Këshillit të Ministrave, të ministrave e të institucioneve të tjera qendrore, si dhe urdhrat e Kryeministrit, të ministrave e të drejtuesve të institucioneve qendrore kanë karakter të brendshëm dhe janë të detyrueshme vetëm për njësitë administrative që varen prej tyre. 2. Këto akte nxirren në bazë të ligjit dhe nuk mund të shërbejnë si bazë për të marrë vendime në lidhje me individët dhe subjektet e tjera.

Përkufizimi kushtetues në këtë rast, nuk lë vend për interpretime të tjera. Kjo rregullore e KKT-së mund të vlejë vetëm për KKT-në dhe nuk mund të shërbejë si bazë për të marrë vendime kundrejt paditësve.

Për pasojë mungesa e bazës ligjore që i jep këtë të drejtë KKT-së, për të mosrespektuar asnjë kriter apo standard në lidhje me distancat urbane dhe intensitetin e ndërtimit, përbën cenim të nenit 41 të Kushtetutës (e drejta e pronës), e lidhur kjo me nenin 17 të Kushtetutës.

Paditësit pretendojnë se parashikimi nënligjor, objekt gjykimi cenon dhe parimin e shtetit të së drejtës të përcaktuar në nenin 4, pika 1 e Kushtetutës.

Gjithashtu, edhe sipas GJEDNJ, duhet reflektimi i garancive të shtetit të së drejtës që përmbahet edhe në preambulën e Konventës Evropiane për të Drejtat e Njeriut, duhet të ketë një masë mbrojtjeje ligjore kundër ndërhyrjeve arbitrare ndaj të drejtave.

Qartazi në rastin e kësaj çështje mungojnë *kufijtë e veprimtarisë* së KKT-së e cila si organ shtetëror nuk është e lidhur me asnjë kriter apo standard për përcaktimin e distancave dhe të intensitetit të ndërtimit.

Pala paditëse pretendon se mosparashikimi i kufijve të veprimtarisë së KKT-së qartazi krijon mundësi për abuzivizëm. Nga ana tjetër duke mos pasur asnjë kriter apo standard për ta përcaktuar apo krahasuar mënyrën se si ka vepruar KKT-ja atëherë paditësit janë totalisht të pambrojtur nga abuzivizmi. Pala paditëse pretendon se norma nuk është e parashikueshme. Kështu nëse do të respektohej normat mbi distancat që parashikon neni 34, në pikën 2 të tij atëherë paditësit e kanë të qartë se nëse do të lejohet një ndërtim në atë zonë cila do të ishte largësia e saj nga godina ku ata banojnë. Përkundrazi, në rastin e lejes së dhënë nga KKT-ja është e paqartë se cila do të jetë kjo distancë.

Pala paditëse pretendon se në miratimin e këtij vendimi nga ana e Këshillit të Ministrave është cenuar parimi i sigurisë juridike.

Kështu është e paqartë se përse KKT-ja duhet të ketë një trajtim të ndryshëm dhe nuk duhet të jetë e lidhur me kriteret dhe standardet që përcaktojnë nenet 34 dhe 35 të VKM-së nr. 408/2015.

Gjithashtu pika 12 e nenit 34 nuk parashikon asnjë raport të caktuar sjelljeje. Pra nuk përcaktohet në asnjë moment se përse KKT-ja ka të drejtë që të shmangë distancat dhe intensitetin e ndërtimit që janë në fuqi për Bashkitë dhe të aplikojë distanca dhe intensitet ndryshimi tjetër pa asnjë kriter apo standard.

Pika 12 e nenit 34, gjithashtu nuk parashikon asnjë mënyrë veprimi të KKT-së. Pra këtu nuk parashikohet kur ajo mund të përcaktojë distanca të tjera, si edhe si i përcakton këto distanca dhe intensitet ndërtimi.

Pala paditëse pretendon se, në miratimin e këtij vendimi nga ana e Këshillit të Ministrave është cenuar parimi i barazisë dhe i mosdiskriminimit.

Është e paqartë dhe e paargumentuar ligjërisht se përse KKT-ja ka të drejtë që të japë leje zhvillimore me distanca dhe intensitet ndërtimi të ndryshme nga ndërtimet që bëhen me leje të njëjësive vendore. Pra, në këtë rast kemi cenim të parimit të barazisë dhe të mosdiskriminimit. Kështu në të gjithë Shqipërinë, kur lejet jepen nga Kryetari i Bashkisë, respektohen distancat si edhe intensiteti i ndërtimit, parashikuar nga nenet 34 dhe 35 të VKM-së nr. 408/2015. Në rastin e KKT-së këto distanca dhe intensiteti i ndërtimit nuk merren në konsideratë.

Në materialet në dispozicion nuk rezulton asnjë arsye ligjore se përse lejet zhvillimore, në fushën e ndërtimeve civile, që jep KKT-ja duhet të trajtohen ndryshe nga ndërtimet e tjera, lejet ndërtimore të cilave jepen nga Kryetari i Bashkisë. Domethënë nuk kemi asnjë shkak të përligjur se përse në këtë rast distancat midis pronave dhe objekteve duhet të jene të ndryshme nga formulat e parashikuara nga nenet 34 dhe 35 të VKM-së nr. 408/2015, si edhe intensiteti i

ndërtimit duhet të jetë i ndryshëm nga parashikimi i nenit 51 të Rregullores së planit urbanistik vendor të Bashkisë Tiranë (në rastin tonë nga 1.5 është bërë 5.08).

Avokatura e Shtetit kërkoj rrëzimin e padisë si të pambështetur në prova e në ligj duke prapësuar se:

Në aspektin procedural:

Në lidhje me legjitimitimin *ratione materiale*, nisur nga objekti i kërimit, pretendimi i paditësve është ngritur në nivel kushtetues dhe për këtë arsye pretendimet e tyre bëjnë pjesë në juridiksionin kushtetues. Paditësit ngrenë pretendime në lidhje me antikushtetueshmërinë e normave objekt gjykimi.

Avokatura e Shtetit prapëson se në bazë të nenit 113, të K.Pr.Administrative edhe po të shfuqizohet pika 12 e nenit 34 e VKM-së nr. 231, kjo do sillte pasoja për të ardhmen dhe në këtë rast paditësi nuk do përfitonte të rivendoste të drejtat e tij me anë të këtij vendimi gjyqësor (të shfuqizonte lejen zhvillimore dhe atë të ndërtimit), çka do të thotë se i mungon interesi i ligjshëm për ngritjen e kësaj kërkesë padie. Leja zhvillimore dhe ajo e ndërtimit në momentin që janë dhënë, kanë qenë të ligjshme dhe të bazuara pikërisht në pikën 12 të nenit 34 të VKM-së nr. 408, datë 13.5.2015 “Për miratimin e rregullores së zhvillimit të territorit”, e ndryshuar, të miratuar me VKM. Kjo pikë i ka dhënë pasojat juridike dhe paditësi me anë të kësaj padie nuk mund t’i ndryshojë këto pasoja.

Në aspektin material Avokatura e Shtetit prapësoi se:

VKM-ja është në përputhje me Kushtetutën e Republikës së Shqipërisë, ligjin nr. 107/2014 “Për planifikim e territorit”, si dhe ligjin nr. 10325, datë 23.9.2010 “Për bazat e të dhënave shtetërore”. Përmbajtja e tij është në harmoni me ligjin nr. 107/2014 dhe legjislacionin sektorial që rregullon veprimtarinë e autoriteteve që duhet të shprehen mbi kërkesën për leje ndërtimi. Procesi i shqyrtimit të kërkesave për leje ndërtimi sjell ndërveprimin e legjislacionit të planifikimit dhe zhvillimit të territorit me legjislacionin në fuqi, si dhe kjo VKM është në harmoni të plotë me të gjithë legjislacionin ndërveprues në fuqi.

Qëllimi i miratimit të VKM-së nr. 408, datë 13.5.2015 “Për miratimin e rregullores së zhvillimit të territorit”, i ndryshuar, është përmirësimi i disa aspekteve që lidhen me procesin e shqyrtimit të kërkesave për leje ndërtimi dhe certifikatë përdorimi nga autoritetet e zhvillimit të territorit, si dhe rishikimin e rregullave minimale bazë për distancat ndërmjet ndërtimeve. Ndryshimet në këtë rregullore kanë ardhur si rezultat i praktikave të deritanishme të zbatimit të saj nga ana e përdoruesve, autoriteteve vendore dhe qendrore, si dhe në kërkesat dhe propozimet për ndryshime ligjore të dërguara prej tyre. Miratimi i këtyre ndryshimeve ka synuar të qartësojë disa çështje për të cilat janë hasur vështirësi zbatimi dhe mënyra të ndryshme interpretimi nga bashkitë (kërkesat dhe përmbajtja e lejes së zhvillimit, titulli i pronësisë në rast punimesh me deklaratë paraprake, deklaratat e zbatuesit për certifikatë përdorimi etj.), si dhe thjeshton në përgjithësi, procedurat për shqyrtimin e kërkesave për leje në fushën e ndërtimit nga ana e bashkive. Vënia në funksionim i këtij portali është në përputhje me programin politik të Këshillit të Ministrave dhe i shërben zbatimit të detyrimeve të parashikuara në ligjin nr. 107/2014 “Për planifikimin dhe zhvillimin e territorit”, i ndryshuar.

VKM-ja nr. 408, datë 13.5.2015 “Për miratimin e rregullores së zhvillimit të territorit”, i ndryshuar, rregullon ndër të tjera procedurat, afatet dhe kërkesat ligjore për pajisjen e aplikuesve me leje në fushën e ndërtimit (leje zhvillimi, leje ndërtimi, certifikatë përdorimi), si dhe përcakton rregullat bazë për distancat që duhen respektuar ndërmjet objekteve dhe objekteve të ndërtimit dhe kufijve të pronës apo trupit të rrugës. Prej muajit shtator 2016, me qëllim lehtësimin dhe përsheptimin e procedurave të aplikimit dhe shqyrtimit për leje, të gjithë procedurat për shqyrtimin e lejeve në fushën e ndërtimit kanë filluar të kryhen në mënyrë të detyrueshme përmes sistemit elektronik të lejeve të ndërtimit, të aksesueshëm në portalin *e-Albania*. Sistemi elektronik ka bërë të mundur realizimin konkret të parimit *One-Stop-Shop* për lejet e ndërtimit, duke eliminuar ndalesat e aplikuesve në zyrat e administratës publike dhe duke i mundësuar bashkisë të veprojë si

sportel i vetëm shërbimi, si pasojë e bashkërendimit në sistem të saj me institucionet publike që duhet të japin të dhëna apo mendim lidhur me kërkesën për leje ndërtimi.

Nga momenti i hyrjes në fuqi të procedurës elektronike të aplikimit, pranimit dhe shqyrtimit të kërkesave për leje ndërtimi, Ministria e linjës në bashkëpunim me bashkitë, ka evidentuar si të nevojshme disa përmirësime të VKM-së nr. 408/2015, si vijon:

- *Rishikimi i distancave minimale të parashikuara nga VKM-ja nr. 408, nisur nga propozimet e marra nga grupet e interesit, bashkitë, shoqata e ndërtuesve. Distancat aktuale e vështirësojnë zhvillimin në zona urbane, pjesërisht të ndërtuara të qyteteve. Kjo komplikohet edhe nga fakti se zhvillimet e reja i bie jo vetëm barra e mbajtjes së distancave më të mëdha nga kufiri i tyre i pronës, por edhe barra e distancës së ndërtimit fqinj (që në shumë raste, ka ndërtuar pa leje, ose me kushte të ndryshme ligjore nga ato të sotmet). Për këtë arsye, parashikohen rregullime specifike që marrin në konsideratë situatën aktuale urbane në vend dhe synojnë të garantojnë të drejtat për zhvillim të të gjithë pronarëve, përfshirë në rastin e objekteve kufitare që kanë ndërtuar ose kërkojnë të ndërtojnë kallkan.*

Përfundimisht, ndryshimet në VKM nr. 408, ndikojnë në përmirësimin e bashkëveprimit e autoriteteve vendore të zhvillimit të territorit me aplikuesit për leje ndërtimi, si dhe mundëson rregulla të zhvillimit të territorit që harmonizohen me dokumentet e planifikimit në nivel vendor dhe që garantojnë një zhvillim dhe menaxhim të qëndrueshëm të territorit.

VKM-ja nr. 231, datë 21.3.2017 ka dalë sipas procedurës së parashikuar nga ligji nr. 9000, datë 30.1.2003 “Për funksionimin dhe organizimin e Këshillit të Ministrave”, si dhe vendimit nr. 584, datë 28.8.2003 “Për miratimin e rregullores së Këshillit të Ministrave”. Sipas nenit 24 të këtij ligji, me anë të shkresës nr. 1386, datë 3.3.2017, MZHU-ja i është drejtuar për mendim Ministrisë së Drejtësisë, Ministrisë për Marrëdhëniet me Parlamentin, dhe Ministrisë së Shtetit për çështjet vendore, me anë të së cilës i ka kërkuar mendim për këtë projekt vendim. Ministria e Çështjeve Vendore dhe Ministria për Marrëdhëniet me Parlamentin janë shprehur parimisht dakord dhe pa vërejtje. Ndërsa nga ana e Ministrisë së Drejtësisë kanë ardhur disa komente të cilat janë reflektuar dhe bashkërenduar me ish-Ministrinë e Zhvillimit Urban.

Po kështu me anë të shkresës nr. 1386/1 prot., datë 6.3.2017, MZHU-ja ka kërkuar mendim për këtë projekt vendim Bashkisë Tiranë, Agjencisë Kombëtare të Planifikimit të Territorit dhe Agjencisë së Zhvillimit të Territorit (Sekretariati i AZHT-së), si institucione të interesuara dhe që preken nga ky projekt vendim. Të dyja këto institucione kanë propozuar komentet dhe sugjerimet përkatëse, të cilat janë marrë në konsideratë nga Ministria e Zhvillimit Urban.

Pikërisht pika 12, e nenit 34, të VKM-së nr. 231 është propozuar nga Agjencia e Zhvillimit të Territorit. Në rastin konkret sipas VKM-së nr. 725, datë 2.9.2015, “Për mënyrën e organizimit dhe të funksionimit të Agjencisë së Zhvillimit të Territorit”, Agjencia kryen funksionet e sekretariatit Teknik të Këshillit Kombëtar të Territorit. Ky propozim pasi është shqyrtuar nga MZHU-ja dhe është dhënë dakordësia dhe nga organet e tjera ku është çuar për mendim, i është çuar për propozim Këshillit të Ministrave, i cili me vendimin nr. 231, datë 21.3.2017 ka miratuar këtë projekt vendim.

Pala paditëse nuk e provon se VKM-ja nr. 408/2015, e ndryshuar, ka dalë në kundërshtim me aktet ligjore dhe nënligjore të dalë në zbatim të tyre.

Në lidhje me themelin e çështjes:

Normat, objekt shqyrtimi, bëjnë pjesë në kategorinë e normave nënligjore, për të cilat parimisht dhe efektivisht duhet t’i referohen Gjykatës Kushtetuese për të vlerësuar papajtueshmërinë e tyre me Kushtetutën, ligjin themeltar të shtetit shqiptar, që kryeson hierarkinë e normave ligjore.

Si VKM-ja bazë, ajo me nr. 408/2015 edhe VKM-ja që ka bërë ndryshime, ajo me nr. 231/2017 përcaktojnë si bazë ligjore të tyre shkronjën “b”, të pikës 2, të nenit 6, të ligjit nr. 107/2014 datë 31.7.2014 “Për planifikimin e territorit”. Avokatura e Shtetit prapëson se në procedurën e miratimit të kësaj VKM-je, është zbatuar saktësisht ligji pasi a) organi kompetent i caktuar nga ligji është Këshilli i Ministrave dhe b) sikurse e ka përcaktuar ligji, çështjet që ka rregulluar Këshilli i Ministrave me anë të kësaj VKM-je kanë të bëjnë pikërisht me planifikimin, zhvillimin dhe ndërtimin, si dhe të dokumenteve të tjera.

