FLETORJA ZYRTARE E REPUBLIKËS SË SHQIPËRISË

Botim i Qendrës së Publikimeve Zyrtare

www.qpz.gov.al

Nr.171 9 dhjetor 2009

P Ë R M B A J T J A

		Faqe
Vendim i GJL nr.1, datë 6.1.2009	Me objekt detyrimin e të padituve të më lirojnë banesën time të blerë me kontratën e shitblerjes nr.kol.225, datë 15.04.1998, si dhe detyrimin e tyre të më njohin si pronar të ligjshëm të kësaj banese	7621
Vendim i GJL nr.5, datë 15.9.2009	Akuzuar: Neki Dredha, Medin Xhelili, Llambro Berberi, Dhimitër Spiropali për kryerjen e veprës penale të shpërdorimit të detyrës dhe falsifikimit të dokumenteve dhe Gjyzela Murati për kryerjen e veprës penale të shpërdorimit të detyrës	7635
Vendim i ERE nr.86, datë 6.11.2009	Mbi ankimin e OSSHA SHA për vendimin e Bordit të Komisionerëve nr.77, datë 16.10.2009	7639
Vendim i ERE nr.87, datë 10.11.2009	Për fillimin e procedurës për ndryshimin e licencës së prodhimit të energjisë elektrike të shoqërisë HIDROINVEST 1 sh.p.k. me seri PV08K, nr.66, lëshuar me vendim të Bordit të Komisionerëve të ERE-s nr.113, datë 24.9.2008	7641
	Kërkesë për shpalljen të zhdukur të shtetasit Leonard Sema .	7641

VENDIM
Nr.1, datë 6.1.2009

NË EMËR TË REPUBLIKËS

Kolegjet e Bashkuara të Gjykatës së Lartë të përbërë nga:

Shpresa Becaj	Kryesuese
Gani Dizdari	Anëtar
Perikli Zaharia	Anëtar
Spiro Spiro	Anëtar
Evjeni Sinoimeri	Anëtare
Irma Bala	Anëtare
Ardian Dvorani	Anëtar
Besnik Imeraj	Anëtar
Fatos Lulo	Anëtar
Ardian Nuni	Anëtar
Ariana Fullani	Anëtare
Guxim Zenelaj	Anetar
Andi Celiku	Anetar
Aleksander Muskaj	Anëtar
Majlinda Andrea	Anëtare
Evelina Qirjako	Anëtare

në seancën gjyqësore të datës 6.1.2009 morën në shqyrtim çështjen civile me palë:

Paditës: ***Gjon Ndreca****, i biri i Ndrecës, i datëlindjes 1973, banues në Gomsiqe të rrethit Pukë, në mungesë*
Të paditur: ***Zef Ndreca,*** *i biri i Markut, banues në Ishull Shëngjin, në mungesë*
Lazër Ndreca*, i biri i Zefit, banues në Ishull Shëngjin, Lezhë, në mungesë*
Objekti: *Detyrimin e të padituve të më lirojnë banesën time të blerë me kontratën e shitblerjes nr.kol.225, datë 15.04.1998, si dhe detyrimin e tyre të më njohin si pronar të ligjshëm të kësaj banese*

Gjykata e Rrethit Gjyqësor Lezhë me vendimin nr. 499, datë 14.12.2004 ka vendosur:
- Pranimin e kërkesëpadisë së paditësit Gjon Ndreca;
- Detyrimin e të padituve Zef Ndreca e Lazër Ndreca të lirojnë banesën dykatëshe, e cila ndodhet në fshatin Ishull, Shëngjin të rrethit Lezhë e blerë sipas kontratës së shitblerjes nr.225 kol., datë 15.4.1998 dhe detyrimin e të padituve të njohin pronar të ligjshëm të banesës paditësin Gjon Ndreca.

Gjykata e Apelit Shkodër me vendimin nr. 226, datë 20.05.2005 ka vendosur:
"Prishjen e vendimit nr. 499, datë 14.12.2004 të Gjykatës të Rrethit Gjyqësor Lezhë dhe dërgimin e çështjes për rigjykim po në të njëjtën gjykatë me një tjetër trup gjykues".

Gjykata e Rrethit Gjyqësor Lezhë me vendimin nr.120, datë 29.3.2006 ka vendosur:
- "Pranimin e kërkesëpadisë së paditësit Gjon Ndreca;
- Detyrimin e të padituve Zef Ndreca e Lazër Ndreca të lirojnë banesën dykatëshe e cila ndodhet në fshatin Ishull Shëngjin të rrethit Lezhë e blerë sipas kontratës së shitblerjes nr.225 kol. datë 15.4.1998 dhe detyrimin e të padituve të njohin pronar të ligjshëm të banesës Gjon Ndrecën".

Gjykata e Apelit Shkodër me vendimin nr.302, datë 19.9.2006 ka vendosur:
"Prishjen e vendimit nr.120, datë 29.3.2006 të Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Lezhë dhe pushimin e gjykimit të çështjes".

Kundër këtij vendimi ka ushtruar rekurs paditësi Gjon Ndreca më datë 18.10.2006, duke kërkuar prishjen e vendimit të Gjykatës së Apelit nr. 302, datë 19.9.2006 dhe lënien në fuqi të vendimit të Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Lezhë nr.120, datë 29.3.2006, për këto shkaqe:
- Vendimi i Gjykatës së Apelit Shkodër është i pabazuar në ligj dhe në prova.
- Kjo gjykatë ka gabuar në interpretimin e neneve 164, 83 e 195 të Kodit Civil.

- Paditësi, në bazë të nenit 164 të Kodit Civil, është pronar i ligjshëm i banesës së ndodhur në fshatin Ishull Shëngjin, pronësi që e ka fituar me kontratën nr.kol.225, datë 15.4.1998.

- Neni 83 i Kodit Civil formalizon veprimin juridik të kalimit të pronësisë për sendet e paluajtshme dhe nenet 164 e 195 të po këtij Kodi përcaktojnë në mënyrë të detajuar pasojat e formalizimit të kalimit të pronësisë për pasuritë e paluajtshme, si dhe pasojat e regjistrimit ose të mosregjistrimit të kësaj pasurie.

- Kontrata e vesh me pronësi blerësin, por mosregjistrimi nuk i jep atij të drejtën e tjetërsimit dhe të ngarkimit me barrë. Mosregjistrimi nuk e zhvesh nga pronësia blerësin, por ia kufizon atë se përndryshe neni 83 do të binte në kundërshtim me nenet 164 e 195.

- Paditësi konsiderohet pronar i ligjshëm, me të drejta reale pronësie të kufizuara, por që gëzon të drejtën e rivendikimit.

- Gjatë gjykimit kemi provuar pronësinë edhe të shitësit tonë, Fran Ndreca.

- Të paditurit kanë hyrë forcërisht në banesën që kam në pronësi dhe e përdorin atë në mënyrë të kundërligjshme, pa pasur asnjë tagër për një veprim të tillë.

- Të paditurit nuk e kanë fituar pronësinë me parashkrim fitues.

Kolegji Civil i Gjykatës së Lartë me vendimin nr.s'ka, datë 24.10.2008 ka vendosur:

"Kalimin e çështjes civile me palë paditëse Gjon Ndreca e të paditur Zef Ndreca, për gjykim Kolegjeve të Bashkuara të Gjykatës së Lartë, për unifikim të praktikës gjyqësore".

Në këtë vendim, Kolegji Civil i Gjykatës së Lartë shtron për diskutim këto probleme:

1. Cili është interpretimi ligjor i nenit 83 të Kodit Civil, i cili ka përcaktuar se "veprimi juridik për kalimin e pronësisë së sendit të paluajtshëm dhe të drejtave reale mbi to duhet të bëhet me akt noterial dhe të regjistrohet, ndryshe nuk është i vlefshëm"?;

2.Rregjistrimi i aktit noterial të shitjes së një sendi të paluajtshëm është kusht pa të cilin nuk mund të fitohet pronësia mbi sendin?

3. Nëse, mund të ngrihen padi për të drejta reale nga personi që pretendon se ka titull pronësie të ligjshëm mbi sendin e paluajtshëm, por që nuk e ka të regjistruar në zyrën e regjistrimit të pasurive të paluajtshme?

KOLEGJET E BASHKUARA TË GJYKATËS SË LARTË,

pasi dëgjuan relatimin e çështjes nga gjyqtaret Evelina Qirjako dhe Majlinda Andrea, dhe pasi biseduan çështjen në tërësi,

VËREJNË:

Rrethanat e çështjes

Nga të dhënat e akteve që ndodhen në dosjen gjyqësore, rezulton se gjykatat e të dyja shkallëve kanë pranuar rrethanat dhe faktet si më poshtë:

Paditësi Gjon Ndreca, ka blerë nga Fran Zef Ndreca dhe Tone Ndreca me kontratën e shitblerjes nr.1036 Rep., nr.225 kol, datë 15.04.1998 një shtëpi banimi dykatëshe, kati i parë i përbërë prej një dhome më vete dhe kati i dytë i përbërë prej tri dhomash, me pjesë funksionale, avlli me sipërfaqe 650 metër katrorë, që ndodhet në fshatin Ishull Shëngjin, me kufizime veri -Ded Ivanaj, jug- rruga automobilistike, lindje-Pal Ivanaj dhe perëndim - rruga e fshatit. Në këtë kontratë është përcaktuar që çmimi i shitblerjes është 1.100.000 lekë, çmim i cili është paguar nga blerësi.

Shitësit Fran dhe Tone Ndreca rezultonin pronarë të ligjshëm të pronës së mësipërme, sipas vërtetimit hipotekor të datës 25.6.1992, të gjyqtares hipotekuese Shpresa Papa, në të cilin shprehet që Fran Zef Ndreca ka fituar pronësinë në mënyrë të prejardhur mbi këtë banesë me anë të kontratës së shitblerjes datë 24.6.1992, nga ku rezulton se Fran Zef Ndreca e ka blerë pronën objekt gjykimi nga shitësi Ndue Nika.

Rezulton nga aktet në dosje që rreth një muaj pasi është realizuar kontrata e shitblerjes nr. 1036 rep. dhe nr. 225 kol. datë 15.04.1998 ndërmjet Gjon Ndrecës dhe Fran e Tone Ndreces, kjo e fundit ka vrarë bashkëshortin e saj, Zef Ndreca. Tone Ndreca është deklaruar fajtore për veprën penale të parashikuar nga neni 83 i Kodit Penal dhe është dënuar përfundimisht nga Gjykata e Apelit Shkodër me dy vjet e katër muaj heqje lirie.

Aktualisht, në shtëpinë e blerë nga paditësi, objekt konfliki, jetojnë të paditurit që janë përkatësisht babai dhe vëllai i shitësit Fran Ndreca.

Shitësi Fran Zef Ndreca dhe blerësi Gjon Ndreca, i cili në këtë gjykim është me cilësinë e paditësit kanë qenë në marrëdhënie të posacme ndërgjygjëse pasi kanë qenë djem xhaxhallarësh.

Rezulton që Fran Zef Ndreca me vëllain e tij, të paditurin Lazër Ndreca kanë qenë në një përbërje familjare deri më datë 26.12.1991, pas kësaj datë secili ka përbërje familjare të mëvetësuar dhe i padituri Lazer Ndreca më datë 15.5.1996 është shpërngulur në qytetin e Lezhës. Edhe i padituri tjetër Zef Ndreca rezulton me përbërje familjare të mëvetësuar.

Paditësi duke pretenduar se të paditurit kanë hyrë forcërisht në banesë dhe e mbajnë në përdorim pa ndonjë titull i është drejtuar gjykatës me padinë e datës 20.10.2004, duke kërkuar "Detyrimin e të paditurve të lirojnë banesën e blerë me kontratën e datës 15.4.1998, si dhe detyrimin e tyre për ta njohur pronar të ligjshëm të kësaj banese"

Gjatë gjykimit në shkallë të parë në Gjykatën e Rrethit Gjyqësor Lezhë paditësi ka pretenduar se: i) ai është pronar i ligjshëm i kësaj pasurie të paluajtshme; ii) pronësinë mbi këtë banesë e ka fituar me kontratën e shitblerjes me nr.1036, Rep., nr.225 kol., datë 15.04.1998; iii) të paditurit kanë hyrë forcërisht në banesë dhe e mbajnë atë në mënyrë të kundërligjshme pa asnjë titull.

Në këtë gjykim të paditurit kanë pretenduar se (i) ata janë bashkëpronarë mbi këtë pronë; dhe (ii) se jetojnë aty që prej vitit 1992.

Gjykata e Rrethit Gjyqësor Lezhë me vendimin nr. 499, datë 14.12.2004 ka vendosur:

"- Pranimin e kërkesëpadisë së paditësit Gjon Ndreca;

- Detyrimin e të paditurve Zef Ndreca e Lazër Ndreca të lirojnë banesën dykatëshe, e cila ndodhet në fshatin Ishull, Shëngjin të Rrethit Lezhë e blerë sipas kontratës së shitblerjes nr. 225 kol., nr rep. 1036., datë 15.04.1998 dhe detyrimin e të paditurve të njohin pronar të ligjshëm të banesës paditësin Gjon Ndreca."

Me arsyetimin se: të paditurit nuk sollën asnjë provë për të provuar bashkëpronësinë e banesës objekt gjykimi. Të paditurit kanë hapur forcërisht derën e banesës dhe kanë hyrë me forcë në të duke e mbajtur në mënyrë të kundërligjshme pronën pa pasur asnjë tagër.

Përpara se çështja të gjykohej nga Gjykata e Apelit Shkodër mbi ankimin e bërë nga të paditurit, njëri nga shitësit, Tone Ndreca ka nënshkruar një deklaratë noteriale me nr.1152 rep., dhe nr. 504 kol., datë 18.5.2005 në të cilën ka deklaruar se ajo e ka firmosur kontratën e shitblerjes nr.1036 Rep., nr. 225 kol., datë 15.4.1998 në kushtet e kërcënimit fizik për jetën dhe e detyruar nga ish - bashkëshorti i saj Fran Ndreca.

