FLETORJA ZYRTARE
E REPUBLIKËS SË SHQIPËRISË

www.qbz.gov.al

Botim i Qendrës së Botimeve Zyrtare

Viti: 2023 – Numri: 102

Tiranë – E hënë, 10 korrik 2023

PËRMBAJTJA

		Faqe
Ligj nr. 48/2023, datë 22.6.2023	Për disa ndryshime dhe shtesa në ligjin nr. 22/2018, "Për strehimin social".....	10851
Dekret i Presidentit nr. 102, datë 10.7.2023	Për shpallje ligji.....	10862
Ligj nr. 49/2023, datë 22.6.2023	Për disa shtesa dhe ndryshime në ligjin nr. 10 142, datë 15.5.2009, "Për sigurimin shoqëror suplementar të ushtarakëve të Forcave të Armatosura, të punonjësve të Policisë së Shtetit, të Gardës së Republikës, të Shërbimit Informativ të Shtetit, të Agjencisë së Inteligjencës dhe Sigurisë së Mbrojtjes, të Policisë së Burgjeve, të Policisë së Mbrojtjes nga Zjarri dhe të Shpëtimit e të punonjësve të Shërbimit të Kontrollit të Brendshëm në Republikën e Shqipërisë", të ndryshuar.....	10862
Dekret i Presidentit nr. 100, datë 5.7.2023	Për shpallje ligji.....	10863
Udhëzim i ministrit të Bujqësisë dhe Zhvillimit Rural dhe i ministrit të Financave dhe Ekonomisë nr. 16, datë 26.6.2023	Për disa shtesa dhe ndryshime në udhëzimin nr. 5, datë 3.3.2023, "Për kriteret, procedurat dhe mënyrën e administrimit të fondit të programit për bujqësinë dhe zhvillimin rural".....	10863
Vendim i Gjykatës Evropiane të të Drejtave të Njeriut, datë 13.6.2023	Çështja Kola kundër Shqipërisë *(kërkesa nr. 70656/17)*.....	10865
Vendim i Gjykatës Evropiane të të Drejtave të Njeriut, datë 20.6.2023	Çështja Zajmi kundër Shqipërisë *(kërkesa nr. 83907/17)*.....	10868
Vendim i Gjykatës Evropiane të të Drejtave të Njeriut, datë 20.6.2023	Çështja Lazaris kundër Shqipërisë *(kërkesa nr. 48806/06)*.....	10870

Vendim i Kolegji Civil të Gjykatës së Lartë nr. 00-2022-4596 (393), datë 26.10. 2022	Me objekt: 1. Interpretimin e kontratës nr. 1106, datë 9.3.1998, duke e konsideruar si një kontratë shitjeje me kusht. 2. Detyrimin e palës së paditur të më njohë pronare mbi tokën arë prej 4790 m^2 e ndodhur në parcelën nr. 63/11 në vendin e quajtur "Gjon Preni".....	10874
Njoftim i Ministrisë për Evropën dhe Punët e Jashtme nr. 10949, datë 6.7.2023	Mbi hyrjen në fuqi të marrëveshjes ndërkombëtare.....	10909

LIGJ
Nr. 48/2023

PËR DISA NDRYSHIME DHE SHTESA NË LIGJIN NR. 22/2018, "PËR STREHIMIN SOCIAL"

Në mbështetje të neneve 78, 81, pika 1, dhe 83, pika 1, të Kushtetutës, me propozimin e Këshillit të Ministrave,

KUVENDI
I REPUBLIKËS SË SHQIPËRISË

VENDOSI:

Në ligjin nr. 22/2018, "Për strehimin social", bëhen këto ndryshime dhe shtesa:

Neni 1

Neni 1 ndryshohet si më poshtë:

"Neni 1
Objekti dhe qëllimi

Objekti i këtij ligji është përcaktimi i rregullave dhe procedurave administrative për mënyrat e planifikimit, sigurimit, administrimit dhe shpërndarjes së programeve sociale për strehim, si dhe programit për strehim të të punësuarve të administratës publike, me qëllim krijimin e mundësive për strehim të përshtatshëm e të përballueshëm, duke u mbështetur në aftësitë paguese të familjeve që kanë nevojë për strehim dhe në ndihmën e institucioneve shtetërore përgjegjëse.".

Neni 2

Në nenin 2 bëhen shtesat dhe ndryshimet e mëposhtme:

1. Pas pikës 11 shtohet pika 11/1 me këtë përmbajtje:

"11/1. "Njësia e vetëqeverisjes vendore" është bashkia, çdo ent publik, person juridik apo ndërmarrje në varësi/pronësi të saj".

2. Pas pikës 15 shtohet pika 15/1 me këtë përmbajtje:

"15/1. "Familje e re" në kuptim të këtij ligji është familja e krijuar si rezultat i martesës së lidhur përpara nëpunësit të gjendjes civile ose bashkëjetesës së deklaruar para noterit publik, sipas Kodit të Familjes, kur mosha e anëtarit më të madh të të cilës në momentin e paraqitjes së kërkesës është më e vogël ose baras me 40 vjeç.".

3. Pika 16 ndryshon si më poshtë:

"16. Fondi publik i banesave sociale" është tërësia e banesave sociale në pronësi të njësive të vetëqeverisjes vendore, i cili përdoret në funksion të programeve sociale të strehimit dhe që krijohet nëpërmjet blerjeve në treg të lirë, investimeve për ndërtime të reja përfshirë këtu financimin për këto investime të konvertuara në vlerë monetare me vlerat e tregut të zonës ku ndërtohet, të paguara në lek nga subjekti privat si kontribut i sektorit privat në krijimin e fondit publik të banesave sociale, banesat e marra në dorëzim nga sektori privat si detyrim i kalimit të sipërfaqes funksionale ndërtimore për krijimin e këtij fondi, kalimit të pronësisë nga partneritete publike private ose nëpërmjet përfitimit nga mënyrat e tjera që vijnë nga ndërtimet private, si dhe nga burime të tjera, të parashikuara në këtë ligj."

4. Pika 25 ndryshohet si më poshtë:

"25. "Kushte emergjente për strehim" janë kushtet në të cilat ndodhen individët/familjet që banojnë në banesa në rrezik shembjeje, në banesa që nuk plotësojnë kushtet higjieno-sanitare, në banesa në proces legalizimi që pësojnë dëme për shkak të fatkeqësive natyrore, në banesa që prishen për shkak të ndërtimeve të veprave publike, të cilët nuk përfitojnë kompensim financiar nga procedurat e shpronësimit, dhe të ndërtimeve në proces legalizimi që nuk legalizohen, por trajtohen nga shteti nëpërmjet programeve të strehimit të përshtatshme, në përputhje me përcaktimet e legjislacionit për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë dhe ato familje/individë, të cilët ndodhen në kushtet e situatës së dhunës në familje, e vërtetuar me urdhër mbrojtjeje apo urdhër të menjëhershëm mbrojtjeje lëshuar nga gjykata.".

5. Pas pikës 28 shtohet pika 28/1 me këtë përmbajtje:

"28/1. "Përmirësim i kushteve të zonave të papërshtatshme" do të thotë tërësia e punimeve që duhet të kryhen me qëllim plotësimin e kushteve të parashikuara në shkronjat "ç" e "d" të nenit 4 të

këtij ligji, sipas kushteve dhe kritereve që përcaktohen në thirrjet që shpallen nga ministria përgjegjëse për strehimin në zbatim të buxhetit vjetor.".

6. Pika 44 ndryshohet si më poshtë:

"44. "Të ardhura familjare" janë të ardhurat periodike që siguron familja nga pagat, veprimtaria ekonomike, interesat e depozitave bankare, të ardhura nga persona të tretë, qiratë nga prona të paluajtshme. Në këto të ardhura nuk përfshihen të ardhurat nga ndihma ekonomike, pagesat e papunësisë, pagesat që marrin pjesëtarët e familjes që kujdesen për personin me aftësi të kufizuara dhe pagesat që marrin pjesëtarët e familjes kujdestare për fëmijët pa kujdes prindëror; përfitimet e personave me aftësi të kufizuara sipas statusit të invalidit të punës ose të luftës; përfitimet nga ndihma ekonomike për shkak të aftësisë së kufizuar, e parashikuar në legjislacionin për ndihmën dhe shërbimet shoqërore, legjislacioni për statusin e të verbrit dhe legjislacioni për statusin e invalidit paraplegjik e tetraplegjik; përfitimet nga rimbursimi i shpenzimeve për energji elektrike, nga rimbursimet për ilaçe e mjekime për të sëmurët kronikë dhe nga paketa higjieno-shëndetësore për personat me aftësi të kufizuara.".

7. Pas pikës 51 shtohen pikat 52, 53, 54, 55, 56, 57 dhe 58 me këtë përmbajtje:

"52. "Zona të papërshtatshme banimi" janë zona të banuara, ku banorëve u mungojnë një apo disa kushte të përshtatshme të banimit, sipas përcaktimeve në nenin 4 të këtij ligji.

53. "Monitorim" është mbikëqyrja e realizimeve të investimeve për programet sociale të strehimit me financime nga buxheti i shtetit ose me bashkëfinancime nga buxheti i shtetit, buxheti vendor dhe/ose donatorët.

54. "I punësuari në administratën publike" është nëpunësi civil dhe çdo punonjës administrativ i punësuar në një institucion të administratës publike, i cili ka marrëdhënie punësimi, sipas legjislacionit të posaçëm që rregullon këtë marrëdhënie, me afat të pacaktuar.

55. "Institucione të administratës publike" janë institucionet e administratës shtetërore, Forcat e Armatosura, institucionet e pavarura dhe njësitë e fondeve speciale.

56. "Institucion i administratës shtetërore" janë Kryeministria, ministritë, institucionet në varësi të Kryeministrit apo ministrave, njësitë e drejtpërdrejta të ofrimit të shërbimeve, agjencitë autonome dhe administrata e prefektit.

57. "Institucion i pavarur" është institucioni i pavarur i parashikuar si i tillë në Kushtetutë ose i krijuar me ligj dhe që i raporton Kuvendit, përfshirë degët e tyre territoriale.

58. "Njësi e fondeve speciale" ka të njëjtin kuptim si në ligjin për menaxhimin e sistemit buxhetor në Republikën e Shqipërisë.".

Neni 3

Në shkronjën "b" të pikës 1 të nenit 11 fjalët "deri në ndërtim të ri" zëvendësohen me fjalët "dhe zonave të papërshtatshme".

Neni 4

Në nenin 14 bëhen ndryshimet dhe shtesa e mëposhtme:

1. Pikat 1 dhe 2 ndryshohen si më poshtë:

"1. Përfshirja në programet sociale të strehimit bëhet nëpërmjet paraqitjes së kërkesës *on-line* në portalin unik qeveritar "e-Albania". Të dhënat që gjenerohen nga kërkesat janë pjesë e bazës së të dhënave, të krijuar sipas shkronjës "d", nënndarjet "i" dhe "iv" të nenit 72 dhe shkronjës "e" të nenit 73 të këtij ligji. Procedura e paraqitjes së kërkesës, afatet kohore, përgjegjësitë dhe rolet e përdoruesve të sistemit përcaktohen me vendim të Këshillit të Ministrave.

2. Individi ose përfaqësuesi/ja i/e familjes, që vetëdeklarohet me paaftësi apo pamundësi aksesi në rrjetin e komunikimeve elektronike, u drejtohet zyrave me një ndalesë pranë njësive të vetëqeverisjes vendore ku kanë vendbanimin ose vendqëndrimin. Të dhënat për raste të tilla pasqyrohen manualisht në portalin unik qeveritar "e-Albania", sipas pikës 1 të këtij neni, nga punonjësit e ngarkuar në njësitë e vetëqeverisjes vendore. Individi ose përfaqësuesi/ja i/e familjes pajiset me një vërtetim të regjistrimit të kërkesës së tij/saj në regjistrimin e kërkesave të njësisë së vetëqeverisjes vendore dhe në portalin qeveritar. Njësia e vetëqeverisjes vendore plotëson aplikimin me dokumentacionin e nevojshëm për këta aplikantë.".

2. Pas pikës 3 shtohet pika 4 me këtë përmbajtje:

"4. Dokumentacioni i nevojshëm, që i bashkëlidhet kërkesës për përfshirjen në programet sociale të strehimit, gjenerohet nga portali unik qeveritar "e-Albania" pa pagesë, me përjashtim të vërtetimeve të lëshuara nga Agjencia Shtetërore e Kadastrës për pasjen ose jo të pasurive të paluajtshme dhe të drejtave reale mbi to. Pagesa për tarifat e nevojshme për procesin e aplikimit për personat me aftësi të kufizuara apo dhe familjeve pa të ardhura sigurohen nga njësia e vetëqeverisjes vendore.".

Neni 5

Në nenin 15 bëhen ndryshimet dhe shtesa e mëposhtme:

1. Pika 1 ndryshohet si vijon:

"1. Përveç rasteve të përmendura në pikën 1 të nenit 47/1 dhe nenit 64/2, përfshirja në programet sociale të strehimit bëhet nëpërmjet aplikimit në zyrën përkatëse të njësisë së vetëqeverisjes vendore të vendbanimit/vendqëndrimit të aplikantit.".

2. Pas pikës 1 shtohet pika 1/1 me këtë përmbajtje:

"1/1. Sistemi i pikëzimit në total duhet të përmbajë 100 pikë, ku çdo kriter i përcaktuar në nenin 16 përmban 25 pikë. Mënyra e shpërndarjes së pikëve, në përputhje me kriteret e përcaktuara, miratohet nga njësia e vetëqeverisjes vendore me vendim të këshillit të njësisë së vetëqeverisjes vendore, i cili shpallet publikisht sipas ligjit për vetëqeverisjen vendore.".

3. Pika 3 shfuqizohet.

4. Në pikën 4 togfjalëshi "listat e përfituesve" zëvendësohet me togfjalëshin "listat e kërkuesve".

5. Pika 5 ndryshohet si më poshtë:

"5. Lista e përfituesve hartohet nga zyra përgjegjëse ose struktura e ngarkuar nga kryetari i njësisë së vetëqeverisjes vendore. Lista e kërkuesve dhe dokumentacioni përkatës vlerësohen nga komisioni i strehimit dhe miratohen nga këshilli i njësisë së vetëqeverisjes vendore. Pas marrjes së fondit takues nga buxheti i shtetit, këshilli i njësisë së vetëqeverisjes vendore miraton listën përfundimtare të përfituesve, të cilën e shpall publikisht sipas ligjit për vetëqeverisjen vendore në fuqi.".

6. Pas pikës 5 shtohet pika 6 me këtë përmbajtje:

"6. Familjet e listës kërkuese, që nuk arrijnë të përfitojnë strehim, qëndrojnë në listë pritjeje për t'u trajtuar:

a) me një program tjetër, kur ato nuk mund të përballojnë kostot e programit për të cilin janë miratuar;

b) në vitin pasues, kur fondet janë të pamjaftueshme.".

Neni 6

Në nenin 16 bëhen ndryshimet dhe shtesa e mëposhtme:

1. Nënndarja "iv" e shkronjës "b" ndryshohet si më poshtë:

"iv. familje të reja".

2. Pas nënndarjes "iv" të shkronjës "b" shtohet nënndarja "v" me këtë përmbajtje:

"v. të rinj që në momentin e paraqitjes së kërkesës kanë një moshë jo më të madhe se 40 vjeç.".

3. Nënndarja "i" e shkronjës "c" ndryshohet si më poshtë:

"i. personat me aftësi të kufizuara, sipas pikës 28 të nenit 2 të këtij ligji.".

4. Në nënndarjen "iv" të shkronjës "c" pas fjalës "azilkërkues" shtohen fjalët "refugjatët apo personat me mbrojtje plotësuese", në kuptim të legjislacionit përkatës";

5. Nënndarja "ix" e shkronjës "c" shfuqizohet.

Neni 7

Shkronja "b" e pikës 1 të nenit 18 ndryshohet si më poshtë:

"b) blerje të banesave në treg të lirë ose pas ankandit të parë të banesave që shiten sipas parashikimeve të nenit 557 të Kodit të Procedurës Civile. Në rastet e blerjes së banesave pas ankandit të parë, në kontratën e shitjes parashikohet marrëveshja kufizuese që ndalon tjetërsimin e pasurisë ose ndryshimin e destinacionit të saj për përdorim si banesë sociale.".

Neni 8

Në nenin 19, pas pikës 2 shtohet pika 3 me këtë përmbajtje:

"3. Rregullat e zbatimit të këtij neni përcaktohen me vendim të Këshillit të Ministrave.".

Neni 9

Neni 25 ndryshohet si më poshtë:

"Neni 25
Mbështetja e pronarit social

1. Pronari social mbështetet nëpërmjet financimeve për subvencionin e qirasë për familjet përfituese.

2. Njësia e vetëqeverisjes vendore nëpërmjet buxhetit të saj ose me bashkëfinancim me buxhetin e shtetit financon për riparimin e banesës në pronësi të pronarit social, kur vlera e investimit nuk është më shumë se 30% e kostos së ndërtimit të një objekti të ri dhe jo më shumë se 1 000 000 lekë. Në rast se banesa ka nevojë për një vlerë më të madhe investimi, diferenca paguhet nga pronari social në mënyrë të menjëhershme ose me këste sipas marrëveshjes që lidhet midis tij dhe njësisë së vetëqeverisjes vendore. Kontrata noteriale e lidhur ndërmjet njësisë së vetëqeverisjes vendore dhe pronarit social, në këtë rast, lidhet me një afat më të gjatë se 5 vjet. Në rast se kontrata prishet në mënyrë të njëanshme nga pronari social, ky i fundit detyrohet të kthejë shumën e investuar nga njësia e vetëqeverisjes vendore për vitet e ngelura, detyrim ky i cili parashikohet në kontratën e lidhur. Ky detyrim vendoset në kartelën e pasurisë së paluajtshme të pronarit social.".

Neni 10

Në nenin 30 bëhen ndryshimet dhe shtesat e mëposhtme:

1. Pikat 4, 5 dhe 6 ndryshohen si më poshtë:

"4. Për banesat sociale me qira, që përftohen nga përshtatja e objekteve të dala jashtë funksionit, sipas përcaktimit të shkronjës "c" të pikës 2 të nenit 17 të këtij ligji, masa e qirasë përcaktohet nga këshillat e njësive të vetëqeverisjes vendore sipas pikës 3 të këtij neni bazuar në vlerën kapitale të transferuar dhe kostot e ndërhyrjes për përshtatjen e tyre.

5. Kur banesat sociale me qira sigurohen sipas nenit 19 të këtij ligji dhe shkronjës "a" të pikës 2 të nenit 52 të këtij ligji, masa e qirasë sociale përcaktohet sa 3% e llogaritur mbi koston e ndërtimit që miratohet me udhëzim të Këshillit të Ministrave, sipas shkronjës "dh" të nenit 72 të këtij ligji.