Nuk rezulton në asnjë përcaktim ligjor apo nënligjor delegimi i kompetencave të veta tek një organ tjetër siç është KKT-ja sikurse pretenduan paditësit. KKT-ja nga ana e vet ka sikurse e parashikon ligji nr. 107/2014, “Për planifikimin dhe zhvillimin e territorit” (ndryshuar me ligjin nr. 73/2015, datë 9.7.2015, nr. 28/2017, datë 23.3.2017), në nenin 7 “Përgjegjësitë e Këshillit Kombëtar të Territorit” (shtuar paragrafi i dytë, me ligjin nr. 73/2015, datë 9.7.2015)

1. Këshilli Kombëtar i Territorit ka këto kompetenca:

a) *përcakton rëndësinë kombëtare të një çështjeje, zone ose objekti në planifikimin e territorit, dhe miraton planet e detajuara për zona të rëndësisë kombëtare, kur parashikohen të tilla nga Plani i Përgjithshëm Kombëtar i Territorit (PPKT).*

Neni 28 - Përgjegjësitë e KKT-së, përcakton se:

1. *KKT-ja është autoriteti përgjegjës për vendimmarrjen për leje zhvillimi dhe leje ndërtimi për llojet e zhvillimit komplekse, të përcaktuara në rregulloren e zhvillimit dhe ato që lidhen me çështje, zona, objekte të rëndësisë kombëtare apo me investime strategjike për interesat e vendit.*

Nga përcaktimet e mësipërme, normon edhe te drejtat e përcaktuara në pikën 12, të nenit 34 të VKM-së, e cila parashikon se “Për objektet në kompetencë të KKT-së sipas nenit 19 të kësaj rregulloreje, distancat midis objekteve mund të përcaktohen nga KKT-ja me rregullore të posaçme, të miratuara prej tij”. KKT-ja është organi që sipas ligjit përcakton rëndësinë kombëtare të një çështjeje, zone ose objekti në planifikimin e territorit, ajo miraton planet e detajuara për zona të rëndësisë kombëtare, kur parashikohen të tilla nga plani i përgjithshëm kombëtar i territorit. Gjithashtu KKT-ja është autoritet përgjegjës për vendimmarrjen e tij për leje zhvillimi dhe leje ndërtimi për llojet komplekse, të përcaktuara në rregulloren e zhvillimit dhe ato që lidhen me çështje, zona, objekte të rëndësisë kombëtare apo investime strategjike për interesat e vendit. Pra, nuk kemi asnjë delegim kompetencash, por një te drejte që buron direkt nga ligji i posaçëm. Pika 12 e nenit 23 të VKM-së, është dhe vjen për zbatim në harmoni me të gjitha pikat e tjera të parashikuara në nenin 34 të kësaj VKM-je.

Vendim i Këshillit të Ministrave nr. 180, datë 13.4.2000, dhe urdhri nr. 122, datë 5.3.2007 i Ministrisë të Turizmit, Rinisë dhe Sporteve “Për Shpalljen Monument Kulture të Kategorisë së Dytë të Ndërtesave në Aksin Kryesor të Qendrës Historike të Qytetit të Tiranës”.

Sipas kësaj VKM-je dhe sipas hartës bashkëlidhur kësaj VKM-je, rezulton se prona objekt shqyrtimi gjyqësor, ku përfshihet gjurma e projektit, përfshihet në zonën e mbrojtur të qendrës historike të Tiranës dhe në këto kushte zona objekt shqyrtimi gjyqësor për leje zhvillimore, godinë komplekse polifunkionale, është në kompetencë të KKT-së.

Miratimi i kësaj norme nga ana e Këshillit të Ministrave është bërë duke respektuar parimin e proporcionalitetit, midis interesave të publikut dhe respektimit të lirive e të drejtave të individit.

Sa më sipër prapëson avokatura e shtetit, është i pabazuar pretendimi i paditësve se iu është cenuar e drejta e pronësisë. E drejta e pronës private është e garantuar nga Kushtetuta. Ligji mund të parashikojë kufizime në ushtrimin e së drejtës së pronës vetëm për interesa publikë ose vetëm kundrejt një shpërblimi të drejtë nëse këto kufizime barazohen me shpronësimin (neni 41 i Kushtetutës). Sipas nenit 1 të Protokollit 1 të KEDNJ-së çdo person fizik ose juridik ka të drejtën e gëzimit paqësor të pasurisë së tij. Askush nuk mund të privohet nga prona e tij, përveçse për arsye të interesit publik dhe në kushtet e parashikuara nga ligji dhe nga parimet e përgjithshme të së drejtës ndërkombëtare. Nuk u provua gjatë gjykimit se paditësve iu është cenuar e drejta e gëzimit të pronës së tyre duke cenuar parimet e mësipërme.

Paditësi kërkon shfuqizimin e pikës 12, të nenit 34, pasi ai pretendon se sipas këtij parashikimi, Këshilli i Ministrave, i ka lënë dorë të lirë KKT-së të vendosë pa asnjë lloj kriteri apo standardi ndërtues në dhënien e lejeve zhvillimore. Ky pretendim nuk është i vërtetë, pasi në asnjë vend të kësaj pike nuk parashikohet që KKT-ja në dhënien e lejeve zhvillimore të shkelë të drejtat e pronarëve dhe rregullat e kushteve urbane në hartimin e rregulloreve të posaçme. Sekretariati i KKT-së, shqyrtton kërkesën për leje zhvillimi, duke bashkërenduar punën nëpërmjet sistemit elektronik të lejeve, me të gjitha autoritetet publike të specializuara. Dhe vetëm pas këtij bashkërendimi, Sekretariati (AZHT), ia përcjell gjithë dokumentacionin përkatës KKT-së.

Avokatura e shtetit prapëson se përfundimet në të cilat arriti eksperti, i pyetur me cilësinë e dëshmitarit, se në rastin e dhënies së lejes së zhvillimit, dhënë nga KKT dhe të lejes së ndërtimit dhënë nga Bashkia Tiranë, janë shkelur distancat e përcaktuara në pikën 2 të nenit 34, dhe nenit 35 të VKM-së nr. 408/2015, **nga 15 m që parashikon kjo VKM në rreth 11 m**, që rezulton në dhënien e lejes zhvillimore, nuk duhet të merren në konsideratë nga Gjykata Administrative e Apelit, pasi nuk kanë lidhje me aktin administrativ (pika 12 e nenit 34 të VKM-së nr. 231/2017), objekt shqyrtimi gjyqësor. Objekt shqyrtimi gjyqësor nuk janë as pika 2 e nenit 34 dhe as neni 35 që citon eksperti. Objekt shqyrtimi gjyqësor është pika 12 e nenit 34, e cila parashikon se në raste përjashtimore, për objekte në kompetencë të KKT-së, distancat e objekteve mund të përcaktohen nga KKT-ja me rregullore të posaçme. Pra, kur lejet zhvillimore jepen nga KKT-ja, nuk zbatohen rregullat e përgjithshme, që parashikohen në pikën 2 të nenit 34. Dëshmitari i sqaroi gjykatës se në rastin konkret pika më e afërt e godinës së re me objektin pronë e paditësve do ishte rreth 11m. Kjo largësi kurrësi nuk cenon të drejtën e pronësisë dhe as të privatësisë së paditësve.

Në pjesën e tjetër të kërtimeve, pretendohet nga paditësit se VKM-ja nr. 408/2015, e ndryshuar, cenojnë ndër të tjera sigurinë juridike dhe proporcionalitetin.

Avokatura e shtetit prapësoi se paditësit nuk paraqitën asnjë argument kushtetues apo fakt se ku është cenuar parimi i sigurisë juridike dhe i proporcionalitetit, me ndryshimet e vendimit të Këshillit të Ministrave. Gjykata Kushtetuese në jurisprudencën e saj ka theksuar se parimi i shtetit të së drejtës, i sanksionuar në nenin 4 të Kushtetutës, është një nga parimet themelore në shtetin dhe shoqërinë demokratike. Aspekte të këtij parimi janë edhe siguria juridike, mbrojtja e të drejtave të fituara, si dhe pritshmëritë e ligjshme. Siguria juridike presupozon, veç të tjerash, besueshmërinë e qytetarëve tek shteti dhe pandryshueshmërinë e ligjit për marrëdhëniet e rregulluara. Besueshmëria ka të bëjë me bindjen e individit se nuk duhet të shqetësohet vazhdimisht ose të jetojë me frikë për ndryshueshmërinë dhe pasojat negative të akteve juridike, të cilat mund të cenojnë jetën e tij private ose profesionale dhe të përkeqësojnë një gjendje të vendosur me akte të mëparshme (*shih vendimin nr. 31, datë 18.6.2010 të Gjykatës Kushtetuese*). Gjykata ka theksuar se siguria juridike është ndër elementet thelbësore të shtetit të së drejtës. Parimi i shtetit të së drejtës ku mbështetet një shtet demokratik nënkupton sundimin e ligjit dhe mënjanimin e arbitraritetit, me qëllim që të arrihet respektimi dhe garantimi i dinjitetit njerëzor, drejtësisë dhe sigurisë juridike. Parimi i sigurisë juridike përfshin, krahas qartësisë, kuptueshmërisë dhe qëndrueshmërisë së sistemit normativ, edhe besimin te sistemi juridik (*shih vendimet nr. 15, datë 10.3.2016 dhe nr. 25, datë 28.4.2014 të Gjykatës Kushtetuese*).

Për të zbatuar drejt këtë parim kërkohet, nga njëra anë, që ligji në një shoqëri të ofrojë siguri, qartësi dhe vazhdimësi, në mënyrë që individët t'i drejtojnë veprimet e tyre në mënyrë korrekte e në përputhje me të, dhe, nga ana tjetër, të mos qëndrojnë statik nëse duhet t'i japë formë një koncepti, siç është ai i drejtësisë në një shoqëri që ndryshon me shpejtësi (*shih vendimin nr. 36, datë 15.10.2007 të Gjykatës Kushtetuese*).

Gjykata Evropiane për të Drejtat e Njeriut, në një nga gjykimet e Dhomës së Madhe, ka nënvizuar se: “Kërkesat për siguri juridike dhe mbrojtje të besimit legjitim të qytetarëve nuk sanksionojnë një të drejtë të fituar njëherë e përgjithmonë me një jurisprudencë të qëndrueshme (Unédic kundër Francës, nr. 20153/04, § 74, 18 dhjetor 2008). Në fakt, zhvillimi i jurisprudencës nuk është në vetvete kundër një administrimi të mirë të drejtësisë për sa kohë mungesa e një qasjeje dinamike dhe evolutive do të pengonte çdo ndryshim ose përmirësim (Atanasovski kundër ish-Republikës jugosllave të Maqedonisë”, nr. 36815/03, § 38, 14 janar 2010)

Personi i tretë Ministria e Infrastrukturës dhe Energjisë kërkoi rrëzimin e padisë si të pambështetur në prova e në ligj duke prapësuar se:

Projektvendimi i propozuar është në përputhje me Kushtetutën e Republikës së Shqipërisë, ligjin nr. 107/2014, si dhe ligjin nr. 10325, datë 23.9.2010 “Për bazat e të dhënave shtetërore”. Përmbajtja e tij është në harmoni me ligjin nr. 107/2014 dhe legjislacionin sektorial që rregullon veprimtarinë e autoriteteve që duhet të shprehen mbi kërkesën për një leje ndërtimi. Procesi i shqyrtimit të kërkesave për leje ndërtimi sjell ndërveprimin e legjislacionit të planifikimit dhe

zhvillimit të territorit me legjislacionin në fuqi. Gjithashtu ky projektvendim është në harmoni të plotë me të gjithë legjislacionin ndërveprues në fuqi.

Pala e tretë prapëson në lidhje me legjitimitimin e paditësit në këtë gjykim, se paditësi vërtet pretendon se legjitimohet si subjekt që cenohet në mënyrë indirekte nga parashikimet e pikës 12, të nenit 34, të VKM-së objekt shqyrtimi gjyqësor, por me këtë padi ai nuk mund të realizojë qëllimin për të cilin i është drejtuar kësaj gjykate (shfuqizimin e lejes zhvillimore dhe të lejes së ndërtimit).

Paditësi kërkon shfuqizimin e pikës 12 të nenit 34 të VKM nr. 231, datë 21.3.2017. Por, nga sa rezultoi e provuar gjatë këtij gjykimi, në zbatim të këtij parashikimi, nga ana e KKT është nxjerrë Leja Zhvillimore miratuar me vendimin nr. 11, datë 20.6.2018 *“Për miratimin e lejes së zhvillimit për objektin “Godinë polifunksionale West Residencë 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 dhe 9 kate, me vendndodhje në rrugën Ibrahim Rugova, Bashkia Tiranë”*. Pas kësaj Bashkia Tiranë me anë të vendimit nr. E-22296/7, ka miratuar lejen e ndërtimit për këtë objekt.

Janë pikërisht këto dy akte që paditësi pretendon se e kanë cënuar atë në gëzimin e pronës së tij, për shkak të mosrespektimit të distancave ndërtimore të parashikuara nga VKM nr. 408, datë 13.5.2015 *“Për miratimin e rregullores së zhvillimit të territorit”*, e ndryshuar, neni 34 dhe 35 i tij. Të dyja këto akte administrative paditësi i ka bërë objekt shqyrtimi gjyqësor, pranë Gjykatës Administrative të Shkallës së Parë Tiranë dhe ky gjykim vijon ende.

Sipas nenit 113 të K.Pr.Administrative del plotësisht e qartë se edhe po të shfuqizohet pika 12 e nenit 34 të VKM-së nr. 231, kjo do sillte pasoja për të ardhmen dhe në këtë rast paditësi nuk do përfitonte të rivendoste të drejtat e tij me anë të këtij vendimi gjyqësor (të shfuqizonte lejen zhvillimore dhe atë të ndërtimit), çka do të thotë se i mungon interesi i ligjshëm për ngritjen e kësaj kërkesë padie. Leja zhvillimore dhe ajo e ndërtimit në momentin që janë dhënë, kanë qenë të ligjshme dhe të bazuara pikërisht në pikën 12 të nenit 34 të VKM nr. 408, datë 13.5.2015 *“Për miratimin e rregullores së Zhvillimit të Territorit”*, e ndryshuar, të miratuar me VKM.Kjo pikë i ka dhënë pasojat juridike dhe paditësi me anë të kësaj padie nuk mund ti ndryshojë këto pasoja.

Në rast se do pranohej ky shfuqizim dhe në rast se shfuqizimi i kësaj pike do i shtrinte efektet në lejen zhvillimore dhe lejen e ndërtimit, që prekin interesat e paditëseve, atëherë kjo do bënte precedent dhe të njëjtin fat do ndiqnin të gjitha lejet zhvillimore që KKT-ja ka dhënë në zbatim të këtij parashikimi, duke cenuar interesat e shumë shoqërive që tashmë mund të kenë filluar punimet dhe të kenë hedhur shuma të mëdha investimesh në këto objekte. Një gjë e tillë do i legjitimonte ata në kërkimin e dëmshpërblimit ndaj shtetit duke sjellë një faturë të lartë në buxhetin e shtetit.

Pala e tretë prapësoi se nisur nga objekti i padisë dhe përmbajtja e saj, pretendimet e paditësve janë ngritur në nivel kushtetues dhe për këtë arsye pretendimet e tyre bëjnë pjesë në juridiksionin kushtetues. Paditësit ngrenë pretendime në lidhje me antikushtetueshmërinë e normave objekt gjykimi.

Në nenin 124/1 i Kushtetutës së Republikës së Shqipërisë, të ndryshuar, parashikohet se: *“Gjykata Kushtetuese zgjidh mosmarrëveshjet kushtetuese dhe bën interpretimin përfundimtar të Kushtetutës”*.

Në nenin 131/1/c të Kushtetutës së Republikës së Shqipërisë, të ndryshuar, parashikohet se: *“Gjykata Kushtetuese vendos për: (c) pajtueshmërinë e akteve normative të organeve qendrore dhe vendore me Kushtetutën dhe me marrëveshjet ndërkombëtare”*.

Paditësit pretendojnë se nëpërmjet akteve normative, objekt gjykimi, iu është cenuar e drejta e pronës, e cila gëzon mbrojtje kushtetuese, por edhe në KEDNJ-së dhe të Protokollit nr. 1 të saj, marrëveshje ndërkombëtare të ratifikuara me ligj dhe që janë pjesë e sistemit të brendshëm juridik të Republikës së Shqipërisë dhe pothuajse i gjithë arsyetimi i kërkesë padisë, pavarësisht dhe bazës ligjore të saj është i mbështetur dhe argumentuar referuar dhe cituar Kushtetutën e Republikës së Shqipërisë. Kufizimi i të drejtës së pronës, të sanksionuar me Kushtetutë mund të vendoset vetëm me ligj për një interes publik ose për mbrojtjen e të drejtave të të tjerëve. Kufizimi duhet të jetë në përpjesëtim me gjendjen që e ka diktuar atë.

Duke e vlerësuar padinë në tërësinë e saj, si dhe referuar praktikës gjyqësore të unifikuar me vendimin nr. 3, dt. 29.3.2012, të Kolegjeve të Bashkuara të Gjykatës së Lartë, vlerësojmë se kjo mosmarrëveshje duhet të shqyrtohet nga Gjykata Kushtetuese, e cila vendos për pajtueshmërinë e akteve normative të organeve qendrore me Kushtetutën. Është pikërisht kjo gjykatë e cila shqyrton përputhshmërinë e normave ligjore me përmbajtjen dhe qëllimin e ligjit themelor të shtetit, si gjykata e cila bën interpretimin përfundimtar të Kushtetutës.

Pala e tretë prapësoi se paditësi kërkon shfuqizimin e pikës 12, të nenit 34, pasi ai pretendon se sipas këtij parashikimi, Këshilli i Ministrave, i ka lënë dorë të lirë KKT-së të vendosë pa asnjë lloj kriteri apo standardi ndërtues në dhënien e lejeve zhvillimore. Ky pretendim nuk është i vërtetë, pasi në asnjë vend të kësaj pike nuk parashikohet që KKT-ja në dhënien e lejeve zhvillimore të shkelë të drejtat e pronarëve dhe rregullat e kushteve urbane në hartimin e rregulloreve të posaçme.