Gjatë gjykimit të çështjes në Gjykatën e Apelit, Shkodër midis të tjerave të paditurit ngritën edhe pretendime të tjera se (i) firma e Fran Ndrecës mund të ishte e falsifikuar; (ii) kontrata e shitjes midis Fran dhe Tone Ndreca, në cilësinë ë shitësve dhe paditësit, në cilësinë e blerësit, është realizuar nga gruaja në kushtet e kërcënimit fizik për jetën; (iii) shtëpia është blerë me të ardhurat e gjithë familjes së shitësve duke përfshirë dhe të paditurit, nga ekonomia e tyre e përbashkët; (iv) çmimi nuk është likuiduar etj.

Gjykata e Apelit Shkodër me vendimin nr.226, datë 20.5.2005 ka vendosur:

"Prishjen e vendimit nr.499, datë 14.12.2004 të Gjykatës të Rrethit Gjyqësor Lezhë dhe dërgimin e çështjes për rigjykim po në të njëjtën gjykatë me një tjetër trup gjykues".

Gjykata e Apelit Shkodër ka prishur vendimin e shkallës së parë me arsyetimin se vendimi nr.499, datë 14.12.2004 i Gjykatës të Rrethit Gjyqësor Lezhë, nuk është rezultat i një hetimi të gjithanshëm. Shitja e pronës objekt konflikti është bërë 33 ditë para se Tone Ndreca të vriste të shoqin Fran Ndreca. Të paditurit nuk kanë patur dijeni për shitjen. Paditësi një gjë të tillë ua ka treguar atyre pas vrasjes së Franit dhe u ka kërkuar të lironin banesën. Të paditurit gjatë gjykimit kanë pretenduar se firma e Fran Ndrecës është e falsifikuar dhe kontrata është bërë pas vdekjes së Fran Ndrecës. Në këto kushte detyrimisht duhet të dërgohet për ekspertim grafik firma e tij, pasi siç del i ndjeri dhe e shoqja e tij kanë pasur kontradikta që kanë çuar në vrasjen e Franit nga ana e të shoqes. Është e vërtetë se Frani ka blerë shtëpi, por e ka blerë me të ardhurat e familjes së Zef Ndrecës. Zakonisht blerjen e shtëpisë e bën kryefamiljari ose një nga anëtarët e familjes dhe rrallë ndodh që të firmosin të gjithë pjesëtarët e familjes. Në këtë këndvështrim duhet parë ligjshmëria e kësaj shitjeje edhe në qoftë se atë e ka shitur Fran Ndreca. Duhen pyetur personat madhorë të familjes apo të afërm, nëse shtëpia është blerë me të hollat e Franit apo të të gjithë familjes. Të shihet ç'punë ka bërë Frani deri në vitin 1992 dhe a kishte mundësi të kishte 100 000 Lekë.

Në rigjykim **Gjykata e Rrethit Gjyqësor Lezhë** me vendimin nr.120, datë 29.3.2006 ka vendosur:

"- Pranimin e kërkesëpadisë së paditësit Gjon Ndreca;

Detyrimin e të padituve Zef Ndreca e Lazër Ndreca të lirojnë banesën dykatëshe, e cila ndodhet në fshatin Ishull Shëngjin të Rrethit Lezhë e blerë sipas kontratës së shitblerjes nr. 225 kol., datë 15.4.1998 dhe detyrimin e të padituve të njohin pronar të ligjshëm të banesës Gjon Ndrecën".

Gjykata ka arsyetuar se: Në zbatim të detyrave të lëna nga Gjykata e Apelit, pala e paditur nuk solli asnjëherë dokumente me firma të të ndjerit Fran Ndreca, pavarësisht nga kërkesat e vazhdueshme të gjykatës me qëllim kryerjen e ekspertimit grafik të nënshkrimit të të ndjerit Fran Ndreca. I padituri Zef Ndreca ka deklaruar gjatë procesit gjyqësor se "unë dokumentet me firmat e djalit nuk kam ku t'i gjej" dhe që nga seanca e datës 13.2.2006 e vijim i padituri Zef Ndreca nuk është paraqitur më në gjykim, ndërsa i padituri Lazër Ndreca nuk është paraqitur në asnjë seancë gjyqësore, edhe pse nga gjykata iu dha disa herë mundësia të merrte pjesë në gjykim. Të padituri nuk paraqiten në gjykim personat Tone Ndreca, Frrok Bilaci e Drane Zefi që kishin kërkuar të thirreshin si dëshmitarë.

Gjykata çmon se paditësi, pronësinë mbi banesën objekt gjykimi, e ka fituar sipas mënyrave të përcaktuara në Kodin Civil, dhe si i tillë ka të drejta për ta gëzuar e disponuar lirisht këtë pronë, në vështrim të nenit 149 të Kodit Civil. Provat shkresore të paraqitura nga paditësi janë prova të plota e të mjaftueshme në referim të nenit 253 të Kodit të Procedurës Civile, për të provuar faktet mbi të cilat paditësi bazon pretendimet e veta. Paditësi legjitimohet për ngritjen e kësaj padie si pronar i ligjshëm, në bazë të nenit 296 të Kodit Civil.

Gjykata e Apelit Shkodër e ka gjykuar këtë çështje në bazë të ankimit të palës së paditur dhe në përfundim të gjykimit me vendimin nr.302, datë 19.9.2006 ka vendosur: *"Prishjen e vendimit nr.120, datë 29.3.2006 të Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Lezhë dhe pushimin e gjykimit të çështjes".*

Gjykata e Apelit në vendimin e saj arsyeton:

i) *kontrata e shitblerjes nr.1036 Rep. nr. 225 kol. datë 15.04.1998 është e pavlefshme "për faktin se nuk është bërë regjistrimi i këtij veprimi juridik" sipas kërkesave të nenit 83 të Kodit Civil;*

ii) *mosregjistrimi i kësaj kontrate nga ana e paditësit pranë ZRPP bën që ai të mos jetë pronar i banesës dhe truallit objekt konflikti; dhe,*

iii) *paditësi në kushtet që nuk është pronar i sendit nuk mund të ngrejë padinë e rivendikimit,*

për pasojë, konform nenit 468 të Kodit të Procedurës Civile, duhet të prishet vendimi i Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Lezhë dhe të vendoset pushimi i gjykimit të çështjes.

Kundër këtij vendimi ka ushtruar rekurs paditësi Gjon Ndreca më datë 18.10.2006, duke kërkuar prishjen e vendimit të Gjykatës së Apelit nr.302, datë 19.9.2006 dhe lënien në fuqi të vendimit të Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Lezhë nr.120, datë 29.3.2006.

Kolegji Civil i Gjykatës së Lartë me vendimin nr.s'ka, datë 24.10.2008 ka vendosur:

"Kalimin e çështjes civile me palë paditëse Gjon Ndreca e të paditur Zef Ndreca, për gjykim Kolegjeve të Bashkuara të Gjykatës së Lartë, për unifikim të praktikës gjyqësore".

Kolegji Civil i Gjykatës së Lartë arsyeton se në kushtet kur ekzistojnë qëndrime ndryshe të mbajtura nga gjykatat në zgjidhjen e këtyre mosmarrëveshjeve, praktika të ndryshme të Kolegjeve të thjeshta të Gjykatës së Lartë, si dhe dispozita ligjore të cilat bien ndesh njëra me tjetrën, çështja duhet të kalojë për unifikim të praktikës gjyqësore në Kolegjet e Bashkuara të Gjykatës së Lartë.

Ligji i zbatueshëm:

Neni 1 i Konventës Europiane të të Drejtave të Njeriut "Çdo person fizik ose juridik ka të drejtën e gëzimit paqësor të pasurisë e tij".

Neni 41 i Kushtetutes së Republikës së Shqipërisë *"E drejta e pronës private është e garantuar. Prona fitohet me dhurim, me trashëgimi, me blerje, dhe me çdo mënyrë tjetër klasike të parashikuar në Kodin Civil".*

Neni 83 i Kodit Civil *"Veprimi juridik për kalimin e pronësisë së sendeve të paluajtshme dhe të të drejtave reale mbi to, duhet të bëhet me akt noterial dhe të regjistrohet, përndryshe nuk është i vlefshëm. Është i pavlefshëm veprimi juridik që nuk është bërë në formën e kërkuar shprehimisht nga ligji. Në rastet e tjera veprimi juridik është i vlefshëm, por nuk mund të provohet me dëshmitarë".*

Neni 92 i Kodit Civil *"Veprimet juridike të pavlefshme nuk krijojnë asnjë pasojë juridike. Të tilla janë ato që:*

a) *vijnë në kundërshtim me një dispozitë urdhëruese të ligjit;*

b) *kryhen për të mashtruar ligjin;*

c) *kryhen nga të mitur nën moshën katërmbëdhjetë vjeç;*

ç) *bëhen në marrëveshje të palëve pa pasur për qëllim që të sjellin pasoja juridike (fiktive ose të simuluara)".*

Neni 144 i Kodit Civil *"Sendet e paluajtshme dhe të drejtat reale mbi to regjistrohen në regjistrat e pasurive të paluajtshme.*

Regjistrohen edhe ato sende të luajtshme, për të cilat kërkohet shprehimisht nga ligji".

Neni 162 i Kodit Civil "*E drejta e pronësisë dhe të drejta të tjera mbi sendet janë të transferueshme, përveç kur ndalohet nga ligji ose nga vetë natyra e së drejtës".*

Neni 163 i Kodit Civil *"Pronësia fitohet nëpërmjet mënyrave të caktuara në këtë Kod dhe mënyrave të tjera të caktuara me ligj të veçantë".*

Neni 164 i Kodit Civil *"Pronësia fitohet me anë të kontratës, pa qenë e nevojshme të bëhet dorëzimi i sendit. Për sendet që përcaktohen në numër, në peshë ose me masë, duhet të bëhet edhe dorëzimi i tyre".*

Neni 192 i Kodit Civil *"Sendet e paluajtshme dhe faktet që kanë lidhje me gjendjen juridike të tyre regjistrohen në regjistrin e pasurive të paluajtshme.*

Regjistrimi bëhet në bazë të një akti publik, të një vendimi gjykate apo të një organi tjetër shtetëror kompetent, si dhe në rastet e tjera të parashikuara nga ligji".

Neni 193 i Kodit Civil *"Duhet të regjistrohen në regjistrin e pasurive të paluajtshme:*

a) kontratat për kalimin e pronësisë së sendeve të paluajtshme dhe aktet për pjesëtimin vullnetar të tyre ……"

Neni 195 i Kodit Civil *"Pasuritë e paluajtshme dhe të drejtat reale mbi ato që janë fituar ose njohur sipas dispozitave të këtij Kodi, nuk mund të tjetërsohen dhe kur është rasti, të ngarkohen me barrë, në rast se nuk është bërë regjistrimi i tyre në regjistrat e pasurive të paluajtshme".*

Neni 296 i Kodit Civil *"Pronari ka të drejtë të ngrejë padi për të kërkuar sendin e tij nga çdo posedues ose mbajtës. Këtë të drejtë e ka edhe çdo bashkëpronar për sendin e përbashkët, me qëllim që ai t'u dorëzohet gjithë bashkëpronarëve".*

Neni 750 i Kodit Civil *"Shitja e sendeve të paluajtshme kryhet sipas mënyrave të parashikuara në nenin 83 të këtij Kodi, përndryshe është e pavlefshme".*

Ligj nr.7843, datë 13.7.1994 "PËR REGJISTRIMIN E PASURIVE të PALUAJTSHME"

Neni 9 *"Menjëherë pasi pasuria e paluajtshme të jetë regjistruar, çdo transaksion i mëtejmë që ka të bëjë me të drejtat mbi të, duhet regjistruar në përputhje me dispozitat e këtij ligji.*

Regjistrimi i një pasurie të paluajtshme i jep personit si individ, si bashkëpronar apo si përfaqësues i familjes, të drejtën për ta disponuar këtë pasuri të paluajtshme në përputhje me ligjin.

Çdo pronar që fiton një pasuri të paluajtshme, kontratë qiraje ose hipotekë, prezumohet se është njoftuar për çdo shënim në regjistër lidhur me pasurinë e paluajtshme, kontratën e qirasë ose hipotekën".

Neni 10 *"Përparësia e regjistrimit përcaktohet në varësi nga radha e paraqitjes në mënyrë të përshtatshme të dokumenteve të tyre te regjistruesi pavarësisht nga data e përpilimit të tyre dhe pavarësisht se shënimi në kartelë mund të vonohet".*

Neni 11 *"Çdo kontratë apo dokument tjetër që ka efekt mbi të drejtat mbi pasuritë e paluajtshme paraqiten për regjistrim jo më vonë se tridhjetë ditë nga koha e realizimit të tij".*

Neni 12 *"Nëse një dokument paraqitet për regjistrim më vonë se 30 ditë nga data e realizimit të tij, atëherë, përveç tarifës së regjistrimit për çdo ditë vonesë që ka kaluar nga kjo datë, duhet të paguhet një tarifë shtesë e barabartë me 10 për qind të tarifës së regjistrimit".*

VLERËSIMI I KOLEGJEVE TË BASHKUARA TË GJYKATËS SË LARTË

Kolegjet e Bashkuara çmojnë të parashtrojnë opinionin e tyre në lidhje me qëndrimin e mbajtur nga Gjykata e Apelit Shkodër me vendimin e saj nr. 302, datë 19.09.2006.

Kolegjet e Bashkuara çmojnë se vendimi i Gjykatës së Apelit Shkodër, i cili ka vendosur *"Prishjen e vendimit nr.120, datë 29.3.2006 të Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Lezhë dhe pushimin e gjykimit të çështjes"* është një zbatim i gabuar i ligjit dhe si rrjedhim ai duhet të prishet.

Përpara Kolegjeve të Bashkuara shtrohen për diskutim çështjet e mëposhtme, interpretimi dhe sqarimi i të cilave do t'i japë zgjidhje jo vetëm çështjes objekt gjykimi, por edhe do të unifikojë praktikën gjyqësore për çështje të këtij lloji:

1. Cili është interpretimi ligjor i nenit 83 të Kodit Civil, i cili ka përcaktuar se "veprimi juridik për kalimin e pronësisë së sendit të paluajtshëm dhe të drejtave reale mbi to duhet të bëhet me akt noterial dhe të regjistrohet, ndryshe nuk është i vlefshëm"?

2. Regjistrimi i aktit noterial të shitjes së një sendi të paluajtshëm është kusht pa të cilin nuk mund të fitohet pronësia mbi sendin?