6. Kur banesa sociale me qira sigurohet sipas shkronjës "c" të pikës 2 të nenit 52 të këtij ligji, masa e qirasë sociale llogaritet sa 3% e kostos së financuar ose bashkëfinancuar.".

2. Pas pikës 6 shtohet pika 6/1 me këtë përmbajtje:

"6/1. Kur banesa sociale me qira sigurohet sipas shkronjës "b" të pikës 2 të nenit 52 të këtij ligji, masa e qirasë përcaktohet në marrëveshjen që lidhet ndërmjet subjektit që ka financuar dhe njësisë së vetëqeverisjes vendore dhe miratohet me vendim të këshillit të njësisë së vetëqeverisjes vendore ku zbatohet projekti. Masa e qirasë, e shprehur në lekë për metër katror, si rregull, mbulon kostot për administrim, mirëmbajtje, kosto operacionale dhe kosto të investimit ose të shlyerjes së borxhit. Niveli i qirasë sociale nuk duhet të jetë më i lartë se 80% i nivelit mesatar të qirasë së banesave në treg, sipas pikës 36 të nenit 2 të këtij ligji.".

Neni 11

Shkronja "d" e pikës 1 të nenit 31 ndryshohet si më poshtë:

"d) të ardhurat e qiramarrësit tejkalojnë ato të përcaktuara në pikat 1 e 2 të nenit 20 të këtij ligji. Në këtë rast, njësia e vetëqeverisjes vendore i propozon familjes lidhjen e një kontrate sipas pikës 6/1 të nenit 30 të këtij ligji.".

Neni 12

Në shkronjën "ë" të pikës 3 të nenit 34 pas fjalës "azilkërkuesit" shtohen fjalët "dhe refugjatëve dhe personave me mbrojtje plotësuese në kuptim të legjislacionit përkatës për refugjatët dhe personat me mbrojtje plotësuese".

Neni 13

Në nenin 37 bëhen ndryshimi dhe shtesa e mëposhtme:

1. Fjalia e parë e pikës 1 ndryshohet si më poshtë:

"Subvencioni paguhet drejtpërdrejt në llogari të pronarit social ose për llogari të qiramarrësit kur parashikohet në kontratën e lidhur.".

2. Pas pikës 1 shtohet pika 1/1 me këtë përmbajtje:

"1/1. Buxheti i shtetit subvencionon përqindjen e tatimit përkatës mbi kontratën e lidhur për llogari të pronarit social.".

Neni 14

Pika 4 e nenit 39 ndryshohet si më poshtë:

"4. Subvencioni i qirasë i jepet përfituesit bazuar në kontratën e qirasë të lidhur me pronarin social nga momenti që lista e përfituesve miratohet me vendim të këshillit të njësisë së vetëqeverisjes vendore.".

Neni 15

Titulli i kreut VI ndryshohet dhe zëvendësohet me:

"Programi për përshtatjen e objekteve shtetërore në banesa sociale dhe përmirësimin e kushteve të banimit".

Neni 16

Në nenin 40 bëhen shtesa dhe ndryshimi i mëposhtëm:

1. Në fund të pikës 1 shtohet fjalia me këtë përmbajtje:

"Objektet e kthyera në fond banese sipas këtij neni qëndrojnë në pronësi të njësive të vetëqeverisjes vendore dhe përdoren për programin e banesave sociale sipas shkronjës "c" të pikës 2 të nenit 17 të këtij ligji." .

2. Pika 3 shfuqizohet.

Neni 17

Pika 1 e nenit 41 ndryshohet si më poshtë:

"1. Objektet dhe banesat, që trajtohen nga programi i përmirësimit të kushteve, janë:

a) objektet/banesat në rrezik shembjeje;

b) objektet/banesat e amortizuara, që kanë nevojë për ndërhyrje dhe përmirësime të domosdoshme.".

Neni 18

Në nenin 42 bëhen ndryshimi dhe shtesa e mëposhtme:

1. Pika 1 e nenit 42 ndryshohet si më poshtë:

"1. Programi për përmirësimin e kushteve të objekteve dhe banesave ekzistuese realizohet nëpërmjet grantit konkurrues për:

a) përmirësimin e zonave të papërshtatshme sipas përcaktimit në pikën 52 të nenit 2 të këtij ligji;

b) përshtatjen e objekteve shtetërore të dala jashtë funksionit, me kusht që kostoja për metër katror për realizimin e investimit për njësinë e vetëqeverisjes vendore ku realizohet investimi të mos jetë më e lartë se 80% e kostos së ndërtimit, të miratuar sipas shkronjës "dh" të nenit 72 të këtij ligji;

c) përmirësimin e banesave të amortizuara dhe atyre në rrezik shembjeje, me kushtin që kostot e përmirësimit të mos jenë më të larta se 70% e kostos së ndërtimit të një objekti të ri, sipas normave të strehimit.".

2. Pas pikës 2 shtohet pika 3 me këtë përmbajtje:

"3. Kufijtë e financimit për çdo projekt individual dhe masa e granteve për çdo familje përcaktohen në termat e referencës, që miratohen me urdhër të ministrit përgjegjës për strehimin çdo vit para shpalljes së garës për grantin konkurrues.".

Neni 19

1. Në pikën 1 të nenit 46 shtohen germat "d" e "dh" me këtë përmbajtje:

"d) familjet e punonjësve të rendit të rënë në detyrë, që përfitojnë kredi me interes 0% sipas shkronjës "b" të pikës 1 të nenit 47/1;

dh) fëmijët në përkujdesje të Republikës sipas legjislacionit në fuqi.".

2. Në fund të pikës 2 të nenit 46 shtohen fjalët me këtë përmbajtje: "përveç rasteve të përcaktuara në shkronjat "d" e "dh" të pikës 1 të këtij neni për të cilët shuma e grantit është 20% e çmimit të shitjes së banesës me kosto të ulët.".

Neni 20

Pas nenit 47 shtohet neni 47/1 me këtë përmbajtje:

"Neni 47/1
Kufijtë e interesave

1. Përfitojnë kredi me interes të barabartë me 0% të subvencionuar nga buxheti i shtetit nëpërmjet Entit Kombëtar të Banesave:

a) familjet që banojnë si qiramarrës në ish-pronë private, sipas aktit normativ nr. 3, datë 1.3.2012, të Këshillit të Ministrave "Për lirimin e banesave pronarëve të ligjshëm nga qytetarët e pastrehë, banues në banesat ish-pronë e subjekteve të shpronësuara", të miratuar me ligjin nr. 82/2012;

b) familjet e punonjësve të Policisë së Shtetit të rënë në detyrë;

c) fëmijët në përkujdesje të Republikës.

2. Institucionet përgjegjëse, procedurat e miratimit dhe dokumentacioni që duhet të dorëzojnë këto familje, përcaktohen me vendim të Këshilli të Ministrave.

3. Përveç kategorive të përcaktuara në pikën 1 të këtij neni, kategoritë e tjera përfitojnë kredi me interes deri në 3%.

4. Përfitojnë kredi me kushte lehtësuese edhe individë apo familje që plotësojnë kushtet e përcaktuara në pikën 1 të këtij neni dhe në shkronjat "a" e "c" të pikës 1 të nenit 48 të këtij ligji, të cilët për sigurimin e strehimit të tyre kërkojnë të blejnë truall në njësinë e vetëqeverisjes vendore ku kanë vendbanimin ose vendqëndrimin, ku zona në të cilën ndodhet trualli të jetë e pajisur me infrastrukturën e nevojshme. Shuma maksimale e kredisë që ata përfitojnë është e njëjtë me shumën e kredisë që do të përfitonin për blerjen e një banese me kosto të ulët në treg sipas këtij neni.".

Neni 21

Në nenin 48 bëhen ndryshimi dhe shtesa e mëposhtme:

1. Pika 1 ndryshohet si më poshtë:

"1. Përfitojnë nga programi i banesave me kosto të ulët individë e familje me të ardhura vjetore neto baras ose më të ulëta se 1/6 e vlerës mesatare të banesës në treg që përfiton individi a familja, të cilat në kohën e paraqitjes së kërkesës pranë strukturës përkatëse të njësisë së vetëqeverisjes vendore:

a) vërtetojnë se nuk kanë banesë ose nuk kanë kryer asnjë transaksion për tjetërsimin e pronësisë, të paktën në 5 vjetët e fundit, përveç rastit kur pronësia mbi to ka humbur për shkak të një fatkeqësie (vdekjeje apo sëmundjeje të rëndë) ose force madhore;

b) zotërojnë sipërfaqe banimi nën normat e strehimit;

c) janë të zhvendosura nga banesat sipas parashikimeve në nenin 6 të këtij ligji.".

2. Pas pikës 2 shtohet pika 2/1 këtë përmbajtje:

"2/1. Familjet, që disponojnë banesë në pronësi nën normat e strehimit dhe paraqesin kërkesë për strehim, përfitojnë kredi me interesa të subvencionuara sipas nenit 47 të këtij ligji, në masën jo më të madhe se 60% e çmimit mesatar të shitblerjes së banesës në treg, që miratohen me udhëzim të Këshillit të Ministrave, sipas shkronjës "dh" të nenit 72 të këtij ligji.".

Neni 22

Neni 50 riformulohet si më poshtë:

"Neni 50
Programi për zhvillimin e zonës me qëllim strehimin

1. Njësitë e vetëqeverisjes vendore, në bazë të përcaktimit të zonave të banimit, dokumenteve të planifikimit qendror e vendor, vlerësimit të nevojave për strehim social dhe kërkesave për ndërtim banesash sociale, planifikojnë sipërfaqet e nevojshme të truallit për zhvillimin e zonës me qëllim strehimin.

2. Zhvillimi i zonës me qëllim strehimin për ndërtimin e banesave sociale përcaktohet me vendim të këshillit të njësisë së vetëqeverisjes vendore dhe shpallet me vendim të Këshillit të Ministrave. Ndryshimet e bëra sipas kësaj pike pasqyrohen edhe në dokumentet e planifikimit qendror e vendor.

3. Zhvillimi i zonës me qëllim strehimin përfshin hartimin dhe miratimin e projektit të ndërtimit deri në përfundimin e tij. Zhvillimi i zonës me qëllim strehimin realizohet nga njësia e vetëqeverisjes vendore apo entet publike/personat juridikë në varësi/pronësi të saj.

4. Zhvillimi i zonës, sipas pikës 3 të këtij neni, bëhet me investimet nga buxheti i shteti, buxheti i njësive të vetëqeverisjes vendore, financime nëpërmjet huave dhe/ose në bashkëpunim me sektorin privat sipas legjislacionit në fuqi.

5. Programi i zhvillimit të zonës me qëllim strehimin realizohet në troje që janë pronë e shtetit/njësive të vetëqeverisjes vendore ose private.

6. Zhvillimi i zonës me qëllim strehimin mund të zbatohet edhe në zonat:

a) me ndërtime të palegalizuara, që nuk mund të legalizohen;

b) me ndërtime të papërfunduara, të identifikuara si të tilla nga njësitë e vetëqeverisjes vendore;

c) e vjetra industriale, jofunksionale, të zëna nga individë të pastrehë, pa autorizime përkatëse për strehim.

7. Zhvillimi i zonës me qëllim strehimi sipas parashikimeve të pikave 5 dhe 6 të këtij neni, realizohet edhe nëse në ato zona mund të gjenden ndërtime me tituj pronësie duke shpronësuar pronarët e tyre nëpërmjet shpronësimit me shkëmbim në ndërtimet e reja.

Pronari privat kompensohet me sipërfaqe ndërtimi banesë në ndërtesën (pallat) ose shtëpi individuale banimi, pasuri shtetërore ose e ardhshme. Për truallin në pronësi, pronari privat kompensohet duke iu referuar çmimeve që zbatohen në procedurat për shpronësimin me interes publik sipas legjislacionit në fuqi ose me sipërfaqe ndërtimi banimi në ndërtesat e reja që i korrespondon vlerës së kompensimit të truallit.

Rregullat, kushtet dhe kriteret e shpronësimit me shkëmbim sipas parashikimeve të kësaj pike përcaktohen me vendim të Këshillit të Ministrave.

8. Gjatë periudhës së zbatimit të projektit dhe deri në përfundimin e punimeve subjektet përfituese sipas këtij neni, nëse nuk kanë në pronësi ose posedim objekte të tjera banimi, do të strehohen nga shteti apo njësia e vetëqeverisjes vendore sipas parashikimeve të këtij ligji.

9. Trualli i pajisur me infrastrukturë, pjesë e zhvillimit të një zone me qëllim strehimin, mund t'u ofrohet për ndërtim, pa shpërblim, nga njësitë e vetëqeverisjes vendore, edhe familjeve përfituese që marrin përsipër të ndërtojnë banesën mbi të me shpenzimet e tyre, sipas kushteve dhe kritereve të parashikuara me vendim të këshillit të njësisë së vetëqeverisjes vendore.

Neni 23

Në nenin 51 bëhet shtesa si më poshtë:

1. Në pikën 1 pas shkronjës "b" shtohet shkronja "c" me këtë përmbajtje:

"c) ndërtimet e përjashtuara nga legalizimi si rrjedhojë e realizimit të investimeve të veprave publike, pavarësisht zonës ku po zhvillohet projekti.".

Neni 24

Pas kreut X shtohet kreu X/1 me titull e përmbajtje, si më poshtë:

"KREU X/1
KREDITË E LEHTËSUARA PËR BLERJEN E BANESËS PËR TË PUNËSUARIT NË ADMINISTRATËN PUBLIKE

Neni 64/1
Kushte të përgjithshme dhe të veçanta për të përfituar nga programi

1. I punësuari në administratën publike, që të përfitojë kredi të lehtësuar për strehim, duhet të plotësojë kushtet si më poshtë:

a) të ketë përfunduar periudhën e provës në institucionin ku është punësuar, sipas legjislacionit që rregullon marrëdhënien e tij të punësimit;

b) të plotësojë njërin nga kushtet e mëposhtme të strehimit:

i. të mos ketë banesë në pronësi në emër të tij dhe në emër të secilit prej anëtarëve të familjes;

ii. të banojë në një banesë me sipërfaqe më të vogël se ato të përcaktuara në standardet në fuqi për projektimin e banesave.

2. Kritere të veçanta, niveli maksimal i të ardhurave që duhet të ketë familja e të punësuarit në administratën publike, si dhe normat e strehimit miratohen me vendim të Këshillit të Ministrave, me propozim të ministrit përgjegjës për strehimin.

Neni 64/2
Paraqitja e kërkesës dhe miratimi

1. I punësuari në administratën publike, që plotëson kriteret e përgjithshme dhe të veçanta sipas nenit 64/1, paraqet kërkesën për kredi të lehtësuar pranë institucionit ku është i punësuar.

2. Kërkesa paraqitet pranë strukturës së institucionit, e caktuar në rregulloren e brendshme të institucionit ose e ngritur posaçërisht me urdhër

të titullarit të institucionit për të shqyrtuar kërkesat për kredi për strehim.

3. Titullari i institucionit të administratës publike harton listën me të punësuarit e institucionit që plotësojnë kriteret sipas nenit 64/1 dhe ia përcjell për miratim ministrit përgjegjës që mbulon institucionin ose Kryeministrisë, brenda kuotave të miratuara sipas pikës 1 të nenit 64/5 të këtij ligji.

4. Procedurat për paraqitjen e kërkesës, shqyrtimin dhe miratimin e listës së të punësuarve në administratën publike, si dhe dokumentacioni që duhet të paraqesë ai, miratohen me vendim të Këshillit të Ministrave, me propozimin e ministrit përgjegjës për strehimin.

Neni 64/3

Masa e subvencionit dhe shuma e kredisë

1. Për blerjen e një banese në treg, i punësuari në administratën publike përfiton kredi me interes deri në 3%. Diferenca ndërmjet interesit të përcaktuar sipas marrëveshjes së nënshkruar nga ministri përgjegjës për financat dhe ministri përgjegjës për strehimin me institucionet financiare dhe interesit që paguhet nga përfituesi, subvencionohet nga buxheti i shtetit.

2. I punësuari në administratën publike përfiton kredi në masën e barabartë me vlerën e banesës në treg nëse me vendim të Këshillit të Ministrave është miratuar një garanci shtetërore për huan ose kur institucioni financiar parashikon financim 100% të vlerës së banesës.

3. I punësuari në administratën publike, që banon nën normat e strehimit sipas përcaktimeve të këtij kreu, përfiton kredi të lehtësuar në masën jo më shumë se 60% e vlerës së banesës në treg që i takon sipas përbërjes së tij familjare.

4. Vlera e banesës mbi të cilën llogaritet shuma e kredisë sipas pikave 2 e 3 të këtij neni përcaktohet me vendim të Këshillit të Ministrave, me propozim të ministrit përgjegjës për strehimin, bazuar në vlerat mesatare të banesave në treg për përbërjen familjare të të punësuarit në administratën publike.

Neni 64/4

Rastet e veçanta të vazhdimit dhe ato të ndërprerjes të subvencionimit të interesave të kredisë

1. Në rast se gjatë zbatimit të kredisë, i punësuari në administratën publike kalon në statusin invalid, i paaftë për punë dhe për të vijuar marrëdhënien e punës, kredia vijon të përfitohet me të njëjtat kushte të lehtësuara.

2. Në rast se gjatë zbatimit të kredisë i punësuari në administratën publike humb jetën, kredia vijon të përfitohet nga anëtarët e familjes të të punësuarit në administratën publike me të njëjtat kushte të lehtësuara.

3. Kredia konvertohet drejtpërdrejt në kredi tregtare në rastet kur:

a) i punësuari në administratën publike largohet me dorëheqje nga vendi i punës përpara afatit 5-vjeçar nga lidhja e kontratës së kredisë së lehtësuar për strehim, me përjashtim të rastit kur i punësuari në administratën publike largohet me dorëheqje nga vendi i punës për t'u punësuar në një institucion tjetër të administratës publike dhe kur i punësuari i administratës publike arrin moshën e daljes në pension;

b) i është dhënë masë disiplinore "largim nga detyra";

c) nëpunësi civil pezullohet nga ushtrimi i detyrës me kërkesë të motivuar të tij për shkaqe të një interesi të ligjshëm, në përputhje me ligjin për statusin e nëpunësit civil në fuqi.

Neni 64/5

Zbatimi i programit të kreditimit të lehtësuar

1. Kuotat e përgjithshme të kredive të reja për kategoritë prioritare të të punësuarve përfitues në administratën publike miratohen çdo vit me vendim të Këshillit të Ministrave. Ministrat përgjegjës sipas fushave të përcaktuara në kuotat prioritare përcaktojnë kuotat për institucionet e varësisë dhe ua përcjellin titullarëve të këtyre institucioneve.

2. Programi i kreditimit të lehtësuar për të punësuarit në administratën publike realizohet nga bankat e nivelit të dytë me të cilat është lidhur marrëveshja nga ministri përgjegjës për financat dhe ministri përgjegjës për strehimin.