Përfundimet në të cilat arriti eksperti, i pyetur me cilësinë e dëshmitarit, se në rastin e dhënies së lejes së zhvillimit, dhënë nga KKT-ja dhe të lejes së ndërtimit dhënë nga Bashkia Tiranë, janë shkelur distancat e përcaktuara në pikën 2 të nenit 34, dhe nenit 35 të VKM-së nr. 408/2015, **nga 15 m që parashikon kjo VKM në rreth 11 m**, që rezulton në dhënien e lejes zhvillimore, nuk duhet të merren në konsideratë nga Gjykata Administrative e Apelit, pasi nuk kanë lidhje me aktin administrativ (pika 12 e nenit 34 të VKM nr. 231/2017), objekt shqyrtimi gjyqësor. Objekt shqyrtimi gjyqësor nuk janë as pika 2 e nenit 34 dhe as neni 35 që citon eksperti. Objekt shqyrtimi gjyqësor është pika 12, e nenit 34, e cila parashikon se në raste përjashtimore, për objekte në kompetencë të KKT-së, distancat e objekteve mund të përcaktohen nga KKT me rregullore të posaçme. Pra kur lejet zhvillimore jepen nga KKT-ja, nuk zbatohen rregullat e përgjithshme, që parashikohen në pikën 2, të nenit 34.

Gjithashtu paditësi pretendoi gjatë shqyrtimit të çështjes se kjo pikë e VKM-së cenon të drejtën e pronësisë dhe të privatësisë së paditësve. As kjo nuk u vërtetua gjatë shqyrtimit të çështjes, pasi siç e sqaroi edhe eksperti në rastin konkret pika më e afërt e godinës së re me objektin pronë e paditësve do ishte rreth 11m. Kjo largësi kurrësi nuk cenon të drejtën e pronësisë dhe as të privatësisë së paditësve.

Pala e tretë prapësoi se nuk qëndron pretendimi i paditësve se Këshilli i Ministrave nuk mund t'ia delegojë kompetencat e tij një organi tjetër, referuar ligjit nr. 107/2014, neni 7, neni 28, neni 10, 10.1, 19 i VKM nr. 408, datë 13.5.2015 "*Për miratimin e rregullores së zhvillimit të territorit*".

Vendim i Këshillit të Ministrave nr. 180, datë 13.4.2000, dhe urdhri nr. 122, datë 5.3.2007 i ministrit të Turizmit, Rinisë dhe Sporteve "*Për shpalljen monument kulture të kategorisë së dytë të ndërtesave në aksin kryesor të Qendrës Historike të Qytetit të Tiranës*".

Sipas kësaj VKM-je dhe sipas hartës bashkëlidhur kësaj VKM-je, rezulton se prona objekt shqyrtimi gjyqësor, ku përfshihet gjurma e projektit, përfshihet në zonën e mbrojtur të qendrës historike të Tiranës dhe në këto kushte zona objekt shqyrtimi gjyqësor për leje zhvillimore, godinë komplekse polifunksionale, është në kompetencë të KKT-së.

Sipas VKM-së nr. 519, datë 20.9.2017 "*Për përcaktimin e përbërjes së Këshillit Kombëtar të Territorit*", KKT-ja është konceptuar si Autoritet Kombëtar i Planifikimit dhe Zhvillimit të Territorit, dhe kryesohet nga Kryeministri. Po kështu, në përbërje të tij ka ministrin e Infrastrukturës dhe Energjisë, ministrin e Financave dhe Ekonomisë, ministrin e Drejtësisë, ministrin e Kulturës, ministrin e Bujqësisë dhe Zhvillimit Rural, ministrin e Turizmit dhe Mjedisit, ministrin e Shtetit për Mbrojtjen e Sipërmarjes, si dhe Drejtorin e Përgjithshëm të Agjencisë së Zhvillimit të Territorit.

Pra, Këshilli i Ministrave këtë të drejtë ia ka deleguar një Këshilli Kolegjal (KKT), për raste përjashtimore, kur ky organ miraton leje zhvillimore apo dhe leje ndërtimi për ato objekte që lidhen me çështje, zona, objekte të rëndësisë kombëtare apo me investime strategjike për interesat e vendit, sipas rasteve të parashikuara nga neni 28, i ligjit nr. 107/2014, "*Për planifikimin dhe zhvillimin e territorit*", i ndryshuar, i cili në përbërje të tij ka pothuaj të njëjtët anëtarë të KM (shumica e ministrave të kabinetit qeveritar).

Pretendimi i paditësit se miratimi i kësaj rregulloreje është në diskrecion vetëm të Këshillit të Ministrave, nuk qëndron për shkak se siç e sqaruam edhe më lart, rastet kur lejet zhvillimore jepen nga KKT-ja, janë për raste përjashtimore për ndërtesat të cilat janë Shpallur Monument Kulture të Kategorisë së Dytë në Aksin Kryesor të Qendrës Historike të Qytetit të Tiranës (nr. 180, datë 13.4.2000). Pra, këto objekte janë objekte të rëndësishme të veçantë dhe kërkesa për leje zhvillimore shoqërohet bashkëlidhur edhe me rregulloren e veçantë, e cila është shqyrtuar dhe bashkërenduar nëpërmjet sistemit elektronik të lejeve, me të gjitha autoritetet publike të specializuara, nga Sekretariati i KKT-së (Agjencia e Zhvillimit të Territorit).

Pala e tretë prapësoi se, VKM-ja nr. 231, datë 21.3.2017 ka dalë sipas procedurës së parashikuar nga ligji nr. 9000, datë 30.1.2003 “Për funksionimin dhe organizimin e Këshillit të Ministrave”, si dhe vendimit nr. 584, datë 28.8.2003 “Për miratimin e rregullores së Këshillit të Ministrave”. Sipas nenit 24 të këtij ligji, me anë të shkresës nr. 1386, datë 3.3.2017, MZHU-ja i është drejtuar për mendim Ministrisë së Drejtësisë, Ministrisë për Marrëdhëniet me Parlamentin, dhe Ministrisë së Shtetit për çështjet vendore, me anë të së cilës i ka kërkuar mendim për këtë projekt vendim. Ministria e Çështjeve Vendore dhe Ministria për Marrëdhëniet me Parlamentin janë shprehur parimisht dakord dhe pa vërejtje. Ndërsa nga ana e Ministrisë së Drejtësisë kanë ardhur disa komente të cilat janë reflektuar dhe bashkërenduar me ish-Ministrinë e Zhvillimit Urban.

Po kështu me anë të shkresës nr. 1386/1 prot., datë 6.3.2017, MZHU-ja ka kërkuar mendim për këtë projekt vendim Bashkisë Tiranë, Agjencisë Kombëtare të Planifikimit të Territorit dhe Agjencisë së Zhvillimit të Territorit (Sekretariati i AZHT-së), si institucione të interesuara dhe që preken nga ky projekt vendim. Të dyja këto institucione kanë propozuar komentet dhe sugjerimet përkatëse, të cilat janë marrë në konsideratë nga Ministria e Zhvillimit Urban.

Pikërisht pika 12 e nenit 34 të VKM-së nr. 231 është propozuar nga Agjencia e Zhvillimit të Territorit. Në rastin konkret sipas VKM-së nr. 725, datë 2.9.2015, “Për mënyrën e organizimit dhe të funksionimit të Agjencisë së Zhvillimit të Territorit”, Agjencia kryen funksionet e sekretariatit Teknik të Këshillit Kombëtar të Territorit. Ky propozim pasi është shqyrtuar nga MZHU-ja dhe është dhënë dakordësia dhe nga organet e tjera ku është çuar për mendim, i është çuar për propozim Këshillit të Ministrave, i cili me vendimin nr. 231, datë 21.3.2017 ka miratuar këtë projektvendim.

Vlerësimi i Kolegjit Administrativ

Kolegji Administrativ pasi shqyrtoi çështjen, dëgjoi palët, analizoi rrethanat, faktet dhe ligjin çmon se padia duhet të pranohet me arsyetimin si më poshtë vijon:

Së pari, në lidhje me kompetencën lëndore dhe funksionale të gjykimit të mosmarrëveshjes administrative të çështjes objekt gjykimi.

Neni 10/2/b i ligjit nr. 49/2012 Për gjykatat administrative dhe gjykimin e mosmarrëveshjeve administrative” parashikon:

2. Gjykata Administrative e Apelit shqyrton:

a) ankimet kundër vendimeve të gjykatës administrative të shkallës së parë;

b) në shkallë të parë, mosmarrëveshjet me objekt aktet nënligjore normative, si dhe raste të tjera të parashikuara me ligj.

Vendimi i Këshillit të Ministrave nr. 408 datë 13.5.2015 “Për miratimin e rregullores për zhvillimin e territorit”, i ndryshuar, me vendimin e Këshillit të Ministrave nr. 231 datë 21.3.2017 “Për disa ndryshime dhe shtesa në vendimin nr. 408 datë 13.5.2015, të Këshillit të Ministrave, “Për miratimin e rregullores për zhvillimin e territorit” sipas përkufizimit të nenit 2, pika 3, e ligjit nr. 49/2012 “Për gjykatat administrative dhe gjykimin e mosmarrëveshjeve administrative”, përbën akt nënligjor normativ pasi në rastin konkret, organi publik ka shprehur vullnetin në ushtrim të funksionit të tij publik, që rregullon marrëdhënie të përcaktuara me ligj, duke vendosur rregulla të përgjithshme sjelljeje dhe që nuk shteron në zbatimin e tij.

Ky vendim ka dalë në mbështetje të nenit 100 të Kushtetutës dhe të shkronjës “b”, të pikës 2, të nenit 6 të ligjit nr. 107/2014, “Për planifikimin dhe zhvillimin e territorit”, me propozimin e ministrit të Zhvillimit Urban, ku sipas këtij vendimi është vendosur:

1. *Miratimin e rregullores së zhvillimit të territorit, sipas tekstit, që i bashkëlidhet këtij vendimi dhe është pjesë përbërëse e tij.*

2. **Ngarkohen autoritetet e planifikimit, të përcaktuara në ligjin nr. 107/2014, datë 31.7.2014, “Për planifikimin dhe zhvillimin e territorit”, të ndryshuar, për zbatimin e këtij vendimi.**

Ky vendim hyn në fuqi pas botimit në Fletoren Zyrtare.

Ky vendim është botuar në Fletoren Zyrtare nr. 80, datë 21.5.2015, së bashku me tekstin e rregullores e cila është pjesë përbërëse e vendimit.

Në këtë VKM, në nenin 34 ishin përcaktuar distancat minimale midis ndërtimeve. Kjo dispozitë ka pasur këtë përmbajtje:

1. *Distanca minimale midis dy ndërtimeve sipas këtij neni garanton kushtet minimale të standardeve të ndriçimit dhe mbrojtjes nga zjarri dhe përcaktohen si gjatësia e vijës pingule midis planeve më të afërta të faqeve që përballin njëra-tjetrën.*

2. *Në njësitë ku plani parashikon mbushje urbane dhe nuk parashikon hartimin e PDV-së, distanca minimale e lejuar midis dy ndërtimeve do të matet sipas formulës më poshtë:*

$$d = h_{\max} \times k(0.8),$$

nga të cilat, d-distanca minimale; h-lartësia maksimale e ndërtimit më të lartë dhe k(0.8)-koeficienti minimal për ndriçim dhe mbrojtje nga zjarri.

3. *Në zonat e reja për zhvillim apo zonat ekzistuese për rishvillim, distanca midis dy ndërtimeve është e barabartë me lartësinë maksimale mbi tokë të ndërtimit më të lartë.*

4. *Në rastet e zonave historike dhe të mbrojtura monument kulture sipas legjislacionit të posaçëm në fuqi respektohen distancat ekzistuese të tipologjisë arkitektonike historike në zonë.*

5. *Distanca e ndërtimeve të ndryshme nga çerdhet, kopshtet, shkollat dhe objektet shëndetësore duhet të jenë në drejtimin jug, jo më pak se 1,5 herë e lartësisë së përgjithshme të ndërtimit më të lartë të shprehur në metra. Në drejtimet e tjera të horizontit zbatohen pikat 2 dhe 3, e këtij neni.*

6. *Distanca për ndërtimet industriale përcaktohen në përputhje me sigurinë e ndërtimit dhe nga aktiviteti që kryhet në to, sipas legjislacionit të posaçëm, dhe në çdo rast nuk duhet të jenë më të vogla se përcaktimet e pikave 2 dhe 3, të këtij neni.*

7. *Distanca për ndërtimet brenda një zone me përdorim hotelier përcaktohen sipas projektit, në përputhje me këtë rregullore, për aq sa nuk përcaktohet ndryshe në legjislacionin e posaçëm dhe atë mjedisor.*

8. *Pavarësisht sa përcaktohet në këtë nen, hapësirat që krijohen nga distancat duhet të jenë të tilla që për çdo ndërtim të sigurohet akses i drejtpërdrejtë nga shërbimi i mbrojtjes nga zjarri në të paktën 2 faqe të ndërtimit dhe midis ndërtimeve. Nënkalimet tunel të ndërtesave të gjata janë minimalisht 5 metra të gjera dhe 6 metra të larta, për të lejuar kalimin e lirshëm të ambulancës ose zjarrfikës.*

9. *Në rast se faqet që përballin njëra-tjetrën janë kallkan, pra pa dritare dhe pa çarje fasade të çdo lloji tjetër, dy ndërtimet mund të vendosen bashkëngjitur në këto faqe mbi bazën e projektit për ndërtesa të bashkëngjitura dhe marrëveshjes përkatëse mes palëve të interesuara. Në mungesë të marrëveshjes, respektohen distancat sipas pikave në vijim të këtij neni.*

Me propozim të ministrit të Zhvillimit Urban, i padituri Këshilli i Ministrave ka nxjerrë vendimin nr. 231 datë 21.3.2017 “Për disa ndryshime dhe shtesa në vendimin nr. 408, datë 13.5.2015, të Këshillit të Ministrave, “Për miratimin e rregullores së zhvillimit të territorit”, të ndryshuar, i cili ka ndryshuar nenin 34 me përmbajtjen si më poshtë:

Distanca minimale midis ndërtimeve

1. *Distanca minimale midis dy faqeve, ku të paktën njëra ka dritare, sipas këtij neni garanton kushtet minimale të standardeve të ndriçimit e mbrojtjes nga zjarri dhe përcaktohen si gjatësia e vijës pingule midis planeve më të afërta të faqeve që përballin njëra-tjetrën.*

2. *Distanca minimale e lejuar midis dy ndërtimeve do të matet me shumën e numrit të kateve mbi tokë të ndërtimeve që përballen plus 2m, sipas formulës më poshtë:*

$d = nr. k \text{ obj.} A + nr. k \text{ obj.} B + 2m$, ku:

d - distanca minimale midis dy ndërtimeve.

$nr. k$ - numri i kateve.

3. Në rast se ndërtimi përballlet me një objekt ekzistues, të ndërtuar në kundërshtim me kondicionet urbane të legjislacionit përkatës, atëherë ndërtimi i ri përjashtohet nga detyrimi për të respektuar distancat sipas pikës 2, të këtij neni, dhe mbart detyrimin e respektimit të distancës nga kufiri i pronës, sipas nenit 35. Për efekt të zbatimit të kësaj dispozite, nuk do të merren në konsideratë objektet ekzistuese të ndërtuara përpara viteve 1990, nga të cilat do të respektohen distancat minimale të përcaktuara në pikën 2.

4. Distanca minimale për faqet pa dritare dhe pa çarje fasade të çdo lloji tjetër, të cilat ndodhen përballë njëra-tjetrës dhe për të cilat nuk sigurohet deklarata e të dyja palëve për kallkan, në kushtet e moscenimit të sigurisë së secilit objekt duhet të jetë jo më pak 2 (dy) metra, ku secila ndërtesë mbart

detyrimin për respektimin e distancës jo më pak se 1 (një) metër nga kufiri i pronës.

5. Për ndërtimet gjatë rrugëve, çdo dalje konsol do të qubet faqe ndërtimi dhe duhet të respektojë distancat nga trupi i rrugës. Nuk kërkohet të respektojnë distancat e këtij neni elementet arkitektonike të fasadave, të cilat nuk përbëjnë sipërfaqe të shfrytëzueshme dhe nuk dalin nga fasada më shumë se 0.5 metër.

6. Në rastet e zonave historike dhe të mbrojtura, monument kulture, sipas legjislacionit të posaçëm në fuqi, respektohen distancat ekzistuese të tipologjisë arkitektonike historike në zonë.

7. Distancat e ndërtimeve për çerdhet, kopshtet, shkollat dhe objektet shëndetësore duhet të jenë në drejtimin jug, jo më pak se 1,5 herë shumën e numrit të kateve mbi tokë të ndërtimeve që përballen, plus 2m, [$d = 1.5 (nr. k \text{ obj.} A + nr. k \text{ obj.} B + 2m)$] ku: d - distanca minimale midis dy ndërtimeve dhe $nr. k$ - numri i kateve. Në drejtimet e tjera të horizontit zbatohen pikat 2 dhe 3, të këtij neni.

8. Distancat për ndërtimet industriale përcaktohen në përputhje me sigurinë e ndërtimit dhe nga aktiviteti që kryhet në to, sipas legjislacionit të posaçëm, dhe, në çdo rast, nuk duhet të jenë më të vogla se përcaktimet e pikave 2 e 3, të këtij neni.