3. Nëse, mund të ngrihen padi për të drejta reale nga personi që pretendon se ka titull pronësie të ligjshëm mbi sendin e paluajtshëm, por që nuk e ka të regjistruar në zyrën e regjistrimit të pasurive të paluajtshme?

Në çështjen gjyqësore objekt gjykimi Kolegjet e Bashkuara çmojnë se ka disa dispozita të Kodit Civil dhe të ligjeve të tjera të veçanta të cilat bien ndesh me njëra-tjetrën dhe në këto kushte është e domosdoshme unifikimi i praktikës gjyqësore për këto lloj çështjesh bazuar në nenin 14/c dhe nenin 17 të ligjit nr.8588, datë 15.3.2000 "Për organizimin dhe funksionimin e Gjykates së Lartë të Republikës së Shqipërisë"

Në nenin 83 të Kodit Civil është parashikuar se *"Veprimi juridik për kalimin e pronësisë së sendeve të paluajtshme dhe të drejtave reale mbi to, duhet të behet me akt noterial dhe të regjistrohet, perndryshe nuk është i vlefshëm. Është i pavlefshem veprimi juridik që nuk është bërë në formen e kërkuar shprehimisht në ligj. Në rastet e tjera veprimi juridik është i vlefshëm, por nuk mund të provohet me dëshmitarë"*.

Në interpretim të kësaj dispozite dalin qartë tre momente, të cilat iu nënshtruan diskutimit në Kolegjet e Bashkuara të Gjykates së Lartë.

A) Cilat janë kushtet për vlefshmërinë e veprimit juridik? A është e vlefshme kontrata e shitblerjes me nr.1036 rep., nr.225 kol., datë 15.4.1998 në bazë të legjislacionit shqiptar në fuqi?

B) Cili do të konsiderohet momenti i fitimit të pronësisë? Momenti i nënshkrimit të kontratës së shitblerjes nga palët përpara noterit, apo ai i regjistrimit të pronës pranë regjistrit përkatës të pasurive të paluajtshme?

C) Cili është efekti i regjistrimit të kontratës së tjetërsimit të pasurisë së paluajtshme në regjistrin e pasurive të paluajtshme? Çfarë efektesh ka kontrata ndërmjet palëve që kanë realizuar veprimin juridik dhe cfarë efektesh ka regjistrimi apo mosregjistrimi i kësaj kontrate në regjistrin përkatës të pasurive të paluajtshme për të tretët? A e bën të pavlefshëm veprimin juridik mosregjistrimi i titullit në regjistrin përkatës të pasurive të paluajtshme?

Në lidhje me çështjet që shtrohen për diskutim në pikën A më sipër, Kolegjet e Bashkuara të Gjykatës së Lartë çmojnë se:

Në nenin 79 të Kodit Civil është parashikuar shprehimisht *"Veprimi juridik është shfaqja e ligjshme e vullnetit të personit fizik ose juridik që synon të krijoje, të ndryshoje ose të shuaje të drejta ose detyrime civile"*.

Në analizë të kësaj dispozite që një veprim juridik të jetë i vlefshëm duhet që të plotësohen këto kushte:

1. Palët që kryejnë veprimin juridik duhet të kenë zotësinë për të vepruar;

2. Vullneti i brendshëm i palëve në një veprim juridik duhet të përputhet me shfaqen e tij të jashtme;

3. Veprimi juridik duhet të realizohet në formën e kërkuar nga ligji.

Mjafton plotësimi i elementeve të mësipërme për të bërë të vlefshëm veprimin juridik. Fryma e legjislacionit tonë në fuqi është se vetëm në rast të mungesës së njërit prej këtyre elementeve do të ndodhemi përpara rastit të pavlefshmërisë së veprimit juridik.

1. Zotësia për të vepruar e palëve në një veprim juridik

Ligjvënësi kërkon zotësinë për të vepruar të palëve për shkak të prezumimit se vullneti i një të pazoti nuk mund të jetë i saktë. Zotësia për të vepruar është zotësia e personit që me veprimet e tij fiton të drejta dhe merr përsipër detyrime. Zotësia për të vepruar nënkupton ekzistencën e zotësisë juridike dhe merr formën e saj të plotë, kur personat arrijnë moshën 18 vjeç. Zotësia për të vepruar është e lidhur jo vetëm me arritjen e një moshe të caktuar, por edhe me aftësinë mendore .

2. Përputhja e vullnetit të brendshem me shfaqjen e jashtme

Veprimi juridik nuk është gjë tjetër veçse shfaqja e ligjshme dhe e lirë e vullnetit të personit fizik ose juridik. Shfaqja e vullnetit është e lidhur ngushte me dëshirën e personit për të kryer veprimin juridik. Shfaqja e vullnetit synon në ardhjen e pasojave të caktuara, në lindjen, ndryshimin ose shuarjen e të drejtave ose detyrimeve civile. Është mëse e domosdoshme që personi fizik ose juridik jo vetëm të (i)

shfaqë vullnetin e tij të lirë, por edhe (ii) ky vullnet të jetë i ligjshëm. Sa më sipër është një dukuri e cila perceptohet nga sjellja e jashtme e personit fizik që kryen veprimin juridik dhe kjo shfaqje vullneti duhet të bëhet në mënyrë të ligjshme, ndryshe nuk është e plotë.

3. Forma e veprimit juridik

Një nga kushtet e vlefshmërisë së veprimit juridik është edhe veshja e tij me formën e kërkuar ligjore, mungesa e së cilës sjell si pasojë pavlefshmërinë absolute të veprimit juridik. Në rastin e transferimit të pasurive të paluajtshme forma është element thelbësor për vlefshmërinë e veprimit juridik, mungesa e së cilës e bën së pavlefshëm veprimin juridik.

Pavarësisht, së parimi i përgjithshëm i sistemit modern të kontratave është ai i lirisë së formave duke bërë që kontratat të mund të realizohen që nga deklarimet e shprehura deri në kontratat e heshtura, legjislacioni ynë në rastin e tjetërsimit të pasurisë së paluajtshme kërkon në mënyrë eksplicite dhe të domosdoshme formën si një element shumë të rëndësishëm të vlefshmërisë së veprimit juridik. Kontrata për tjetërsimin e pasurive të paluajtshme duhet të bëhet me akt noterial, dhe kjo për faktin e thjeshtë se është pikërisht noteri ai i cili vërteton me anë të formaliteteve të kërkuara nga ligji "Për noterinë", vullnetet e deklaruara të palëve në prani dhe përpara tij. Vetëm në këtë mënyrë vullneti i palëve në një veprim juridik siç është ai i tjetërsimit të pasurisë së paluajtshme është i pavesuar, i ligjshëm dhe i plotë.

Kolegjet e Bashkuara vërejnë se paditësi e ka fitur pronësinë mbi pasurinë e paluajtshme në bazë të kontratës së shitblerjes nr.1036 rep., nr.225 kol., datë 15.4.1998 të realizuar përpara noterit publik, që përbën një nga mënyrat e fitimit të pronësisë në bazë të nenit 164 të Kodit Civil ku parashikohet se *"Pronësia fitohet me anë të kontratës pa qenë e nevojshme të bëhet dorëzimi i sendeve. Për sendet që përcaktohen në numur, në peshë ose me masë duhet të bëhet dhe dorëzimi i tyre" (Fitimi i pronësisë në mënyrë të prejardhur)*.

Kontrata e shitblerjes përmendur më sipër nuk është gjë tjetër veçse një veprim juridik i dyanshëm i realizuar mes palëve.

Në nenin 659 të Kodit Civil parashikohet që *"Kontrata nuk është gjë tjetër veçse një veprim juridik me anë të së cilës një ose disa palë krijojnë, ndryshojnë ose shuajnë një marrëdhënie juridike"*.

Në kuptim të sa më sipër, që kontrata e tjetërsimit të pasurive të paluajtshme dhe konkretisht kontrata e shitblerjes si veprim juridik të jetë e vlefshme është e domosdoshme, përveç sa përmëndëm më sipër të parashikuara në nenin 79 të Kodit Civil, të plotësohen dhe kushtet e parashikuara në nenin 663 të Kodit Civil dhe konkretisht (i) pëlqimi i palëve, (ii) shkaku i ligjshëm, (iii) objekti i kontratës të jetë i përcaktuar dhe i ligjshëm, (iv) forma e kërkuar ligjore.

Kolegjet e Bashkuara të Gjykatës së Lartë çmojnë se kontrata e shitblerjes me nr.1036 rep., dhe nr. 225 kol., datë 15.4.1998, plotëson të gjitha kushtet e përmendura më lart për të qenë një veprim juridik i vlefshëm. Për realizimin e kësaj kontrate është dhënë pëlqimi i palëve para noterit, objekti është i përcaktuar qartë dhe ligjërisht lejohet tjetërsimi i sendit, veprimi juridik është veshur me formën e kërkuar ligjore pasi është bërë me akt noterial.

Gjatë gjykimit nuk rezulton që të jetë provuar pretendimi i Tone Ndreces, se nënshkrimi i saj në kontratën e shitblerjes është bërë në kushtet e kërcënimit për jetën nga ish-bashkëshorti i saj. Tone Ndreca, në cilësinë e shitëses në kontratën e shitblerjes nuk ka pranuar të dëshmojë për një gjë të tillë para trupit gjykues, dhe nuk ka asnjë lloj kërkimi nga ajo për deklarimin e pavlefshëm të kësaj kontrate. Deklarata noteriale datë 18.5.2005, nr.1152 rep., nr.504 kol., redaktuar nga noter Vasil Gj. Martini i Dhomës së Noterëve Shkodër, e nënshkruar prej Tone Ndreces, ka karakter deklarativ dhe të njëanshëm.

Në funksion të unifikimit të praktikës gjyqësore Kolegjet e Bashkuara të Gjykatës së Lartë konkludojnë se **"Veprimi juridik për kalimin e pronësisë së sendeve të paluajtshme është i vlefshëm në rast se plotëson të gjitha kushtet e parashikuara në nenet 79, 663, 659 të Kodit Civil".**

Në lidhje me çështjet që shtrohen për diskutim në pikën B më sipër, Kolegjet e Bashkuara të Gjykatës së Lartë çmojnë se:

Sipas frymës së legjislacionit tonë çasti i kalimit të së drejtës së pronësisë është çasti i lidhjes së kontratës, ose momenti i realizimit të veprimit juridik. Pra legjislacioni shqiptar pranon sistemin e lidhjes së kontratës si rregull i përgjithshëm (neni 164 i Kodit Civil).

Përjashtim kanë vetëm sendet që maten, peshohen, pra sendet e përcaktuara në gjini. (Fitimi i pronësisë në mënyrë të prejardhur). Në interpretim të kësaj dispozite mjafton nënshkrimi i kontratës dhe realizimi i veprimit juridik si një veprim i vlefshëm dhe blerësi ose përfituesi i pasurisë së paluajtshme bëhet menjëherë pronar i kësaj pasurie.

Sipas legjislacionit tonë momenti i fitimit të së drejtës së pronësisë për blerësin është në të njëjtën kohë humbje e së drejtës së pronësisë për shitësin. Thelbi i fitimit të së drejtës së pronësisë me titull të prejardhur qendron në faktin që pronari i ri e fiton të drejtën e pronësisë mbi sendin vetëm në qoftëse tjetërsuesi është pronar i tij. Vlen parimi antik sipas të cilit asnjëri nuk mund t'u transferojë të tjerëve më shumë të drejta sa ka ai vetë.

Kjo del dhe nga vetë përmbajtja e akteve noteriale që përpilohen sot pranë noterëve, si dhe nga vetë kontata me nr.1036 rep., nr. 225 kol., datë 15.04.1998 në të cilën thuhet shprehimisht *"Që nga ky çast shitësit e humbasin të drejtën e pronësisë mbi këtë banesë dhe se pronar njihet blerësi Gjon Ndreca"*. Pra, edhe në këtë kontratë, si edhe në të gjitha kontratat me objekt të njëjtë, palët me vullnetin e tyre e kanë përcaktuar momentin e humbjes dhe të fitimit të pronësisë.

Në funksion të unifikimit të praktikës gjyqësore Kolegjet e Bashkuara të Gjykatës së Lartë konkludojnë se "**Pronësia mbi një pasuri të paluajtshme kalon në çastin e lidhjes së kontratës së tjetërsimit të kësaj pasurie. Blerësi ose përfituesi i kësaj pasurie bëhet pronar i ligjshëm i saj që në momentin e nënshkrimit të kontratës duke fituar dhe të gjitha të drejtat dhe detyrimet që lidhen me qenien e tij si pronar mbi këtë pasuri".**

Në lidhje me çështjet që shtrohen për diskutim në pikën C më sipër, Kolegjet e Bashkuara të Gjykatës së Lartë çmojnë të vënë në vëmendje se nuk duhet të ngatërrohet forma e kontratës për efekt të vlefshmërisë së veprimit juridik me një formalitet të zakonshëm siç është transkriptimi/ose regjistrimi i veprimit juridik në regjistrat e pasurive të paluajtshme.

Në nenin 144 të Kodit Civil parashikohet së *" Sendet e paluajtshme dhe të drejtat reale mbi to regjistrohen në regjistrat e pasurive të paluajtshme. Regjistrohen dhe ato sende të luajtshme për të cilat kërkohet shprehimisht në ligj"*.

Po kështu në nenin 192 të Kodit Civil është parashikuar shprehimisht se *"Sendet e paluajtshme dhe faktet që kanë lidhje me gjendjen juridike të tyre regjistrohen në regjistrat e pasurive të paluajtshme. Regjistrimi bëhet në bazë të një akti publik, të një vendimi gjykate apo të një organi tjetër shtetëror kompetent, si dhe në rastet e tjera të parashikuara nga ligji."*

Pra, transkriptimi/regjistrimi në regjistrat përkatës publikë kërkohet, për veprimet juridike (kontratat) që tjetërsojnë pasuritë e paluajtshme, për veprime juridike (kontrata) që kanë lidhje me të drejtat reale mbi sende të caktuara, (kontrata e qirasë mbi 9 vjet), si dhe për sende të luajtshme të një kategorie të veçantë siç janë anije, aeroplanë, automjete etj.