3. Fondet e nevojshme planifikohen në buxhetin e shtetit në programin e strehimit, që mbulohet nga ministria përgjegjëse për strehimin.

4. Rregullat për bashkërendimin e punës së institucioneve të administratës publike me ministrinë përgjegjëse për strehimin dhe atë për financat dhe me bankat e nivelit të dytë për planifikimin e fondeve, zbatimin e programit dhe monitorimin, miratohen me vendim të Këshillit të Ministrave, me propozim të ministrit përgjegjës për strehimin.".

Neni 25

Neni 71 shfuqizohet.

Neni 26

Në nenin 72 bëhen ndryshimet dhe shtesa si më poshtë:

1. Në shkronjën "d" fjalët "udhëzim të ministrit përgjegjës për strehimin" zëvendësohen me fjalët "vendim të Këshillit të Ministrave".

2. Shkronja "dh" ndryshohet si më poshtë:

"dh) përcakton nëpërmjet Entit Kombëtar të Banesave koston mesatare vjetore të ndërtimit të banesave dhe vlerat mesatare të shitblerjes së banesave në treg në kuadër të programeve të këtij ligji, e cila propozohet nga ministria përgjegjëse për strehimin dhe miratohet brenda muajit dhjetor të çdo viti me udhëzim të Këshillit të Ministrave.".

3. Shkronja "g" ndryshohet si më poshtë:

"g) zbaton programe sipas këtij ligji nëpërmjet Entit Kombëtar të Banesave.".

4. Pas shkronjës "g" shtohet shkronja "gj" me këtë përmbajtje:

"gj) bazuar në strategjinë e strehimit harton plane 4-vjeçare strehimi, që miratohen me vendim të Këshillit të Ministrave.".

Neni 27

Në nenin 73 bëhen këto ndryshime:

1. Shkronja "e" e pikës 2 ndryshohet si më poshtë:

"e) krijon dhe përditëson bazën e të dhënave në nivel vendor, e cila ndërvepron me bazën e të dhënave në nivel kombëtar, të miratuar me vendim të Këshillit të Ministrave, sipas shkronjës "d" të nenit 72 të këtij ligji.".

2. Shkronja "ë" e pikës 2 shfuqizohet.

3. Pikat 5 dhe 6 shfuqizohen.

Neni 28

Pas nenit 73 shtohet neni 73/1 me këtë përmbajtje:

"Neni 73/1
Monitorimi

1. Njësitë e vetëqeverisjes vendore i paraqesin ministrisë përgjegjëse për strehimin, sa herë që kërkohet, por jo më pak se katër herë në vit, një raport të detajuar sipas formatit tip të miratuar nga ministria përgjegjëse për strehimin, pjesë e metodologjisë së parashikuar në pikën 2 të këtij neni, për zbatimin dhe progresin për çdo program të strehimit social dhe çdo grup të pafavorizuar, përfitues sipas ligjit. Mosparaqitja e këtij informacioni përbën shkas për mospërfshirjen e njësisë së vetëqeverisjes vendore në financimin ose bashkëfinancimin e programeve të strehimit nga buxheti i shtetit për vitin pasardhës.

2. Ministria përgjegjëse për strehimin monitoron zbatimin e programeve sociale të strehimit sipas këtij ligji, bazuar në raportimet periodike dhe vizita në terren, sipas metodologjisë së miratuar nga ministri përgjegjës për strehimin.

3. Rregullat për subjektet monitoruese dhe raportuese, afatet kohore të monitorimit, formatet e monitorimit dhe të raporteve monitoruese në zbatim të këtij neni përcaktohen me udhëzim të ministrit përgjegjës për strehimin.".

Neni 29

Pas nenit 75 shtohen nenet 75/1 e 75/2 me këtë përmbajtje:

"Neni 75/1
Kundërvajtjet dhe masat administrative

1. Në kuptim të këtij ligji, shkeljet e mëposhtme përbëjnë kundërvajtje administrative dhe dënohen si më poshtë:

a) shkelja e procedurave dhe afateve të përcaktuara në nenet 5, pika 3, dhe 6 të këtij ligji dhe në aktet nënligjore në zbatim të tyre dënohet me gjobë në masën 300 000 lekë;

b) mospasqyrimi në portalin qeveritar të kërkesave të individëve/familjeve, që nuk kanë akses në sistem, sipas nenit 14 të këtij ligji, dënohet me gjobë në masën 100 000 lekë;

c) mospublikimi i listës paraprake dhe asaj përfundimtare të përfituesve pranë njësisë së vetëqeverisjes vendore, sipas nenit 15 të këtij ligji, dënohet me gjobë në masën 300 000 lekë;

ç) moszbatimi i pikës 1 të nenit 19 të këtij ligji dënohet me gjobë sa 10% e kostos së sipërfaqes së ndërtimit të papërftuar;

d) mosparaqitja e raportit për zbatimin dhe progresin për çdo program strehimi social dhe çdo grup të pafavorizuar përfitues nga ana e njësive të vetëqeverisjes vendore, sipas nenit 73/1 të këtij ligji, dënohet me gjobë në masën 100 000 lekë.

2. Kryetari i njësisë përkatëse të vetëqeverisjes vendore është përgjegjës për shkeljet sipas shkronjave "a", "c", "ç" dhe "d" të pikës 1 të këtij neni. Nëpunësi i njësisë së vetëqeverisjes vendore, i ngarkuar me detyrën e pasqyrimit në portalin qeveritar "e-Albania" të kërkesave, është përgjegjës për shkeljet sipas shkronjës "b" të pikës 1 të këtij neni.

3. Organi përgjegjës për shqyrtimin dhe vendimmarrjen për kundërvajtjet administrative sipas këtij neni është nëpunësi i parë autorizues i ministrisë përgjegjëse për strehimin për shkeljet sipas shkronjave "a", "c", "ç" dhe "d" të këtij neni dhe nëpunësi i parë autorizues i njësisë së vetëqeverisjes vendore për shkeljen sipas shkronjës "b" të këtij neni. Cilido subjekt që vëren apo vihet në dijeni të shkeljeve sipas këtij neni, i referon ato pranë strukturës përgjegjëse për strehimin pranë ministrisë që mbulon strehimin dhe njësisë së vetëqeverisjes vendore.

4. Procedurat e konstatimit, shqyrtimit, vendimmarrjes dhe ekzekutimit të kundërvajtjeve administrative zhvillohen në përputhje me Kodin e Procedurave Administrative dhe legjislacionin në fuqi për kundërvajtjet administrative. Vendimet për kundërvajtjen administrative ankimohen drejtpërdrejt në gjykatën administrative kompetente në përputhje me parashikimet e Kodit të Procedurave Administrative dhe legjislacionin në fuqi.

Neni 75/2

Ekzekutimi dhe ankimimi i vendimeve

1. Masa e dënimit, e përcaktuar me gjobë, shlyhet me këste mujore. Këstet mujore shlyhen sipas përcaktimeve të ligjit për kundërvajtjet administrative.

2. Ministria përgjegjëse për strehimin ose njësia e vetëqeverisjes vendore ekzekutojnë gjobat përmes zyrës së financës. Masa e gjobës derdhet përkatësisht në buxhetin e ministrisë përgjegjëse për strehimin ose të njësisë së vetëqeverisjes vendore.".

Neni 30

Në pikën 1 të nenit 76 shfuqizohen referencat e neneve 71 dhe 73 të ligjit.

Neni 31

Në nenin 77 bëhen këto ndryshime:

1. Paragrafi i parë i pikës 1 ndryshohet si më poshtë:

"Privatizimi i banesave apo objekteve të kthyera në fond banese bëhet bazuar në sipërfaqet e banimit, të përcaktuara për normat e strehimit, sipas certifikatës familjare në momentin kur i ka lindur e drejta e privatizimit për shkak të miratimit të një organi publik. Çdo sipërfaqe banimi e përfituar mbi atë të normave të strehimit llogaritet me koston aktuale të ndërtimit.".

2. Shkronja "ç" e pikës 1 ndryshohet si më poshtë:

"ç) banesat dhe objektet e kthyera në fond banese me vendime të Këshillit të Ministrave, përpara hyrjes në fuqi të këtij ligji, të cilat i kanë kaluar në administrim Entit Kombëtar të Banesave me qëllim privatizimin e tyre.".

3. Pika 5 ndryshohet si më poshtë:

"5. Familjeve të shpërngulura nga ndërtimi i hidrocentralit të Fierzës, si edhe i familjeve të trajtuara për meremetime banesash, të cilat kanë përfituar kredi nga buxheti i shtetit nëpërmjet Entit Kombëtar të Banesave sipas listës emërore që disponohet nga ky i fundit, bazuar në aktet nënligjore të renditura në shtojcën 1 që i bashkëlidhet këtij ligji, u falen detyrimet monetare.".

4. Pika 7 ndryshohet si më poshtë:

"7. Banesat e ndërtuara me fonde publike nga Enti Kombëtar i Banesave ose të transferuara nga të tretët tek Enti Kombëtar i Banesave, të cilat nuk janë pajisur me dokument pronësie, trajtohen sipas legjislacionit për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë nga Agjencia Shtetërore e Kadastrës (ASHK) dhe regjistrohen në emër të Entit Kombëtar të Banesave. Në rastet kur mungon dokumentacioni i kolaudimit të objekteve, ai përgatitet nga Enti Kombëtar i Banesave dhe i bashkëlidhet dokumentacionit që kërkohet nga ASHK-ja për procesin e legalizimit. Pas regjistrimit dhe pajisjes me certifikatat e pronësisë, Enti Kombëtar i Banesave kryen procedurat e privatizimit sipas aktit nënligjor të miratuar me vendim të Këshillit të Ministrave sipas pikës 3 të nenit 77 të këtij ligji. Rregullat e posaçme për miratimin e dokumentit të pronësisë për këto pasuri përcaktohen me vendim të Këshillit të Ministrave.".

5. Pas pikës 7 shtohen pikat 7/1 e 7/2 me këtë përmbajtje:

"7/1. Banesat e përcaktuara në shkronjën "a" të pikës 1 të këtij neni, të cilat figurojnë në pronësi të shtetit, transferohen në pronësi të njësisë së vetëqeverisjes vendore për kryerjen e procedurave të privatizimit, sipas pikës 3 të këtij neni.

7/2. Të gjitha objektet, që trajtohen sipas këtij neni, përjashtohen nga detyrimi për sigurimin e objektit për raste fatkeqësie natyrore.".

6. Pika 9 ndryshohet si më poshtë:

"9. Njësitë e vetëqeverisjes vendore parashikojnë që në programet sociale të strehimit jo më pak se 5 për qind e vendeve nga çdo program të plotësohen nga familje të minoriteteve rome e egjiptiane. Familjet e minoriteteve rome dhe egjiptiane konsiderohen si kategori prioritare për trajtim nga programet sociale të strehimit për të gjitha kriteret e parashikuara në ligj, si dhe për përparësitë ose pikëzimet e vendosura nga njësitë e vetëqeverisjes vendore në zbatim të këtij ligji.".

7. Pas pikës 9 shtohet pika 9/1 me këtë përmbajtje:

"9/1. Familjet pa të ardhura dhe me të ardhura shumë të ulëta sipas përcaktimeve të shkronjave "c" dhe "ç" të pikës 45 të nenit 2 të këtij ligji, që trajtohen me subvencionimin e qirasë së banesës në tregun e lirë, nënshkruajnë kontratën pa asnjë tarifë me kryetarin/en e njësisë së vetëqeverisjes vendore ose personin e autorizuar prej tij/saj, ose para punonjësit i cili nënshkruan si i pranishëm. Kontrata regjistrohet në një rubrikë të posaçme në sistemin e strehimit të ngritur në portalin qeveritar "e-Albania" sipas neneve 72 e 73 të këtij ligji, ku pasqyrohen të dhënat për:

a) palët kontraktuese;

b) kohëzgjatjen e kontratës;

c) pasurinë, si: vendndodhja, sipërfaqja, tipologjia e njësisë së banimit dhe kushtet fizike të njësisë së banimit;

ç) masa e qirasë mujore;

d) të ardhurat e përfituesit të subvencionimit të qirasë;

dh) subvencionimin mujor që përfiton individi/familja.".

Neni 32

Kudo në ligj termi "Punëtor emigrant" zëvendësohet me "Punëtor migrant".

Neni 33

Shtohet "Shtojca 1" që i bashkëlidhet këtij ligji.

Neni 34

Nxjerrja dhe miratimi i akteve nënligjore

1. Ngarkohet Këshilli i Ministrave që brenda 6 muajve të nxjerrë aktet nënligjore në zbatim të neneve 14, pika 1; 19, pika 3; 47/1, pika 2; 50, pika 7; 64/1, 64/2, 64/3, 64/5, 72/d, 72/dh, 72/gj, 73/e, si dhe 77, pika 7, të ligjit nr. 22/2018.

2. Ngarkohet ministri përgjegjës për strehimin të nxjerrë aktet nënligjore në zbatim të nenit 42/3 dhe 73/1, pika 3, të ligjit nr. 22/2018.

Neni 35

Hyrja në fuqi

Ky ligj hyn në fuqi 15 ditë pas botimit në Fletoren Zyrtare.

Miratuar në datën 22.6.2023.

Shpallur me dekretin nr. 102, datë 10.7.2023, të Presidentit të Republikës së Shqipërisë, Bajram Begaj.

SHTOJCA 1

Dekreti nr. 886, datë 12.7.1994, i Presidentit të Republikës, "Për dhënie kredie banorëve të zonave të përmbytura nga ndërtimi i hidrocentraleve në rrethet Kukës, Has, Tropojë dhe Pukë".

Udhëzimi nr. 1, datë 20.2.1995, i Këshillit të Ministrave, "Për kriteret e dhënies së kredive banorëve të zonave të përmbytura nga ndërtimi i hidrocentraleve në rrethet Kukës, Has, Tropojë e Pukë".

Vendimi nr. 306, datë 30.6.1994, i Këshillit të Ministrave, "Për masat që do të merren për zonat e përmbytura nga ndërtimi i hidrocentraleve në rrethet Kukës, Has, Tropojë e Pukë".

Vendimi nr. 716, datë 18.2.1995, i Këshillit të Ministrave, "Për sistemimin e familjeve të fshatit Fajzë të rrethit Has në tokat disponibël të Kurorës së Tiranës".

Vendimi nr. 253, datë 30.4.1998, i Këshillit të Ministrave, "Për përdorim fondi për familjet e rretheve Kukës e Has të përmbytura nga hidrocentrali, si dhe për financimin e ndërtimit të apartamenteve, për familjet që do të shpërngulen nga fshati Mërtraj".

Vendimi nr. 413, datë 27.7.2000, i Këshillit të Ministrave, "Për trajtimin e problemeve të ngritura nga familjet që janë përmbytur nga tokat nga ujëmbledhësi i hidrocentralit të Fierzës".

Vendimi nr. 14, datë 8.1.1996, i Këshillit të Ministrave, i ndryshuar, "Për dhënie kredie për ndërtim banesash në Kamicë të Komunës Qendër të rrethit të Malësisë së Madhe".

Vendimi nr. 504, datë 25.9.1995, i Këshillit të Ministrave, "Për përballimin e dëmeve nga përmbytjet e muajit shtator të vitit 1995".

Vendimi nr. 54, datë 30.1.1995, i Këshillit të Ministrave, "Për sistemimin e dhënie kredie familjeve të fshatrave Sharrë e Murrizë të rrethit Tiranë, 37 familjeve të Bashkisë së Kukësit dhe 5 familjeve të Komunës së Bushtricës , 2 familjeve të Komunës së Belshit në rrethin e Elbasanit, 1 familjeje të Bashkisë së Ballshit, 7 familjeve të Komunës së Vreshtasit në rrethit e Korçës dhe 5 familjeve të rrethit të Librazhdit".

Vendimi nr. 625, datë 23.10.1995, i Këshillit të Ministrave, "Për shpërndarje fondesh për investime".

Vendimi nr. 4, datë 10.01.1996, Këshillit të Ministrave, "Për dhënie kredie për ndërtim banesash".

DEKRET
Nr. 102, datë 10.7.2023

PËR SHPALLJE LIGJI

Në mbështetje të nenit 84, pika 1, dhe nenit 93 të Kushtetutës,

DEKRETOJ:

Shpalljen e ligjit nr. 48/2023, "Për disa ndryshime dhe shtesa në ligjin nr. 22/2018, 'Për strehimin social'".

PRESIDENT I REPUBLIKËS
SË SHQIPËRISË
Bajram Begaj

LIGJ
Nr. 49/2023

PËR DISA SHTESA DHE NDRYSHIME NË LIGJIN NR. 10 142, DATË 15.5.2009, "PËR SIGURIMIN SHOQËROR SUPLEMENTAR TË USHTARAKËVE TË FORCAVE TË ARMATOSURA, TË PUNONJËSVE TË POLICISË SË SHTETIT, TË GARDËS SË REPUBLIKËS, TË SHËRBIMIT INFORMATIV TË SHTETIT, TË AGJENCISË SË INTELIGJENCËS DHE SIGURISË SË MBROJTJES, TË POLICISË SË BURGJEVE, TË POLICISË SË MBROJTJES NGA ZJARRI DHE TË SHPËTIMIT E TË PUNONJËSVE TË SHËRBIMIT TË KONTROLLIT TË BRENDSHËM NË REPUBLIKËN E SHQIPËRISË", TË NDRYSHUAR

Në mbështetje të neneve 78 dhe 83, pika 1, të Kushtetutës, me propozimin e Këshillit të Ministrave,

KUVENDI
I REPUBLIKËS SË SHQIPËRISË

VENDOSI:

Në ligjin nr. 10 142, datë 15.5.2009, "Për sigurimin shoqëror suplementar të ushtarakëve të Forcave të Armatosura, të punonjësve të Policisë së Shtetit, të Gardës së Republikës, të Shërbimit Informativ të Shtetit, të Agjencisë së Inteligjencës dhe Sigurisë së Mbrojtjes, të Policisë së Burgjeve, të Policisë së Mbrojtjes nga Zjarri dhe të Shpëtimit e të punonjësve të Shërbimit të Kontrollit të Brendshëm në Republikën e Shqipërisë", të ndryshuar, bëhen këto shtesa dhe ndryshime:

Neni 1

Në titull dhe kudo në përmbajtjen e ligjit emërtimi "Policisë së Mbrojtjes nga Zjarri dhe të Shpëtimit" zëvendësohet me emërtimin "Shërbimit të Mbrojtjes nga Zjarri dhe Shpëtimi" dhe emërtimi "Shërbimit të Kontrollit të Brendshëm" zëvendësohet me emërtimin "Agjencisë së Mbikëqyrjes Policore".