9. Distancat për ndërtimet brenda një zone me përdorim hotelier përcaktohen sipas projektit, në përputhje me këtë rregullore, për aq sa nuk përcaktohet ndryshe në legjislacionin e posaçëm dhe atë mjedisor.

10. Pavarësisht sa përcaktohet në këtë nen, hapësirat që krijohen nga distancat duhet të jenë të tilla që për çdo ndërtim të sigurohet akses i drejtpërdrejtë nga shërbimi i mbrojtjes nga zjarri në të paktën 2 faqe të ndërtimit dhe midis ndërtimeve. Nënkalimet tunel të ndërtesave të gjata janë minimalisht 5 metra të gjera dhe 5 metra të larta, për të lejuar kalimin e lirshëm të ambulancës ose zjarrfikës.

11. Në rast se faqet që përballin njëra-tjetrën propozohen kallkan, pa dritare dhe pa çarje fasade të çdo lloji tjetër, dy ndërtimet mund të vendosen bashkëngjitur në këto faqe mbi bazën e projektit për ndërtesa të bashkëngjitura dhe të marrëveshjes përkatëse ndërmjet palëve kufitare të interesuara. Në mungesë të marrëveshjes, respektohen distancat sipas këtij neni.

12. Për objektet në kompetencë të Këshillit Kombëtar të Territorit, sipas nenit 19, të kësaj rregulloreje, distancat midis objekteve mund të përcaktohen nga Këshilli Kombëtar i Territorit me rregullore të posaçme, të miratuara prej tij.

Ky vendim është botuar në Fletoren Zyrtare nr. 63, të datës 29.3.2017, si i tillë është një akt me fuqi të plotë.

Pra, VKM-ja objekt gjykimi ka normuar rregulla të përgjithshme sjelljeje që nuk shteron në zbatimin e tij, duke përcaktuar rregullat e zhvillimit të territorit.

Nga analiza e dispozitave të mësipërme, kolegji vlerëson se kjo çështje është në kompetencën lëndore dhe funksionale të gjykimit nga Gjykata Administrative e Apelit, juridiksion fillestar, si gjykatë e shkallës së parë.

Së dyti: Në lidhje me afatin e ngritjes së padisë kolegji vlerëson se pala paditëse kërkon shfuqizimin e pikës 12 të nenit 34 të ndryshuar me VKM-në nr. 231 datë 21.3.2017, padia është paraqitur në sekretarinë e Gjykatës Administrative të Apelit në datë 20.12.2018 pra brenda afatit 3 vjeçar të parashikuar nga neni 18 pika 3 e ligjit nr. 49/2012 "Për gjykatat administrative dhe gjykimin e mosmarrëveshjeve administrative", i cili sanksionin se Padia kundër aktit nënligjor normativ duhet të paraqitet në gjykatë brenda 3 vjetëve nga data e hyrjes në fuqi të aktit. Sikundër u citua më

sipër, kjo VKM është botuar në Fletoren Zyrtare nr. 63, të datës 29.3.2017, për sa më sipër konkludohet se padia është paraqitur brenda afatit 3 vjeçar.

Së treti: Në lidhje me pretendimet e ngritura nga Avokatura e Shtetit dhe personi i tretë se pretendimet e palës paditëse janë ngritur në nivel kushtetues, për rrjedhojë çështja bën pjesë në juridiksionin kushtetues, kolegji vlerëson se ky pretendim nuk qëndron. Kolegji vlerëson se Gjykata Administrative e Apelit ka juridiksion dhe kompetencë lëndore dhe funksionale për gjykimin e kësaj çështje pasi objekt shqyrtimi është një akt nënligjor normativ konform nenit 10/2/b të ligjit nr. 49/2012 “Për gjykatat administrative dhe gjykimin e mosmarrëveshjeve administrative”. Gjykata Administrative e Apelit shqyrton çështjen e shtruar përpara saj brenda kufijve të përcaktuar në nenin 37 të ligjit nr. 49/2012 “Për gjykatat administrative dhe gjykimin e mosmarrëveshjeve administrative” sipas të cilit parashikohet se

Kufijtë e shqyrtimit të çështjes

1. *Gjykata shqyrton ligjshmërinë e veprimit administrativ që kundërshtohet, në bazë të provave të paraqitura nga palët dhe të situatës ligjore dhe faktike që ekzistonte në kohën e kryerjes së veprimit konkret administrativ.*

2. *Në rastet kur paditësi ose kur ligji material kërkojnë nxjerrjen e një akti administrativ, gjykata e bazon vendimin e saj në situatën faktike dhe ligjore në kohën e marrjes së vendimit.*

3. **Në rastin kur ligji i jep organit publik të drejtën për zgjedhje alternative, në nxjerrjen e një akti administrativ apo në kryerjen e veprimit tjetër administrativ, gjykata shqyrton edhe nëse:**

a) zgjedhja nga organi publik është bërë në përputhje me objektivin dhe qëllimin e ligjit;

b) zgjedhja nga organi publik është bërë vetëm për të arritur qëllimin e ligjit;

c) zgjedhja nga organi publik është në raport të drejtë me nevojën që e ka diktuar atë.

4. **Në rastin e aktit nënligjor normativ, gjykata shqyrton ligjshmërinë e aktit që kundërshtohet, duke vlerësuar të tre kriteret e përcaktuara në pikën 3 të këtij neni.**

Në këto kushte Gjykata Administrative e Apelit e merr në shqyrtim çështjen objekt gjykimi, mbi ligjshmërinë ose jo të aktit nënligjor normativ, konkretisht pika 12 e nenit 34 të ndryshuar me VKM-në nr. 231 datë 21.3.2017, brenda kufijve të shqyrtimit të përcaktuar në nenin 37 të ligjit nr. 49/2012 “Për gjykatat administrative dhe gjykimin e mosmarrëveshjeve administrative”.

Kolegji në zgjidhjen e shqyrtimin e kësaj çështje, sa i përket elementëve që kanë të bëjnë me gjykatën kompetente, legjitimin e palëve, ka në konsideratë edhe praktikën e krijuar tashmë nga Gjykata e Lartë Kolegji Administrativ pikërisht për të bërë dallimin midis kufijve të shqyrtimit të akteve nënligjore nga kjo gjykatë, dhe shqyrtimit të tyre nga Gjykata Kushtetuese.

Kështu Gjykata e Lartë Kolegji Administrativ do të arsyetonte në një vendim të tijin se:

10. *Ky kolegji vlerëson të evidentojë faktin se kjo çështje është duke u gjykuar nga Kolegji Administrativ i Gjykatës së Lartë për faktin se natyra juridike e këtij gjykimi është administrative. Konflikti ka lindur si pasojë e nxjerrjes nga ana e paditur Këshilli i Ministrave të vendimit nr. 953, datë 29.12.2014 “Për dispozitat zbatuese të ligjit nr. 92/2014 “Për tatimin mbi vlerën e shtuar në Republikën e Shqipërisë”.*

11. *Akti administrativ objekt gjykimi është akt nënligjor/akte administrative të cilat në bazë të nenit 10/2/b të ligjit 49/2012 gjykohen nga Gjykata Administrative e Apelit. Në këtë dispozite parashikohet shprehimisht se gjykata administrative e apelit shqyrton në shkallë të parë mosmarrëveshjet me objekt aktet nënligjore normative si dhe rastet e tjera të parashikuara nga ligji.*

12. *Do të jene objekt i gjykimit nga kjo gjykate pikërisht rastet kur këto akte goditen për ligjshmërinë e tyre (nëse ato kanë dalë në bazë dhe zbatim të ligjit) fushe kjo zbatim i cila është përcaktuar qartë në nenin 37/4 të ligjit nr. 49/2012 “Për organizimin dhe funksionimin e gjykatave administrative dhe gjykimin e mosmarrëveshjeve administrative”, në të cilin thuhet se: “Në rastin e aktit nënligjor normativ, gjykata shqyrton ligjshmërinë e aktit që kundërshtohet, duke vlerësuar të tre kriteret e përcaktuara në pikën 3 të këtij neni”.*

13. *Në analizë të kësaj dispozite si dhe të shkaktuar ligjor të kërtimeve (nga ku rezulton se kërkohet pavlefshmëria absolute e aktit administrativ) arrihet në konkluzionin se është pikërisht Gjykata Administrative e Apelit, gjykata kompetente që duhet të shqyrtojë ligjshmërinë e këtyre akteve dhe jo një gjykatë tjetër. Është kjo gjykate që në rastin kur këto akte kundërshtohen me shkaktuar ligjor që ato mund të mos kenë dalë në përputhje me ligjin dhe mund të paraqesin kundërligjshmëri, të shqyrtojë ligjshmërinë e tyre në bazë të provave të paraqitura nga palët dhe situatës ligjore e faktike që ekzistonte në kohën e daljes së akteve.*

14. Ky parashikim vjen në përputhje dhe me nenin 118/2 të Kushtetutës (kushtetuta që ka qenë në fuqi në momentin e daljes së akteve objekt shqyrtimi) në të cilën thuhet se: “1. Aktet nënligjore nxirren në bazë dhe për zbatim të ligjeve nga organet e parashikuara në Kushtetutë. 2. Ligji duhet të autorizojë nxjerrjen e akteve nënligjore, të përcaktojë organin kompetent, çështjet që duhen rregulluar, si dhe parimet në bazë të cilave nxirren këto akte. 3. Organi i autorizuar me ligj për të nxjerrë akte nënligjore, siç specifikohet në paragrafin 2 të këtij neni, nuk mund t’ia delegojë kompetencën e tij një organi tjetër”.

15. Janë pikërisht këto parime bazë dhe këto kritere të përcaktuara në kushtetutë cilat jo vetëm ligji specifik por edhe organi kompetent shtetëror që nxjerr akte administrative duhet ti zbatojë dhe nuk duhet ti kapërcejë apo ti shkelë. Sa më sipër përbën atë që quhet respektimi i “parimit të ligjshmërisë” “i cili qëndron në themel të veprimtarisë së organeve administrative dhe që siç do të analizojmë më poshtë në këtë vendim nuk është respektuar nga ana e paditur. **Duke pasur parasysh hierarkinë e normave ky kolegji evidenton faktin që çdo organ në veprimtarinë e tij duhet të ketë parasysh normat kushtetuese dhe duhet ti respektojë dhe ti zbatojë ato duke qenë se këto të fundit përbejnë aktin më të lartë të shtetit. Rendi juridik është një sistem hierarkik ku secila nga aktet që nga piramida dhe deri në bazë kanë vlera të ndryshme. Nga vlefshmëria e këtyre akteve përcaktohet dhe fuqia e zbatimit të tyre. (për më tepër shih vendimin Dhoma Kombëtare e Avokatisë kundër KM-së, vendimi datë 19.7.2017)**

Së katërti: Avokatura e Shtetit dhe personi i tretë prapësuan në gjykim se pala paditëse nuk legjitimohet në ngritjen e kësaj padie sepse nëpërmjet këtij gjykimi ata nuk mund të realizojnë interesin e tyre që është gjykimi tjetër që ato kanë në Gjykatën Administrative të Shkallës së Parë Tiranë me objekt: *Shfuqizimin e aktit administrativ: vendim i KKT-së nr. 11, datë 20.6.2018 “Për miratimin e lejes së zhvillimit për objektin “Godinë polifunksionale West Residence 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 dhe 9 Kate, me vendndodhje në rrugën “Ibrahim Rugova”, Bashkia e Tiranës”, me subjekt zhvillues shoqërinë “INVEST SOCIETY”. Shfuqizimin e aktit administrativ të vendimit të Kryetarit të Bashkisë së Tiranës nr. E-22296/7, datë 3.10.2018 “Për miratimin e lejes së ndërtimit për objektin “Godinë polifunksionale West Residence 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 dhe 9 kate, me 4 kate parkim nën tokë”, në rrugën “Ibrahim Rugova”, Njësia Administrative nr. 5, Tiranë, me zhvillues Shoqëria “INVEST SOCIETY” dhe subjekt ndërtues Shoqëria “TDT & PARTNERS”.* Këto palë prapësuan se në bazë të nenit 113 të K.P. Administrative edhe po të shfuqizohet pika 12 e nenit 34 të VKM-së nr. 231, kjo do sillte pasoja për të ardhmen dhe në këtë rast paditësi nuk do përfitonte të rivendoste të drejtat e tij me anë të këtij vendimi gjyqësor (të shfuqizonte lejen zhvillimore dhe atë të ndërtimit), çka do të thotë se i mungon interesi i ligjshëm për ngritjen e kësaj kërkesë padie. Leja zhvillimore dhe ajo e ndërtimit në momentin që janë dhënë, kanë qenë të ligjshme dhe të bazuara pikërisht në pikën 12 të nenit 34 të VKM nr. 408, datë 13.5.2015 “Për miratimin e rregullores së Zhvillimit të Territorit”, e ndryshuar, të miratuar me VKM. Kjo pikë i ka dhënë pasojat juridike dhe paditësi me anë të kësaj padie nuk mund ti ndryshojë këto pasoja.

Në lidhje me këtë prapësim pala paditëse pretendoi se ky pretendim është haptazi i pabazuar pasi, dispozita që referon personi i tretë, bën pjesë në Kodin e Procedurave Administrative. Ky ligj, siç rezulton nga mënyra se si është formuluar neni 2 i tij, i shtrin efektet ndaj organeve publike si edhe ndaj subjekteve private por që ushtrojnë aktivitet publik. Pra, qartazi rezultoi se ky Kod nuk gjen zbatim dhe nuk rregullon juridiksionin e gjykatave administrative, përfshirë edhe juridiksionin e Gjykatës Administrative të Apelit, në shqyrtimin e këtyre çështjeve. Në këtë kontekst, anulimi dhe shfuqizimi i aktit është kompetencë e organeve publike që ushtrojnë veprimtari administrative por jo e gjykatave administrative. Theksojmë se ligj nr. 49/2012, nuk bën një dallim të tillë dhe nuk parashikon padi që kanë për objekt anulimin e aktit, apo shfuqizimin e aktit. Neni 15 i këtij ligji është i qartë ku nuk bën një dallim të tillë dhe nuk parashikon padi që kanë për objekt anulimin e aktit, apo shfuqizimin e aktit. Dispozita në këtë rast është e qartë ku në çdo rast kërkohet vetëm shfuqizimi i aktit, përfshirë edhe aktin normativ nënligjor. Sipas ligjit nr. 49/2012, neni 15, që një subjekt të ngrejë një padi, duhet që të ketë interes të ligjshëm. Për këtë arsye në nuk mundet që në asnjë rrethanë të ngrinim padi për

shfuqizimin e pjesshëm të VKM-së nr. 408/2015, nëse nuk do të kishte pasur më parë një zbatim i saj kundrejt nesh.

Kolegji vlerëson se ky prapësim i ngritur nga Avokatura e Shtetit dhe personi i tretë në gjykim, nuk është objekt shqyrtimi nga ky kolegji. Se si do të gjej zbatim vendimi i Gjykatës Administrative të Apelit nuk përbën shkak shqyrtimi nga ky kolegji. Kolegji Administrativ i Apelit në analizë të faktit, mosmarrëveshjes së shtruar përpara saj për diskutim, arrin në përfundimin se pala paditëse gëzon legjitim aktiv në ngritjen e kësaj padie. Paditësit janë banorë të pallatit nr. 27/1 dhe nr. 27 të ndodhur në rrugën "Ibrahim Rugova" Tiranë, e njëherësh edhe bashkëpronar të truallin nën të. Rregullorja e zhvillimit urban përcakton rregulla për përcaktimin e kushteve dhe procedurave të detajuar për zbatimin e instrumenteve të drejtimit të zhvillimit si dhe përmbajtjen, strukturën e procedurën e miratimit të dokumenteve të kontrollit të zhvillimit, ndërsa qëllimi i kësaj rregulloreje është përcaktimi i të drejtave dhe detyrimeve të autoriteteve të zhvillimit për ushtrimin e funksionit të kontrollit të zhvillimit të territorit, në përputhje me ligjin nr. 107/2014, "Për planifikimin dhe zhvillimin e territorit. Më tej një nga elementet që parashikon kjo rregullore janë edhe distancat minimale midis ndërtimeve. Pikërisht në këtë kuadër pala paditëse legjitimohet në ngritjen e kësaj padie pasi vlerëson se pika 12 e nenit 34 i ndryshuar është nxjerrë në kundërshtim me parashikimet ligjore. (pretendimet e palës paditëse më hollësisht janë cituar më sipër në këtë vendim). Paditësit janë gjendur para faktit që prona kufi me ta po zhvillohet mbi bazën e një leje zhvillimore e cila shoqërohet nga një rregullore e posaçme e miratuar në KKT-ja e që ka përcaktuar distancat e objektit të ri që do të zhvillohet. Fakt i cili u provua nga lejet përkatëse, rregullorja e posaçme dhe dëshmia e ekspertit të palës paditëse, z. Shaban Alushi. Për sa më sipër pala paditëse legjitimohet në ngritjen e padisë pasi pikërisht pika 12 e nenit 34 ka gjetur zbatim në zhvillimin e pronës kufitare me pronën e tyre.

Së pesti, në lidhje me procedurën e nxjerrjes së aktit, VKM-së nr. 231 datë 21.3.2017, pika 12 e nenit 34.