Transkriptimi ose regjistrimi nuk është gjë tjetër veçse një mjet i nevojshëm për t'i dhënë publicitetin kontratës, për të bërë të njohur ekzistencën e saj dhe të pronarit nga të tretët. Transkriptimi ka funksionin e publikimit deklarativ. Kontrata si veprim juridik i dyanshëm në rast se plotëson kushtet për vlefshmërinë e saj edhe në rast se nuk regjistrohet në regjistrin e pasurive të paluajtshme është plotësisht e vlefshme mes palëve që e kanë realizuar atë. Është kontrata ajo që transferon mes palëve pronësinë e sendit të paluajtshëm, krijon të drejta reale mbi sendin dhe legjitimon pronarin t'i kërkojë dhe t'i mbrojë këto të drejta.

Regjimi i transkriptimit ose regjistrimit realizohet nëpërmjet mbajtjes së regjistrit publik dhe ka si objekt regjistrimin e akteve që krijojnë, ndryshojnë ose përfundojnë të drejta reale mbi pasuritë e paluajtshme dhe pasuritë e luajtshme të regjistruara. Aktet që duhet të regjistrohen në regjistrat e pasurive të paluajtshme janë të përcaktuara qartë në nenin 193 të Kodit Civil.

Si regjim imponues transkriptimi ose regjistrimi karakterizohet nga dy parime bazë:

i) *Parimi i deklarimit* që nënkupton së regjistrimi ka vlerë deklarative, njohëse dhe nuk ka vlerë krijuese. Regjistrimi nuk ka vlerë krijuese, në kuptimin që regjistrimi nuk është një element i perfeksionimit të kontratës dhe as kusht për fitimin e së drejtës mbi pasurinë e paluajtshme. Regjistrimi nuk eliminon nulitetin apo pavlefshmërinë e kontratës, si veprim juridik i regjistruar në regjistrin publik.

Regjistrimi nuk siguron vlefshmërinë dhe efikasitetin e titullit të pronësisë. Ky sistem siguron vetëm faktin që shitësi figuron si pronar në bazë të të dhënave të regjistrimit, por nuk garanton në mënyrë absolute vlefshmërinë e së drejtës së pronarit, dhe se ky i fundit është pronar i ligjshëm. Kjo pasi sistemi i regjistrimit nuk krijon të drejta, por është një sistem i publikimit deklarativ.

ii) *Parimi i prioritetit* në kohë që nënkupton se akti që regjistrohet i pari në regjistrin publik ka vlerë mbizotëruese. Ky parim gjen shprehje në nenin 10, përparësia e pronësive të regjistruara, të ligjit nr.7843, datë 13.7.1994 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme" që parashikon se "Përparësia e regjistrimit përcaktohet në varësi nga radha e paraqitjes në mënyrë të përshtatshme të dokumenteve të tyre te regjistruesi, pavarësisht nga data e përpilimit të tyre dhe pavarësisht se shënimi në kartelë mund të

vonohet".

Regjistrimi është shërbim publik, që i lejon kujtdo të marrë të dhëna mbi aktet që transkriptohen. Pikërisht, marrja e saktë e informacionit nëpërmjet publikimit krijon siguri në qarkullimin e pasurive të paluajtshme duke mundësuar që përfituesi i të drejtave mbi sendin të jetë i garantuar për sendin që blen dhe të drejtat reale përkatëse.

Sipas legjislacionit shqiptar sistemi i regjistrimit të pasurisë së paluajtshme nuk ka efekt krijues, por thjesht publikues, njohës, pasi janë aktet bazë mbi të drejtat reale të pronësisë që krijojnë, ndryshojnë apo mbarojnë të drejtat përkatëse dhe jo regjistrimi i akteve. Sistemi i transkriptimit të pasurive të paluajtshme bazohet në parimin e vazhdimësisë së transkriptimeve. Pra, që personi A t'ia shesë pronën personit B duhet ta ketë regjistruar më parë në regjistrin publik. Personi B nuk mund t'ia shesë pronën personit C në rast se nuk e ka të regjistruar në regjistrin publik. Në mungesë të transkriptimit ose regjistrimit në regjistrin publik palët nuk mund t'ua kundrejtojnë aktin të tretëve.

Sa më sipër është parashikuar dhe në nenin 195 të Kodit Civil në të cilin thuhet shprehimisht se *pasuritë e paluajtshme dhe të drejtat reale mbi ato që janë fituar ose njohur sipas dispozitave të këtij Kodi, nuk mund të tjetërsohen dhe kur është rasti, të ngarkohen me barrë, në rast se nuk është bërë regjistrimi i tyre në regjistrat e pasurive të paluajtshme*.

Kolegjet e Bashkuara të Gjykatës së Lartë çmojnë se:

i) Regjistrimi i veprimit juridik (kontratës) në regjistrat e pasurive të paluajtshme është shumë i rëndësishëm për të tretët, pasi vetëm pas regjistrimit, kontrata bëhet e njohur prej tyre dhe mund të kundërshtohet.

ii) Mosregjistrimi i veprimit juridik (kontratës) për një pasuri të paluajtshme në regjistrat e pasurive të paluajtshme nuk cenon vlefshmërinë e kontratës, por nuk i jep mundësinë blerësit që ta tjetërsojë atë tek të tretët dhe ndërkohë mund të sjellë pasoja dhe rrezik për blerësin për faktin se shitësi në keqbesim mund ta tjetërsojë përsëri sendin. Mund të blihet një pasuri e paluajtshme me siguri vetëm në rast se nga regjistrat e pasurive të paluajtshme rezulton duke u nisur nga shitësi dhe përpara tij një sëri e vazhdueshme transkriptimesh/regjistrimesh.

Fakti që mosregjistrimi në regjistrat publikë të pasurive të paluajtshme nuk cenon vlefshmërinë e veprimit juridik dhe nuk e bën atë absolutisht të pavlefshëm del qartë dhe nga neni 12, *Vonesa në regjistrim,* i ligjit nr.7843, datë 13.7.1994 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme" që parashikon se *"Nëse një dokument paraqitet për regjistrim më vonë se 30 ditë nga data e realizimit të tij, atëherë, përveç tarifës së regjistrimit për çdo ditë vonesë që ka kaluar nga kjo datë, duhet të paguhet një tarifë shtesë e barabartë me 10 për qind të tarifës së regjistrimit"*.

Në analizë të kësaj dispozite mjafton që përfituesi i pasurisë së paluajtshme të paguajë penalitetet përkatëse pas kalimit të afatit 30 ditor dhe ai mund ta regjistrojë në regjistrin e pasurive të paluajtshme në çdo kohë kontratën për tjetërsimin e pasurisë së paluajtshme.

Në rast se mosregjistrimi do ta bënte veprimin juridik absolutisht të pavlefshëm, kjo pavlefshmëri nuk mund të rregullohej më vonë duke u regjistruar prona pasi të paguhej penaliteti, pasi pavlefshmëria absolute, nuk rregullohet me veprime të mëvonshme.

Sipas teorisë të së drejtës sonë veprimet juridike absolutisht të pavlefshme nuk kanë asnjë vlerë ligjore dhe nuk sjellin asnjë pasojë që nga momenti i kryerjes së tyre. Pavlefshmëria absolute e veprimit juridik nuk mund të riparohet më vonë me veprime juridike të tjera.

Në funksion të unifikimit të praktikës gjyqësore Kolegjet e Bashkuara të Gjykatës së Lartë konkludojnë se **"Regjistrimi ose transkriptimi i një veprimi juridik nuk është një element i vlefshmërisë së tij (kontratës). Mosregjistrimi i kontratës në regjistrat e pasurive të paluajtshme nuk e bën kontratën e tjetërsimit të pasurive të paluajtshme të pavlefshme, por nuk i jep mundesine blerësit që ta tjetërsojë atë tek të tretët. Kontrata e cila nuk është e regjistruar është e perfeksionuar dhe e vlefshme dhe ka efektet thelbësore. Me nënshkrimin e kontratës së tjetërsimit të pasurisë së paluajtshme, përfituesi i të drejtave bëhet pronar i pasurisë së paluajtshme dhe ky legjitimohet të ushtrojë të drejtat e tij përkundrejt të tretëve, përveç tjetërsimit të pasurisë së paluajtshme në favor të të tretëve".**

Kolegjet e Bashkuara çmojnë se është i gabuar arsyetimi që përdor Gjykata e Apelit *Shkodër se paditësi në kushtet që nuk është pronar i sendit nuk mund të ngrejë padinë e rivendikimit*.

Në nenin 296 të Kodit Civil parashikohet se *"Pronari ka të drejtë të ngrejë padi për të kërkuar sendin e tij nga çdo posedues ose mbajtës. Këtë të drejtë e ka dhe çdo bashkëpronar për sendin e përbashkët, me qëllim që ai t'u dorëzohet gjithë bashkëpronarëve"*.

Në interpretim të kësaj dispozite për t'u legjitimuar paditësi në ngritjen e padisë me objekt lirimin dhe dorëzimin e sendit (padia e rivendikimit) duhet të plotësohen dy kushte (i) paditësi duhet të jetë pronar i sendit për të cilin kërkon kthimin, dhe (ii) i padituri, kundër të cilit drejtohet padia, duhet të jetë posedues i paligjshëm i sendit ose mbajtës i tij.

Me padinë objekt gjykimi pronari kërkon që t'i kthehet sendi i cili mbahet në mënyrë të paligjshme ose në posedim nga persona jo pronarë. Quhet posedues i paligjshëm personi që mban sendin në posedimin e tij qoftë edhe të përkohshëm pa pasur një shkak të ligjshëm ose pasi shkaku juridik (kontrata, akti administrativ etj.) ka rënë nga fuqia. Për posedimin e paligjshëm nuk ka rëndësi fakti nëse poseduesi në kohën që ka fituar posedimin mbi sendin ka qenë në mirëbesim ose në keqbesim. Posedues i paligjshem konsiderohet dhe poseduesi i ligjshëm i cili refuzon t'ia kthejë sendin pronarit, kur ai bëhet i kerkueshem prej tij.

Në këtë lloj gjykimi sqarimi i titullit të pronësisë ka vlerë thelbësore. Prova e titullit të pronësisë është shumë e rëndësishme në një proces me kërkim lirimin dhe dorëzimin e sendit, pasi fillimisht duhet proceduar me njohjen e titullit të pronësisë, dhe pastaj me detyrimin e poseduesit të paligjshëm për lirimin dhe dorëzimin e sendit. Në këto kushte gjykata duhet të bëjë një hetim thelbesor mbi ekzistencën, vlefshmërinë dhe relevancën e titullit të paditësit mbi sendin. Këto prova duhet të paraqiten në gjykim nga paditësi, i cili duhet të provojë titullin e pronësisë mbi sendin me anë të fitimit me titull origjinar apo të prejardhur (kontratë).

Në funksion të unifikimit të praktikës gjyqësore, Kolegjet e Bashkuara të Gjykatës së Lartë konkludojnë se **"Paditësi legjitimohet të ngrejë padinë e rivendikimit, nëse ai provon që është pronar mbi pasurinë e paluajtshme me anë të kontratës, trashëgimisë etj. ".**

Në çështjen objekt gjykimi paditësi ka kërkuar njohjen pronar mbi pasurinë e paluajtshme, si dhe lirimin dhe dorëzimin e sendit bazuar në nenin 296 të Kodit Civil, padia e rivendikimit. Paditësi ka provuar pronësinë mbi sendin me kontratën e shitblerjes me nr. 1036 rep., nr. 225 kol., datë 15.04.1998.

Pala e paditur gjatë gjykimeve nuk ka paraqitur asnjë lloj dokumenti për të vërtetuar se me çfarë titulli e mban pasurinë e paluajtshme objekt gjykimi.

Kolegjet e Bashkuara çmojnë se Gjykata e Apelit Shkodër ka zbatuar gabim ligjin, kur ka vendosur pushimin e gjykimit me arsyetimin se paditësi nuk legjitimohet në ngritjen e kësaj padie. Paditësi në bazë të nenit 32/a të Kodit të Procedurës Civile ka një interes të ligjshëm, pasi ai në cilësinë e pronarit ka të drejtë të ngrejë çdo lloj padie që ka lidhje me sendin apo të drejtat reale të lidhura me të. Kjo gjykatë duhet të kishte vazhduar gjykimin duke ia nënshtruar hetimit gjyqësor të gjitha pretendimet e ngritura në kërkesën ankimore nga pala e paditur, duke analizuar provat që ndodheshin në dosjen gjyqësore në mënyrë që të jepte një vendim të bazuar në ligj për konfliktin objekt gjykimi.

PËR KËTO ARSYE,

Kolegjet e Bashkuara të Gjykatës së Lartë, mbështetur në nenin 485/c të Kodit të Procedurës Civile,

VENDOSËN:

Prishjen e vendimit nr.302, datë 19.9.2006 të Gjykatës së Apelit Shkodër dhe dërgimin e çështjes për rishqyrtim në po këtë gjykatë me një tjetër trup gjykues.

Unifikimin e praktikës gjyqësore sipas vendimit të mësipërm.

Një kopje e vendimit dërgohet për botim në Fletoren Zyrtare.

Anëtarë pro: Perikli Zaharia, Evjeni Sinoimeri, Ardian Dvorani, Fatos Lulo, Ardian Nuni, Arjana Fullani, Majlinda Andrea, Evelina Qirjako, Aleksander Muskaj

Anëtarë kundër: Gani Dizdari, Shpresa Beçaj (Kryesuese), Spiro Spiro, Irma Bala, Besnik Imeraj, Guxim Zenelaj, Andi Çeliku,

MENDIMI I PAKICËS

Në çështjen civile me palë ndërgjyqëse: paditës Gjon Ndreca, të paditur Zef e Lazër Ndreca, me objekt: *Detyrimin e të padituve të më lirojnë banesën time të blerë me kontratën e shitblerjes nr.224 kol., datë 15.4.1998, si dhe detyrimin e tyre të më njohin si pronar të ligjshëm të kësaj banese, bazuar në nenin* 296 të Kodit Civil, nisur nga qëndrimet e ndryshme në zgjidhjen e këtyre mosmarrëveshjeve, të mbajtura nga gjykatat dhe Kolegjet e thjeshta të Gjykatës së Lartë, përpara Kolegjeve të Bashkuara të Gjykatës së Lartë u shtruan për diskutim këto probleme ligjore:

1. Cili është interpretimi ligjor i nenit 83 të Kodit Civil, i cili ka përcaktuar se*: "veprimi juridik për kalimin e pronësisë së sendit të paluajtshëm dhe të drejtave reale mbi to duhet të bëhet me akt noterial dhe të regjistrohet, përndryshe është i pavlefshëm?*

2. Regjistrimi i aktit noterial të shitjes se një sendi të paluajtshëm është kusht, pa të cilin nuk mund të fitohet pronësia mbi sendin?