Neni 2

Në nenet 1 dhe 3, pika 1, togfjalëshat " nr. 8766, datë 5.4.2001, "Për mbrojtjen nga zjarri dhe për shpëtimin" dhe nr. 10 002, datë 6.10.2008, "Për Shërbimin e Kontrollit të Brendshëm në Ministrinë e Brendshme"" zëvendësohen me togfjalëshat " nr. 152/2015, "Për Shërbimin e Mbrojtjes nga Zjarri dhe Shpëtimi" dhe nr. 128/2021, "Për Agjencinë e Mbikëqyrjes Policore"".

Neni 3

Në shkronjën "a" të pikës 4 të nenit 12 pas emërtimit "Policia e Burgjeve" shtohen emërtimet "Shërbimi i Mbrojtjes nga Zjarri dhe Shpëtimi" dhe "Agjencia e Mbikëqyrjes Policore".

Neni 4

Ky ligj hyn në fuqi 15 ditë pas botimit në Fletoren Zyrtare.

Miratuar në datën 22.6.2023.

Shpallur me dekretin nr. 100, datë 5.7.2023, të Presidentit të Republikës Së Shqipërisë, Bajram Begaj.

DEKRET
Nr. 100, datë 5.7.2023

PËR SHPALLJE LIGJI

Në mbështetje të nenit 84, pika 1 dhe nenit 93 të Kushtetutës,

DEKRETOJ:

Shpalljen e ligjit nr. 49/2023, "Për disa shtesa dhe ndryshime në ligjin nr. 10 142, datë 15.5.2009, 'Për sigurimin shoqëror suplementar të ushtarakëve të Forcave të Armatosura, të punonjësve të Policisë së Shtetit, të Gardës së Republikës, të Shërbimit Informativ të Shtetit, të Agjencisë së Inteligjencës dhe Sigurisë së Mbrojtjes, të Policisë së Burgjeve, të Policisë së Mbrojtjes nga Zjarri dhe të Shpëtimit e të punonjësve të Shërbimit të Kontrollit të Brendshëm në Republikën e Shqipërisë"', të ndryshuar.

PRESIDENT I REPUBLIKËS
SË SHQIPËRISË
Bajram Begaj

UDHËZIM
Nr. 16, datë 26.6.2023

PËR DISA SHTESA DHE NDRYSHIME NË UDHËZIMIN NR. 5, DATË 3.3.2023, "PËR KRITERET, PROCEDURAT DHE MËNYRËN E ADMINISTRIMIT TË FONDIT TË PROGRAMIT PËR BUJQËSINË DHE ZHVILLIMIN RURAL"

Në mbështetje të nenit 102, pika 4, të Kushtetutës të Republikës së Shqipërisë; të pikës 3, të nenit 6 dhe nenit 36, të ligjit nr. 9817, datë 22.10.2007, "Për bujqësinë dhe zhvillimin rural"; të nenit 18, të ligjit nr. 64/2012, "Për peshkimin", të ndryshuar; të nenit 13, të ligjit nr. 36/20022, "Për organizimin dhe funksionimin e grupeve vendore të veprimit"; të ligjit nr. 84/2022, "Për buxhetin e vitit 2023" dhe të pikës 5, të VKM-së nr. 125, datë 1.3.2023, "Për përcaktimin e kritereve bazë, të sektorëve që do mbështeten dhe të masës së përfitimit nga fondi i programit për bujqësinë dhe zhvillimin rural për vitin 2023", ministri i Bujqësisë dhe Zhvillimit Rural dhe ministri i Financave dhe Ekonomisë

UDHËZOJNË:

Në udhëzimin nr. 5, datë 3.3.2023, bëhen shtesat dhe ndryshimet si vijon:

1. Në kreun V, "Dokumentacioni që gjenerohet nga regjistrat zyrtarë dhe platforma *e-Albania*", bëhet ndryshimi si vijon:

a) Në pikën 10, paragrafi i fundit riformulohet si vijon:

"Dokumentacioni që dorëzohet sipas këtij kreu, për masat 1–6, paraqitet brenda datës 31 korrik 2023".

2. Në kreun VII, "Procedura që do të ndiqet për përzgjedhjen, verifikimin dhe pagesat për masat mbështetëse me nr. 1–6", bëhet ndryshimi si vijon:

a) Pika 4, riformulohet si vijon:

"Aplikantët, bazuar në listat e shpallura nga Agjencia për Zhvillim Bujqësor dhe Rural, dorëzojnë, brenda datës 31 korrik 2023, dokumentacionin e kërkuar. Dokumentacioni konsiderohet i dorëzuar me depozitimin në Agropikë ose në zyrën qendrore të Agjencisë për Zhvillim Bujqësor dhe Rural, ose i dërguar me postë.".

3. Në kreun VIII, "Kriteret, aplikimi dhe dokumentet e nevojshme për masat 7 dhe 8", bëhen shtesat si vijon:

a) Në nënndarjen "i", kriteret specifike të përfitimit, në shkronjën "a", në fund shtohet togfjalëshi:

"... ose subjekte posedues sipas kontratave noteriale me pronarin me afat jo më pak se 5 vite nga lidhja e kontratës me Agjencinë për Zhvillim Bujqësor dhe Rural. Në rastin e posedimit me kontratë, aplikanti duhet të jetë i përcaktuar në lejen e peshkimit".

b) Në nënndarjen "iii", dokumentacioni i dorëzuar në Agjencinë për Zhvillim Bujqësor dhe Rural, bëhen shtesat dhe ndryshimet:

- në shkronjën "i", fjalia e parë riformulohet si vijon:

"i. Për blerjen e pajisjeve dhe punimeve paraqiten 3 oferta origjinale, me afat vlefshmërie jo më pak se 6 muaj nga dita e aplikimit, por në çdo rast me afat vlefshmërie që përfshin datën e lidhjes së kontratës me Agjencinë për Zhvillim Bujqësor dhe Rural, dhe që përmban:";

- pas paragrafit të fundit shtohet një paragraf me formulimin si vijon:

" Kur një subjekt shpallet fitues me më shumë se një aplikim, Agjencia për Zhvillim Bujqësor dhe Rural dhe subjekti lidhin një kontratë për të gjitha aplikimet që financohen".

4. Në kreun IX, "Procedurat e aplikimit, përzgjedhjes, verifikimit dhe ekzekutimit të pagesave për masat 7 dhe 8", bëhet shtesa si vijon:

a) Në pikën 6, fjalia e parë, togfjalëshi "30 korrik 2023" zëvendësohet me togfjalëshin "31 gusht 2023".

5. Në kreun X, "Kriteret, dokumentacioni dhe procedura për masën 9", në paragrafin "procedura që do të ndiqet për kualifikimin, vlerësimin, përfitimin e mbështetjes me naftë për bujqësinë dhe kontrollin", bëhet ndryshimi si vijon:

a) pika 14 riformulohet si vijon:

"Shpërndarja e kartave te subjektet përfitues bëhet nga Agjencia Rajonale e Ekstensionit Bujqësor që mbulon territorin ku ushtron aktivitetin aplikanti fitues. AREB-et dorëzojnë kartat direkt te përfituesit dhe nënshkruajnë procesverbalin ose e dërgojnë me shërbim postar kur procesverbali nënshkruhet nga nëpunësi i shërbimit postar. Në rastin e dërgimit me shërbimin postar nafta tërhiqet pas administrimit të procesverbalit të firmosur.

AREB-et, për çdo subjekt, hedhin në sistemin SMI të naftës për bujqësinë, informacionin për dorëzimin e kartës te subjekti përfitues. Formulari për procesverbalin e dorëzimit të kartës dhe të formës për t'u hedhur në SMI, gjendet në aneksin 10, ndërsa kur dorëzohet nga shërbimi postar sipas aneksit 10/1, bashkëlidhur udhëzimit".

Ky udhëzim hyn në fuqi menjëherë dhe botohet në Fletoren Zyrtare.

MINISTËR I BUJQËSISË DHE
ZHVILLIMIT RURAL
Frida Krifca

MINISTËR I FINANCAVE
DHE EKONOMISË
Delina Ibrahimaj

ANEKS 10/1

PROCESVERBAL DORËZIMI ME SHËRBIM POSTAR

Sot, më datë ___.___.2023, u dorëzua te z./znj. _____, ose te personi i autorizuar me prokurë z./znj. _____.

Sasia e naftës e përfituar _____ litra

Sasia e naftës që tërhiqet:

1. Sasia _____ litra, brenda datës ___.___.2023.

1. Sasia _____ litra, brenda datës ___.___.2023

Sasia e naftës bëhet aktive brenda 7 (shtatë) ditësh nga dorëzimi.

Bashkëlidhur fotokopje e letërnjoftimit elektronik.

Prokurë përfaqësimi (nëse ka).

Dorëzues për "Posta Shqiptare" sh.a.

_____

GJYKATA EVROPIANE E TË DREJTAVE TË NJERIUT

SEKSIONI I TRETË

ÇËSHTJA KOLA KUNDËR SHQIPËRISË

(Kërkesa nr. 70656/17)

VENDIM

STRASBURG

13 qershor 2023

Ky vendim është i formës së prerë, por mund të bëhet objekt i një rishikimi redaktues.

Në çështjen Kola kundër Shqipërisë,

Gjykata Evropiane e të Drejtave të Njeriut (Seksioni i Tretë), e mbledhur si një Komision i përbërë nga:

Georgios A. Serghides, *kryetar,*

Darian Pavli,

Oddný Mjöll Arnardóttir, *gjyqtarë*

dhe Olga Chernishova, *zëvendëssekretare e Seksionit,*

duke pasur në konsideratë:

kërkesën (nr. 70656/17) kundër Republikës së Shqipërisë paraqitur pranë Gjykatës, në mbështetje të nenit 34, të Konventës për Mbrojtjen e të Drejtave të Njeriut dhe Lirive Themelore ("Konventa"), më 21 shtator 2017, nga një shtetas shqiptar, z. Ndrec Kola, lindur në vitin 1962 dhe banues në Tiranë ("kërkuesi"), i cili u përfaqësua nga z. T. Prendi, një avokat që e ushtron profesionin në Tiranë;

vendimin për të njoftuar qeverinë shqiptare ("Qeveria") për ankesat, në lidhje me të drejtën e kërkuesit për t'u gjykuar në praninë e tij dhe të drejtën e tij për t'iu drejtuar Gjykatës Kushtetuese, përfaqësuar nga ish-Agjentja e saj znj. A. Hicka, dhe në vijim nga z. O. Moçka, nga Avokatura e Shtetit, dhe për të deklaruar të papranueshme pjesën e mbetur të kërkesës;

parashtrimet e palëve;

pasi diskutoi me dyer të mbyllura, më datë 23 maj 2023,

shpall vendimin e mëposhtëm, i cili u miratua në po atë datë:

LËNDA E ÇËSHTJES

1. Kërkuesi u gjykua në mungesë për akuzat e vrasjes dhe mbajtjen pa leje të armëve të zjarrit nga Gjykata e Rrethit Tiranë. Më 11 dhjetor 2012, ai u shpall fajtor për këto akuza dhe u dënua me nëntëmbëdhjetë vite burgim.

2. Pasi kërkuesi u arrestua në Greqi dhe u ekstradua në Shqipëri, ai depozitoi një apelim kundër dënimit të tij, duke argumentuar se, edhe pse ai nuk kishte dijeni për procedurat penale kundër tij, ai ishte gjykuar në mungesë. Dënimi i tij mbështetej në deklaratat e dhëna nga katër dëshmitarë - deklarata të dhëna gjatë hetimit - të cilët ishin marrë në pyetje vetëm nga prokuroria dhe nuk kishin dhënë dëshmi në gjyq.

3. Më 12 mars 2015, Gjykata e Apelit Tiranë zhvilloi një seancë, gjatë së cilës kërkuesi ishte i pranishëm. Në atë seancë nuk u paraqitën prova dhe Gjykata e Apelit e rrëzoi kërkesën e kërkuesit që të dëgjoheshin dëshmitarët, dhe la në fuqi vendimin e datës 11 dhjetor 2012, duke argumentuar se fajësia e kërkuesit ishte provuar me anë të një kontrolli në vendin e ngjarjes, ekspertizës mjeko-ligjore, ekspertizës balistike, procesverbalit për sekuestrimin e provave materiale dhe deklaratave të katër dëshmitarëve të tjerë të dhëna gjatë gjykimit, si edhe mbështetur në deklaratat e dëshmitarëve dhënë gjatë hetimit. Vendndodhja e këtyre dëshmitarëve ishte bërë me dije gjatë gjykimit.

4. Në apelimin e tij të mëpasshëm depozituar pranë Gjykatës së Lartë, kërkuesi kërkoi që vendimet e Gjykatës së Rrethit Tiranë dhe Gjykatës së Apelit Tiranë të prisheshin dhe të jepej urdhër për rigjykim. Kërkuesi pretendoi se ishte shkelur e drejta e tij për t'u dëgjuar dhe për të marrë pjesë në gjykim, sipas nenit 6 të Konventës, pasi ai nuk kishte marrë pjesë në gjykim dhe nuk kishte dijeni për të.

5. Gjykata e Lartë e rrëzoi apelimin e kërkuesit më 28 janar 2016. Më 22 prill 2016, vendimi i Gjykatës së Lartë iu dha kërkuesit, mbështetur në kërkesën e tij.

6. Më 8 nëntor 2016, ligji nr. 99/2016 u publikua në Fletoren Zyrtare. Ai shkurtonte afatin për depozitimin e një ankese kushtetuese nga dy vite në katër muaj: "nga konstatimi i cenimit [i të drejtës ose lirisë kushtetuese]". Gjithashtu, ky ligj parashikonte se afati i ri do të hynte në fuqi më 1 mars 2017.

7. Më 8 mars 2017, kërkuesi kërkoi përsëri që t'i jepej vendimi i Gjykatës së Lartë. Me anë të një shkrese të datës 16 mars 2017, Gjykata e Lartë informoi kërkuesin përsëri se e kishte rrëzuar apelimin e tij më 28 janar 2016.

8. Kërkuesi depozitoi një ankesë kushtetuese më 10 maj 2017, ku kërkonte që vendimet e gjykatave më të ulëta të prisheshin dhe që të lejohej kërkesa e tij për rigjykim përpara gjykatës së shkallës së parë. Ai pretendonte, për sa ka të bëjë me pretendimet e tij përpara Gjykatës, se ishte shkelur:

- E drejta për t'u vetëmbrojtur, sepse gjykimi në gjykatën e shkallës së parë ishte zhvilluar në mungesë të tij dhe pa praninë e avokatit të zgjedhur prej tij;

- E drejta për t'u dëgjuar, sepse edhe pse ai kishte qenë i pranishëm në procesin përpara gjykatës së apelit, nuk i ishte dhënë mundësia t'i drejtonte pyetje dëshmitarëve ose të kontestonte provat kundër tij;

- E drejta për një vendim të arsyetuar, duke pretenduar se gjykata e shkallës së parë dhe gjykata e apelit nuk kishin dhënë arsyet e duhura për vendimet e tyre dhe nuk kishin marrë në konsideratë provat në favor të tij.

Në këtë mënyrë, ai pretendonte se ishte shkelur e drejta e tij për një gjykim të drejtë, sipas nenit 42 të Kushtetutës dhe nenit 6 të Konventës.

9. Më 4 korrik 2017, Gjykata Kushtetuese e deklaroi ankesën kushtetuese të kërkuesit të papranueshme pasi ishte depozituar përtej periudhës katërmujore.

VLERËSIMI I GJYKATËS

I. PRETENDIM PËR SHKELJE TË NENIT 6 § 1 TË KONVENTËS, NË LIDHJE ME TË DREJTËN PËR AKSES NË GJYKATËN KUSHTETUESE

10. Gjykata vëren se kjo ankesë nuk është e pambështetur në fakte sipas interpretimit të nenit 35 §§ 3 (a) të Konventës, apo e papranueshme për ndonjë arsye tjetër. Për këtë arsye ajo duhet të deklarohet e pranueshme.

11. Parimet e përgjithshme në lidhje me të drejtën për t'iu drejtuar Gjykatës Kushtetuese sipas afatit të ri katërmujor për dorëzimin e një ankese kushtetuese janë përmbledhur në vendimin *Çela kundër Shqipërisë*, nr. 73274/17, §§ 20, 27–29 dhe 32, 29 nëntor 2022.

12 Në çështjen konkrete, vendimi i formës së prerë nga Gjykata Kushtetuese u miratua më 28 janar 2016, iu ofrua kërkuesit më 22 prill 2016 dhe ankesa kushtetuese e kërkuesit ndaj atij vendimi u depozitua më 10 maj 2017. Kjo kërkesë u deklarua e papranueshme pasi ishte depozituar përtej afatit të ri katërmujor.

13. Gjykata tashmë kishte gjykuar në një situatë të ngjashme se zbatimi i afatit të ri katërmujor për depozitimin e një ankese kushtetuese në Gjykatën Kushtetuese, për vendimet e miratuara përpara datës 1 mars 2017, ishte në shkelje me të drejtën për t'iu drejtuar gjykatës sipas nenit 6 § 1 të Konventës. Ajo gjykonte se në periudhën kur kërkuesi kishte depozituar ankesën e tij kushtetuese, interpretimi më i rreptë i miratuar nga Gjykata Kushtetuese nuk mund të konsiderohej si një veprim që krijonte praktikë gjyqësore, gjë për të cilën kërkuesi duhet të kishte pasur dijeni (shih, *Çela*, cituar më sipër, §§ 37 dhe 40). Gjykata nuk sheh asnjë arsye që të gjykojë ndryshe në çështjen konkrete, pasi kërkuesi e depozitoi ankesën e tij kushtetuese më 10 maj 2017, kur pozicioni i Gjykatës Kushtetuese se zbatimi i një afati të ri katërmujor do të zbatohej për vendimet e Gjykatës së Lartë të miratuara përpara datës 1 mars 2017 nuk ishte përcaktuar ende qartazi. Në lidhje me këtë gjë, Gjykata vëren se pavarësisht nëse afati dyvjeçar do të llogaritej nga data kur ishte miratuar vendimi i Gjykatës së Lartë apo nga data kur ky vendim i ishte dhënë kërkuesit, kërkuesi e kishte respektuar atë afat.

14. Për këtë arsye, ishte shkelur neni 6 § 1 i Konventës, në lidhje me të drejtën e kërkuesit për t'iu drejtuar Gjykatës Kushtuese.