Sikundër rezulton nga praktika e administruar në dosjen gjyqësore me shkresën kthim përgjigje datë 14.2.2019 me nr. 881/1 prot., të depozituar nga Kryeministria në datë 18.2.2019 me nr. 375 prot., në sekretarinë e Gjykatës Administrative të Apelit, mbi kërkesën e bërë nga gjykata, si dhe praktikën e depozituar nga personi i tretë Ministria e Infrastrukturës dhe Energjisë, VKM-ja nr. 231, datë 21.3.2017 "*Për disa ndryshime dhe shtesa në vendimin nr. 408, datë 13.5.2015 të KM "Për miratimin e rregullores për zhvillimin e territorit"*", të ndryshuar, është iniciuar nga ministri i Zhvillimit Urban dhe sipas relacionit të shoqëron projekvendimin ai është propozuar me qëllim përmirësimin e disa aspekteve që lidhen me procesin e shqyrtimit të kërkesave për leje ndërtimi dhe certifikatë përdorimi nga autoritetet e zhvillimit të territorit, si dhe rishikimin e rregullave minimale bazë për distancat ndërmjet ndërtimeve.

Sipas relacionit, nevoja e propozimit të këtyre ndryshimeve është diktuar nga praktika e deri atëherëshme e zbatimit të kësaj rregulloreje, nga ana e përdoruesve, autoriteteve vendore dhe qendrore, si dhe nga kërkesat dhe propozimet për ndryshime ligjore të dërguara prej tyre. Ndryshimet e propozuara synonin të qartësonin disa çështje për të cilat janë hasur vështirësi zbatimi dhe mënyra të ndryshme interpretimi nga bashkitë (kërkesat dhe përmbajtja e lejes së zhvillimit, titulli i pronësisë në rast punimesh me deklarata paraprake, deklarata e zbatuesit për certifikatë përdorimi etj.), si dhe të thjeshtojë në përgjithësi procedurat për shqyrtimin e kërkesave për leje në fushën e ndërtimit nga ana e bashkive. VKM nr. 408, datë 13.5.2015 "*Për miratimin e rregullores për zhvillimin e territorit"*", i ndryshuar, rregullon ndër të tjera procedurat, afatet dhe kërkesat ligjore për paisjen e aplikuesve me leje në fushën e ndërtimit (leje zhvillimi, leje ndërtimi, certifikatë përdorimi), si dhe përcakton rregullat bazë për distancat që duhen respektuar ndërmjet objekteve dhe ndërmjet objekteve të ndërtimit dhe kufijve të pronës apo trupit të rrugës. Prej muajit shtator 2016, me qëllim lehtësimin dhe përsheptimin e procedurave të aplikimit dhe shqyrtimit për leje, të gjitha procedurat për shqyrtimin e lejeve në fushën e ndërtimit kanë filluar të kryhen në mënyrë të detyrueshme përmes sistemit elektronik të lejeve të ndërtimit, të aksesueshëm në portalin e-Albania. Sistemi elektronik ka bërë të mundur realizimin konkret të

parimit One-Stop-Shop për lejet e ndërtimit, duke eliminuar ndalesat e aplikuesve në zyrat e administratës publike dhe duke i mundësuar bashkisë të veprojnë si sporteli i vetëm i shërbimit, si pasojë e bashkërendimit në sistem të saj me institucionet publike që duhet të japin të dhëna apo mendim lidhur me kërkesën për leje ndërtimi. Nga momenti i hyrjes në fuqi të procedurës elektronike të aplikimit, pranimit dhe shqyrtimit të kërkesave për leje ndërtimi, Ministria e Zhvillimit Urban ka bashkërenduar hap pas hapi me bashkitë vijimësinë e këtij procesi. Si rezultat i praktikës së deritanishme 6-mujore të punës përmes sistemit, janë evidentuar si të nevojshme disa përmirësime të VKM nr. 408, që janë pasqyruar në projektvendim, si vijon:

- **Rishikimi i distancave minimale të parashikuara në VKM-n nr. 408, nisur nga propozimet e marra nga grupet e interesit, bashkitë si dhe Shoqata e Ndërtuesve. Distancat aktuale e vështirësojnë zhvillimin në zona urbane, pjesërisht të ndërtuara të qyteteve. Kjo komplikohet edhe nga fakti se zhvillimeve të reja i bie jo vetëm barra e mbajtjes së distancave më të mëdha nga kufiri i tyre i pronës, por edhe barra e distancës së ndërtimit fqinj (që, në shumë raste, ka ndërtuar pa leje, ose me kushte të ndryshme ligjore nga ato të sotmet). Për këtë arsye, parashikohen rregullime specifike që marrin në konsideratë situatën aktuale urbane në vend dhe synojnë të garantojnë të drejtat për zhvillim të të gjithë pronarëve, përfshirë në rastin e objekteve kufitare që kanë ndërtuar ose kërkojnë të ndërtojnë kallkan.**

Në relacion thuhet, se ky projekt-akt ka pritshmëri të ndikojë në përmirësimin e bashkëveprimit të autoriteteve vendore të zhvillimit të territorit me aplikuesit për leje ndërtimi, si dhe të mundësojë rregulla të zhvillimit të territorit që harmonizohen me dokumentet e planifikimit në nivel vendor dhe që garantojnë një zhvillim dhe menaxhim të qëndrueshëm të territorit.

Në projekt vendimin e propozuar neni 34 është i parashikuar me 11 pika, (pra pa pikën e 12). Pas diskutimeve të këtij projekt-vendimi Agjencia e Zhvillimit të Territorit me shkresën e datës 13.3.2017 me nr. 544/ prot., ka propozuar një variant të ripunuar të nenit 34 duke propozuar një nen me 14 pika, ku pika e 14 ka këtë përmbajtje: në rastet e zonave specifike si në përcaktim grafik dhe procedural të përcaktuara në instrumentet lokale të zhvillimit të territorit, distancat midis objekteve do të përcaktohen në rregullore të veçanta të hartuara për këto zona. Këto rregullore do të miratohen nga KKT-ja.

Pas përfundimit të procedurave projektvendimi përfundimtar ka dalë në përmbajtjen që ka sot VKM-ja nr. 231 datë 21.3.2017 pika 12, neni 34, i ndryshuar.

Pala paditëse pretendoi se nga pala e paditur ka shkelje të procedurës në nxjerrjen e aktit objekt gjykimi si i tillë ai është i pavlefshëm.

Kolegji Administrativ i Apelit vlerëson se akti objekt gjykimi, për pikën 12 të nenit 34 nuk përbën një akt absolutisht të pavlefshëm në referim të nenit 108 të Kodit të Procedurave Administrative i cili parashikon:

Akti administrativ është absolutisht i pavlefshëm në rastet e mëposhtme:

a) kur vjen në kundërshtim të hapur dhe flagrant me një dispozitë urdhëruese të këtij Kodi dhe legjislacionit në fuqi lidhur me:

- i. kompetencën e organit publik;
- ii. procedurën e nxjerrjes së tij; ose
- iii. formën ose elementë të tjerë të detyrueshëm të aktit;

b) është nxjerrë nëpërmjet mashtrimit, kanosjes, mitmarrjes, konfliktit të interesit, falsifikimit apo një veprimi tjetër që përbën vepër penale;

c) ekzekutimi i aktit mund të shkaktojë një veprim të dënueshëm, sipas legjislacionit penal;

ç) në çdo rast tjetër të parashikuar shprehimisht në ligj.

Nga analiza që më sipër ju bë procedurës së nxjerrjes së aktit, pra, VKM-së nr. 231/2017, kolegji vlerëson se në rastin konkret as nuk plotësohet por as nuk përmbushen një nga rastet e kërkuara nga neni 108, që të passjellin konstatimin e pavlefshmërisë absolute të aktit për rrjedhojë pretendimi i paditësit nuk pranohet.

Së gjashti: në lidhje me shqyrtimin e themeltësisë dhe ligjshmërisë e aktit Kolegji Administrativ i referohet akteve objekt shqyrtimi, provave të nënshtruara debatit gjyqësor, kuadrit ligjor të aplikueshëm në rastin konkret.

Rezulton se paditësit janë banorë të qytetit të Tiranë dhe banojnë në rrugën “Ibrahim Rugova”, në pallatin nr. 27 dhe 27/1. Gjithashtu, paditësit janë edhe bashkëpronarë të pasurisë truall me sipërfaqe 146.28 m² dhe 171 m² me nr. pasurie 4/195; vol.78, faqe 94 dhe nr. pasurie 4/541, vol. 69, f. 155, zona kadastrale 8270 sikundër provohet nga certifikatat e vërtetimit të pronësisë datë 9.6.2015.

Këshilli Kombëtar i Territorit, me vendimin nr. 11, datë 20.6.2018 ka miratuar lejen zhvillimore në favor të subjektit “Invest Society” sh.p.k., për ndërtimin e një godine 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 dhe 9-katëshe në Rrugën “Ibrahim Rugova”, Tiranë.

Rezulton se Këshilli Kombëtar i Territorit ka miratuar dokumentin rregullore e veçantë për miratimin e lejes së zhvillimit për objektin godinë polifunksionale West Residence 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 dhe 9 kate në rrugën “Ibrahim Rugova” Bashkia Tiranë.

Në pikën 4.3 të saj, “Përcaktimi i treguesve për zhvillimin të projektit” janë përcaktuar treguesit e zhvillimit të projektit, distancat nga kufiri i pronës, distancat nga aksi i rrugës, distancat nga trupi i rrugës etj.

Me vendim të Kryetarit të Bashkisë së Tiranës nr. E-22296/7, datë 3.10.2018 është miratuar leja e ndërtimit për objektin “Godinë polifunksionale West Residence 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 dhe 9 kate, me 4 kate parkim nën tokë”, në rrugën “Ibrahim Rugova”, Njësia Administrative nr. 5, Tiranë, me zhvillues Shoqëria “INVEST SOCIETY” dhe subjekt ndërtues Shoqëria “TDT & PARTNERS. Ndërtimi i ri është kufitar me pronën e paditësve, të cilët kanë paraqitur padi në Gjykatën Administrative të Shkallës së Parë Tiranë me objekt *Shfuqizimin e aktit administrativ: Vendim i KKT nr. 11, datë 20.6.2018 “Për miratimin e lejes së zhvillimit për objektin “Godinë polifunksionale West Residence 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 dhe 9 kate, me vendndodhje në rrugën “Ibrahim Rugova”, Bashkia e Tiranës”, me subjekt zhvillues shoqërinë “INVEST SOCIETY”. Shfuqizimin e aktit administrativ të Vendimit të Kryetarit të Bashkisë së Tiranës nr. E-22296/7, datë 3.10.2018 “Për miratimin e lejes së ndërtimit për objektin “Godinë polifunksionale West Residence 2,3,4,5,6,7,8 dhe 9 kate, me 4 kate parkim nën tokë”, në rrugën “Ibrahim Rugova”, Njësia Administrative nr. 5, Tiranë, me zhvillues Shoqëria “INVEST SOCIETY” dhe subjekt ndërtues Shoqëria “TDT & PARTNERS”.*

Në bazë të nenit 6/2/b të ligjit nr. 107/2014 “Për planifikimin dhe zhvillimin e territorit”, në mbështetje të nenit 100 të Kushtetutës mbi propozimin e ministrit të Zhvillimit Urban, i padituri Këshilli i Ministrave ka nxjerrë Vendimi nr. 408 datë 13.5.2015 “Për miratimin e rregullores së zhvillimit të territorit”.

Neni 6 i ligjit nr. 107/2014, parashikon:

Përgjegjësitë e Këshillit të Ministrave

2. Këshilli i Ministrave është përgjegjës për:

a) miratimin e Planit të Përgjithshëm të Territorit;

b) miratimin e rregullores së planifikimit, zhvillimit, ndërtimit, rregullores së Regjistrimit të Integrimit të Territorit si dhe të dokumenteve tjera sipas përcaktimeve të këtij ligji;

Në këtë VKM, në nenin 34, janë përcaktuar distancat minimale midis ndërtimeve. Kjo dispozitë ka këtë përmbajtje:

1. Distanca minimale midis dy ndërtimeve sipas këtij neni garantojnë kushtet minimale të standardeve të ndriçimit dhe mbrojtjes nga zjarri dhe përcaktohen si gjatësia e vijës pingule midis planeve më të afërta të faqeve që përballin njëra-tjetrën.

2. Në njësitë ku plani parashikon mbushje urbane dhe nuk parashikon hartimin e PDV-së, distanca minimale e lejuar midis dy ndërtimeve do të matet sipas formulës më poshtë:

$$d = h_{max} \times k(0.8),$$

nga të cilat, d -distanca minimale; h -lartësia maksimale e ndërtimit më të lartë dhe $k(0.8)$ -koeficienti minimal për ndriçim dhe mbrojtje nga zjarri.

3. Në zonat e reja për zhvillim apo zonat ekzistuese për rishvillim, distanca midis dy ndërtimeve është e barabartë me lartësinë maksimale mbi tokë të ndërtimit më të lartë.

4. Në rastet e zonave historike dhe të mbrojtura monument kulture sipas legjislacionit të posaçëm në fuqi respektohen distancat ekzistuese të tipologjisë arkitektonike historike në zonë.

5. Distancat e ndërtimeve të ndryshme nga çerdhet, kopshtet, shkollat dhe objektet shëndetësore duhet të jenë në drejtimin jug, jo më pak se 1,5 herë e lartësisë së përgjithshme të ndërtimit më të lartë të shprehur në metra. Në drejtimet e tjera të horizontit zbatohen pikat 2 dhe 3, e këtij neni.

6. Distancat për ndërtimet industriale përcaktohen në përputhje me sigurinë e ndërtimit dhe nga aktiviteti që kryhet në to, sipas legjislacionit të posaçëm, dhe në çdo rast nuk duhet të jenë më të vogla se përcaktimet e pikave 2 dhe 3, të këtij neni.

7. Distancat për ndërtimet brenda një zone me përdorim hotelier përcaktohen sipas projektit, në përputhje me këtë rregullore, për aq sa nuk përcaktohet ndryshe në legjislacionin e posaçëm dhe atë mjedisor.

8. Pavarësisht sa përcaktohet në këtë nen, hapësirat që krijohen nga distancat duhet të jenë të tilla që për çdo ndërtim të sigurohet akses i drejtpërdrejtë nga shërbimi i mbrojtjes nga zjarri në të paktën 2 faqe të ndërtimit dhe midis ndërtimeve. Nënkalimet tunel të ndërtesave të gjata janë minimalisht 5 metra të gjera dhe 6 metra të larta, për të lejuar kalimin e lirshëm të ambulancës ose zjarrfikës.

9. Në rast se faqet që përballin njëra-tjetrën janë kallkan, pra pa dritare dhe pa çarje fasade të çdo lloji tjetër, dy ndërtimet mund të vendosen bashkëngjitur në këto faqe mbi bazën e projektit për ndërtesa të bashkëngjitura dhe marrëveshjes përkatëse mes palëve të interesuara. Në mungesë të marrëveshjes, respektohen distancat sipas pikave në vijim të këtij neni.

Me propozim të ministrit të Zhvillimit Urban, i padituri Këshilli i Ministrave ka nxjerrë vendimin nr. 231, datë 21.3.2017 Për disa ndryshime dhe shtesa në vendimin nr. 408, datë 13.5.2015, të Këshillit të Ministrave, "Për miratimin e rregullores së zhvillimit të territorit", të ndryshuar, i cili ka ndryshuar nenin 34 me përmbajtjen si më poshtë:

Distancat minimale midis ndërtimeve

12. Për objektet në kompetencë të Këshillit Kombëtar të Territorit, sipas nenit 19, të kësaj rregulloreje, distancat midis objekteve mund të përcaktohen nga Këshilli Kombëtar i Territorit me rregullore të posaçme, të miratuara prej tij.

Pikërisht pikën 12, të nenit 34, të rregullores së zhvillimit urban, kërkon pala paditëse të shfuqizohet nëpërmjet padisë së paraqitur në Gjykatën Administrative të Apelit.

Nga analiza e dispozitave të sipër cituara rezulton se Këshilli i Ministrave **është përgjegjës për miratimin e rregullores së planifikimit, zhvillimit, ndërtimit, rregullores së Regjistrimit të Integruar të Territorit, si dhe të dokumenteve tjera sipas përcaktimeve të nenit 6/2/b të këtij ligji.**

Pikërisht në zbatim të kësaj dispozite 6/2/b, ka dalë edhe VKM-ja nr. 408, datë 13.5.2015 "Për miratimin e rregullores së zhvillimit të territorit". Ligji i posaçëm nr. 107/2014 nuk i ka parashikuar të drejtën Këshillit të Ministrave për të deleguar kompetencën e miratimit të rregullores së zhvillimit të territorit organeve të tjera sikundër është proceduar në rastin konkret ku i është dhënë e drejta Këshillit Kombëtar të Territorit, që distancat midis objekteve të mund të përcaktohen nga KKT-ja nëpërmjet hartimit të një rregulloreje të veçantë.

Neni 118 i Kushtetutës së Republikës së Shqipërisë parashikon se:

1. Aktet nënligjore nxirren në bazë dhe për zbatim të ligjeve nga organet e parashikuara në Kushtetutë.
2. Ligji duhet të autorizojë nxjerrjen e akteve nënligjore, të përcaktojë organin kompetent, çështjet që duhen rregulluar, si dhe parimet në bazë të të cilave nxirren këto akte.