3. Nëse mund të ngrihet padi për të drejta reale nga personi që pretendon se ka titull pronësie të ligjshëm mbi sendin e paluajtshëm, por që nuk e ka të regjistruar në zyrën e regjistrimit të pasurive të paluajtshme?

Siç rezulton nga rrethanat e faktit të pranuara nga gjykatat e të dyja shkallëve të gjykimit, paditësi e ka blerë shtëpinë objekt konfliktit gjyqësor, nëpërmjet kontratës së shitjes nr.1036 rep, 225 kol, datë 14.04.1998 nga shitësit Fran e Tone Ndreca.

Kjo kontratë nuk është regjistruar në regjistrat përkatës të ZRPP Lezhë.

Në banesë jetojnë të paditurit të cilët janë përkatësisht babai dhe vëllai i shitësit Fran.

Me padinë e paraqitur për gjykim, paditësi, duke pretenduar se është pronar i ligjshëm i kësaj banese, pronësi e fituar nëpërmjet kontratës së shitjes së cituar, ka kërkuar detyrimin e të padituve ta lirojnë e dorëzojnë atë konform nenit 296 të Kodit Civil, pasi e mbajnë atë në mënyrë të kundërligjshme dhe pa asnjë titull ligjor…

Të paditurit kanë prapësuar se janë bashkëpronarë të kësaj prone dhe se jetojnë aty që nga viti 1992.

Gjykata e Apelit Shkodër në vendimin e saj objekt rekursi, ka konkluduar se *"..kontrata e shitjes nr.225 kol. është e pavlefshme për shkak se nuk është regjistruar sipas kërkesave të nenit 83 të Kodit Civil.. mosregjistrimi i kësaj kontrate nga ana e paditësit në ZRPP bën që të mos jetë pronar i banesës, në këto kushte nuk mund të ngreje padinë e rivendikimit dhe në bazë të nenit 468 të Kodit i Procedurës Civile ka vendosur pushimin e gjykimit të çështjes..."*

Në analizë të problemeve ligjore, që lidhen me interpretimin e nenit 83 të Kodit Civil, shumica e Kolegjeve të Bashkuara ka konkluduar se:

- Veprimi juridik për kalimin e pronësisë së sendeve të paluajtshme është i vlefshëm në rast se plotëson të gjitha kushtet e parashikuara në nenet 79, 663, 659 të Kodit Civil.

- Pronësia mbi një pasuri të paluajtshme kalon në çastin e lidhjes së kontratës së tjetërsimit të kësaj pasurie. Blerësi ose përfituesi i kësaj pasurie bëhet pronar i ligjshëm i saj që në momentin e nënshkrimit të kontratës, duke fituar dhe të drejtat dhe detyrimet që lidhen me qenien e tij si pronar mbi këtë pasuri.

- Regjistrimi ose transkriptimi i një veprimi juridik nuk është një element i vlefshmërisë së tij (kontratës). Mosregjistrimi i kontratës në regjistrat e pasurive të paluajtshme nuk e bën kontratën e tjetërsimit të pasurive të paluajtshme të pavlefshme, por nuk i jep mundësinë blerësit që ta tjetërsojë atë tek të tretët. Kontrata e cila nuk është e regjistruar është e perfeksionuar dhe e vlefshme dhe ka efektet thelbësore. Me nënshkrimin e kontratës së tjetërsimit të pasurisë së paluajtshme, përfituesi i të drejtave bëhet pronar i pasurisë së paluajtshme dhe ky legjitimohet të ushtrojë të drejtat e tij përkundrejt të tretëve, përveç tjetërsimit të pasurisë së paluajtshme në favor të të tretëve.

Ndryshe nga shumica, e cila kontratën e shitjes me të cilën paditësi pretendon se ka fituar pronësinë e banesës objekt rivendikimi, e konsideron një veprim juridik të vlefshëm, pasi ajo plotëson të gjitha kushtet e neneve 79, 663 dhe 659 të Kodit Civil, **për pakicën, kontrata e mësipërme konsiderohet e pavlefshme pasi vjen në kundërshtim të hapur me kërkesat e nenit 750 dhe 83 të Kodit Civil.**

Sipas teorisë të së drejtës civile, pronësia mbi pasurinë e paluajtshme është e drejta e pronarit për *"të disponuar", "për të gëzuar"* dhe *"për të poseduar"* pronën e tij brenda kufijve të caktuara nga ligji.

Nga ana tjetër ligji i detyron të gjithë personat e tjerë që të mos kryejnë veprime të cilat i cenojnë apo shkelin tagrat e mësipërme të pronarit, me fjalë të tjera e pengojnë atë të ushtrojë të drejtën e posedimit, të gëzimit dhe disponimit.

Në analizë të tre tagrave të pronarit, teoria e së drejtës civile mes **posedimit** *(i cili kupton sundimin efektiv të pronës)* dhe **gëzimit** *(i cili ka të bëjë me përdorimin dhe shfrytëzimin e pronës për nxjerrjen e të ardhurave, frutave civile të tij),* **disponimin** e konsideron si e drejta më thelbësore e pronarit.

Me "disponim" kuptohet pikërisht e drejta e pronarit për të kryer veprime juridike në lidhje me sendet e paluajtshme në pronësi të tij, t'i tjetërsojë ato duke i shitur, apo dhuruar t'i japë hua apo me qira *(në gëzim të përkohshëm)* apo t'i lërë peng e t'i vërë hipotekë sipas mënyrave të përcaktuara në Kodin Civil.

Këtë kuptim të pronësisë në substancë të tij, ka pasqyruar dhe Kodi Civil në fuqi në kapitullin ***"Pronësia"***, neni 149 i tij ku ka përcaktuar kuptimin e pronësisë, ndërsa në kapitullin ***"Fitimi dhe humbja e pronësisë"*** mes formave të tjera të fitimit të pronësisë të parashikuara nga ky Kod, forma e parë, klasike e fitimit të saj është ajo e fitimit me kontratë, neni 164 Kodi Civil.

Në pjesën e posaçme të Kodit Civil, kapitulli ***"Kontratat e veçanta"*** në nenet 705 e vijues, është parashikuar gjerësisht kuptimi i kontratës së shitjes, elementeve përbërëse së saj detyrimet e palëve kontraktuese *(shitësit dhe blerësit)* etj.

Një vend të veçantë në këtë kapitull ze shitja e sendeve të paluajtëshme, neni 750 i Kodi Civil sipas të cilit *"Shitja e sendeve të paluajtshme kryhet sipas mënyrave të parashikuara në nenin 83 të këtij Kodi, përndryshe është e pavlefshme."*

Pra siç shihet, vetë legjislatori në nenin 750 të Kodit Civil, këtë formë të fitimit *(të tjetërsimit)* të pasurisë së paluajtshme, e cila mund të quhet *"shitje formale"* e referon me një dispozitë tjetër e pikërisht tek neni 83 i po këtij Kodi, i cili kërkon detyrimisht që *"veprimi juridik për kalimin e pronësisë së sendit të paluajtshëm dhe të drejtave reale mbi to duhet të bëhet me akt noterial dhe të regjistrohet, përndryshe është i pavlefshëm"*.

Në analizë të përmbajtjes së kësaj dispozite, për të fituar pronësinë mbi një send të paluajtshëm nëpërmjet kontratës së shitjes, përveçse faktit që veprimi juridik **"duhet të bëhet me akt noterial"** dhe të jetë i vlefshëm duke plotësuar të gjitha elementet e vlefshmërisë së tij *(të analizuara gjerësisht në vendimin e shumicës)* ligjvënësi ka parashikuar një element tjetër të domosdoshëm e pikërisht **"regjistrimin e tij"**, pasi, duke mos qëndruar në të njejtën kohë të dy këto elemente, veprimi juridik i shitjes së sendit të paluajtshem është i pavlefshëm.

Ndryshe nga format e tjera të shitjes, si ajo e sendeve të luajtshme, e sendeve të përcaktuara në gjini, apo të shitjes me kusht, për të cilat kontrata e shitjes quhet e lidhur dhe merr fuqi në momentin e dorëzimit të sendit, apo në momentin e plotësimit të kushtit të parashikuar në kontratë, në kontratën e shitjes se sendit të paluajtshëm nuk ka rëndësi dorëzimi i sendit por vetëm përpilimi i kontratës së shitjes me akt noterial dhe regjistrimi i tij, konform kërkesave të nenit 750 dhe 83 të Kodit Civil.

Mënyra e përpilimit të aktit noterial të tjetërsimit të pasurisë së paluajtshme është parashikuar shprehimisht dhe në ligjin specifik nr.7829, datë 01.6.1994 *"Për noterinë"*, neni 54, sipas të cilit *"Akti noterial për tjetërsimin ose njohjen e pronësisë mbi sende të paluajtshme, ose të një të drejte reale mbi to, kryhet nga noteri, pasi të ketë verifikuar pronësinë e palës mbi sendin e paluajtshëm. Për këtë qëllim ajo i paraqet noterit dokumentet e pronësisë të lëshuara nga organi kompetent dhe, kur sendi nuk figuron i regjistruar, një vendim gjyqësor për vërtetim pronësie. Noteri duhet të shënojë në akt verifikimin e bërë"*.

Sa më sipër, pakica ka mendimin se ***"Veprimi juridik për kalimin e pronësisë së sendeve të paluajtshme është i vlefshëm, në rast se plotëson kushtet e parashikuara nga nenet 750 dhe 83 të Kodit Civil".*** Nga vetë mënyra e ndërtimit të tyre dhe përcaktimet e bëra në to, këto dispozita nuk lënë asnjë hapësirë për të interpretuar apo gjykuar ndryshe.

Me interpretim të drejtë dhe logjik të dy dispozitave të mësipërme, i jepet përgjigje pyetjes së dytë të shtruar për diskutim lidhur me çastin e kalimit të pronësisë së sendit të paluajtshëm. ***"Pronësia mbi një pasuri të paluajtshme, e fituar nëpërmjet një veprimi juridik siç është kontrata e shitjes së pasurisë së paluajtëshme, kalon në favor të blerësit, vetëm në çastin e regjistrimit të saj në regjistrat e ZRP Paluajtshme".***

Detyrimin për të regjistruar sendet e paluajtshme, Kodi Civil e parashikon në mënyrë të drejtpërdrejtë në kapitullin *"Sendet dhe pronësia"* ku mes dispozitave në të cilat përshkruan kuptimin juridik të sendit dhe llojeve të sendeve, në nenin 144 parashikohet shprehimisht se *"Sendet e paluajtshme dhe të drejtat reale mbi to regjistrohen në regjistrat e pasurisë së paluajtshme."*

Po kështu në një kapitull të veçantë të titulluar *"Regjistrimi i pasurive të paluajtshme"* nenet 192, 193 të Kodit Civil parashikojnë të njëjtin detyrim të pronarit për të regjistruar sendet e paluajtshme dhe faktet që kanë lidhje me gjendjen juridike të tyre. Ky regjistrim bëhet në bazë të një akti publik, të një vendimi gjyqësor apo të një organi tjetër shtetëror kompetent, si dhe rastet e tjera të parashikuara në ligje. Neni 193 urdhëron që *"duhet të regjistrohen në regjistrin e pasurive të paluajtshme a)Kontratat për kalimin e pronësisë së sendeve të paluajtshme dhe aktet për pjesëtimin vullnetar..."*

Veç përcaktimeve në dispozitat përkatëse të Kodit Civil, lidhur me detyrimin për të regjistruar pasuritë e paluajtshme dhe faktet që kanë lidhje me gjendjen juridike të tyre, në legjislacionin shqiptar është në fuqi edhe ligji nr.7843, datë 13.7.1994 *"Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme"*, i cili në tërësinë e normave të tij ka për qëllim dhe i shërben disiplinimit të regjistrimit të pasurive të paluajtshme në qarkullimin civil.

Në këtë vështrim, ndryshe nga shumica e cila momentin e regjistrimit të pasurisë së paluajtshme nuk e konsideron gjë tjetër përveçse *"një mjet të nevojshem për t'i dhënë publicitet kontratës dhe për të bërë të njohur ekzistencën e saj dhe të pronarit nga të tretët..."*, çmoj se regjistrimi i pasurive të paluajtshme përbën një element vendimtar të fitimit të pronësisë së pasurisë së paluajtshme nëpërmjet kontratës së shitjes për dy arsye; *e para*, sepse ai parashikohet si detyrim shprehimisht në nenin 83 të Kodit Civil dhe *e dyta*, sepse i shërben qëndrueshmërisë së regjimit juridik të pasurive të paluajtshme në qarkullimin civil.

Regjistrimi i pasurisë së paluajtshme në tërësi, i jep mundësinë pronarit të ushtrojë lirisht tagrin e disponimit të sendit të paluajtshëm duke e tjetërsuar atë në përputhje me kërkesat e ligjit në fuqi.

Nëse tagrat e pronarit cenohen në një mënyrë apo tjetër nga të tretë, Kodi Civil ka parashikuar dhe mënyrat e mbrojtjes së tyre, duke përcaktuar si mjete kryesore që i shërbejnë për mbrojtjen e pronësisë padinë e rivendikimit (*neni 296 i Kodit Civil*) dhe padia mohuese (*neni 302 i po këtij Kodi*).

Me padinë e rivendikimit të sendit, neni 296 i Kodit Civil, pronari joposedues kërkon detyrimin e poseduesit jopronar të kthejë pronën e tij, ç'ka do të thotë se nëpërmjet kësaj padie, pronari duhet të vërtetojë para gjykatës, ***së pari***: pronësinë e tij të ligjshme mbi sendin *(legjitimiteti aktiv),* ***së dyti*****:** të përcaktojë dhe individualizojë sendin të cilin pretendon se është pronar i ligjshëm dhe **së treti**: të vërtetojë se është i padituri që posedon (mban) padrejtësisht sendin pronë të tij *(legjitimiteti pasiv)*.