II. PRETENDIM PËR SHKELJE TË NENIT 6 §§ 1 DHE 3(C) TË KONVENTËS, NË LIDHJE ME TË DREJTËN E KËRKUESIT PËR TË MARRË PJESË NË PROCESIN PENAL NDAJ TIJ

15. Gjykata konstatoi një shkelje të nenit 6 të Konventës, pasi mënyra në të cilën Gjykata Kushtetuese kishte interpretuar afatin për depozitimin e një ankese kushtetuese e privonte kërkuesin nga e drejta për t'iu drejtuar asaj gjykate. Për këtë arsye, Gjykata Kushtetuese nuk i shqyrtoi meritat e ankesës kushtetuese të kërkuesit në të cilat ai pretendonte se ishte shkelur neni 6 i Konventës, për arsye se nuk kishte pasur një mundësi efektive për të paraqitur dhe kundërshtuar provat, për t'i drejtuar pyetje dëshmitarit dhe për t'u përfaqësuar nga një avokat i zgjedhur prej tij (shih paragrafin 7 më sipër).

16. Në lidhje me gjykimin e saj për të drejtën e kërkuesit për t'iu drejtuar Gjykatës Kushtetuese, sipas nenit 6 § 1 të Konventës (shih paragrafin 14 më sipër), Gjykata vëren se kërkuesi tashmë ka një mundësi të kërkojë rihapjen e procesit përpara asaj gjykate (shih paragrafin 19 më poshtë). Kjo e fundit do të krijonte mundësinë për një shqyrtim të ankesave të tjera të kërkuesit sipas Konventës. Gjykata nuk mund të spekulojë se cilat do të ishin rezultatet e këtyre procedurave. Në këto rrethana, Gjykata është e mendimit se pjesa tjetër e ankesave të kërkuesit është e parakohshme dhe duhet të kundërshtohet në përputhje me nenin 35 §§ 3 dhe 4 të Konventës (shih, *mutatis mutandis, Baljak dhe të Tjerët kundër Kroacisë,* nr. 41295/19, §§ 45-46).

ZBATIMI I NENIT 41 TË KONVENTËS

17. Kërkuesi kërkoi 30,000 euro për dëmin jopasuror dhe 6,200 euro për kostot dhe shpenzimet përpara Gjykatës Kushtetuese dhe Gjykatës.

18. Qeveria i vlerësoi shumat e pretenduara të pambështetura në fakte dhe të tepërta.

19. Gjykata përsërit se një vendim tek i cili ajo konstaton një shkelje e vendos Shtetin përgjegjës përpara detyrimit ligjor që ta ndërpresë shkeljen dhe të rregullojë pasojat. Duke pasur parasysh natyrën e ankesës së kërkuesit dhe të shkeljes së konstatuar, Gjykata gjykon se forma më e përshtatshme për korrigjim në çështjen konkrete do të ishte rihapja e procesit në Gjykatën Kushtetuese, nëse kërkuesi do ta kërkojë një gjë të tillë, pasi ajo ka mundësi që të ofrojë *restitutio in integrum*, sipas parashikimit të nenit 41 të Konventës (krahaso *Shkalla kundër Shqipërisë*, nr. 26866/05, §§ 77–79, 10 maj 2011 dhe *X kundër Holandës*, nr. 72631/17, § 61, 27 korrik 2021). Në lidhje me këtë aspekt, Gjykata vëren se neni 71/c i ligjit për funksionimin dhe organizimin e Gjykatës Kushtetuese parashikon se procesi përpara Gjykatës Kushtetuese mund të rihapet nëse një gjykatë ndërkombëtare me juridiksion detyrues ndaj Republikës së Shqipërisë konstaton se janë shkelur të drejtat dhe liritë themelore të një individi "për shkak të një vendimi [të mëparshëm] të Gjykatës Kushtetuese". Në këtë mënyrë, konstatimi i një shkelje përbën kompensim të drejtë të mjaftueshëm në çështjen konkrete.

20. Në lidhje me dokumentet në zotërimin e saj, Gjykata e mendon të arsyeshme të akordojë 3,000 euro për kostot dhe shpenzimet, plus çdo taksë që mund t'i tarifohet kërkuesit.

PËR KËTO ARSYE, GJYKATA, UNANIMISHT,

1. E shpall ankesën në lidhje me të drejtën e kërkuesit për t'iu drejtuar Gjykatës Kushtetuese të pranueshme, dhe *vendos* se ankesat e tjera janë të papranueshme;

2. Gjykon se është shkelur neni 6 § 1 i Konventës;

3. Gjykon se konstatimi i një shkelje përmban në vetvete mjaftueshëm kompensim të drejtë për dëmin jopasuror të përballuar nga kërkuesi;

4. Gjykon:

a) se Shteti përgjegjës duhet t'i paguajë kërkuesit, brenda tre muajve, 3,000 euro (tre mijë euro) për kostot dhe shpenzimet, që duhet të konvertohen në monedhën e Shtetit përgjegjës në normën e zbatuar në datën e shlyerjes plus çdo taksë që mund t'i tarifohet kërkuesit;

b) se që nga përfundimi i periudhës tremujore përmendur më sipër deri në shlyerjen e shumës, interesi i thjeshtë do të paguhet për këtë shumë në normën e barabartë me normën margjinale huadhënëse të Bankës Qendrore Evropiane gjatë periudhë së mosshlyerjes së pagesës plus tre për qind pikë;

5. Rrëzon pjesën tjetër të pretendimit të kërkuesit për kompensim të drejtë.

Hartuar në gjuhën angleze dhe njoftuar me shkrim më datë 13 qershor 2023, sipas Rregullit 77 §§ 2 dhe 3, të Rregullores së Gjykatës.

Georgios A. Serghides
KRYETAR

Olga Chernishova
ZËVENDËSSEKRETARE

GJYKATA EVROPIANE E TË DREJTAVE TË NJERIUT

SEKSIONI I TRETË
ÇËSHTJA ZAJMI KUNDËR SHQIPËRISË
(Kërkesa nr. 83907/17)

VENDIM

STRASBURG
20 qershor 2023

Ky vendim është i formës së prerë, por mund të bëhet objekt i një rishikimi redaktues.

Në çështjen Zajmi kundër Shqipërisë,

Gjykata Evropiane e të Drejtave të Njeriut (Seksioni i Tretë), e mbledhur si një Komision i përbërë nga:

Georgios A. Serghides, *kryetar,*
Darian Pavli,
Oddný Mjöll Arnardóttir, *gjyqtarë*
dhe Olga Chernishova, *zëvendëssekretare e Seksionit,*

duke pasur në konsideratë:

kërkesën (nr. 83907/17) kundër Republikës së Shqipërisë paraqitur pranë Gjykatës, në mbështetje të nenit 34 të Konventës për Mbrojtjen e të Drejtave të Njeriut dhe Lirive Themelore ("Konventa"), më 12 dhjetor 2017, nga një shtetase shqiptare, znj. Çetina Zajmi, lindur në vitin 1957 dhe banuese në Tiranë ("kërkuesja"), e cila u përfaqësua nga z. O. Samarxhi, avokat i cili ushtron profesionin në Tiranë;

vendimin për të njoftuar qeverinë shqiptare ("Qeveria") për kërkesën, përfaqësuar nga ish-Agjentët e saj, znj. A. Hiçka dhe z. A. Metani, dhe më pas nga z. O. Moçka nga Avokatura e Shtetit;

parashtrimet e qeverisë;

pasi diskutoi me dyer të mbyllura, më datë 30 maj 2023,

shpall vendimin e mëposhtëm, i cili u miratua në po atë datë:

LËNDA E ÇËSHTJES

1. Çështja ka të bëjë me procedurat penale ndaj kërkueses, ku ajo u shpall fajtore për mashtrim të rëndë dhe u dënua me katërmbëdhjetë vite burgim nga Gjykata e Rrethit Tiranë, më 13 mars 2013. Apelimi i kërkueses u rrëzua nga Gjykata e Apelit Tiranë, më 8 nëntor 2013. Në vijim, kërkuesja depozitoi një apelim tjetër pranë Gjykatës së Lartë, e cila e rrëzoi më 25 maj 2015.

2. Në datën 8 nëntor 2016, në Fletoren Zyrtare u publikua ligji nr. 99/2016, i datës 6 nëntor 2016. Sipas këtij ligji shkurtohej afati për dorëzimin e një ankese kushtetuese nga dy vite në katër muaj "nga konstatimi i cenimit [i një të drejte apo lirie kushtetuese]". Gjithashtu, ky ligj parashikonte se afati i ri hynte në fuqi më 1 mars 2017.

3. Në datën 27 shkurt 2017, kërkuesja dërgoi me anë të postës një ankesë kushtetuese. Mbi zarf, ajo kishte vendosur adresën: "Gj – K.SH., Tiranë".

4. Në një datë të papërcaktuar, kërkuesja iu drejtua zyrës postare për të konfirmuar nëse dërgesa e saj ishte dorëzuar pranë Gjykatës Kushtetuese, dhe u bë me dije se dërgesa nuk ishte dorëzuar, sepse marrësi i dërgesës së saj nuk mund të identifikohej pasi emri dhe adresa nuk ishin të plota.

5. Kërkuesja e ridërgoi ankesën e saj kushtetuese në adresën e duhur të Gjykatës Kushtetuese më 22 maj 2017. Ajo u shpall e papranueshme pasi ishte dorëzuar jashtë afatit katërmujor, më 16 qershor 2017.

6. Më 16 qershor 2017, Gjykata Kushtetuese miratoi dy vendime të tjerë për çështjen Pajova (vendimi nr. 157) dhe Ibrahimi (vendimi nr. 152) tek të cilët u zbatua afati katërmujor i sapomiratuar, në lidhje me vendimet e Gjykatës së Lartë, miratuar respektivisht më 7 maj 2015 dhe 25 qershor 2015, duke e nisur llogaritjen që nga data kur këto vendime u miratuan.

VLERËSIMI I GJYKATËS

7. Parimet e përgjithshme, në lidhje me të drejtën për t'iu drejtuar Gjykatës Kushtetuese të Shqipërisë, në lidhje me afatin e sapomiratuar katërmujor për depozitimin e një ankese kushtetuese në Shqipëri, janë përmbledhur në

vendimin *Çela kundër Shqipërisë* (nr. 73274/17, §§ 20, 27–29 dhe 32, 29 nëntor 2022).

8. Gjykata vëren se vendimi i formës së prerë shpallur nga Gjykata e Lartë u miratua më 25 maj 2015 dhe në atë periudhë, afati për depozitimin e një ankese kushtetuese ishte dy vite duke e nisur llogaritjen nga miratimi i vendimit të Gjykatës së Lartë. Ligji i ri, që shkurtonte afatin në një periudhë katërmujore, u publikua më 8 nëntor 2016, dhe parashikonte se afati i ri do të ishte i zbatueshëm që prej datës 1 maj 2017. Kërkuesja depozitoi ankesën e saj kushtetuese më 22 maj 2017, brenda afatit dyvjeçar. Megjithatë, Gjykata Kushtetuese e shpalli ankesën të papranueshme pasi ishte depozituar jashtë afatit ketërmujor, duke nisur llogaritjen nga data e miratimit të vendimit të Gjykatës së Lartë.

9. Gjykata vëren se, fillimisht, kur u miratua ligji në të cilin parashikohej afati katërmujor, nuk ishte e qartë nëse ai ligj do të zbatohej edhe për vendimet e kontestuara të miratuara përpara datës 1 mars (shih *Çela,* cituar më sipër, §§ 36–39). Gjykata Kushtetuese e bëri të qartë pozicionin e saj jo më vonë se data 16 qershor 2017, kur u miratuan vendimet e saj për çështjen e ankueses dhe për çështjet Pajova dhe Ibrahimi (shih paragrafët 5 dhe 6 më sipër, shih edhe *Çela*, cituar më sipër § 6), duke lënë në fuqi gjykimin se afati dyvjeçar nuk zbatohej që prej datës 1 mars 2017, dhe se çdo ankesë kushtetuese e depozituar pas asaj date do t'i nënshtrohej afatit katërmujor për të gjitha çështjet pa përjashtim. Një gjë e tillë nënkuptonte se për sa kishte të bënte me të gjitha çështjet për të cilat vendimi i Gjykatës së Lartë (apo vendimet e tjera të formës së prerë të kontestuara) ishte miratuar përpara datës 1 nëntor 2016, ankimet kushtetuese do të duhej të ishin depozituar deri më 1 mars 2017, dhe nëse nuk përmbushej një kusht i tillë, ankimet do të shpalleshin të papranueshme.

10. Gjykata tashmë kishte shprehur gjykimin e saj për çështjen *Çela*, se një interpretim i tillë i afatit të ri nuk kishte qenë mjaftueshëm i parashikueshëm, për ankesat e mundshme kushtetuese të datës 1 mars 2017. Ligji i ri, që parashikonte një afat më të shkurtër, nuk do të mund të zbatohej për ankesën kushtetuese të kërkueses pasi ishte depozituar më 22 maj 2017, kur qëndrimi i Gjykatës Kushtetuese për faktin se afati i ri do të zbatohej edhe për vendimet e kontestuara të miratuara përpara datës 1 mars 2017, nuk ishte zbatuar ende qartazi në praktikë (shih *Çela,* cituar më sipër § 37). Në këtë mënyrë, një afat dyvjeçar për depozitimin e një ankese kushtetuese do të ishte i zbatueshëm në çështjen konkrete. Një gjykim i kundërt do të ishte në kundërshtim me parimin e sigurisë ligjore (shih *Çela*, cituar më sipër, § 38). Gjykata vëren se ankesa e kërkueses për adresën e duhur të Gjykatës Kushtetuese ishte depozituar brenda afatit dyvjeçar.

11. Në këto rrethana, Gjykata është e mendimit se vendimi i kundërshtuar i Gjykatës Kushtetuese, që rrëzonte ankesën kushtetuese të kërkueses pasi ishte depozituar jashtë afatit, sillte mohimin e pajustifikuar të së drejtës së kërkueses për t'iu drejtuar Gjykatës Kushtetuese. Për rrjedhojë, është shkelur neni 6 § 1 i Konventës.

ZBATIMI I NENIT 41 I KONVENTËS

12. Kërkuesja nuk paraqiti në kohë një kërkesë për shpërblim të drejtë. Sipas këtyre rrethanave, Gjykata shprehet se nuk ka shkaqe që kërkueses t'i akordohet ndonjë shumë për këtë aspekt.

PËR KËTO ARSYE, GJYKATA,
UNANIMISHT,

1. E shpall kërkesën të pranueshme;

2. Gjykon se është shkelur neni 6 § 1 i Konventës.

Hartuar në gjuhën angleze dhe njoftuar me shkrim më datë 20 qershor 2023, sipas Rregullit 77 §§ 2 dhe 3, të Rregullores së Gjykatës.

Georgios A. Serghides
KRYETAR

Olga Chernishova
ZËVENDËSSEKRETARE

GJYKATA EVROPIANE E TË DREJTAVE TË NJERIUT

SEKSIONI I TRETË
ÇËSHTJA LAZARIS KUNDËR SHQIPËRISË
(Kërkesa nr. 48806/06)

VENDIM

STRASBURG
20 qershor 2023

Ky vendim është i formës së prerë, por mund të bëhet objekt i një rishikimi redaktues.

Në çështjen Lazaris kundër Shqipërisë,

Gjykata Evropiane e të Drejtave të Njeriut (Seksioni i Tretë), e mbledhur si një Komision i përbërë nga:

Georgios A. Serghides, *kryetar,*
Darian Pavli,
Oddný Mjöll Arnardóttir, *gjyqtarë*
dhe Olga Chernishova, *zëvendëssekretare e Seksionit,*

duke pasur në konsideratë:

kërkesën (nr. 48806/06) kundër Republikës së Shqipërisë paraqitur pranë Gjykatës, në mbështetje të nenit 34, të Konventës për Mbrojtjen e të Drejtave të Njeriut dhe Lirive Themelore ("Konventa"), më 18 shtator 2006, nga dy shtetas të Shteteve të Bashkuara të Amerikës, z. James Lazaris, i njohur edhe si Dhimiter Llazari, lindur në vitin 1925, i cili jetonte në adresën Silver Spring, Maryland, Shtete e Bashkuara të Amerikës, dhe z. Peter Lazaris, i njohur edhe si Panajot Llazari, lindur në vitin 1925, i cili jetonte në adresën Lyndhurst, New Jersey, Shtete e Bashkuara të Amerikës ("kërkuesit"), përfaqësuar nga z. A. Vgontzas, një avokat i cili ushtron profesionin e tij në Athinë;

vendimin për të njoftuar qeverinë shqiptare ("Qeveria") për kërkesën, përfaqësuar nga ish-Agjentët e saj, znj. E, Hajro, znj. L. Mandia (Agjent a.i.), dhe më pas nga z. O. Moçka nga Avokatura e Shtetit;

parashtrimet e palëve;

pasi diskutoi me dyer të mbyllura, më datë 30 maj 2023,

shpall vendimin e mëposhtëm, i cili u miratua në po atë datë:

LËNDA E ÇËSHTJES

1. Çështja ka të bëjë me një seancë dëgjimore *in absentia* në procedurat civile përpara Gjykatës së Lartë të Shqipërisë. Informacioni për seancat e zhvilluara nga gjykata u publikua në ambientet e saj dhe në faqen e saj në internet. Palët nuk u thirrën të paraqiteshin në gjykatë.

2. Kërkuesi i parë ndërroi jetë në vitin 2012. Djali i tij, i cili ishte edhe trashëgimtari i tij, Nicholas Lazaris, shprehu dëshirën të vijonte me procedurat në vend të tij. Kërkuesi i dytë ndërroi jetë në vitin 2021. Trashëgimtarët e tij, vajza znj. Amalia Lappas dhe djali z. Savva Lazaris, shprehën dëshirën për të vijuar me procesin në vend të tij.

3. Babai i ndjerë i kërkuesve kishte qenë pronari i truallit me sipërfaqe 2,660 m^2 dhe i një shtëpie njëkatëshe me sipërfaqe 101 m^2, të cilat kaluan në pronësi të shtetit nga ish-regjimi komunist. Në vijim, në atë truall u ndërtua një fabrikë vaji. Në vitin 1994, si rezultat i privatizimit, fabrika iu shit V.R. Në vitin 1995, pas kërkesës së kërkuesve, Komisioni për Rikthimin dhe Kompensimin e Pronave Vlorë ("KRK") njohu të drejtën ndaj pronës së babait të kërkuesve kundrejt truallit dhe urdhëroi që kërkuesve t'iu kthehej sipërfaqja prej 335 m^2 dhe shtëpia, ndërsa pjesa tjetër e truallit, e cila ishte e zënë nga fabrika e vajit, të kompensohej me anë të obligacioneve shtetërore.

4. Kërkuesit ndërmorën procedura civile ndaj V.R., KRK dhe Agjencisë Kombëtare të Privatizimit (zyra rajonale Vlorë) duke kërkuar anulimin e kontratës së privatizimit dhe rikthimin e truallit të zënë nga fabrika e vajit. Sipas një prokure të datës 2 korrik 2003, e vërtetuar nga A.D., një noter në Vlorë, ata autorizonin N.B., me banim në Himarë, të ishte përfaqësuesi i tyre i përgjithshëm me fuqinë për të punësuar një avokat për t'i përfaqësuar. Sipas prokurës së datës 22 shtator 2003, vërtetuar nga i njëjti noter, N.B. autorizonte I.D., një avokat i cili e ushtronte profesionin në Shqipëri, të përfaqësonte kërkuesit në të gjitha fazat e atij procesi.