3. Organi i autorizuar me ligj për të nxjerrë akte nënligjore, siç specifikohet në paragrafin 2 të këtij neni, nuk mund t'ia delegojë kompetencën e tij një organi tjetër.

Kodi i Procedurave Administrative në lidhje me delegimin e kompetencave, në nenin 22, pika 3 të tij parashikon se:

3. Delegimi ose zëvendësimi i kompetencave mund të bëhet vetëm nëse:

a) parashikohet shprehimisht në ligj;

b) ligji parashikon organin ose nëpunësin zëvendësues ku bëhet delegimi ose zëvendësimi.

Neni 6 i ligjit nr. 107/2014 parashikon:

2. Këshilli i Ministrave është përgjegjës për:

a) miratimin e Planit të Përgjithshëm të Territorit;

b) miratimin e rregullores së planifikimit, zhvillimit, ndërtimit, rregullores së Regjistrimit të Integruar të Territorit si dhe të dokumenteve tjera sipas përcaktimeve të këtij ligji;

Sipas nenit 109 të K.Pr. Administrative një akt administrativ është i paligjshëm nëse:

a) organi publik që e ka nxjerrë ka vepruar në mungesë të kompetencës;

b) është rezultat i shkeljes të dispozitave lidhur me procedurën administrative;

c) është në kundërshtim me dispozitat që rregullojnë formën apo elementet e detyrueshme të aktit administrativ;

ç) është nxjerrë në mungesë të autorizimit nga një ligj, sipas pikës 2, të nenit 4, të këtij Kodi;

d) është në kundërshtim me ligjin material;

dh) është rezultat i diskrecionit të ushtruar në mënyrë jo të ligjshme; apo

e) nuk është në përputhje me parimin e proporcionalitetit.

Ndërsa neni 37, i ligjit nr. 49/2012, “Për gjykatat administrative dhe gjykimin e mosmarrëveshjeve administrative” parashikon:

Kufijtë e shqyrtimit të çështjes

1. Gjykata shqyrton ligjshmërinë e veprimit administrativ që kundërshtohet, në bazë të provave të paraqitura nga palët dhe të situatës ligjore dhe faktike që ekzistonte në kohën e kryerjes së veprimit konkret administrativ.

2. Në rastet kur paditësi ose kur ligji material kërkojnë nxjerrjen e një akti administrativ, gjykata e bazon vendimin e saj në situatën faktike dhe ligjore në kohën e marrjes së vendimit.

3. Në rastin kur ligji i jep organit publik të drejtën për zgjedhje alternative, në nxjerrjen e një akti administrativ apo në kryerjen e veprimit tjetër administrativ, gjykata shqyrton edhe nëse:

a) zgjedhja nga organi publik është bërë në përputhje me objektivin dhe qëllimin e ligjit;

b) zgjedhja nga organi publik është bërë vetëm për të arritur qëllimin e ligjit;

c) zgjedhja nga organi publik është në raport të drejtë me nevojën që e ka diktuar atë.

4. Në rastin e aktit nënligjor normativ, gjykata shqyrton ligjshmërinë e aktit që kundërshtohet, duke vlerësuar të tre kriteret e përcaktuara në pikën 3 të këtij neni.

Sipas VKM –së nr. 408/2015 është vendosur: 1. Miratimin e rregullores së zhvillimit të territorit, sipas tekstit, që i bashkëlidhet këtij vendimi dhe është pjesë përbërëse e tij. 2. Ngarkohen autoritetet e planifikimit, të përcaktuara në ligjin nr. 107/2014, datë 31.7.2014, “Për planifikimin dhe zhvillimin e territorit”, të ndryshuar, për zbatimin e këtij vendimi.

Sipas ligjit nr. 107/2014 “Autoritetet e planifikimit” janë organet dhe institucionet publike, që kanë përgjegjësi për planifikimin dhe zhvillimin e territorit, në përputhje me nenin 5 të këtij ligji.

Sipas nenit 5, Autoritetet përgjegjëse për planifikimin e territorit janë:

1.1. Në nivel qendror:

a) Këshilli i Ministrave;

b) Këshilli Kombëtar i Territorit;

c) ministria përgjegjëse për çështjet e planifikimit dhe zhvillimit të territorit.

1.2. Në nivel qarku:

a) këshilli i qarkut.

1.3. Në nivel bashkie:

a) këshilli bashkiak;

b) kryetari i bashkisë.

Pra, KKT-ja është një autoritet përgjegjës i ngarkuar nga VKM-ja nr. 408/2015 për zbatimin e saj. Ndërsa autoriteti i vetëm që miraton rregulloren është Këshilli i Ministrave.

Kolegji vlerëson se ligji nr. 107/2014 nuk e autorizon për asnjë moment KKT-në që të nxjerrë rregullore të posaçme për përcaktimin e distancave, në këtë kuptim ky kolegji gjen të pabazuar prapësimet e Avokaturës së Shtetit dhe personit të tretë se KKT-ja është në kompetencën e saj në rastin konkret.

Përkundrazi neni 7 i ligjit nr. 107/2014 që përmend kompetencat e KKT-së parashikon se:

Këshilli Kombëtar i Territorit ka këto kompetenca:

a) vendos miratimin, miratimin me ndryshime ose shtyrjen për shqyrtim të mëvonshëm të dokumenteve të planifikimit, kërkuar për miratim nga autoritetet e planifikimit, sipas përcaktimeve të këtij ligji;

b) vendos për miratimin e dokumenteve të planifikimit sektorial, të përcaktuara me legjislacion të posaçëm, dhe që kanë efekte në territor;

c) përcakton rëndësinë kombëtare të një çështjeje, zone ose objekti në planifikimin e territorit, dhe miraton planet e detajuara për zona të rëndësishme kombëtare, kur parashikohen të tilla nga Plani i Përgjithshëm Kombëtar i Territorit.

Siç rezulton asnjë nga kompetencat e mësipërme ligji, nuk i jep të drejtë KKT-së që të vendosë për çështje që kanë të bëjnë me rregullat e planifikimit, zhvillimit dhe ndërtimit, sikundër është në rastin konkret përcaktimi i distancave midis objekteve.

Për sa i përket më pas kompetencave të KKT-së në dhënien e lejeve zhvillimore dhe/apo ndërtimore, ato rregullohen nga ligji nr. 107/2014, nenet 18 dhe 28 dhe neni 19 i VKM-së nr. 408/2015 i ndryshuar.

Bazuar në këto dispozita rezulton se për zhvillime komplekse dhe ato që lidhen me zona të caktuara apo objekte të rëndësishme kombëtare është KKT-ja që jep lejen e zhvillimit dhe të ndërtimit.

Marrë në analizë sa më sipër dalin qartë faktet që Këshilli i Ministrave përcakton rregulloren e zhvillimit të territorit dhe nuk mund të delegoj te KKT-ja që kjo e fundit të miratojë rast pas rasti rregullore të posaçme për të përcaktuar distancat midis objekteve për lejet që ky i fundit ka në kompetencë të jap.

Ligjvënësi kur ka bërë këtë parashikim, pra dhënien e kompetencës për përcaktimin e rregullore së zhvillimit të territorit Këshillit të Ministrave ka pasur parasysh si respektimin e parimit të “sigurisë juridike” i cili është shumë i rëndësishëm në një shtet demokratik ashtu dhe faktin që të mos dëmtojë subjektet e tjera. Doktrina juridike e se drejtës kushtetuese ka pranuar se siguria juridike është një ndër elementet thelbësore të shtetit të së drejtës. Në vendimet e saj ajo shprehet se “siguria juridike parakupton besueshmërinë e qytetarëve tek shteti dhe pandryshueshmërinë e ligjit për marrëdhëniet e rregulluar. Besueshmëria ka të bëjë me faktin që qytetari nuk duhet të shqetësohet vazhdimisht për ndryshueshmërinë dhe pasojat negative të akteve normative që cenojnë dhe përkeqësojnë një gjendje të vendosur me akte të mëparshme. Parimi kushtetues i shtetit të së drejtës do të konsiderohet i dhunuar nëse mobohet ose shkelen siguria juridike, stabiliteti ligjor dhe mbrojtja e pritshmërie të ligjshme. Ligjvënësi nuk mund të përkeqësojë në mënyrë të paarsyeshme gjendjen ligjore të personave, të mobojë të drejtat e fituara ose të shpërfill interesat legjitime të tyre. Për këtë qëllim ligji duhet të ofrojë siguri qartësi, vazhdimësi në mënyrë që individët të drejtojnë veprimet e tyre në mënyrë korrekte e në përputhje me të (vendime të Gjykatës Kushtetuese nr. 20, datë 29.9.2008, nr. 9, datë 26.2.2007 nr. 8, datë 2.5.2006 dhe nr. 36/2007)

Në vazhdim të kësaj analize, si dhe të analizës së bërë me lart, ky kolegji thekson dhe njëherë se nuk mundet në asnjë rast që organi administrativ të ndryshojë me anë të akteve administrative /nënligjore atë çka ligji ka përcaktuar qartë.

Parashikimet e bëra në ligj janë të detyrueshme për t'u zbatuar nga ana e organit administrativ, Këshilli i Ministrave në rastin konkret.

Në rast se ligjvënësi do t'i jepte të drejtë organit administrativ në rastin konkret Këshillit të Ministrave të delegonte të drejtën e hartimit të rregullores së përcaktimit të distancave midis objekteve tek organet e ngarkuara me ligj për lëshimin e lejes së ndërtimit, ai patjetër për shkak të rëndësisë së madhe që ka ky fakt dhe pasojat që sjellin akte të tilla, do ta kishte bërë një parashikim të tillë në ligj të shprehur në mënyrë të qartë dhe të saktë dhe nuk do ta linte këtë në dëshirën e organit administrativ.

Ligjvënësi e ka parashikuar dhe është shprehur qartë në ligj duke i përcaktuar në mënyrë shteruese kompetencat e organit administrativ, Këshillit të Ministrave. Ai duhet të ushtrojë vullnetin e tij brenda kornizës ligjore dhe në interes të publikut.

Kështu në analizë të nenit 6/2/b të ligjit nr. 107/2014, i cili përcakton kompetencën që i është dhënë Këshillit të Ministrave, vetëm ky organ ka të drejtën të miratojë rregulloren e zhvillimit të

territorit dhe jo të delegojë kompetencën tek KKT pra që edhe kjo e fundit, të përcaktojë vetë distanca midis objekteve me rregullore të posaçme të miratuar prej tij për objektet që ai ka në kompetencë për nxjerrjen e lejes së ndërtimit sipas nenit 19 të VKM-së nr. 408/2015 i ndryshuar.

Përfundimisht Kolegji Administrativ i Gjykatës Administrative të Apelit në interpretim të dispozitave të ligjit konkludon që Këshilli i Ministrave është organi i vetëm që përcakton dhe miraton rregulloren e zhvillimit urban dhe nuk mund ta delegojë atë tek një organ tjetër, pasi në asnjë rast ligji nuk e përcakton shprehimisht që Këshilli i Ministrave mund të bëjë këtë delegim.

Nxjerrja e dispozitës, pika 12 e nenit 34 nga Këshilli i Ministrave, sipas të cilës parashikohet se: **Për objektet në kompetencë të Këshillit Kombëtar të Territorit, sipas nenit 19, të kësaj rregulloreje, distancat midis objekteve mund të përcaktohen nga Këshilli Kombëtar i Territorit me rregullore të posaçme, të miratuara prej tij**, pa qenë në asnjë nga kushtet e parashikuara nga neni 6/2/b i ligjit nr. 107/2014 “Për planifikimin dhe zhvillimin e territorit” pasjell faktin që pala e paditur ka vepruar në kundërshtim me ligjin organik dhe për rrjedhojë ky përcaktim i parashikuar në nenin 34/12 të VKM-së nr. 231 datë 21.3.2017 është i paligjshëm si i tillë duhet të shfuqizohet.

PËR KËTO ARSYE,

Gjykata Administrative e Apelit, bazuar në nenin 40/1, të ligjit nr. 49/2012 “Për gjykatat administrative dhe gjykimin e mosmarrëveshjeve administrative”, i ndryshuar

VENDOSI:

- Pranimin e padisë.
- Shfuqizimin e pikës 12, të nenit 34, të VKM-së nr. 408 datë 13.5.2015 “Për miratimin e rregullores për zhvillimin e territorit”, i ndryshuar, me vendimin e Këshillit të Ministrave nr. 231, datë 21.3.2017 “Për disa ndryshime dhe shtesa në VKM-n nr. 408, datë 13.5.2015.
- Shpenzimet gjyqësore i ngarkohen palës së paditur.
- Kundër këtij vendimi lejohet rekurs në Gjykatën e Lartë, brenda 30 ditëve duke filluar ky afat nga e nesërmja e komunikimit të vendimit të arsyetuar.

U shpall më datë 6.5.2019 në Tiranë.

Kryesuese: Alkelina Gazidedja

Anëtarë: Amarildo Laçi, Artur Malaj,

Anëtarë kundër: Bari Shyti, Enkelejda Metaliaj (Softa)

MENDIM PAKICE

Ne gjyqtarët , Enkelejda Metaliaj (Softa) dhe Bari Shyti parashtrojmë mendimin kundër në lidhje me çështjen që ju përket palëve:

PADITËS: Aleksander Meksi, Dhurata Meksi, Manushaqe Zhulali, Elsa Zhulali, Julian Demeti, Fatmir Karapici, Vjollca Karapici, Neim Çipi, Lumturi Çipi, Ana Topalli, etj.

I PADITUR: Këshilli Ministrave, gjykim në mungesë.

Pale e tretë: Ministria e Infrastrukturës dhe Energjisë.

OBJEKTI: Shfuqizimi i pjesshëm i vendimit të Këshillit të Ministrave nr. 408, datë 13.5.2015 “Për miratimin e rregullores për zhvillimin e territorit, i ndryshuar, dhe konkretisht të pikës 12 të nenit 34, siç është ndryshuar nga neni 23, i vendimit të Këshillit të Ministrave nr. 231, datë 21.3.2017 “Për disa ndryshime dhe shtesa në vendimin nr. 408, datë 13.5.2015, të Këshillit të Ministrave, “Për miratimin e rregullores së zhvillimit të territorit”, të ndryshuar, me këtë përmbajtje: “Për objektet në kompetencë të Këshillit Kombëtar të Territorit, sipas nenit 19, të kësaj rregulloreje, distancat midis objekteve mund të përcaktohen nga Këshilli Kombëtar i Territorit me rregullore të posaçme, të miratuara prej tij”.

Ka rezultuar e provuar nga aktet e dosjes sikundër e pranon edhe shumica se:

Rezulton se paditësit janë banorë të qytetit të Tiranë dhe banojmë në rrugën Ibrahim Rugova, në pallatin nr. 27 dhe 27/1. Gjithashtu paditësit janë edhe bashkëpronarë të pasurisë truall me sipërfaqe 146.28 m² dhe 171 m² me nr. pasurie 4/195; vol. 78, faqe 94 dhe nr. pasurie 4/541, Vol. 69, f. 155, zona kadastrale 8270 sikundër provohet nga certifikatat e vërtetimit të pronësisë datë 9.6.2015.

Këshilli Kombëtar i Territorit, me vendimin nr. 11, datë 20.6.2018 ka miratuar lejen zhvillimore në favor të subjektit “Invest Society” sh.p.k., për ndërtimin e një godine 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 dhe 9-katëshe në Rrugën “Ibrahim Rugova”, Tiranë.

Rezulton se Këshilli Kombëtar i Territorit ka miratuar dokumentin rregullorë e veçantë për miratimin e lejes së zhvillimit për objektin godinë polifunksionale Residence 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 dhe 9 kat në Rrugën “Ibrahim Rugova”, Bashkia Tiranë.

Në pikën 4.3 të saj “Përcaktimi i treguesve për zhvillimin të projektit” janë përcaktuar treguesit e zhvillimit të projektit, distancat nga kufiri i pronës, distancat nga aksi i rrugës, distancat nga trupi i rrugës etj.

Me vendim të Kryetarit të Bashkisë së Tiranës nr. E-22296/7, datë 3.10.2018 është miratuar leja e ndërtimit për objektin “Godinë polifunksionale West Residence 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 dhe 9 kate, me 4 kate parkim nën tokë”, në Rrugën “Ibrahim Rugova”, Njësia Administrative nr. 5, Tiranë, me zhvillues Shoqëria “INVEST SOCIETY” dhe subjekt ndërtues Shoqëria “TDT & PARTNERS. Ndërtimi i ri është kufitar me pronën e paditësave, të kanë paraqitur padi në Gjykatën Administrative të Shkallës së Parë Tiranë me objekt *Shfuqizimin e aktit administrativ: vendim i KKT nr. 11, datë 20.6.2018 “Për miratimin e lejes së zhvillimit për objektin “Godinë polifunksionale West Residence 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 dhe 9 kate, me vendndodhje në Rrugën “Ibrahim Rugova”, Bashkia e Tiranës”, me subjekt zhvillues shoqërinë “INVEST SOCIETY”. Shfuqizimin e aktit administrativ të vendimit të Kryetarit të Bashkisë së Tiranës nr. E-22296/7, datë 3.10.2018 “Për miratimin e lejes së ndërtimit për objektin “Godinë polifunksionale West Residence 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 dhe 9 kate, me 4 kate parkim nën tokë”, në rrugën “Ibrahim Rugova”, Njësia Administrative nr. 5, Tiranë, me zhvillues Shoqëria “INVEST SOCIETY” dhe subjekt ndërtues Shoqëria “TDT & PARTNERS”.*

Në bazë të nenit 6/2/b, të ligjit nr. 107/2014 “Për planifikimin dhe zhvillimin e territorit”, në mbështetje të nenit 100 të Kushtetutës, mbi propozimin e ministrit të Zhvillimit Urban, i padituri Këshilli i Ministrave ka nxjerrë vendimi nr. 408, datë 13.5.2015 “Për miratimin e rregullores së zhvillimit të territorit”.