Është detyrë e paditësit që të provojë para gjykatës qenien e tij pronar mbi sendin që kërkon të rivedikohet nga i padituri dhe origjinën e fitimit të pronësisë mbi këtë send, e për të vërtetuar pronësinë e tij është detyrimi i paditësit që bashkë me padinë të paraqesë para gjykatës vërtetimin e pronësisë së tij të lëshuar nga ZRP Paluajtshme. Konkretisht, kur paditësi në një padi të tillë pretendon se pronësinë mbi këtë send e ka fituar me kontratë shitje duhet të paraqesë së bashku me vërtetimin e pronësisë të lëshuar nga ZRP Paluajtshme edhe kontratën e shitjes të përpiluar në formën e kërkuar nga neni 83 i Kodit Civil (*para noterit*).

Nëse padia paraqitet e pa shoqëruar me aktin e pronësisë të lëshuar nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme, gjykata duhet ta konsiderojë atë të paplotë, të paraqitur në kundërshtim me kushtet e parashikuara në nenet 153 e vijues të Kodit të Procedurës Civile dhe si të tillë duhet t'ia kthejë paditësit për plotësimin e të metave, konform procedurave të përcaktuara në nenin 154/a të Kodit të Procedurës Civile.

Në këtë këndvështrim të padisë së rivendikimit dhe në analizë të përmbajtjes së nenit 83 të Kodit Civil lidhur me problemin e tretë të ngritur për diskutim çmojmë se ***"nuk mund të ngrihet padi për të drejta reale nga personi që pretendon se ka titull pronësie të ligjshëm mbi sendin e paluajtshëm por, që nuk e ka të regjistruar në zyrën e regjistrimit të pasurive të paluajtshme".***

Për rrjedhojë të të gjithë argumenteve të parashtruara më lart në çështjen për shqyrtim, çmoj se vendimi nr.302 datë 19.9.2006 i Gjykatës së Apelit Shkodër, i cili ka prishur vendimin nr.120 datë 29.3.2006 të gjykatës se rrethit gjyqësor Lezhë dhe ka pushuar gjykimin e çështjes, është marrë në zbatim të drejtë të ligjit material dhe procedural civil, si i tillë duhet të lihet në fuqi.

GJYQTARE
Shpresa Beçaj

MENDIM PAKICË

Në vendimin unifikues nr.1, datë 6.1.2009 të Kolegjeve të Bashkuara të Gjykatës së Lartë

Ne, Gani Dizdari, Spiro Spiro, Besnik Imeraj, Irma Bala, Guxim Zenelaj dhe Andi Çeliku - gjyqtarë në pakicë, në vendimin unifikues nr.1, datë 6.1.2009 të Kolegjeve të Bashkuara të Gjykatës së Lartë, nuk jemi dakord me vendimin e shumicës, me të cilin u vendos prishja e vendimit nr.302, datë 19.9.2006 të Gjykatës së Apelit Shkodër dhe çështja u dërgua për rishqyrtim në po atë gjykatë, si dhe u unifikua praktika gjyqësore për arsyet e mëposhtme:

Para se të shprehim mendimin tonë për pabazueshmërinë e zgjidhjes së çështjes dhe përcaktimeve unifikuese (sentencave) që përmban vendimi i shumicës, çmojmë se duhet vënë në dukje fakti që, ndryshe nga sa përcaktohet në nenin 481 të Kodit të Procedurës Civile dhe nenet 14/c e 17 të ligjit nr.8588, datë 15.3.2000 "Për organizimin dhe funksionimin e Gjykatës së Lartë të Republikës e Shqipërisë", lidhur me kompetencën e Kolegjeve të Bashkuara për njësimin e praktikës gjyqësore, shumica ka marrë përsipër të njësojë praktikën lidhur me kuptimin e përmbajtjes së nenit 83 të Kodit Civil, jo se ka pasur praktika të ndryshme të mëparshme në kolegjet e thjeshta por, sikurse shprehet vetë ajo, në paragrafin e fundit të faqes së 11 të vendimit, se, ..."çmojnë se ka disa dispozita të Kodit Civil dhe të ligjeve të tjera të veçanta, të cilat bien ndesh me njëra-tjetrën...", kundërshti këto (edhe sikur të ekzistojnë), të cilat mund të përbëjnë objekt sheshimi vetëm për ligjvënësin dhe për asnjë institucion tjetër (veç Kuvendit dhe Gjykatës Kushtetuese) përfshirë edhe Kolegjet e Bashkuara të Gjykatës së Lartë.

Përsa u përket përcaktimeve unifikuese (sentencave) lidhur me kuptimin e përmbajtjes së dispozitës së nenit 83 të Kodit Civil, të cilat përbëjnë dhe thelbin e përgjigjeve që iu dhanë çështjeve të shtruara para Kolegjeve të Bashkuara nga Kolegji Civil i Gjykatës së Lartë, pakica është e mendimit që ato nuk kanë argumentuar as ligjërisht dhe as teorikisht lënien pa fuqi të njërit prej dy kushteve, kumulative, të domosdoshme ligjore, që parashikohen në këtë dispozitë për vlefshmërinë e veprimit juridik për kalimin e pronësisë së sendeve të paluajtshme dhe të drejtave reale mbi to.

Kanë lënë pa argumentuar kushtin sipas të cilit veprimi juridik për kalimin e pronësisë së sendeve të paluajtshme dhe të drejtave reale mbi to, veç kushtit që **duhet të bëhet me akt noterial, duhet edhe të regjistrohet,** kusht ky, plotësimi i të cilit është i barasvlefshëm me të parin, në funksion të vlefshmërisë së vet veprimit juridik të kalimit të pronësisë, në këto raste.

Pakica është e mendimit se, nga mënyra se si është formuluar kjo dispozitë (neni 83 i Kodit Civil), kuptohet që vet ligjvënësi, veç qëllimit (intencionit) që ka pasur për respektimin e një forme të caktuar juridike për veprimin e kalimit të pronësisë (sikurse është kryerja e tij me akt noterial), ka vendosur edhe një kusht të dytë, po ligjor (insta causa=arsye e vlefshme ligjore), mospërmbushja e të cilit është me pasojë pavlefshmërie të vet veprimit juridik, edhe pse ai është kryer me akt noterial.

Regjistrimi i aktit noterial për kalimin e pronësisë në rastin e sendeve të paluajtshme dhe të të drejtave reale mbi to, sipas mendimit të pakicës, përbën prezumim ligjor për fitimin e së drejtës së pronësisë deri në provimin, nëpërmjet një vendimi gjyqësor të formës së prerë, të së kundërtës dhe nuk ka të bëjë vetëm me mundësinë e transaksioneve të mundshme lidhur me sendet e paluajtshme dhe të drejtave reale mbi to, në të ardhmen.

Kur flitet për pasojat juridike të regjistrimit të aktit noterial për kalimin e pronësisë të sendeve të paluajtshme dhe të të drejtave reale mbi to, edhe në doktrinën juridiko-civile rëndom regjistrimi trajtohet në dy aspekte, të lidhura pazgjithshmërisht midis tyre: Që regjistrimi (në rastet kur ai është vënë si kusht nga ligjvënësi, si në nenin 83 të Kodit Civil shqiptar) duhet të bëhet se përndryshe veprimi juridik përkatës, si shitja, dhurimi, shkëmbimi etj. nuk është i vlefshëm - aspekti i parë dhe regjistrimi duhet të bëhet se përndryshe pasuria e paluajtshme nuk mund të tjetërsohet (dhe në rastet kur kjo pasuri është fituar në bazë të ligjit, apo vendimit të gjykatës apo të ndonjë organi tjetër shtetëror, ajo nuk mund të ngarkohet me ndonjë lloj barre). Pikërisht ky është edhe qëllimi (ratio legis) i ligjvënësit, kur, në pjesën e fundit të paragrafit të parë të dispozitës së nenit 83 të Kodit Civil, ka vendosur togfjalëshin "përndryshe nuk është i vlefshëm", qëllim të cilin nuk mund ta ndryshojë, aq më pak ta zhvleftësojë sikundër u përmend, veç vet ligjvënësit apo Gjykatës Kushtetuese, asnjë organ tjetër, përfshirë edhe Kolegjet e Bashkuara të Gjykatës së Lartë.

Duke pasur parasysh sa u parashtruan më lart, pakica është e mendimit që vendimi nr.302, datë 19.9.2006 i Gjykatës së Apelit Shkodër, duhej të lihej në fuqi.

Anëtarë: Besnik Imeraj, Spiro Spiro, Gani Dizdari, Irma Bala, Guxim Zenelaj, Andi Çeliku

VENDIM
Nr.5, datë 15.9.2009

NË EMËR TË REPUBLIKËS

Kolegjet e Bashkuara të Gjykatës së Lartë, të përbërë nga:

Shpresa Beçaj	Kryesuese
Spiro Spiro	Anëtar
Evjeni Sinoimeri	Anëtar
Besnik Imeraj	Anëtar
Fatos Lulo	Anëtar
Ardian Nuni	Anëtar
Arjana Fullani	Anëtare
Majlinda Andrea	Anëtare
Aleksandër Muskaj	Anëtar
Andi Çeliku	Anëtar
Guxim Zenelaj	Anëtar
Evelina Qirjako	Anëtare
Mirela Fana	Anëtare

në seancën gjyqësore të datës 15.09.2009 morën në shqyrtim çështjen civile nr. 2/1 Akti, që u përket palëve:

TË GJYKUAR: NEKI DREDHA, përfaqësuar nga av.B.Fejzaj **MEDIN XHELILI,** përfaqësuar nga av.E.Xhelili LLAMBRO **BERBERI,** në mungesë **DHIMITËR SPIROPALI**, përfaqësuar nga av.E.Bushi
AKUZUAR: *Për kryerjen e veprës penale të shpërdorimit të detyrës dhe falsifikimit të dokumenteve*
BAZA LIGJORE: *Nenet 248 dhe 186/2 të Kodit Penal*
E GJYKUAR: GJYZELA MURATI
AKUZUAR: *Për kryerjen e veprës penale të shpërdorimit të detyrës*
BAZA LIGJORE: *Neni 248 i Kodit Penal*

Gjykata e shkallës së Parë Vlorë me vendimin nr.223, datë 24.11.2004 ka vendosur:

Deklarimin fajtore të të pandehurve Medin Xhelili, Neki Dredha, Dhimitër Spiropali, Gjyzela Murati për kryerjen e veprës penale të shpërdorimit të detyrës, parashikuar nga neni 248 i KP dhe dënimin:

Të pandehurin Medin Xhelili, sipas nenit 248 të Kodit Penal me 800 000 lekë gjobë, e cila të paguhet brenda 2 muajve pasi vendimi të marrë formë të prerë.

Të pandehurin Neki Dredha, sipas nenit 248 të Kodit Penal me 800 000 lekë gjobë, e cila të paguhet brenda 2 muajve pasi vendimi të marrë formë të prerë.

Të pandehurin Dhimiter Spiropali, sipas nenit 248 të Kodi i Penal me 300 000 lekë gjobë, e cila të paguhet brenda një muaji pasi vendimi të marrë formë të prerë.

Të pandehurën Gjyzela Murati, sipas nenit 248 të Kodit Penal me 200 000 lekë gjobë, e cila të paguhet brenda një muaji pasi vendimi të marrë formë të prerë.

Deklarimin të pafajshëm të të pandehurit Llambro Berberi për kryerjen e veprës penale të shpërdorimit të detyrës në zbatim të neneve 21, 24 të Kodit Penal e 388 germa "ç" të Kodit të Procedurës Penale.

Deklarimin të pafajshëm të të pandehurve Neki Dredha, Medin Xhelili, Dhimiter Spiropali e Llambro Berberi për veprën penale të falsifikimit të dokumenteve zyrtare, parashikuar nga neni 186/2 i Kodit Penal, sipas nenit 377 e 388 të Kodit të Procedurës Penale.

Gjykata e Apelit Vlorë me vendimin nr.143, datë 14.5.2004 ka vendosur:

Prishjen e vendimit nr.233, datë 24.11.2003 të Gjykatës së Shkallës së Parë, Vlorë dhe kthimin e çështjes për rigjykim në atë gjykatë, me tjetër trup gjykues.

Gjykata e Lartë me vendimin nr.337, datë 18.5.2005 ka vendosur:

Prishjen e vendimit nr.143, datë 14.0.2004 të Gjykatës së Apelit Vlorë dhe dërgimin e akteve për rishqyrtim në atë gjykatë me tjetër trup gjykues.

Gjykata e Apelit Vlorë me vendimin nr.107, datë 24.3.2006, ka vendosur:

Lenien në fuqi të vendimit nr.223, datë 24.11.2003 të Gjykatës së Shkallës së Parë Vlorë.

Kundër këtij vendimi kanë paraqitur rekurs të gjykuarit, të cilët parashtrojnë këto shkaqe për prishjen e tyre:

I gjykuari Dhimitraq Spiropali:

- Nuk qëndrojnë pretendimet se, është dhënë tokë në përdorim në 66 raste, pasi këta persona nuk e kanë disponuar tokën bujqësore, gjë që është vërtetuar gjatë azhurnimit të tokës. Asnjëherë sipërfaqja e tokës në pronësi nuk ka qenë më e madhe se ajo e dhënë në përdorim.

- Ish-punonjësve të NB Ullishta nuk u është dhënë tokë bujqësore në pronësi, pa u dhënë më parë në përdorim.

I gjykuari Neki Dredha:

- Të gjitha vendimet e dhënies së tokës nga përdorimi në pronësi i ka vendosur komisioni i tokës se rrethit, më parë se unë të zgjidhesha kryetar bashkie. Asnjë nga vendimet e rregjistruara nuk ka nënshkrimin tim. Nënshkrimi i formularit 6 nuk ka sjellë asnjë pasojë.

- Të gjitha vendimet e marra nga komisioni i tokës së rrethit të vitit 2000 janë anuluar dhe nuk janë regjistruar në ZRPP Vlorë.