5. Më 26 prill 2004, Gjykata e Rrethit Vlorë vendosi për kërkuesit. Më 19 nëntor 2004, Gjykata e Apelit Vlorë la në fuqi vendimin. I.D., mbrojti çështjen e kërkuesve gjatë seancave përpara të dyja gjykatave. Edhe N.B. ishte i pranishëm në seancën gjyqësore përpara Gjykatës së Apelit.

6. Personat ndaj të cilëve ishte bërë kërkesa apeluan vendimet e Gjykatës së Lartë. Më 21

dhjetor 2004, Gjykata e Rrethit Vlorë shqyrtoi apelimin e I.D., siç edhe konfirmohet nga nënshkrimi i tij në një faturë.

7. Më 7 korrik 2005, Gjykata e Lartë zhvilloi një seancë gjyqësore në mungesë të kërkuesve dhe të përfaqësuesve të tyre. Avokati i V.R dhe përfaqësuesi i Agjencisë Kombëtare të Privatizimit bënë parashtrime verbale duke kërkuar që t'u njihej apelimi. Gjykata e Lartë prishi vendimet e gjykatave më të ulëta dhe rrëzoi pretendimet e kërkuesve, duke konstatuar se privatizimi kishte qenë i ligjshëm. Në vendimin e saj, gjykata nuk adresoi çështjen e mungesës së kërkuesve.

8. Sipas qeverisë, në mjediset e Gjykatës së Lartë dhe në faqen e saj të internetit ishte bërë publik një njoftim i mëparshëm, në lidhje me seancën gjyqësore, në përputhje me nenin 482 të Kodit të Procedurës Civile (shih paragrafin 10 më poshtë). Palët nuk kanë debatuar midis tyre në lidhje me mosdërgimin e një njoftimi personal për I.D., N.B. apo për vetë kërkuesit.

9. Më 28 mars 2006, Gjykata Kushtetuese, pa dhënë arsye, e shpalli të papranueshme ankesën e kërkuesve se ata nuk ishin njoftuar për seancën gjyqësore të Gjykatës së Lartë të mbajtur në mungesën e tyre.

KUADRI LIGJOR PËRKATËS

10. Sipas nenit 482 të Kodit të Procedurës Civile, në fuqi në periudhën konkrete, lista e çështjeve, ku apelimet e kasacionit duhej të shqyrtoheshin nga Gjykata e Lartë, duhej të bëheshin publike jo më vonë se 15 ditë nga data e shqyrtimit. Palëve në seancën gjyqësore përpara Gjykatës së Lartë nuk u ishte dërguar asnjë njoftim personal.

11. Sipas praktikës gjyqësore të Gjykatës Kushtetuese (veçanërisht, vendimet nr. 109, të datës 25 maj 2002, nr. 11, të datës 18 maj 2005, nr. 28, të datës 9 nëntor 2005, nr. 1, të datës 25 janar 2008 dhe nr. 2, të datës 5 shkurt 2008), një seancë gjyqësore në mungesë (*in absentia*) përpara Gjykatës së Lartë – nëse njoftohej në përputhje me nenin 482 të Kodit të Procedurës Civile (në fuqi në kohën përkatëse) – mund të përbënte shkelje vetëm nëse një paditës nuk ishte njoftuar për një apelim kasacioni depozituar përpara Gjykatës së Lartë nga pala kundërshtare.

12. Pas ndryshimeve në nenin 482 në Kodin e Procedurës Civile, përveç publikimit të listave të çështjeve për t'u shqyrtuar nga Gjykata e Lartë, palëve (që prej vitit 2017), sipas dëshirës së tyre, duhet t'u dërgohen njoftime personale me anë të rrugëve elektronike, dhe palëve u dërgohen fletë-thirrje për seancat publike të mbajtura përpara Gjykatës së Lartë (që prej vitit 2021).

13. Neni 494 § (ë) i Kodit të Procedurës Civile parashikon se një palë mund të kërkojë rishqyrtim të një vendimi që është bërë i formës së prerë në rast se Gjykata Evropiane e të Drejtave të Njeriut konstaton një shkelje të Konventës apo të protokolleve të saj që janë ratifikuar nga Shqipëria.

VLERËSIMI I GJYKATËS

PRETENDIM PËR SHKELJE TË NENIT 6 § 1 TË KONVENTËS

14. Kërkuesit u ankuan se Gjykata e Lartë nuk i kishte njoftuar për seancën gjyqësore për çështjen e tyre civile dhe e kishte zhvilluar këtë seancë në mungesë të tyre, në shkelje me nenin 6 § 1 të Konventës.

15. Qeveria e shpjegoi mungesën e njoftimeve personale për seancat gjyqësore përpara Gjykatës së Lartë me procesin në vijim për ndërtimin e një sistemi të saktë adresash postare në Shqipëri, i cili duhej të përfundonte në vitin 2009. Duke pasur parasysh natyrën e procedurave përpara Gjykatës së Lartë që trajtonte vetëm çështjet ligjore, prania e palëve nuk ishte e domosdoshme. Edhe pse Gjykata Kushtetuese nuk kishte dhënë asnjë arsye, vendimi i saj në çështjen e kërkuesve kishte qenë në përputhje me praktikën e saj të mëparshme gjyqësore (shih paragrafin 11 më sipër). Sipas qeverisë, nuk kishte qenë e mundur që I.D. të njoftohej për seancën, sepse adresa e tij nuk ishte e disponueshme në dosjen e çështjes së tij pasi ai nuk e kishte deklaruar. Duke qenë se vendbanimi i kërkuesve ishte jashtë vendit, njoftimi për seancën me anë të njoftimit publik ishte bërë në përputhje me ligjin vendas dhe kishte bërë të mundur që pala kundërshtare të paraqitej përpara Gjykatës së Lartë.

16. Kërkuesit deklaruan se si përgjigje ndaj kërkesave të avokatit të tyre, regjistri i Gjykatës së Lartë e kishte njoftuar vazhdimisht se për shkak të ngarkesës së lartë me çështje, çështja e tyre nuk do të shqyrtohej përpara muajit shtator 2005. Shqyrtimi i saj në korrik 2005, brenda një periudhe në mënyrë të pazakontë të shkurtër për Gjykatën e Lartë dhe pa i njoftuar ata për datën e seancës, i kishte privuar nga e drejta për t'iu drejtuar gjykatës dhe për një gjykim të drejtë, duke përfshirë mundësinë për ta mbrojtur çështjen e tyre dhe për

të paraqitur argumentet e tyre në shkallën e fundit, ashtu siç kishin bërë kundërshtarët e tyre. Edhe nëse hamendësohej se ishte bërë një njoftim i mëparshëm publik për seancën, një praktikë e tillë nuk do të kishte siguruar garancitë e nevojshme për një gjykim të drejtë. Emrat dhe adresat e kërkuesve, si edhe të avokatit të tyre i ishin bërë me dije gjykatave më të ulëta që kishin njoftuar me lehtësi avokatin e tyre për datat e seancave përpara tyre dhe për apelimin në Gjykatën e Lartë.

A. Pranueshmëria

17. Gjykata mban në konsideratë faktin se kërkuesit fillestarë kanë ndërruar jetë, si edhe dëshirën e shprehur nga fëmijët e tyre për të vijuar me kërkesën përpara Gjykatës në vend të tyre (shih paragrafin 2 më sipër). Qeveria nuk e kundërshtoi dëshirën e tyre. Gjykata pranon se fëmijët e kërkuesve të ndjerë kanë interes legjitim në ndjekjen e mëtejshme të kërkesës (shih, për shembull, *Şamat kundër Turqisë,* nr. 299115/07, § 43, 21 janar 2020). Për qëllime praktike, kërkuesit do të referohen përsëri gjatë të gjithë tekstit në vijim.

18. Gjykata vëren se kërkesa nuk është as e pambështetur në fakte dhe as e papranueshme sipas arsyeve të listuara në nenin 35 të Konventës. Për këtë arsye, ajo duhet të deklarohet e pranueshme.

B. Meritat

19. Gjykata thekson se në rastin kur zhvillohet një seancë dëgjimore verbale, palët kanë të drejtën të jenë të pranishme. E drejta për gjykim të drejtë e garantuar nga neni 6 § 1 i Konventës përfshin të drejtën e palëve për të marrë pjesë në seancë për të parashtruar vërejtje që ata i konsiderojnë se kanë rëndësi për çështjen e tyre. Secilës palë i duhet t'i garantohet një mundësi e arsyeshme për të paraqitur çështjen e saj sipas kushteve, që nuk e vendosin atë në një disavantazh të thellë *vis-à-vis* kundërshtarit apo kundërshtarëve të saj, duke përfshirë mundësinë për të komentuar ndaj të gjitha parashtrimeve të paraqitura me qëllimin për të ndikuar në vendimin e gjykatës (shih, *Andrejeva kundër Letonisë* [DHM], nr. 55707/00, §§ 96, GJEDNJ 2009). Në rastin kur ekzistojnë gjykatat e apelit apo të kasacionit, proceset përpara tyre duhet të respektojnë garancitë e nenit 6 § 1 (ibid., § 97).

20. Në çështjen konkrete, seanca e datës 7 korrik 2005, për procedurat civile të kërkuesve Gjykata e Lartë shqyrtoi apelin e kasacionit të depozituar nga pala kundërshtuese dhe dëgjoi parashtrimet verbale të asaj pale. Ajo prishi vendimet e dhëna nga gjykatat e të dy shkallëve dhe rrëzoi pretendimet e kërkuesve. Gjykata vëren se palëve nuk iu dha asnjë njoftim personal për seancën në Gjykatën e Lartë. Kodi i Procedurës Civile nuk parashikonte në mënyrë të drejtpërdrejtë njoftimet personale për seancat në Gjykatën e Lartë.

21. Gjykata thekson se neni 6 i Konventës nuk mund të interpretohet se parashikon një formë specifike të shërbimit të postës së gjykatës dhe se nuk është detyra e Gjykatës të përcaktojë mënyrat e preferuara të komunikimit me palët ndërgjyqëse; gjykatat vendase janë të pozicionuara më mirë për të vlerësuar situatën në lidhje me rrethanat praktike. Roli i Gjykatës nuk kufizohet në përcaktimin nëse efektet e zbatimit dhe interpretimit të rregullave procedurale janë në përputhje me Konventën (shiko, *Gankin dhe të Tjerët kundër Rusisë* nr. 2430/06 dhe 3 të tjerë, §§ 28 dhe 35, 31 maj 2016).

22. Gjykata vëren se vendimi i Gjykatës së Lartë, i datës 7 korrik 2005, nuk shprehet për çështjen e mungesës së kërkuesve në seancë. Ky vendim nuk përcakton nëse Gjykata e Lartë e shqyrtoi faktin nëse ishte bërë njoftimi i duhur për seancën gjyqësore, cilat ishin arsyet, nëse kishte pasur ndonjë të tillë, që ishte gjykuar se kërkuesit ishin njoftuar në seancë, ose përse nuk ishte shtyrë seanca në pritje të njoftimit të tyre. As Gjykata kushtetuese nuk dha arsye për vendimin e saj të datës 28 mars 2006, për rrëzimin e ankesës së kërkuesve për mosnjoftimin e tyre nga Gjykata e Lartë për seancën dhe për zhvillimin e seancës në mungesë të tyre. Kjo heshtje në vetvete nuk qëndron mirë, duke pasur parasysh përgjegjësitë e gjykatave vendase sipas nenit 6 (ibid., §§ 36 dhe 42; dhe *Ažđajić kundër Sllovenisë,* nr. 71872/12, §§ 53-72, 8 tetor 2015). Mungesa e arsyeve në vendimet vendase, në lidhje me njoftimin e seancave ose nevoja për praninë e palëve, duke pasur parasysh natyrën e procedurave, nuk mund të korrigjohet *ex post facto* në procedurat e Gjykatës (shih *Gankin dhe të Tjerët,* cituar më sipër, §§ 41–42).

23. Në mungesë të njoftimeve personale, kërkuesit, duke përfshirë edhe njoftimet me anë të avokatit të tyre, mundën të mësonin për seancën duke marrë iniciativën të vizitonin gjykatën ose të kontrollonin në faqen e saj në internet. Në këndvështrimin e Gjykatës, kërkuesit nuk mund të priteshin në mënyrë të arsyeshme që ta bënin një

gjë të tillë për çdo njoftim të seancave të publikuara nga Gjykata e Lartë për rreth gjysmë viti që nga momenti kur ata mësuan për apelimin (shih, *Neshev kundër Bullgarisë*, nr. 40897/98, §§ 38–39, 28 tetor 2004). Gjykata thekson se edhe nëse palët demonstronin një mungesë të caktuar kujdesi, pasojat atribuar sjelljes së tyre nga gjykatat vendase duhej të ishin në proporcion me seriozitetin e moszbatimeve të tyre dhe të mbanin në konsideratë parimin e përgjithshëm për një gjykim të drejtë (shih *Gankin dhe të Tjerët*, cituar më sipër, § 27).

24. Në lidhje me referencën e qeverisë për ndryshim në sistemin e adresave postare apo pretendimin për mungesën e adresës së I.D., si arsye për mosnjoftimin e tij në seancë, Gjykata vëren se nuk ka asnjë tregues se ishin bërë përpjekje për të njoftuar avokatin e kërkuesve për seancën. Identiteti i avokatit njihej, dhe gjykatat e kishin prokurën e vërtetuar nga noteri sipas së cilës I.D. autorizohej të përfaqësonte kërkuesit. Nuk kishte pasur asnjë vështirësi në njoftimin e tij për seancat e mëparshme gjatë së cilave ai kishte përfaqësuar palët, apo për t'i dorëzuar atij vendimet e këtyre gjykatave, ose apelimin e depozituar nga pala kundërshtare në Gjykatën e Lartë. Gjithashtu, identiteti i përfaqësuesit të kërkuesve, N.B., njihej dhe prokura përkatëse i ishte vënë gjykatave në dispozicion (shih paragrafët 4–5 më sipër). Mesa duket, gjykatat duhej të kishin dijeni për identitetet e kërkuesve dhe vendbanimet e tyre në SHBA. Për sa më sipër, nuk mund të thuhet se Gjykata e Lartë nuk kishte asnjë mundësi për të thirrur kërkuesit apo përfaqësuesit e tyre në seancë (shih *Dilipak dhe Karakaya kundër Turqisë*, nr. 7942/05 dhe 24838/05, § 85, 4 mars 2014). Duke pasur parasysh se çfarë rrezikohej për kërkuesit, që do të thotë përcaktimin e padisë së tyre civile për pronësinë e truallit, si edhe pasojat pasurore, nga autoritetet vendase kërkohej një kujdes i veçantë për të siguruar respektimin e plotë të garancive të nenit 6 (shih *Ažd*ajić, §§ 70–71, cituar më sipër; dhe *Schmidt kundër Letonisë,* nr. 22493/05, § 95, 27 prill 2017).

25. Në lidhje me argumentin e qeverisë se njoftimi publik për seancën kishte bërë të mundur që pala kundërshtare të paraqitej në Gjykatën e Lartë dhe të paraqiste çështjen e tyre, mund të demonstronte se njoftimi publik për seancat mund të bënte të mundur paraqitjen e palëve në gjykatë. Në një eventualitet tjetër, sidoqoftë, e njëjta kërkesë vlente për gjykatën për të treguar kujdes nëse ishte respektuar e drejta e palëve për të qenë të pranishëm dhe se ajo mund ta shtynte seancën në pritje të kryerjes së njoftimit (shih *Gankin dhe të Tjerët,* cituar më sipër, § 38, dhe *Gyuleva kundër Bullgarisë*, nr. 38840/08, § 41, 9 qershor 2016).

26. Gjykata arrin në përfundimin se Gjykata e Lartë i ka privuar kërkuesit nga mundësia për të paraqitur çështjen e tyre efektivisht dhe për të gëzuar barazinë e armëve me palën kundërshtare, pasi nuk ishte përmbushur detyrimi për të respektuar parimin për gjykim të drejtë. Kjo mangësi nuk ishte korrigjuar pasi kërkuesit kishin mësuar për vendimin e Gjykatës së Lartë.

27. Për këtë arsye, është shkelur neni 6 § 1 i Konventës.

ZBATIM I NENIT 41 TË KONVENTËS

28. Kërkuesit kërkuan rikthim të pronës së tyre. Gjithashtu, ata kërkuan 448,595 euro (EUR) që korrespondonin me vlerën e pronës, si një kërkesë "shtesë", si edhe 1,603,956 euro për humbjen e përfitimit. Ata kërkuan 100,000 euro për dëmin jopasuror. Së fundmi, ata kërkuan 35,000 euro për kostot dhe shpenzimet për përfaqësimin e tyre përpara gjykatave vendase dhe përpara Gjykatës.

29. Qeveria i kundërshtoi pretendimet si të paarsyeshme, pasi iu mungonin detajet dhe provat mbështetëse, veçanërisht faturat për përfaqësimin ligjor.

30. Gjykata nuk mund të spekulonte se cilat do të ishin rezultatet e procedurave civile nëse do të ishin respektuar kërkesat e nenit 6 § 1 të Konventës, dhe nuk dallon ndonjë lidhje rastësore midis shkeljes procedurale të konstatuar dhe dëmit pasuror të pretenduar; për këtë arsye, ajo i kundërshton këto pretendime. Gjykata e pranon se kërkuesit duhet të kenë vuajtur një dëm jopasuror i cili nuk mund të kompensohet vetëm me konstatimin e shkeljes. Ajo e gjykon me vend që secilit prej kërkuesve t'i akordohen 3,600 euro për këtë kategori, pus çdo taksë e tarifueshme. Gjykata vëren se kërkuesit nuk paraqitën dokumente që tregojnë se ata kishin paguar, apo se ishin nën detyrimin ligjor për të paguar tarifat e pretenduara për përfaqësimin e tyre ligjor. Në mungesë të bazës për konstatimin se kostot dhe shpenzimet e pretenduara faktikisht janë shkaktuar, këto pretendime duhet të kundërshtohen.

31. Së fundmi, Gjykata vëren se ligji vendas parashikon mundësinë e rihapjes së procesit, nëse kërkuesit e kërkojnë këtë gjë, në mënyrë që çështja

e tyre të rishqyrtohet në një mënyrë të tillë që respekton kërkesat e nenit 6 § 1 të Konventës (shih paragrafin 13 më sipër).