Në këtë VKM, në nenin 34, janë përcaktuar distancat minimale midis ndërtimeve.

Me propozim të ministrit të Zhvillimit Urban, i padituri Këshilli i Ministrave ka nxjerrë vendimin nr. 231, datë 21.3.2017 “Për disa ndryshime dhe shtesa në vendimin nr. 408, datë 13.5.2015, të Këshillit të Ministrave, “Për miratimin e rregullores së zhvillimit të territorit”, të ndryshuar, i cili ka ndryshuar nenin 34 me përmbajtjen si më poshtë:

Distancat minimale midis ndërtimeve

1. Distanca minimale midis dy faqeve, ku të paktën njëra ka dritare, sipas këtij neni garantojnë kushtet minimale të standardeve të ndriçimit e mbrojtjes nga zjarri dhe përcaktohen si gjatësia e vijës pingule midis planeve më të afërta të faqeve që përballin njëra-tjetrën.

2. Distanca minimale e lejuar midis dy ndërtimeve do të matet me shumën e numrit të kateve mbi tokë të ndërtimeve që përballen plus 2m, sipas formulës më poshtë:

$$d = \text{nr. } k \text{ obj. A} + \text{nr. } k \text{ obj. B} + 2m, \text{ ku:}$$

d - distanca minimale midis dy ndërtimeve.

nr. k - numri i kateve.

3. 6. Në rastet e zonave historike dhe të mbrojtura, monument kulture, sipas legjislacionit të posaçëm në fuqi, respektohen distancat ekzistuese të tipologjisë arkitektonike historike në zonë.

7. 10. Pavarësisht sa përcaktohet në këtë nen, hapësirat që krijohen nga distancat duhet të jenë të tilla që për çdo ndërtim të sigurohet akses i drejtpërdrejtë nga shërbimi i mbrojtjes nga zjarri në të paktën 2 faqe të ndërtimit dhe midis ndërtimeve. Nënkalimet tunel të ndërtesave të gjata janë minimalisht 5 metra të gjera dhe 5 metra të larta, për të lejuar kalimin e lirshëm të ambulancës ose zjarrfikës.

11. **12. Për objektet në kompetencë të Këshillit Kombëtar të Territorit, sipas nenit 19, të kësaj rregulloreje, distancat midis objekteve mund të përcaktohen nga Këshilli Kombëtar i Territorit me rregullore të posaçme, të miratuara prej tij.**

Pikërisht pikën 12 të nenit 34 të rregullores së zhvillimit urban, kërkon pala paditëse të shfuqizohet nëpërmjet padisë së paraqitur në Gjykatën Administrative të Apelit.

Shumica e këtij kolegji, duke pranuar pretendimet e palës paditëse, çmoi se dispozita e pikës 12 të nenit 34 të VKM-së nr. 408 datë 13.5.2015 “Për miratimin e rregullores së zhvillimit të territorit”, ndryshuar me VKM nr. 231 datë 21. 3.2017 “Për disa ndryshime dhe shtesa në vendimin nr. 408, datë 13.5.2015, për shkak se vlerëson se ky rregull i përgjithshëm vjen në kundërshtim me autorizimin ligjit. Sipas shumicës, pala e paditur, KM-ja, nuk kishte autorizim nga ligji nr. 107/2014 për të deleguar rregullat e zhvillimit të territorit tek organet e tjera publike, pasi ligji ia ka ngarkuar KM përcaktimin e rregullave në ndërtim dhe asnjë organ tjetër.

Pakica ndahet në qëndrim me shumicën lidhur me zgjidhjen e mosmarrëveshjes si dhe argumentet që ajo parashtrohet për pranimin e padisë në themelin e saj (ligjshmërinë e aktit nënligjor normativ), ndërsa sa i përket anës formale të saj paraqitjes së padisë, legjitimitetit të palës paditëse, afatit të paraqitjes së padisë dhe kompetencës lëndore e funksionale për gjykimin e kësaj çështje që është Gjykata Administrative e Apelit, pakica ndan të njëjtin qëndrim me shumicën.

Ndryshe sa ka konkluduar shumica, pakica vlerëson se dispozita e aktit normativ objekt kundërshtimi me padi, nuk kishte shkaqe ligjore për ta shfuqizuar.

Për të vlerësuar ligjshmërinë e një akti administrativ (Individual apo normativ nënligjor),

pakica çmon ti referohet nenit 37/3 të ligjit nr. 49/2012, dispozitë kjo e cila vendos kriteret mbi të cilat vlerësohet përputhshmëria e aktit administrativ me qëllimin dhe qëllimin dhe përmbajtjen e ligjit.

Kështu pika 3 e nenit 37 të ligjit nr. 49/2012 ka përcaktuar;

3. Në rastin kur ligji i jep organit publik të drejtën për zgjedhje alternative, në nxjerrjen e një akti administrativ apo në kryerjen e veprimit tjetër administrativ, gjykata shqyrton edhe nëse:

a) zgjedhja nga organi publik është bërë në përputhje me objektivin dhe qëllimin e ligjit;

b) zgjedhja nga organi publik është bërë vetëm për të arritur qëllimin e ligjit;

c) zgjedhja nga organi publik është në raport të drejtë me nevojën që e ka diktuar atë;

Pakica çmon se rregulli i vendosur nga organi administrativ në pikën 12, të nenit 34, të VKM-së nr. 231 datë 21.3.2017 “Për disa ndryshime dhe shtesa në vendimin nr. 408, datë 13.5.2015, është në përputhje me objektivin dhe qëllimin e ligjit, dhe se zgjedhja e këtij rregulli është bërë vetëm për të arritur qëllimin e ligjit, çështje këto të shtruar për diskutim në rastin konkret.

Për të kuptuar nëse zgjedhja nga organi publik është bërë në përputhje me objektivin dhe qëllimin e ligjit dhe vetëm për të arritur qëllimin e ligjit, duhen parë në tërësi dhe në harmoni me

njëra tjetrën dispozitat e ligjit nr. 107/2014 “Për planifikimin e territorit si dhe çfarë rezervash ligjore ka parashikuar Ligji në dispozita të veçanta të tij.

Duke qenë se në rastin konkret, nga pala paditëse kundërshtohet rregulli i vendosur në VKM nr. 231, datë 21.3.2017, ku në pikën 12 të nenit 34 me titull “*Distancat minimale midis ndërtimeve*”, është përcaktuar se; ***Për objektet në kompetencë të Këshillit Kombëtar të Territorit, sipas nenit 19, të kësaj rregulloreje, distancat midis objekteve mund të përcaktohen nga Këshilli Kombëtar i Territorit me rregullore të posaçme, të miratuara prej tij***, lypset para se gjithash të përcaktohet se çfarë kompetence i ka deleguar ligji nr. 107/2014 KM, në raport me kompetencat që vetë ligji i ka caktuar KKT.

Në pamje të parë, duket sikur Këshilli i Ministrave i ka deleguar KKT-së kompetencën për të nxjerrë rregulla mbi planifikimin dhe ndërtimin, kompetencë të cilën sipas germës “b”, të pikës 2, të nenit 6, të ligjit nr. 107/2014 i takon KM-së.

Në nenin 6, me titull “Përgjegjësitë e Këshillit të Ministrave”, germa “b” të pika 2, të ligjit nr. 107/2014 është parashikuar:

2. Këshilli i Ministrave është përgjegjës për:

a) miratimin e Planit të Përgjithshëm të Territorit;

b) miratimin e rregullores së planifikimit, zhvillimit, ndërtimit, rregullores së Regjistrat të Integruar të Territorit si dhe të dokumenteve tjera sipas përcaktimeve të këtij ligji;

Në nenin 2 të tij, ligji nr. 107/2014 ka dhënë përkufizimin e termave të përdorur.

Kështu në pikat 35, 36 e 37 jepet përkufizimi për rregulloren e planifikimit, të zhvillimit dhe të ndërtimit si vijon;

35. “**Rregullore e planifikimit**” është rregullore e miratuar me vendim të Këshillit të Ministrave, që përcakton rregulla të unifikuara për përmbajtjen dhe strukturën e dokumenteve të planifikimit, sipas kreut II të këtij ligji.

36. “**Rregullore e zhvillimit**” është rregullore e miratuar me vendim të Këshillit të Ministrave që përcakton kushtet dhe procedurat e detajuara për zbatimin e instrumenteve të drejtimit të zhvillimit dhe për përmbajtjen, strukturën dhe procedurën e miratimit të dokumenteve të kontrollit të zhvillimit, sipas kreut III të këtij ligji.

37. “**Rregullore ndërtimi**” është rregullorja e miratuar me vendim të Këshillit të Ministrave, që përcakton normat dhe kushtet teknike bazë të detyrueshme për garantimin e qëndrueshmërisë së strukturave, hapësirave të emergjencës, ndriçimit adekuat dhe ventilimit, ruajtjen e energjisë dhe sigurinë e jetës, në lidhje me objektet e reja dhe ato ekzistuese, për të mbrojtur shëndetin publik, sigurinë dhe mirëqenien e përgjithshme të banorëve, si dhe për përshtatjen e hapësirave për përdorimin nga persona me aftësi të kufizuara. Rregullorja bazohet në standardet ndërkombëtare dhe përfshin norma teknike të përshtatura për Shqipërinë.

Në kuadër të miratimit të rregullave të zhvillimit, Këshilli i Ministrave në nenin 34 të tij ka përcaktuar, ***Distancat minimale midis ndërtimeve***, duke parashikuar distanca të ndryshme për lloje të ndryshme objektesh, ndërsa për objektet për të cilat është kompetente për lëshimin e lejes së zhvillimit dhe lejes së ndërtimit KKT, përcaktimin e distancave ia ka ngarkuar vetë këtij organi.

Me përcaktimin e këtij rregulli, Këshilli i Ministrave ka ushtruar plotësisht përgjegjësinë që i ka përcaktuar neni 6, pika 2 e ligjit nr. 107/2014, duke vendosur rregulla të posaçme për distancat që duhet kihën parasysh nga organet administrative në lëshimin e lejeve të zhvillimit dhe lejeve të ndërtimit.

Lidhur me Autoritetet përgjegjëse për zhvillimin e territorit, në nenin 28 të ligjit nr. 107/2014 janë përcaktuar Përgjegjësitë e KKT-së;

1. KKT-ja është autoriteti përgjegjës për vendimmarrjen për leje zhvillimi dhe leje ndërtimi për llojet e zhvillimit komplekse, të përcaktuara në rregulloren e zhvillimit, dhe ato që lidhen me çështje, zona, objekte të rëndësishme kombëtare apo me investime strategjike për interesat e vendit, mbi propozimin e ministrisë që mbulon sektorin apo zhvillimin përkatës.

Pra është e qartë se KKT-ja është autoriteti përgjegjës për dhënien e lejeve të zhvillimit dhe lejeve të ndërtimit për llojet e objekteve të cilat sipas rregullores së zhvillimit janë në kompetencë të saj. Lidhur me këtë parashikim të ligjit, në rregulloren e zhvillimit, në nenin 19 të saj janë

përcaktuar objektet për të cilat është kompetentë të lëshojë leje zhvillimi dhe leje ndërtimi KKT-ja.

Kështu në nenin 19, të VKM-së nr. 408 është përcaktuar:

1. Llojet e zhvillimit komplekse për vendimmarrjen e të cilave është përgjegjës Këshilli Kombëtar i Territorit, në bazë të nenit 28, të ligjit, janë:

a) centralët prodhues të energjisë, pjesë e sistemit elektro-energjetik të vendit, në përputhje me legjislacionin e posaçëm në fuqi;

b) impiantet e prodhimit dhe të përpunimit të gazit, naftës e bitumeve, naftës-jellësit dhe gazsjellësit, depot e naftës, gazit dhe derivateve të naftës me kapacitet mbi 500 tonë;

c) impiantet e trajtimit dhe strukturat e depozitimit të mbetjeve, të ngurta dhe të lëngshme, të çdo lloji, si dhe impiantet e trajtimit të ujërave të përdorura sipas klasifikimeve të legjislacionit të posaçëm në fuqi;

ç) aeroportet, portet e pasagjerëve, portet dhe терминаlet, të çdolloj natyre dhe madhësie sipas legjislacionit të posaçëm në fuqi;

d) korpuset universitare, qendrat universitare dhe të kërkimit shkencor, përfshirë kampuset;

dh) spitalet, qendrat dhe komplekset spitalore;

e) strukturat e institucioneve ndëshkuese dhe edukuese;

ë) resorte dhe fshatra turistike tradicionale, komplekse parqesh ujore, argëtimi apo zhavitjeje, që përmbajnë ujë në basen, mbi 5 000 m³, impiane skish, teleferikë dhe infrastruktura ndihmëse.

f) muzejtë dhe teatrot kombëtarë, veprat monumentale me rëndësi kombëtare, objektet në zonat e mbrojtura në përputhje me ligjin sektorial;

g) pikat doganore dhe kufitare;

gj) minierat, kriporet, karrierat, pika nxjerrjeje dhe shfrytëzim inertesh;

h) strukturat dhe infrastrukturat ushtarake sipas legjislacionit të posaçëm;

i) stacionet dhe objektet e Policisë së Shtetit apo shërbimeve inteligjente;

j) stacionet e shërbimit zjarrfikës;

k) Banka e Shqipërisë;

l) Varrezat e Dëshmorëve të Atdheut;

ll) strukturat dhe qendrat e prodhimit e të përpunimit të industrisë metalurgjike, farmaceutike, kimike, armëve, lëndëve plasëse apo teknologjisë së lartë;

m) qendrat apo institucionet në të cilat kryhen veprimtari, përfshirë kërkimore dhe eksperimentale në fusha të industrisë kimike, fizikës bërthamore dhe të tjera, që klasifikohen nga legjislacioni i posaçëm në fuqi si me rrezikshmëri të lartë;

n) pjesët përbërëse të rrjeteve apo sistemeve të infrastrukturave kombëtare (hekurudha, metro, tramvaj, rrugë, autostrada, rrjete kabllorë nënujore, nëntokësore dhe ajrore, objekte dhe rrjete të furnizimit me ujë, objektet, rrjetet e komunikimit elektronik me shtrirje apo ndikim kombëtar ose rajonal);

nj) strukturat dhe rrjetet e furnizimit me ujë, grumbullimit dhe trajtimit të ujërave të përdorura etj., të cilat janë nën përgjegjësinë e ministrive në fushat e transportit, energjisë, administrimit të ujit, komunikimit elektronik, mbrojtjes së tokës dhe mbrojtjes së sigurisë publike e kombëtare;

o) basent ujore artificiale me kapacitete mbi 10,000 m³;

p) stadiumet me kapacitet 10,000 e më shumë vende për spektatorë;

q) urta dhe tunelet me gjatësi mbi 50 m;

r) vendparkimet publike me kapacitet mbi 5,000 mjete 4+1 ose ekuivalente;

rr) pikat e furnizimit me karburant;

s) investimet strategjike, sipas ligjit përkatës.

sh) shfuqizuar

2. Elementet përbërëse të zhvillimeve si në pikën 1, të këtij neni, përcaktohen në legjislacionin e posaçëm në fuqi.

3. Këshilli Kombëtar i Territorit është autoriteti përgjegjës për miratimin e lejeve të ndërtimit për:

a) çështje, zona apo objekte të përcaktuara si të rëndësishme kombëtare;

b) zhvillime komplekse apo rikonstruksione të tyre, sipas kategorive të përcaktuara në pikën 1, të këtij neni;

c) objektet shtetërore apo rikonstruksione të tyre, kur ato ngrihen në pronat shtetërore të patransferuara te njësitë e qeverisjes vendore.

4. Për punimet që kryhen me deklaratë paraprake punimesh, sipas nenit 7, të kësaj rregulloreje, autoriteti përgjegjës është njësia përkatëse e qeverisjes vendore.

Pra është e qartë se, KKT-ja është parashikuar në ligjin për planifikimin e territorit, si një ndër institucionet përgjegjëse për miratimin e lejeve të zhvillimit dhe të ndërtimit për objekte veçanërisht të rëndësishme, të cilët për nga natyra dhe specifika që kanë, rregullat dhe standardet e ndërtimit nuk mund të parashikohen në mënyrë të plotë dhe ezauruese në një rregullore, siç është ajo për zhvillimin e territorit. Kështu në ndërtime të tilla si, stadione, vend-parkime qendra kërkimi shkencor, muze, aeroporte, kampuse universitare, pa përmendur lloje të tjera objektesh si impiantet e trajtimit dhe strukturat e depozitimit të mbetjeve, të përpunimit të gazit dhe naftës, rrjete rrugore hekurudhore apo rrjete ujësjellësish dhe kanalizimesh, është objektivisht e pamundur por edhe paarsyeshme që të parashikohen rregulla dhe standarde ndërtimi në rregulloren për zhvillimin e territorit që miraton KM në zbatim të pikës 2/b të nenit 6 të Ligjit nr. 107/2014.