I gjykuari Medin Xhelili:

- Nga mbledhja dhe sistemimi i dokumentacioneve nuk i ka ardhur asnjë pasojë qoftë individit qoftë shtetit.

- Praktika dokumentare ka qenë transparente dhe kolegjiale.

E gjykuara Gjyzela Murataj:

- Rastet për të cilat akuzohem kanë ndodhur në vitet kur unë nuk kam qenë në marrëdhënie pune. Jam larguar nga puna në vitin 1998, duke mos pasur asnjë mundësi konkrete që të shpërdoroj detyrën në vitin 2000 kur është bërë ndarja e tokave në Ujë të Ftohtë.

- Për asnjë nga rastet që akuzohem nuk ndodhet nënshkrimi im.

Kolegji Penal i Gjykatës së Lartë, me vendimin datë 18.6.2008, ka vendosur:

Kalimin e çështjes në Kolegjet e Bashkuara të Gjykatës se Lartë, me qëllim unifikimin e praktikës gjyqësore lidhur me kuptimin e pikës 2 të nenit 435 të Kodit të Procedurës Penale duke shtruar para Kolegjeve të Bashkuara për zgjidhje:

1. A duhen pranuar rekurset e paraqitura pranë Gjykatës së Lartë vetëm me nënshkrimin e mbrojtësit të të pandehurit apo dhe me nënshkrimin e të pandehurit?

2. Në rastin kur i pandehuri nuk ka mbrojtjes a duhet që gjykata të caktojë një mbrojtës kryesisht?

KOLEGJET E BASHKUARA TË GJYKATËS SË LARTË,

pasi dëgjuan relatimin e gjyqtarëve Besnik Imeraj e Majlinda Andrea, prokurorin Bujar Sheshi, i cili në kërkesa paraprake kërkoi mospranimin e rekurseve, av. E.Bushi që kërkoi pranimin e rekursit të të gjykuarit Dhimitraq Spiropali pasi është në formën e kërkuar nga ligji, av.B.Veizaj që kërkoi pranimin e rekursit të të gjykuarit Neki Dredha pasi edhe pse jashtë afatit çështja duhet të shqyrtohet në tërësi për gjithë të gjykuarit,

VËREJNË:

Të gjykuarit Medin Xhelili, Neki Dredha, Dhimitër Spiropali, Gjyzela Murati janë deklaruar fajtorë dhe dënuar nga gjykatat e faktit për kryerjen e veprës penale të shpërdorimit të detyrës, parashikuar nga neni 248 i Kodit Penal dhe dënimin.

Gjykatat e faktit kanë pranuar së gjatë ushtrimit të detyrës së tyre, ata kanë nënshkruar akte të marrjes së tokës në përdorim, kur sipas akteve ligjore e nënligjore, afati për dhënien e akteve ka qenë deri në muajin shkurt të vitit 1996 dhe organi kompetent për dhënien e këtyre akteve ka qenë vetëm komisioni i caktuar nga ish-NB-të. Si pasojë e këtyre veprimeve, shumë përfitues të tokës kanë marrë sipërfaqë toke më shumë dhe mbivendosja midis sipërfaqeve ka sjelle si pasojë një sërë konfliktesh gjyqësore.

Kundër të dy vendimeve të gjykuarit kanë bërë rekurs në Gjykatën e Lartë dhe Kolegji Penal, pas kërkesave paraprake të organit të akuzës për mospranimin e rekurseve, e ka dërguar çështjen për gjykim në Kolegjet e Bashkuara të Gjykatës së Lartë të cilat, në seancën e datës 15.9.2009, u tërhoqën për vendim për t'iu dhënë përgjigje kërkesave paraprake të prokurorit, lidhur me mospranimin e rekursve dhe konstatuan se:

Rekursi i të gjykuarve Neki Dredha e Mehdi Xhelili rezulton të jenë paraqitur në sekretarinë e Gjykatës së Shkallës së Parë Vlorë jashtë afatit 30 ditor që parashikon dispozita e nenit 435/1 të Kodit të Procedurës Penale. Të dy këto rekurse janë depozituar në datën 25.4.2006, ndërkohë që vendimi i Gjykatës së Apelit Vlorë është shpallur në datën 24.3.2006. Paraqitja e rekurseve të këtyre të gjykuarve jashtë afatit 30 ditor është një prej shkaqeve që në kuptim të detyrimeve që rrjedh nga dispozita e nenit 420/c të Kodit të Procedurës Penale e detyron gjykatën të mos pranojë shqyrtimin e tyre.

Sipas pretendimit të organit të akuzës, duke qenë se rekurset e të gjykuarve Dhimitraq Spiropali e Gjyzela Murataj nuk janë të nënshkruar nga mbrojtësit e tyre edhe ato nuk duhet të pranohen pasi në paraqitjen e tyre janë shkelur kërkesat e nenit 435/2 të Kodit të Procedurës Penale.

Ndryshe nga akuza, mbrojtësit e të gjykuarve pretenduan se duke qenë se kjo dispozitë vjen ndesh me të drejtën kushtetuese për t'u ankuar në një gjykatë më të lartë ndaj një vendimi gjyqësor, duke zbatuar drejtpërsëdrejti Kushtetutën, Kolegjet duhet të rrëzojnë kërkesën e prokurorit dhe të vazhdojnë shqyrtimin e çështjes në themel.

Por Kolegjet e Bashkuara të Gjykatës së Lartë çmojnë së rekurset e paraqitura nga të gjykuarit Dhimitraq Spiropali dhe Gjyzela Murataj nuk mund të shqyrtohen mbasi ndodhemi përpara rasteve të ndalimit që parashikon dispozita e nenit 420/c të Kodit të Procedurës Penale dhe se dispozita e nenit 435/2 të Kodit të Procedurës Penale nuk vjen ndesh me Kushtetutën e Shqipërisë.

Në nenin 8 të Deklaratës Universale për të Drejtat e Njeriut si dhe në nenin 13 të Konventës Europiane për të Drejtat e Njeriut, parashikohet e drejta e ankimit efektiv ndaj vendimit të gjykatës. Kurse në nenin 2 të Paktit Ndërkombëtar për të Drejtat Civile e Politike, përcaktohet për shtetet detyrimi që të garantojnë nëpërmjet organeve kompetente gjyqësore, administrative ose legjislative të drejtën e individit për të ushtruar ankim si dhe krijimin e mundësive për gjykimin e tij. Të njëjtin qëndrim mban edhe Kushtetuta e Shqipërisë, e cila në nenin 43 ka parashikuar se: "*Kushdo ka të drejtë të ankohet kundër një vendimi gjyqësor në një gjykatë më të lartë, përveçse kur në Kushtetutë parashikohet ndryshe.*" Kjo e drejtë kushtetuese e individit është e garantuar edhe me një sërë dispozitash procedurale penale që rregullohen në titullin VIII, kreun I e që titullohet "Ankimet".

Sipas pikës 1 të nenit 407 të Kodit të Procedurës Penale, është ligji që cakton rastet në të cilat vendimet e Gjykatës mund të ankohen, si dhe mjetin e ankimit dhe këto mjete janë të përcaktuara në pikën 3 të kësaj dispozite sipas së cilës: "mjetet e ankimit janë apeli, rekursi në Gjykatën e Lartë dhe kërkesa për rishikim". Pra, duke mos vënë asnjë kufizim të së drejtës së ankimit, ligjvënësi në zbatim edhe të detyrimit kushtetues që rrjedh nga neni 43 i saj, i ka dhënë mundësi kujtdo që kundër vendimit apo urdhërit të dhënë nga një gjykatë të ankohet në një gjykatë më të lartë duke përdorur ato mjete që në mënyrë të shprehur i parashikon Kodi i Procedurës Penale.

Por, duke moskufizuar realizimin e kësaj të drejte kushtetuese, ligjvënësi ka përcaktuar rregullime procedurale, të cilat disiplinojnë formën e ankimit, paraqitjen e tij, mënyrën e dërgimit dhe të njoftimit si dhe afatin e ankimit. Kështu, sipas dispozitës së nenit 420/1 të Kodit të Procedurës Penale, janë përcaktuar në mënyrë të qartë disa raste kur ankimi i paraqitur ndaj një vendimi gjyqësor edhe pse është e drejtë kushtetuese, bëhet i papranueshëm për t'u shqyrtuar, raste këto që veçanërisht janë të lidhura me legjitimimin e personit që ka paraqitur ankim, me llojin e vendimit ndaj të cilit është paraqitur ankimi, me respektimin e disa dispozitave që rregullojnë formën e ankimit si dhe me të drejtën e ankuesit për të hequr dorë prej tij.

Fakti që një ankim të cilit i mungon qoftë edhe njëra prej kërkesave procedurale të përcaktuara shprehimisht në pikën 1 të nenit 420 të Kodit të Procedurës Penale është gjyqësisht i papranueshëm kurrsesi nuk mund të konsiderohet si mohim i së drejtës së personit për t'u ankuar ndaj një vendimi gjyqësor.

Është pikërisht kjo arsyeja që edhe dispozita e nenit 435/2 të Kodit të Procedurës Penale bën pjesë në ato rregullime procedurale që ligjvënësi ka dashur të disiplinojë palët për të bërë ankim. Jo pa qëllim ligjvënësi këtë dispozitë e ka titulluar "Paraqitja e rekursit" dhe sipas pikës 2 është parashikuar se: "Akti i rekursit dhe memorjet duhet të nënshkruhen me pasojë mospranimi nga mbrojtësi...". Pra vullneti i ligjvënësit me këtë dispozitë kërkon nga palët, në mënyrë të posaçme për rekursin, që të jetë i

nënshkruar nga mbrojtësi i të pandehurit, në të kundër ai bëhet i papranueshëm. Edhe pse nga përmbajtja e nenit 420/1-c të Kodit të Procedurës Penale del qartë se rekursi nuk pranohet kur nuk janë zbatuar dispozitat që lidhen me ...paraqitjen... e tij, jo pa qëllim ky fakt është përsëritur edhe në nenin 435 të të Kodit të Procedurës Penale i cili disiplinon mënyrën e paraqitjes së rekursit.

Kolegjet e Bashkuara çmojnë që qëllimi i ligjvënësit duke përcaktuar në mënyrë të shprehur detyrimin që rekursi në Gjykatën e Lartë duhet të jetë i nënshkruar nga mbrojtësi ka qenë vetë juridiksioni që ka sipas Kushtetutës Gjykatës së Lartë e cila, sipas dispozitës së nenit 141/1 ka juridiksion fillestar e rishikues. Duke qenë një gjykatë ligji (në rastet e juridiksionit rishikues) gjykimi në Gjykatën e Lartë ka një natyrë të veçantë.

Së pari kjo veçori lidhet me faktin se sipas rregullimeve të nenit 432 të Kodi i Procedurës Penale janë vetëm tre rastet kur palët mund të investojnë Gjykatën e Lartë me anë të rekursit. Ky kufizim i parashikuar në dispozitën e sipërcituar kurrsesi nuk u mohon palëve të drejtën kushtetuese të ankimit të vendimit gjyqësor por vendos kritere të cilat pengojnë formalizmin në paraqitjen e rekursit.

Së dyti veçoria e gjykimit në Gjykatën e Lartë del qartë edhe nga përmbajtja e disa dispozitave të tjera të Kodit të Procedurës Penale.

Kështu sipas nenit 437/5 të këtij Kodi: "Gjyqtari i ngarkuar relaton çështjen. Pas fjalës së prokurorit, mbrojtësit dhe përfaqësuesit e palëve private bëjnë mbrojtjen. Replika nuk lejohet.". Kjo dispozitë e cila mund të duket se mohon një të drejtë themelore të individit e parashikuar nga neni 33/1 i Kushtetutës në fakt gjatë gjykimit në Gjykatën e Lartë nuk lejon të pandehurin të marrë vetë fjalën për të mbrojtur interesat e tij. Këtë të drejtë ligjvënësi ia ka dhënë mbrojtësit të të pandehurit, ashtu si dhe të drejtën për të nënshkruar aktin e rekursit. Kjo veçori gjykimi përforcohet edhe nga dispozita e nenit 433/2 të të Kodit të Procedurës Penale sipas të cilit:" Mospranimi i rekursit vendoset nga Kolegji i Gjykatës së Lartë në dhomë këshillimi, pa pjesëmarrjen e palëve." Siç shihet, duke qenë një gjykatë ligji dhe që nuk merr prova, Gjykata e Lartë u jep zgjidhje ankimeve të palëve edhe pa pjesëmarrjen e tyre, por vetëm duke u bazuar në aktin e rekursit, memorjet dhe dosjen gjyqësore. Është pikërisht kjo një tjetër arsye që ndryshe nga sa pretendoi mbrojtja, Kolegjet e Bashkuara çmojnë se duke mos pranuar rekursin në Gjykatën e Lartë pa nënshkrimin e mbrojtësit, për të pandehurit në fakt ritet standardi në favor të garancive për të mos humbur të drejtën e gjykimit për shkak të paraqitjes së rekursit jo sipas kërkesave procedurale penale, garanci kjo që sigurohet me nënështkrimin e rekursit prej një mbrojtësi. Ky përfundim del nga përmbajtja e nenit 433/1 të Kodit të Procedurës Penale, sipas të cilit rekursi nuk pranohet nëse bëhet për shkaqe të ndryshme nga ato që lejon ligji. Këto shkaqe janë të përcaktuara në nenin 432/1 të këtij Kodi dhe nëse rekursi do të bëhet nga një person jo specialist, pra jo nga mbrojtësi rritet ndjeshëm mundësia që rekursi të mos pranohet.