PËR KËTO ARSYE, GJYKATA, UNANIMISHT,

1. E shpall kërkesën të pranueshme;

2. Gjykon se është shkelur neni 6 § 1 i Konventës;

3. Gjykon:

a) se shteti përgjegjës duhet t'i paguajë brenda tre muajve 3,600 euro (tre mijë e gjashtëqind euro) secilit prej trashëgimtarëve, plus çdo taksë që mund të tarifohet për dëmin jopasuror;

b) se nga përfundimi i periudhës tremujore të sipërpërmendur deri në shlyerje, interesi i thjeshtë duhet të paguhet për shumat e mësipërme në një normë të barabartë me normën margjinale të huadhënies së Bankës Qendrore Evropiane gjatë periudhës së vonesës së pagesës plus tre për qind pikë;

4. Rrëzon pjesën tjetër të pretendimit për kompensim të drejtë.

Hartuar në gjuhën angleze dhe njoftuar me shkrim më datë 20 qershor 2023, sipas Rregullit 77 §§ 2 dhe 3 të Rregullores së Gjykatës.

Georgios A. Serghides
KRYETAR

Olga Chernishova
ZËVENDËSSEKRETARE

VENDIM
Nr. 00-2022-4596 (393), datë 26.10.2022

NË EMËR TË REPUBLIKËS

Kolegji Civil i Gjykatës së Lartë i përbërë nga:
Artur Kalaja kryesues;
Ervin Pupe anëtar;
Sandër Simoni anëtar;
Albana Boksi anëtare;
Gentian Medja anëtar,

Në seancën gjyqësore më datë 26.10.2022, mori në shqyrtim çështjen, që u përket palëve:

PADITËS: Demir Bakanaçi

I PADITUR: Mark Pllana, Nete Pllana, Julian Pllana

OBJEKTI: 1. Interpretimin e kontratës nr. 1106, datë 9.3.1998, duke e konsideruar si një kontratë shitjeje me kusht.

2. Detyrimin e palës së paditur të më njohë pronare mbi tokën arë prej 4790 m^2 e ndodhur në parcelën nr. 63/11 në vendin e quajtur "Gjon Preni".

BAZA LIGJORE: Neni 32 e vijues i Kodit të Procedurës Civile dhe nenet 149, 162, 163, 168, 193, 659, 660, 662, 663, 681, 684, 705, 706, 711, 712, 750, 751 të Kodit Civil.

KOLEGJI CIVIL I GJYKATËS SË LARTË

pasi dëgjoi relatimin e gjyqtarit, z. Ervin Pupe dhe si shqyrtoi çështjen në tërësi,

VËREN:

I. Faktet e çështjes

1. Para Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Durrës, më datë 7.6.2010, është ngritur një padi me objekt dhe palë ndërgjyqëse sikurse përcaktohet në pjesën hyrëse.

2. Nga aktet e fashikullit të gjykimit ka rezultuar e provuar se, me AMTP nr. 684, datë 1.8.1994, familja bujqësore me kryefamiljar të padituri Mark Pllana, ka marrë në fshatin Sukth, Durrës, mes të tjerash edhe tokë arë prej 5 000 m^2, në parcelën me nr. 63/11. Kjo familje bujqësore, referuar gjendjes familjare më datë 1.8.1991 ka qenë e përbërë nga 4 anëtarë.

3. Midis palëve ndërgjyqëse, paditësit Demir Bakanaçi dhe të padituri Mark Pllana është përfunduar kontrata e qirasë nr. 1106/781, datë 9.3.1998, me akt noterial. Sipas kontratës së mësipërme, i padituri Mark Pllana i jep paditësit me qira një sipërfaqe prej 4 790 m^2, në parcelën nr. 63/11, sipas AMTP nr. 684, datë 1.8.1994.

4. Palët kanë deklaruar në kontratë se, kjo tokë jepet me qira për afat 30-vjeçar, kundrejt një vlere qiraje të përgjithshme prej 500 mijë lekë për të gjithë periudhën e qirasë, shumë kjo e likuiduar jashtë zyrës noteriale. Po kështu në kontratën e qirasë, palët kanë parashikuar edhe një klauzolë me këtë përmbajtje: "*Palët deklarojnë se këtë kontratë 30-vjeçare e konsiderojnë edhe si kontratë shitjeje me detyrimin që, sapo të fillojë zbatimi i ligjit të shitblerjes së tokës bujqësore për këtë zonë, të përpilojnë aktin noterial të shitjes pa asnjë pagesë tjetër nga qiramarrësi, sepse vlera e sipërme e*

paguar prej tij si qira 30-vjeçare, është në fakt vlefta e plotë e shitjes së kësaj sipërfaqe toke".

5. Të padituri banojnë jashtë territorit të Republikës së Shqipërisë. Me prokurën e posaçme nr. 3434/541, datë 15.8.2013, të padituri Mark Pllana, Nete Pllana dhe Julian Pllana kanë autorizuar të afërmin e tyre Zef Pllana që të kryejë procedurat për regjistrimin e pronës prej 4 790 m^2 në ZVRPP Durrës.

6. Palët e paditura gjithashtu kanë autorizuar po këtë përfaqësues, që të marrë vendimin nga Këshilli i Kujdestarisë për të miturën Eriona Pllana dhe më pas të nënshkruajë aktin noterial të shitjes së tokës në favor të z. Demir Bakanaçi, duke qenë plotësisht i lirë që të vendosë vetë për kushtet e kontratës.

7. Më datë 10.11.2009, paditësi i është drejtuar me shkrim përfaqësuesit të të paditurve, z. Zef Pllana, duke i kujtuar që të zbatojë detyrimet që i janë lënë me prokurën e posaçme të datës 15.8.2003. Ky i fundit i është përgjigjur me shkrim se nuk merr përsipër që të nënshkruajë për të paditurit në asnjë dokument, pasi ato kanë vite që ndodhen jashtë shtetit dhe se përfaqësuesi për një kohë të gjatë nuk ka pasur komunikim me ta.

8. Paditësi, duke qenë në posedim të sendit objekt gjykimi, i është drejtuar gjykatës me padinë me objekt njohje pronar kundrejt palëve të paditura, duke pretenduar se e ka fituar pronësinë mbi sendin objekt gjykimi me parashkrim fitues me titull, me mirëbesim sipas nenit 168 të KC-së.

9. Si në gjykimin në gjykatën e shkallës së parë, ashtu edhe në gjykimin në apel, të padituri janë gjykuar në mungesë, pasi rezultojnë se janë jashtë shtetit.

10. **Gjykata e Rrethit Gjyqësor Durrës,** me vendimin nr. 1238/3784, datë 3.5.2012, ka vendosur:

"*-1. Rrëzimin e kërkesëpadisë së paditësit Demir Bakanaçi me të paditur Mark Pllana, Nete Pllana, Julian Pllana dhe Eriona Pllana dhe palë të tretë ZVRPP Durrës si të pabazuar në prova dhe ligj.*

-2. Shpenzimet gjyqësore siç janë bërë. 3. Kundër këtij vendimi lejohet ankim nga palët brenda 15 ditëve nga e nesërmja e shpalljes në Gjykatën e Apelit Durrës. Për palët në mungesë e drejta e ankimit fillon nga marrja dijeni mbi vendimin.".

11. Gjykata ka arsyetuar se në kontratën e qirasë nuk është shprehur vullneti i gjithë bashkëpronarëve të kësaj sipërfaqe toke, por vetëm i njërit prej tyre, i cili kishte të drejtë të kryente veprime për administrimin e tokës, por jo për tjetërsimin e saj. Prona, që të jepej me qira, duhet të ishte e regjistruar pranë ZVRPP Durrës në emër të qiradhënësit. Sipas nenit 826 të KC-së "*Kontrata e qirasë e pasurive të paluajtshme që shërben për kultivimin bujqësor për një kohë mbi nëntë vjet duhet të behet me akt noterial dhe të regjistrohet"*. Përveç kontratës së qirasë, paditësi ka paraqitur si provë dhe një prokurë të posaçme, nr. 2434 datë 15.8.2003 në të cilën është shënuar se, të padituri Mark Pllana, Nete Pllana dhe Julian Pllana caktojnë si përfaqësues ligjor të tyre z. Zef Prend Pllana, të cilit i japin të drejtë që të bëjë regjistrimin pranë ZVRPP Durrës, të një sipërfaqe toke prej 4790 m^2, të marrë vendimin nga Këshilli i Kujdestarisë për fëmijën e mitur, Erjona Pllana dhe më pas të nënshkruajë aktin noterial për tjetërsimin e kësaj prone në emër të paditësit.

12. Gjatë gjykimit rezultoi se mes palëve nuk ka konflikt për këtë pronë. Fakti që nga përfaqësuesi nuk janë kryer veprimet administrative për regjistrimin e pronës, nuk mund të përdoret si provë para gjykatës për të bërë interpretimin e kontratës së qirasë si kontratë shitje, pasi kjo kontratë qiraje në vetvete nuk i plotëson kushtet ligjore që të interpretohet si kontratë shitje. Në një pikë të kësaj kontrate qiraje është vendosur që palët pas daljes së ligjit për shitjen e tokës bujqësore do të bënin kontratë shitje mes tyre. Që të realizohet një tjetërsim prone duhet të plotësohen disa kushte ligjore të cilat në rastin konkret nuk janë plotësuar dhe konkretisht: 1) prona duhet të jetë e regjistruar pranë ZVRPP Durrës dhe vetëm pas regjistrimit të pronës palët kanë të drejtë të lidhin kontratë shitje; 2) duhet të shprehet vullneti i të gjithë bashkëpronarëve në kontratë.

13. **Kundër vendimit** nr. 1238/3784, datë 3.5.2012, të Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Durrës, ka bërë **ankim** paditësi, Demir Bakanaçi, i cili ka kërkuar ndryshimin e vendimit dhe pranimin e padisë, duke parashtruar se:

-gjykata në mënyrë të gabuar deklaron se vetëm pasi të padituri të kryejnë veprimet administrative të regjistrimit të pronës në ZVRPP, mund të kryhen veprimet e shitjes;

-pala paditëse ka fituar pronësinë mbi sendin me parashkrim fitues, pasi plotësohen kushtet e parashikuara nga neni 168 i KC-së, pasi sendi është zotëruar realisht për 14 vjet;

-gjykata nuk është shprehur se kush është pronari real i tokës arë, paditësi apo të padituri.

14. **Gjykata e Apelit Durrës,** me vendimin nr. 10-2014-2291/563, datë 7.7.2014 ka vendosur:

"*-1. Lënien në fuqi të vendimit nr. 3784/1238, datë 3.5.2012 të Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Durrës.*

-2. Kundër këtij vendimi mund të bëhet rekurs brenda 30 ditëve në Gjykatën e Lartë".

15. Në lidhje me pikën e parë të objektit të padisë, gjykata çmon se kontrata e qirasë nr. 1106/781, datë 9.3.1998, nuk mund të interpretohet si kontratë shitjeje me kusht pezullues, pasi jemi para një veprimi juridik "nul" dhe si i tillë, nuk mund të interpretohet.

16. Pavarësisht terminologjisë së përdorur nga palët për ta konsideruar këtë kontratë edhe si kontratë shitjeje, ligjërisht, ky akt nuk mund të konsiderohet si kontratë shitjeje me kusht pezullues. I padituri Mark Pllana është vetëm njëri nga bashkëpronarët e tokës për të cilën ka marrë çmimin prej 500 mijë lekësh, i cili ka shprehur vullnetin që toka të jepet si fillim me qira, dhe më pas të shitet në momentin që do të lejohet shitja e tokës bujqësore.

17. Gjykata e apelit, kryesisht, konstaton se kontrata nr. 1106/781, datë 9.3.1998, është absolutisht e pavlefshme. Si kontrata e qirasë në përmbajtje, ashtu edhe klauzola për shitjen e tokës kur të fillonte regjistrimi i tokave bujqësore, janë të lidhura pandashmërisht me njëra tjetrën, ndaj tërësisht, kontrata konsiderohet "nul". Kjo kontratë është lidhur në kundërshtim me ligjin (nenet 92/a, 200, 222 të KC), pasi qiradhënësi (i padituri Mark Pllana) nuk ka qenë pronar i vetëm i tokës arë të dhënë me qira. Qiradhënësi është vetëm një nga anëtarët e familjes bujqësore, për të cilën është dhënë AMTP nr. 684, datë 1.8.1994. Kjo familje bujqësore, referuar gjendjes familjare më datë 1.8.1991 ka qenë e përbërë nga 4 anëtarë. Si njëri nga bashkëpronarët, i padituri Mark Pllana, mund të dispononte vetëm për pjesën e tij nëse do e kishte të ndarë/pjesëtuar, por jo edhe në emër të bashkëpjesëtarëve të tjerë.

18. Gjykata e apelit, në lidhje me pikën e dytë të objektit të padisë çmon se edhe ky kërkim nuk qëndron, pasi nuk plotësohen kushtet e parashikuara nga neni 168 i KC-së në lidhje me këtë mënyrë fitimi pronësie. Toka bujqësore në kohën e përfundimit të kontratës, si send i paluajtshëm, nuk ishte e aftë për tu tjetërsuar dhe të drejtat dhe detyrimet e palëve do të lindin vetëm kur të lejohej shitja e saj. Vetëm në këtë moment, toka bujqësore do të konsiderohej si send i aftë për tu tjetërsuar. Ndonëse parashkrimi fitues është rasti klasik që e mbulon pavlefshmërinë absolute të veprimit juridik për shkak të mungesës së formës, në rastin konkret pavlefshmëria absolute nuk lidhet me formën, por lidhet me përmbajtjen, lidhet me mungesën e shfaqjes së vullnetit të të gjithë bashkëpronarëve. Mund të ishim para rastit të parashkrimit fitues vetëm për pjesën e kryefamiljarit të familjes bujqësore dhe vetëm në rastin se pjesa e tij në këtë tokë do të ishte e veçuar.

19. Gjykata e apelit çmon se pretendimi i palës paditëse se duhet të fitojë pronësinë edhe për shkak të dhënies së pëlqimit të të gjithë anëtarëve të familjes bujqësore (të të paditurve) me prokurën e posaçme së datës 15.8.2013, nuk është një pretendim që lidhet me këtë objekt gjykimi, për të cilën paditësi ka vënë në lëvizje gjykatën (pasi nuk kërkohet detyrimi i të paditurve për të lidhur kontratën e shitjes). Me anë të kësaj prokure, të paditurit kanë autorizuar një person tjetër (Zef Pllanën) që të kryejë shitjen e pronës në emër e për llogari të tyre te paditësi (neni 64 i KC-së) , ndonëse përfaqësuesi ka hequr dorë nga prokura (76/d i KC-së) referuar përgjigjes së kthyer paditësit mbi kujtesën noteriale të këtij të fundit.

20. **Kundër vendimit** nr. 10-2014-2291/563, datë 7.7.2014, të Gjykatës së Apelit Durrës, me datë 5.8.2014, ka paraqitur **rekurs**, paditësi Demir Bakanaci, i cili ka kërkuar ndryshimin e vendimeve të dy gjykatave dhe pranimin e padisë duke parashtruar këto shkaqe:

- Vendimet e gjykatave më të ulëta janë të pabazuara në ligjin material;

- Pasuria objekt gjykimi është poseduar nga paditësi që në datë 9.3.1998 kur është lidhur kontrata me palën e paditur, z. Mark Pllana si kryefamiljar i familjes bujqësore e cilësuar si kontratë qiraje deri në momentin kur do të fillonte zbatimi i ligjit nr. 7501. Pas këtij momenti kjo kontratë do të konsiderohej si kontratë shitje;

- Kontrata objekt gjykimi është lidhur me vullnetin e të gjithë anëtarëve të familjes bujqësore, konkretisht kryefamiljari e ka dhënë vullnetin me kontratën e datës 9.3.1998, kurse anëtarët e tjerë me prokurën e posaçme nr. 2434 rep., datë 15.8.2003. Nga ana tjetër, anëtarja tjetër e mitur Erjona Pllana ka mbi tetë vjet që është bërë madhore;

- Sikurse ka rezultuar nga aktet e fashikullit të gjykimit, i jam drejtuar disa herë të paditurve, por nga ana e tyre nuk është shfaqur asnjë interes mbi këtë pasuri;

- Ndryshe nga sa arsyetojnë gjykatat më të ulëta, kontrata me nr. 1106/781, datë 9.3.1998, duhet interpretuar si kontratë shitje dhe për efekt të nenit 168 të KC-së si veprim juridik që ka si synim kalimin e pronësisë;

- Gjykata e Apelit Durrës ka marrë tagrat e të paditurve dhe ka mbrojtur interesat e tyre në kushtet kur vetë palët e paditura nuk kanë pasur pretendime se kjo kontratë ka cenuar të drejtat e tyre të bashkëpronësisë;

- Në rastin konkret plotësohen të gjitha kushtet e parashikuara nga neni 168 i KC-së për fitimin e pronësisë mbi sendin objekt gjykimi nga paditësi.

II. Procedura para Gjykatës së Lartë dhe nevoja për njësimin e praktikës gjyqësore

21. Kolegji Civil i Gjykatës së Lartë (në vijim Kolegji), i përbërë nga një trup gjykues prej tre gjyqtarësh, mori në shqyrtim këtë çështje në dhomë këshillimi më datë 11.4.2022. Pavarësisht se rekursi i palës paditëse është paraqitur më datë 4.11.2014, para ndryshimeve të Kodit të Procedurës Civile (në vijim "KPC") në vitin 2021, ai u shqyrtua sipas dispozitave procedurale që janë në fuqi aktualisht, në lidhje me ritin e gjykimit, përbërjen e trupës gjykuese dhe mënyrën e disponimit nga Gjykata e Lartë. Veprimi i ligjit procedural në kohë rregullohet nga dispozita tranzitore e ligjit nr. 44/2021, ku është parashikuar se: "*1. Përbërja e trupave gjykues, si dhe procedura e gjykimit në Gjykatën e Lartë rregullohet sipas përcaktimeve të këtij ligji, pavarësisht parashikimeve të ndryshme në ligje të tjera; 2. Rekurset e paraqitura, por ende të pashqyrtuara, konsiderohen të pranueshme nëse plotësojnë parashikimet e ligjit në fuqi në kohën e depozitimit të tyre.*"

22. Pasi mori në shqyrtim aktet e fashikullit të gjykimit dhe pretendimet e ngritura në rekursin e paraqitur nga paditësi Demir Bakanaci, Kolegji vlerësoi se në rastin konkret, shtroheshin për zgjidhje disa çështje ligjore në lidhje me interpretimin e nenit 168 të KC-së, mbi kuptimin e veprimit juridik që nuk është i ndaluar nga ligji dhe që ka për qëllim kalimin e pronësisë.

23. Pas një studimi paraprak, Kolegji konstatoi se në praktikën e gjykatave më të ulëta janë hasur probleme të interpretimit të nenit 168 të KC-së, çka ka shkaktuar jo rrallë herë edhe praktika të ndryshme gjyqësore. Nga Gjykata e Lartë, deri më sot, nuk janë përcaktuar kritere të qarta dhe të njëjta, për të orientuar praktikën gjyqësore mbi kuptimin e kësaj dispozite, mbi kuptimin e veprimeve juridike që kanë për qëllim kalimin e pronësisë; mbi kuptimin e veprimeve që nuk janë të ndaluara nga ligji, si kushte-premisa për fitimin e pronës, me këtë mënyrë origjinale të fitimit të pronësisë, mbi fushën e zbatimit të nenit 168 etj.