Gjithsesi, lidhur me ndërtimet të natyrës objekte banimi dhe shërbimi, ku ka premisa të cenohen të drejtat e gëzimit të lirë të pronës nga të tretët, në rregulloren e miratuar nga KM janë përcaktuar rregulla dhe standarde të cilat janë të detyrueshme për tu zbatuar nga çdo institucion përgjegjës për miratimin e lejeve të zhvillimit apo të lejeve të ndërtimit.

Kështu në TITULLIN IV të VKM-së nr. 408 të ndryshuar, janë përcaktuar orientimet kryesore dhe standardet e zhvillimit dhe të distancave ndërmjet ndërtimeve. Një nga standardet e ndërtimit që duhet të respektohet nga institucionet përgjegjëse për planifikimin e territorit janë treguesit e distancave të ndërtimit. Në mënyrë të përgjithshme, rregullorja e zhvillimit ka parashikuar që, *distancat duhet të jenë të tilla që të mos cenojnë lirinë e përdorimit të pronës, të krijojnë hapësira publike dhe/ose funksionale të nevojshme për shërbimet ndaj komunitetit dhe të garantojnë siguri individuale dhe shëndetësore* (pika 2 e nenit 33 të VKM-së nr. 408). Treguesit bazë të përcaktuar nga rregullorja e zhvillimit të territorit miratuar me VKM-në nr. 408 e ndryshuar, janë të detyrueshëm për t'u zbatuar nga autoritetet e zhvillimit gjatë hartimit dhe zbatimit të dokumenteve të planifikimit (pika 1 e nenit 33 të VKM-së nr. 408).

Me tej, në nenin 34 të saj, rregullorja e zhvillimit të territorit ka përcaktuar distancat minimale midis ndërtimeve për disa lloje ndërtimesh dhe sipas konstruksionit të ndërtimit si dhe distancat nga akset e rrugëve sipas një formule të mirëpërcaktuar.

Në pikën 10 të kësaj dispozite është parashikuar standardi minimal për distancat midis ndërtimeve, ku rregullorja e zhvillimit ka parashikuar si rregull përjashtimor që, distancat duhet të jenë të tilla që për çdo ndërtim të sigurohet akses i drejtpërdrejtë kundrejt shërbimit të mbrojtjes nga zjarri në të paktën 2 faqe të ndërtimit dhe midis ndërtimeve.

Për rastin e ndërtimeve ku leja e zhvillimit dhe e ndërtimit është në kompetencë të KKT-së, për shkak të natyrës së veçantë dhe rëndësisë së llojit të ndërtimeve, Rregullorja e zhvillimit e miratuar me VKM-n nr. 408 e ndryshuar, i ka lejuar KKT-së që të përcaktojë rregulla të posaçme lidhur me distancat **midis objekteve**.

Ky rregull, në vlerësim të pakicës nuk do të thotë aspak që standardi i ndërtimeve për ndërtime të tilla si objekte banimi, të miratuar nga KM-ja në rregulloren e zhvillimit të territorit mund të cenohet, apo që KM-ja i delegon këtij organi përgjegjësi që ligji ia ka ngarkuar posaçërisht KM-ja. Ky rregull i detyrueshëm për zbatim nga çdo institucion përgjegjës për planifikimin, është sanksionuar në mënyrë imperative në pikën 1, të nenit 33, të rregullores ku është parashikuar shprehimisht; ***“Treguesit bazë të përcaktuar nga kjo rregullore janë të detyrueshëm për t'u zbatuar nga autoritetet e zhvillimit gjatë hartimit dhe zbatimit të dokumenteve të planifikimit”***.

Për sa më sipër, në analizë të fakteve të çështjes dhe dispozitave të lart cituara, pakica vlerëson se nëpërmjet rregullit të parashikuar në pikën 12 të VKM-së nr. 231/2017, KM-ja nuk ka deleguar ndonjë kompetencë që ligji ia ka ngarkuar atij, por në përputhje me objektivin dhe

qëllimin e ligjit, për të arritur qëllimin e ligjit, duke vepruar në këtë rast në raport të drejtë me nevojën që i ka diktuar vendosjen e këtij rregulli, për shkak të natyrës së veçantë të vendimeve që janë në përgjegjësi dhe kompetencë të KKT-së, ka urdhëruar që kjo e fundit kur merr vendime për leje zhvillimore apo leje ndërtimi duhet të përcaktojë edhe rregulla të posaçme lidhur me distancat, që sikurse theksuam më lart është objektivisht e pamundur të përcaktohen në rregulloren e zhvillimit, për të gjitha kategoritë e objekteve të përcaktuara në nenin 19 të rregullores.

Pretendimet e saj për cenim të të drejtës së pronës, për shkak të vendimeve të dhëna nga autoritetet përgjegjëse për planifikimin e territorit të përcaktuara në ligjin nr. 107/2014, pala paditëse mund ti parashtojë në përputhje me kuadrin ligjor që rregullon të marrëdhëniet juridike në fushën e të drejtës së pronësisë si dhe të përcaktimeve dhe standardeve të shprehura qartësisht në disa dispozita të kësaj rregullore, kur bëhet fjalë për ndërtime në zona banimi.

Për sa më sipër, pakica vlerëson se padia nuk gjen mbështetje në ligj e prova dhe si e tillë duhej të rrëzohej.

GJYQTARE
Enkelejda Metaliaj (Softa)

GJYQTAR
Bari Shyti

VENDIM
Nr. 164, datë 27.6.2019

NË EMËR TË REPUBLIKËS

Nr. Regj. Themeltar 116
Datë 10.6.2019

Gjykata Administrative e Apelit e përbërë nga:

Kryesuese: Alkelina Gazidedja

Anëtar: Amarildo Laçi

Anëtar: Bari Shyti

Anëtar: Artur Malaj

Anëtare: Enkelejda Metaliaj (Softa)

Asistuar nga sekretare gjyqësore Raimonda Aliaj, në dhomë këshillimi të datës 27.6.2019, mori në shqyrtim çështjen që u përket palëve:

KËRKUES: Aleksandër Meksi, Dhurata Meksi, Manushaqe Zhulali, Elsa Zhulali, Julian Demeti, Fatmir Karapici, Vjollca Karapici, Neim Çipi, Lumturi Çipi, Ana Topalli, Joana Topalli, Fatbardh Metaj, Fatmire Metaj, Esat Myftari, Shqipe Myftari, Brikena Likaj, Vjollca Konica, Suzana Arbnori, Gjystina Arbnori, Filip Arbnori, Kozeta Todi.

Pala e paditur në vendimin që kërkohet të plotësohet: Këshilli Ministrave

Palë e tretë në vendimin që kërkohet të plotësohet: Ministria e Infrastrukturës dhe Energjisë.

OBJEKTI: Plotësimin e vendimit nr. 111, datë 6.5.2019 të Gjykatës Administrative të Apelit.

BAZA LIGJORE: Neni 1/2 i ligjit nr. 49/2012, “Për gjykatat administrative dhe gjykimin e mosmarrëveshjeve administrative”, i ndryshuar, si dhe neni 313 i K.Pr. Civile.

GJYKATA ADMINISTRATIVE E APELIT

Pasi shqyrtoi çështjen në dhomë këshillimi:

VËREN:

Rezulton se, kërkuessit janë paditës në vendimin që kërkohet plotësim vendimi.

Rezulton se Gjykata Administrative e Apelit ka marrë në shqyrtim çështjen me palë dhe objekt:

PADITËS: Aleksandër Meksi, Dhurata Meksi, Manushaqe Zhulali, Elsa Zhulali, Julian Demeti, Fatmir Karapici, Vjollca Karapici, Neim Çipi, Lumturi Çipi, Ana Topalli, Joana Topalli, Fatbardh Metaj, Fatmire Metaj, Esat Myftari, Shqipe Myftari, Brikena Likaj, Vjollca Konica, Suzana Arbnori, Gjystina Arbnori, Filip Arbnori, Kozeta Todi, Rexhep Uka, Luljeta Uka, Shaqir Vukaj, Sabrije Vukaj, Bardh Spahia, Mirela Bardhi.

Të gjithë paditësit përfaqësuar në gjykim nga Av. Erind Merkur me prokurë të posaçme datë 14.12.2018

I PADITUR: Këshilli Ministrave, gjykim në mungese.

Avokatura Shtetit, përfaqësuar në gjykim nga Gramoz Meçani me urdhrin e emërimit nr. 8 datë 16.1.2019.

Pale e tretë: Ministria e Infrastrukturës dhe Energjisë, përfaqësuar në gjykim nga Etleva Malile me autorizim të datës 19.2.2019 me nr. 1834/1 prot.

OBJEKTI: Shfuqizimi i pjesshëm i vendimit të Këshillit të Ministrave nr. 408, datë 13.5.2015 “Për miratimin e rregullores për zhvillimin e territorit, i ndryshuar, dhe konkretisht të pikës 12 të nenit 34, siç është ndryshuar nga neni 23, i vendimit të Këshillit të Ministrave nr. 231 datë 21.3.2017 “Për disa ndryshime dhe shtesa në vendimin nr. 408, datë 13.5.2015, të Këshillit të Ministrave, “Për miratimin e Rregullores së Zhvillimit të Territorit”, të ndryshuar, me këtë përmbajtje: “Për objektet në kompetencë të Këshillit Kombëtar të Territorit, sipas nenit 19, të kësaj rregulloreje, distancat midis objekteve mund të përcaktohen nga Këshilli Kombëtar të Territorit me rregullore të posaçme, të miratuara prej tij”.

BAZA LIGJORE: Kushtetuta, nenet 18, 41 dhe 118 Konventa Evropiane për të Drejtat e Njeriut, nenet 8, 14 dhe neni 1 i Protokollit 1. Ligji nr. 49/2012 “Për gjykatat administrative dhe gjykimin e mosmarrëveshjeve administrative”, i ndryshuar, nenet 10, 15, 17, 18 dhe 37. Kodi i Procedurave Administrative, nenet 2, pika 3, 17, 22 dhe 29.

Konstatohet se ky koleg me vendimin nr. 111, të datës 6.5.2019 ka vendosur:

- *Pranimin e padisë.*
- *Shfuqizimin e pikës 12, të nenit 3,4 të VKM-së nr. 408 dt. 13.5.2015 “Për miratimin e rregullores për zhvillimin e territorit” i ndryshuar, me vendimin e Këshillit të Ministrave nr. 231, datë 21.3.2017 “Për disa ndryshime dhe shtesa në VKM-në nr. 408, datë 13.5.2015.*
- *Shpenzimet gjyqësore i ngarkohen palës së paditur.*
- *Kundër këtij vendimi lejohet rekurs në Gjykatën e Lartë, brenda 30 ditëve duke filluar ky afat nga e nesërmeja e komunikimit të vendimit të arsyetuar.*

Kërkuessit (paditës në vendimin që kërkohet të plotësohet) kërkojnë nëpërmjet kësaj kërkesë plotësimin sa i përket vendimit të dhënë nga ky trup gjykues në lidhje me urdhërimin për publikimin e këtij vendimi në Fletoren Zyrtare në bazë të nenit 43, pika 2, e ligjit nr. 49/2012.

Kolegji Administrativ i Apelit vlerëson të theksojë se ligji nr. 49/2012 në nenin 1/2 të tij ka parashikuar se dispozitat e këtij ligji plotësohen me parashikimet e Kodit të Procedurës Civile, me përjashtim të rasteve dhe për aq sa ky ligj nuk parashikon ndryshe.

Në ligjin nr. 49/2012 nuk ka parashikim të posaçëm në lidhje me kërkesën për plotësim vendimi, për rrjedhojë referimi do të bëhet në Kodin e Procedurës Civile neni 313 i cili parashikon se:

Plotësim vendimi

Secila nga palët, brenda tridhjetë ditëve nga shpallja e vendimit, mund të kërkojë plotësimin e vendimit, në rast se gjykata nuk është shprehur mbi të gjitha kërkesat për të cilat pala ka paraqitur prova.

Gjykata e shqyrton kërkesën me të njëjtin trup gjykues, pasi thërret palët dhe jep këtë vendim plotësues.

Kundër këtij vendimi mund të bëhet ankim, sipas rregullave të përgjithshme.

Kolegji administrativ vlerëson se ky kërkim duhet të pranohet pasi Gjykata Administrative e Apelit ka marrë në shqyrtim në juridiksion fillestar padinë me objekt kundërshtimin e aktit nënligjor VKM-në nr. 408, datë 13.5.2015 “Për miratimin e rregullores për zhvillimin e territorit, i ndryshuar, dhe konkretisht të pikës 12, të nenit 34, siç është ndryshuar nga neni 23 i vendimit të Këshillit të Ministrave nr. 231 datë 21.3.2017 “Për disa ndryshime dhe shtesa në vendimin nr. 408, datë 13.5.2015, të Këshillit të Ministrave, “Për miratimin e Rregullores së Zhvillimit të Territorit”, të ndryshuar. Ky akt nënligjor është publikuar në Fletoren Zyrtare sipas parashikimeve kushtetuese.

Konstatohet se ky kolegji me vendimin nr. 111, të datës 6.5.2019, ka vendosur:

- *Pranimin e padisë.*
- *Shfuqizimin e pikës 12 të nenit 34 të VKM –së nr. 408 dt. 13.5.2015 “Për miratimin e rregullores për zhvillimin e territorit” i ndryshuar, me vendimin e Këshillit të Ministrave nr. 231 dt. 21.3.2017 “Për disa ndryshime dhe shtesa në VKM-n nr. 408 dt. 13.5.2015.*
- *Shpenzimet gjyqësore i ngarkoben palës së paditur.*
- *Kundër këtij vendimi lejohet rekurs në Gjykatën e Lartë, brenda 30 ditëve duke filluar ky afat nga e nesërmja e komunikimit të vendimit të arsyetuar.*

Pra dukshëm konstatohet fakti se gjykata nuk është shprehur për urdhërimin e publikimit të këtij vendimi në Fletoren Zyrtare në kushtet kur është disponuar me vendim për pranimin e padisë dhe shfuqizimin pjesërisht të aktit nënligjor, vendim të Këshillit të Ministrave.

Neni 43 i ligjit nr. 49/2012 “Për gjykatat administrative dhe gjykimin e mosmarrëveshjeve administrative” parashikon:

Detyrimi i publikimit

1. *Të gjitha vendimet e gjykatës publikohen në mënyrën dhe me mjetet e përshtatshme.*
2. *Vendimi për shfuqizimin e aktit nënligjor normativ, me kërkesë të gjykatës që ka dhënë vendimin, publikohet i plotë, në të njëjtën mënyrë me atë të parashikuar nga legjislacioni në fuqi për botimin e aktit.*

Kolegji konstaton se në kushtet kur ka disponuar për pranimin e padisë dhe shfuqizimin e pikës 12 të nenit 34 të VKM-së nr. 408 dt. 13.5.2015 “Për miratimin e rregullores për zhvillimin e territorit” i ndryshuar, me vendimin e Këshillit të Ministrave nr. 231 dt. 21.3.2017 “Për disa ndryshime dhe shtesa në VKM nr. 408 dt. 13.5.2015 i cili është akt nënligjor normative, duhej të ishte shprehur në bazë të nenit 43 pika 2 e ligjit nr. 49/2012 “Për gjykatat administrative dhe gjykimin e mosmarrëveshjeve administrative” për publikimin e plotë të këtij vendimi me të njëjtën mënyrë me atë të parashikuar nga legjislacioni në fuqi për botimin e aktit, i cili në rastin konkret është në formën e botimit në Fletoren Zyrtare. Në këto kushte kolegji konkludon se ka vend për plotësimin e vendimit gjyqësor nr. 111, datë 6.5.2019 të Gjykatës Administrative të Apelit duke urdhëruar publikimin e tij në Fletoren Zyrtare. Ky vendim është pjesë përbërëse e vendimit nr. 111, datë 6.5.2019 të Gjykatës Administrative të Apelit.

PËR KËTO ARSYE

Gjykata Administrative e Apelit në mbështetje të nenit 313 të K. Pr. Civile dhe nenit 1/2 dhe 43, të ligjit nr. 49/2012, i ndryshuar .

V E N D O S I:

Pranimin e kërkesës.

Plotësimin e vendimit gjyqësor nr. 111, datë 6.5.2019, të Gjykatës Administrative të Apelit.

Urdhërimin e publikimit të këtij vendimi në Fletoren Zyrtare.

Ky vendim është pjesë përbërëse e vendimit nr. 111, datë 6.5.2019, të Gjykatës Administrative të Apelit.

Kundër vendimit lejohet rekurs në Gjykatën e Lartë.

U shpall sot më datë 27.6.2019 në Tiranë

Kryesuese: Alkelina Gazidedja

Anëtarë: Amarildo Laçi, Bari Shyti, Artur Malaj, Enkelejda Metaliaj (Softa)