Kolegjet e Bashkuara çmojnë se si çdo e drejtë subjektive, edhe e drejta e ankimit nuk përjashton mundësinë që ligjvënësi të vendosë kufizime në ushtrimin e saj për të mbrojtur një interes të caktuar publik apo të individit. E rëndësishme është që kufizimi i vendosur të mos reduktojë mundësinë e individit në një masë apo mënyrë të tillë sa të cenojë vetë thelbin e së drejtës për t'u ankuar, pra kufizimi të mos kthehet në mohim të së drejtës. Në rastin e dispozitës së nenit 435/2, kufizimi i vendosur nga ligjvënësi lidhur me nënshkrimin e rekursit, jo vetëm nuk kthehet në mohim të kësaj të drejte çka e tregon edhe vetë fakti i zhvillimit të këtij gjykimi por është një kufizim që nuk cenon, ndonjë prej të drejtave që parashikon neni 17 dhe neni 43 i Kushtetutës së Shqipërisë. Ndryshe nga pretendimi i mbrojtësit të të gjykuarit Spiropali se mosrespektimi i kriterit të proporcionalitetit qëndron pikërisht në pamundësinë e të pandehurit për të gjetur mbrojtës, Kolegjet e Bashkuara çmojnë se nuk qëndron. I pandehuri i ka të gjitha mundësitë për të pasur një mbrojtës dhe në rastet kur është në pamundësi i vjen në ndihmë ligji nr.10039, datë 22.12.2008 "Për ndihmën juridike". Nga përmbajtja e nenit 13/1 të ligjit të sipërcituar rezulton se të drejtën për të fituar ndihmë juridike e kanë personat që :"..kërkojnë të mbrohen me avokat në procesin penal në të gjitha fazat e tij..." dhe sipas pikës 3 të këtij neni : "ndihma juridike mund të kërkohet para, gjatë dhe pas zhvillimit të procesit gjyqësor".

Në të njëjtën linjë ligjvënësi u qëndron garancive kushtetuese të individit për të ankuar vendimet gjyqësore edhe duke parashikuar në dispozitë detyrimin që akti i rekursit të bëhet i shkruar. Fakti që neni 435/1 në mënyrë taksative parashikon se rekursi duhet të paraqitet me shkrim, në të kundërt sipas nenit 420/c ai nuk pranohet, nuk mund të interpretohet si mohim i së drejtës së të pandehurit për të ushtruar rekurs, nëse ai nuk di shkrim e këndim.

Dhe pse në dispozitat procedurale penale nuk është parashikuar në mënyrë të posaçme e drejta e sekretarisë gjyqësore për të verifikuar rregullshmërinë e ankimit, Kolegjet e Bashkuara çmojnë se vetë sekretaritë e gjykatave ku depozitohet ankimi mund dhe duhet të vënë në dijeni të pandehurit në rastet kur rekursi paraqitet i panënshkruar nga mbrojtësi, me qëllim që në zbatim të kërkesave të nenit 415/2 të Kodit të Procedurës Penale ai të këtë mundësinë për plotësimin e tij.

Bazuar në sa më sipër, Kolegjet e Bashkuara të Gjykatës së Lartë arrijnë në përfundimin unifikues se ***rekursi penal duhet të nënshkruhet nga mbrojtësi, në të kundërt ai nuk pranohet për shqyrtim në Gjykatën e Lartë.***

Lidhur me pyetjen e dytë të shtruar për unifikim, Kolegjet e Bashkuara çmuan të mos e vënë në bisedim për shkak se Gjykata Kushtetuese, me vendimin e saj nr.13, datë 21 korik 2008 i ka dhënë zgjidhje problemit të caktimit të mbrojtësit kryesisht në Gjykatën e Lartë.

PËR KËTO ARSYE,

Kolegjet e Bashkuara të Gjykatës së Lartë, mbështetur në nenin 420/1-c të Kodit të Procedurës Penale,

VENDOSI:

Mospranimin e rekurseve të paraqitura nga të gjykuarit Dhimitër Spiropali e Gjyzela Murati, për shkak se nuk janë respektuar dispozitat për paraqitjen e tyre.

Mospranimin e rekurseve të paraqitura nga të gjykuarit Neki Dredha e Medin Xhelili, për shkak se janë paraqitur jashtë afatit procedural.

Ky vendim të dërgohet për botim në Fletoren Zyrtare për njësimin e praktikës gjyqësore.

Anëtarë: Spiro Spiro, Evjeni Sinoimeri, Shpresa Beçaj (kryesuese), Besnik Imeraj, Fatos Lulo, Ardian Nuni, Arjana Fullani, Majlinda Andrea, Aleksandër Muskaj, Evelina Qirjako, Guxim Zenelaj, Mirela Fana, Andi Çeliku

VENDIM
Nr.86, datë 6.11.2009

MBI ANKIMIN E OSSHA SHA PËR VENDIMIN E BORDIT TË KOMISIONERËVE NR.77, DATË 16.10.2009

Në mbështetje të nenit 9 të ligjit nr.9072, datë 22.5.2003 "Për sektorin e energjisë elektrike", të ndryshuar, nenit 16 të "Rregullave të praktikës dhe procedurave të ERE-s,", Bordi i Komisionerëve të Entit Rregullator të Energjisë (ERE), në mbledhjen e tij të datës 6.11.2009, pasi analizoi kërkesën e OSSH sh.a. të paraqitur me shkresën nr.5120/4, prot. datë 21.10.2009, për ankimin e vendimit nr.77, datë 16.10.2009 të Bordit të Komisionerëve të ERE-s dhe argumentet e auditit Arthur D.Little, të dërguara nga OSSH sh.a. me shkresën nr.5120/6 prot. datë 2.11.2009 dhe relacionin e drejtorive teknike të ERE-s për këtë çështje,

Konstaton se:

- Neni 16 i dispozitave të rregullave të praktikës dhe procedurave të ERE-s obligon ERE-n të rishikojë një vendim të Bordit të Komisionerëve, në rast se pala ankimuese paraqet prova të reja, të cilat nuk njiheshin më parë dhe si të tilla nuk janë marrë në konsideratë nga organi vendimmarrës, në momentin e marrjes së vendimit përkatës. Përsëritja e të njëjtave argumente, të cilat janë shqyrtuar dhe janë marrë në konsideratë në procesin e një vendimmarrjeje, nuk mund të shërbejnë si bazë për rishikimin e një vendimi.

Mbështetur në dispozitat e sipërpërmendura, Bordi i Komisionerëve në shqyrtimin e ankimit të paraqitur nga ana e OSSH-së konstaton se në të gjithë materialin e paraqitur për të përligjur këtë ankim mungojnë argumentet ose dokumentet me cilësinë e provës së re.

- Deklarata rregullatore në paragrafin 4.5 i njeh të drejtën OSSH-së që të kryejë një auditim të detajuar të humbjeve me qëllim që të verifikojë nivelin aktual të humbjeve për vitin 2008. Një e drejtë e tillë buron nga fakti se nëse OSSH e konsideron nivelin e deklaruar të humbjeve për vitin 2008 të pasaktë, ajo gëzon të drejtën që nëpërmjet procesit të auditimit të vërtetojë këtë pasaktësi dhe të japë nivelin e saktë të humbjeve për vitin 2008.

Në kundërshtim me këtë princip të deklaratës rregullatore, si në raportin e auditimit ashtu edhe në argumentet shtesë të paraqitura nga audituesi bashkë me ankimin, nuk jepet asnjë nivel saktësie që vërteton besueshmërinë e rezultateve dhe llogaritjeve të auditimit.

- Në shkresën përcjellëse me nr.5720/4, datë 21.10.2009 të OSSH-së, lidhur me paraqitjen e ankimit të vendimit nr.77, datë 16.10.2009 të Bordit të komisionerëve të ERE-s, si dhe referuar përcaktimeve të përmbledhjes së argumenteve shtesë të ADL-së, vetë OSSH sh.a. siguron se të dhënat e sistemit të billingut që janë audituar dhe marrë për bazë në llogaritjet e ADL-së janë të besueshme, ndërkohë që audituesi në disa raste shprehet se ka arritur në përfundimin se të dhënat që janë shfrytëzuar për llogaritjet janë të pasakta dhe se ndikojnë ndjeshëm në nivelin e përgjithshëm të humbjeve në rrjet. Arritja në dy konkluzione të tilla plotësisht kontradiktore provon se rezultati i auditit është i pambështetur, i pasaktë dhe për rrjedhojë i pabesueshëm.

- Supozimi i paraqitur në shkresën nr.5120/4 prot, dtë 21.10.2009 të OSSH sh.a., se gjatë vitit 2008 ka pasur shumë kufizime të energjisë elektrike dhe për pasojë një pjesë e madhe e kësaj energjie të kufizuar ishte për të mbuluar sa më shumë që të ishte e mundur humbjet, nuk përbën asnjë argument të qëndrueshëm dhe aq më pak një provë shtesë. Për t'u konsideruar provë, ajo duhet faktuar me të dhëna të sakta se sa ka qenë ky efekt dhe metoda e llogaritjes së tij.

- OSSH sh.a. në kërkesën e saj të datës 21.10,2009 dhe argumentet e auditit të dërguara nga OSSH sh.a me datë 2.11.2009 kanë riformuluar të njëjtat argumente që janë paraqitur në raportin e auditit të humbjeve të OSSH sh.a për vitin 2008 dhe si të tilla ato nuk përbëjnë prova të reja në kuptim të dispozitave të nenit 16 të "Rregullave të praktikës dhe procedurave të ERE-s.

- Dokumenti i paraqitur nga OSSH me 2.11.2009, i cili përmban "Reagimin ndaj refuzimit të raportit" nga ana e auditimit, nuk përbën provë të re, pasi rezulton i paraqitur dhe i trajtuar në seancën dëgjimore të datës 8.10.2009 dhe i vlerësuar nga Bordi i Komisionerëve nëpërmjet vendimit nr.77,datë 16.10.2009.

Për gjithë sa më sipër, Bordi i Komisionerëve të ERE-s

VENDOSI:

1. Të mos marrë parasysh në cilësinë e provave të reja, argumentet e paraqitura në "Reagimin ndaj refuzimit të raportit të auditit".

2. Të lerë në fuqi vendimin e Bordit të Komisionerëve nr.77, datë 16.10.2009 "Për mosmiratimin e auditit të humbjeve të OSSH sh.a. për vitin 2008".

3. Ngarkohet Drejtoria Juridike dhe Mbrojtjes së Konsumatorit të njoftojë OSSH sh.a për këtë vendim.

Ky vendim hyn në fuqi menjëherë.

Ky vendim botohet në Fletoren Zyrtare.

KRYETARI I ERE-S
Bujar Nepravishta

VENDIM
Nr.87, datë 10.11.2009

PËR FILLIMIN E PROCEDURËS PËR NDRYSHIMIN E LICENCËS SË PRODHIMIT TË ENERGJISË ELEKTRIKE TË SHOQËRISË HIDROINVEST 1 SHPK ME SERI PV08K, NR.66, LËSHUAR ME VENDIM TË BORDIT TË KOMISIONERËVE TË ERE-S NR.113, DATË 24.9.2008

Në mbështetje të neneve 9 dhe 19 të ligjit nr.9072, datë 22.5.2003 "Për sektorin e energjisë elektrike", të ndryshuar, nenit 15 pika 4 germat "a" dhe "b" të "Rregullores për procedurat e licencimit, modifikimit, transferimit të plotë/të pjesshëm dhe rinovimit të licencave, të miratuar me vendimin e Bordit të Komisionerëve nr.108, datë 9.9.2008 dhe nenit 18 pika 1, germa "a" të rregullave të praktikës dhe procedurave të ERE-s", miratuar me vendimin nr.21, datë 18.3.2009 të Bordit të Komisionerëve, Bordi i Komisionerëve të Entit Rregullator të Energjisë (ERE), në mbledhjen e tij të datës 10.11.2009, pasi shqyrtoi aplikimin e shoqërisë "HIDROINVEST 1" sh.p.k. për ndryshimin e licencës nr.66, seria PV08K, për kryerjen e aktivitetit të prodhimit të energjisë elektrike, lëshuar me vendimin e Bordit të Komisionerëve nr.113, datë 24.9.2008 dhe informacionin e Drejtorisë së Licencimit dhe Monitorimit të Tregut dhe Drejtorisë Juridike dhe Mbrojtjes së Konsumatorit, dhe konstatoi paraqitjen e plotë të dokumentacionit siç kërkohet nga "Rregullorja për procedurat e licencimit, modifikimit, transferimit të plotë/të pjesshëm dhe rinovimit të licencave",

VENDOSI:

1. Të fillojë procedurën për ndryshimin e licencës me numër nr.66, seria PV08K, për kryerjen e aktivitetit të prodhimit të energjisë elektrike, lëshuar me vendimin e Bordit të Komisionerëve nr.113, datë 24.9.2008, të mbajtur nga shoqëria "HIDROINVEST 1" sh.p.k.
2. Ngarkohet Drejtoria e Licencimit dhe Monitorimit të Tregut të njoftojë aplikuesin për vendimin e Bordit të Komisionerëve të ERE-s.

Ky vendim hyn në fuqi menjëherë.

Ky vendim botohet në Fletoren Zyrtare.

KRYETARI I ERE-S
Bujar Nepravishta

KËRKESË

Shtetasi Llazi Sema, banues në Fier, kërkon shpalljen të zhdukur të djalit të tij Leonard Sema dhe caktimin e tij si kujdestar për administrimin e pasurisë së tij.

KËRKUESI
Llazi Sema

Abonimet vjetore për Fletoren Zyrtare mund të bëhen pranë Postës Shqiptare ose pranë Qendrës së Publikimeve Zyrtare, në adresën: Bulevardi "Zhan d'Ark", prapa ish-ekspozitës "Shqipëria Sot", tel: 04 2258 472 (Kryeredaktori).
Çmimi i abonimit në postë për Fletoret Zyrtare 2009 është 16 000 lekë.
Çmimi i abonimit në QPZ është 14 000 lekë pa detyrimin e shpërndarjes në adresa.

BOTIMET E QENDRËS SË PUBLIKIMEVE ZYRTARE

KODI I PROCEDURËS CIVILE	240 lekë
KODI PENAL	226 lekë
KODI I PROCEDURËS PENALE.....	330 lekë
KODI CIVIL	410 lekë
KODI I PUNËS	140 lekë
KODI PENAL USHTARAK	55 lekë
KODI I FAMILJES	270 lekë
KUSHTETUTA	95 lekë
KODI I PROCEDURËS ADMINISTRATIVE	90 lekë
PËRMBLEDHËSE PËR KTHIMIN DHE KOMPENSIMIN E PRONAVE	140 lekë

Hyri në shtyp më 9.12.2009
Doli nga shtypi më 9.12.2009

Tirazhi: 3300 copë	Formati: 61x86/8

Shtypshkronja e Qendrës së Publikimeve Zyrtare
Tiranë, 2009

Çmimi 24 lekë