24. Në jurisprudencën e Gjykatës së Lartë, nuk është dhënë një kuptim i unifikuar dhe i qartë mbi nocionin e "*veprimit juridik që nuk është i ndaluar nga ligji*", sipas nenit 168 të KC.

25. Me këtë nocion, shpesh herë janë identifikuar veprimet juridike absolutisht të pavlefshme, për shkak të shkeljes së një dispozite urdhëruese të ligjit, sipas nenit 92/a të KC-së. Ndërsa në disa raste është konkluduar se neni 168 i KC-së (në të njëjtën mënyrë edhe neni 91 i KC-së të vitit 1981), mbulon vetëm pavlefshmërinë e veprimit juridik për mungesë të formës (*shih vendim nr. 00-2009-1329 (456), datë 24.12.2009 të Kolegjit Civil të Gjykatës së Lartë; Vendim nr. 307, datë 29.6.2010 etj.*).

26. Në raste të tjera, nga Gjykata e Lartë është konkluduar se neni 168 i KC-së nuk mbulon vetëm pavlefshmërinë absolute të veprimit juridik, në veçanti ato veprime juridike që vijnë në kundërshtim me një dispozitë urdhëruese të ligjit, sipas nenit 92/a të KC-së (*shih vendim nr. (417), datë 5.4.2007 të Kolegjit Civil të Gjykatës së Lartë*).

27. Në disa vendime, është konkluduar se neni 168 i KC-së, mbulon çdo lloj pavlefshmërie, si atë absolute, ashtu edhe atë relative, sepse kjo dispozitë parashikon një mënyrë origjinale të fitimit të pronës që ka për bazë posedimin dhe jo një mënyrë të prejardhur. Mjafton që veprimi juridik të mos jetë i ndaluar nga ligji. Në këto vendime është theksuar se duhet bërë dallimi midis veprimeve juridike absolutisht të pavlefshme, nga veprimet juridike të ndaluara nga ligji (*shih vendim nr. 00-2010-379, datë 12.10.2010; vendim nr. 00-2014-844 (37), datë 6.2.2014; vendim nr. 290, datë 4.6.2015 i Kolegjit Civil të Gjykatës së Lartë etj.*). Kolegji Civil ka mbajtur qëndrimin se jo çdo veprim juridik absolutisht i pavlefshëm për shkak se vjen në kundërshtim me një dispozitë urdhëruese të ligjit, do të konsiderohet gjithashtu edhe një veprim juridik i ndaluar nga ligji, pasi ky i fundit i referohet rastit kur norma urdhëruese ndalon shprehimisht kryerjen e vetë

llojit apo kategorisë së veprimit juridik, pavarësisht nga forma dhe përmbajtja e tij *(vendim i Gjykatës së Lartë, Kolegji Civil, nr. 11111-00655-00-2007 i Regj. Themeltar, nr. 00-2009-1329 i vendimit (456), datë 24.12.2009; vendim i Gjykatës së Lartë, Kolegji Civil, nr. 11111-00639-00-2006 i Regj. Themeltar, nr. 00-2008-544 i vendimit (214), datë 18.3.2008; vendim i Gjykatës së Lartë, Kolegji Civil, nr. 11115-01734-00-2007 i Regj. Themeltar, nr. 00-2010-973 i vendimit (307), datë 29.6.2010. Vendimi i Gjykatës së Lartë, Kolegji Civil nr. 11211-00165-00-2005 i Rregj. Themeltar, nr. 00-2007-584 i vendimit (417), datë 5.4.2007 etj.).*

28. Ajo që vlen të theksohet është se, zgjidhjet jurisprudenciale janë dhënë rast pas rasti, duke mos u përcaktuar disa kritere konkrete, të qarta dhe të njësuara në lidhje me këtë koncept.

29. Po ashtu, nga Gjykata e Lartë, nuk ka pasur një praktikë të njësuar mbi kuptimin e "*veprimit juridik që ka për qëllim kalimin e pronësisë*", për efekt të nenit 168 të KC-së.

30. Sipas një qëndrimi jurisprudencial, për efekt të kësaj dispozite, do të kuptohen ngushtësisht vetëm veprimet juridike sipas përkufizimit të nenit 79 të KC-së. Si rrjedhojë, neni 168 i KC-së, fushën e zbatimit e ka vetëm për veprimet juridike midis privatëve dhe nuk mbulon marrëdhëniet juridike shtet-individ.

31. Në një rast konkret, para Kolegjit Civil të Gjykatës së Lartë është shtruar për diskutim çështja ligjore, nëse mund të fitohet pronësia sipas nenit 168 të KC-së, ku titulli i pretenduar nga personi që e ka zotëruar është një akt i marrjes së tokës në pronësi. Gjykatat më të ulëta e kishin rrëzuar padinë me argumentin se ky akt nuk përbën një veprim juridik për kalimin e pronësisë, por një akt administrativ i nxjerrë sipas ligjit nr. 7501/1991 "Për tokën". Kolegji Civil i Gjykatës së Lartë, me vendimin nr. 553, datë 27.4.2021, ka vendosur mospranimin e rekursit, me argumentin që nuk konstatohen shkelje të ligjit material nga gjykatat më të ulëta.

32. Në një rast tjetër të ngjashëm, Kolegji Civil, me vendimin nr. 518, datë 17.12.2015, pasi ka marrë në analizë kushtet e nenit 168 të KC-së, është shprehur se: "…*Gjykata e apelit nuk ka arritur të argumentojë se si leja e dhënë nga autoritetet shtetërore për ndërtimin e banesës nga paditësi, përbën njëkohësisht edhe një veprim juridik të pandaluar nga ligji*…"

33. Në të njëjtën mënyrë, në vendimin nr. 205, datë 16.4.2015, Kolegji Civil është shprehur se: *"…gjykatat e faktit gabimisht pranojnë vendimin e ish-Komitetit Ekzekutiv të KP (lejen e ndërtimit), si veprim juridik për fitimin e pronësisë me anë të parashkrimit fitues. Leja e ndërtimit nuk është veprim juridik, i lidhur midis dy palëve të këtij gjykimi, që pavarësisht nga të metat në formë, përbën shkak juridik për fitimin e pronësisë me anë të parashkrimit fitues me titull…"*

34. Në të kundërt, në disa raste të tjera, është mbajtur qëndrimi se me konceptin "veprim juridik që ka për qëllim kalimin e pronësisë", sipas nenit 168 të KC-së do të kuptohet gjerësisht çdo lloj titulli i aftë për të kaluar pronësinë, qoftë ky veprim juridik apo akt administrativ. Kështu, në vendimin nr. 26, datë 5.4.2018, Kolegji Civil i Gjykatës së Lartë, është shprehur se:

"…Për të fituar një send të paluajtshëm me anë të institutit të parashkrimit fitues me titull, parashikuar nga neni 168 i Kodit Civil…duhet të ekzistojnë njëherazi (në mënyrë kumulative), disa kushte…ii) fitimi i sendit duhet të bëhet në bazë të një veprimi juridik apo akti administrativ apo vullneti shtetëror që ka për qëllim kalimin e pronësisë…" Po ashtu, në disa vendime të Gjykatës së Lartë është konkluduar se: "…*Si veprim juridik për kalimin e pronësisë, ligji nuk ndalon që të jenë* ***edhe një akt administrativ,*** *apo një vendim gjykate (i ndryshuar), me anë të së cilit të jetë shprehur qartë qëllimi i kalimit të pronësisë mbi një send (në rastin tonë mbi një send të paluajtshëm)..."* (shih vendim nr. 463, datë 11.9.2014; vendim nr. 251, datë 13.5.2015 të Kolegjit Civil të Gjykatës së Lartë).

35. Kolegji çmon të rëndësishme të theksojë se paqartësia e vazhdueshme në kohë e praktikës gjyqësore është e papajtueshme me parimin e shtetit të së drejtës dhe me parimin e sigurisë juridike. Gjykata Evropiane e të Drejtave të Njeriut (në vijim "GJEDNJ") në disa vendime, ndër to edhe në dhomën e madhe, ka vlerësuar se njëtrajtshmëria e zbatimit të ligjit nga jurisprudenca përbën garanci për zbatimin e parimit të sigurisë juridike, që është element thelbësor i shtetit të së drejtës (*shih çështjen "Chapman v United Kingdom" vendim i GJEDNJ-së, datë 18.1.2001*), duke pasur lidhje të drejtpërdrejtë edhe me garancitë e nenit 6 të Konventës Evropiane të të Drejtave të Njeriut (në vijim "KEDNJ").

36. GJEDNJ-ja ka vlerësuar se siguria juridike që duhet të përcjellë rendi juridik lidhur me përdorueshmërinë dhe parashikueshmërinë normative duhet të jenë standard edhe për praktikën gjyqësore nomofilatike (*Shih çështjen*

"Lupaş and Others v. Romania", ap. nos. 1434/02, 35370/02 dhe 1385/03, paragrafi 67, ECHR 2006-XV). Ajo ka pranuar se kundërshtitë e jurisprudencës janë të natyrshme dhe të qenësishme në të gjitha sistemet juridike, qoftë në gjykata të të njëjtës shkallë, qoftë në shkallë të ndryshme, apo qoftë edhe në autoritetin suprem më të lartë gjyqësor, duke konkluduar se kjo situatë nuk mund të jetë *apriori* në kundërshtim me nenin 6 të KEDNJ-së. Megjithatë, GJEDNJ-ja konkludon se ajo që përbën shkelje të nenit 6 të KEDNJ-së në drejtim të ushtrimit të funksionit nomofilatik të autoritetit më të lartë gjyqësor në një vend janë disa rrethana: *së pari*, nëse në jurisprudencën e gjykatave ekzistojnë qëndrime krejt të ndryshme dhe të vazhdueshme mbi të njëjtën çështje juridike; *së dyti*, nëse e drejta e brendshme parashikon mekanizma ligjorë dhe procedural që synojnë efektivisht eliminimin e mungesës së koherencës në jurisprudencë; *së treti*, nëse këto mekanizma janë zbatuar nga autoriteti më i lartë gjyqësor dhe kush ka qenë efekti i prodhuar në praktikën gjyqësore. GJEDNJ-ja ka theksuar se juridiksioni gjyqësor suprem në çdo shtet duhet të tregojë vigjilencë në shquarjen dhe eliminimin e çdo mungese koherence në jurisprudencën e gjykatave (*shih çështjen "Mariyka Popova dhe Asen Popov kundër Bullgarisë", kërkesa nr. 11260/10, seksioni i 5-të i GJEDNJ-së, vendim nr. 11.4.2019, paragrafi 40*).

37. Në vijim të kësaj analize, në çështjet ligjore të shtruar për diskutim, Kolegji:

- në ushtrim të së drejtës dhe detyrimit kushtetues dhe ligjor, që lidhet me funksionin nomofilatik;

- duke pasur parasysh praktikat e ndryshme të gjykatave të niveleve më të ulëta dhe të vetë Kolegjit Civil të Gjykatës së Lartë, që vijnë për shkak se mund të ketë disa interpretime të nenit 168 të KC;

- meqenëse përpara Gjykatës së Lartë gjenden për shqyrtim raste të ngjashme, për të cilat duhet të jepet një zgjidhje e njësuar në interpretimin e ligjit material;

- në zbatim të nenit 35/3, 472/a, 481 dhe 482/a të KPC-së, të ndryshuar me ligjin nr. 44/2021;

ka konkluduar me vendim të ndërmjetëm se shqyrtimi i kësaj çështjeje duhet të kalojë në seancë gjyqësore, me një trupë gjyqësore prej 5 gjyqtarësh, për arsye se rekursi ngre shkaqe që lidhen me zbatimin e ligjit procedural, të një rëndësie themelore për njësimin dhe zhvillimin e praktikës gjyqësore.

38. Mbi këtë bazë, Kolegji vlerësoi se çështjet që duhet të shtrohen për njësim janë:

1) Me termin "veprim juridik për kalimin e pronësisë", sipas nenit 168 të KC-së do të kuptohen ngushtësisht vetëm veprimet juridike sipas përkufizimit të nenit 79 të KC-së apo do të kuptohet gjerësisht çdo lloj veprimi tjetër i ligjshëm, titull i aftë për të kaluar pronësinë ?

2) Cili është kuptimi i veprimit juridik "...që nuk është i ndaluar nga ligji"? Cilat shkelje të normave juridike përfshihen në këtë kategori? Si vepron neni 168 i KC-së, në raport me veprimet juridike në shkelje të dispozitave që shkaktojnë pavlefshmëri relative dhe absolute të veprimit juridik?

39. Sa më sipër, Kolegji planifikoi çështjen për shqyrtim më datë 13.6.2022 dhe vijoi me procedurën e posaçme të parashikuar në nenin 481 të KPC-së, të ndryshuar me ligjin nr. 44/2021. Në këto kushte, u formua trupa gjykuese prej 5 gjyqtarësh, sipas pikës 3 të kësaj dispozite dhe u procedua, mbi vendimin e ndërmjetëm të Kolegjit, me njoftimin individual të palëve, sipas rregullave të përgjithshme të njoftimit, për sa i përket datës dhe orës së seancës gjyqësore, trupës gjykuese, çështjes së shtruar për njësim, duke u lënë palëve afatin minimal prej 15 ditësh, midis njoftimit dhe datës së seancës. Po ashtu, vendimi i ndërmjetëm i Kolegjit për kalimin e çështjes në seancë gjyqësore, ku u pasqyrua çështja e shtruar për njësim, u publikua në faqen zyrtare të Gjykatës së Lartë.

40. Pas zhvillimit të disa seancave gjyqësore, Kolegji vendosi përfundimisht në lidhje me këtë çështje në seancën e datës 26.10.2022.

III. Vlerësimi i Kolegjit Civil të Gjykatës së Lartë

i) Konsiderata të përgjithshme mbi të drejtën e pronës dhe institutin e parashkrimit fitues me titull.

41. E drejta mbi pasurinë në përgjithësi dhe e drejta e pronës në veçanti përbëjnë bazën e sistemit ekonomik në Republikën tonë. Ajo është e drejtë themelore kushtetuese e kujtdo. Rregullimi kushtetues dhe ligjor i detyrohet funksionit të dyfishtë, privat dhe shoqëror, që mbart në vetvete e drejta e pronës. Funksioni privat sjell ndikimin e vet në gëzimin normal të lirive dhe të të drejtave të individit. Kuptimi historik dhe ai sotshëm i

garancisë së pronës është kuptimi i një të drejte themelore që lidhet pazgjidhshmërisht me lirinë individuale[1]. Prona ka njëkohësisht edhe karakterin e dallueshëm shoqëror, sepse përdorimi i saj duhet t'i shërbejë mirëqenies publike. Për sa kohë funksioni i pronës është një mjet për ruajtjen e lirisë vetjake, prona gëzon një mbrojtje të veçantë. Nga ana tjetër, ligjvënësi mund të vendosë kufizime ndaj pronës sa më i madh të jetë funksioni social i saj[2]. Në përputhje edhe me konsideratat e mbajtura nga jurisprudenca e Gjykatës Kushtetuese ndër vite, garancia kushtetuese e pronës nuk mund të pranojë kufizime joproporcionale, d.m.th. kufizime që nuk justifikohen me konsiderata sociale.[3]

42. Koncepti i pasurisë, përkufizohet në nenin 1 të protokollit nr. 1 të KEDNJ-së, ku thuhet se: *"1. 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. 2. Megjithatë, dispozitat e mëparshme nuk cenojnë të drejtën e shteteve për të zbatuar ligje, që ato i çmojnë të nevojshme për të rregulluar përdorimin e pasurive në përputhje me interesin e përgjithshëm ose për të siguruar pagimin e taksave ose të kontributeve ose të gjobave të tjera"* .

43. Më tej, neni 11 i Kushtetutës së Republikës së Shqipërisë ka parashikuar se: "*Sistemi ekonomik i Republikës së Shqipërisë bazohet në pronën private e publike si dhe në ekonominë e tregut dhe në lirinë e veprimtarisë ekonomike. Prona private dhe publike mbrohen njëlloj me ligj. Kufizimet e lirisë së veprimtarisë ekonomike mund të vendosen vetëm me ligj dhe vetëm për arsye të rëndësishme publike.*" Nisur nga struktura e Kushtetutës, e veçanta e nenit 11 është se ai nuk është parashikuar në grupin e të drejtave dhe lirive të tjera, por në pjesën ku parashikohen parimet themelore mbi të cilat mbështetet organizimi dhe funksionimi i shtetit. Në këtë mënyrë kushtetutbërësi ka preferuar ta konsiderojë lirinë e veprimtarisë ekonomike dhe pronën private si parim bazë të sistemit ekonomik të Republikës së Shqipërisë (*shih vendim nr. 24, datë 24.7.2009 i Gjykatës Kushtetuese të Republikës së Shqipërisë.)* E drejta për pronë private dhe liria e veprimtarisë ekonomike janë të lidhura ngushtësisht me njëra tjetrën, pasi prona është mjet për të ushtruar lirinë e veprimtarisë ekonomike.

44. Në nenin 41 të Kushtetutës së Republikës së Shqipërisë, është sanksionuar se e drejta e pronës private është e garantuar. Sipas kësaj dispozite kushtetuese, prona fitohet me dhurim, me trashëgimi, me blerje dhe çdo mënyrë tjetër klasike të parashikuar në KC. Kjo dispozitë kushtetuese, ka vendosur si garanci se ligji mund të parashikojë shpronësime ose kufizime në ushtrimin e së drejtës për pronë vetëm për interesa publike dhe vetëm përkundrejt një shpërblimi të drejtë.

45. Në bazë dhe për zbatim të këtyre parashikimeve kushtuese, KC ka parashikuar edhe mjetet ligjore të fitimit të pronës, të mbrojtjes dhe realizimit të saj. Një prej tyre është ai që në doktrinë njihet si parashkrimi fitues, i cili rregullohet në nenet 168 dhe 169 të KC-së. Parashkrimi fitues ndahet në dy lloje, me titull dhe pa titull. Parashkrimi fitues me titull, ndahet sërish në dy lloje, kur bëhet fjalë për anën subjektive të poseduesit, d.m.th. mirëbesimin apo keqbesimin. Kur posedimi i pandërprerë ka qenë në mirëbesim, atëherë afatet e kohëkalimit do të mjaftohen së qeni 10 vjet për sendet e paluajtshme dhe 5 vjet për sendet e luajtshme. Ndërsa, kur posedimi i pandërprerë ka qenë në keqbesim atëherë afatet e kohëkalimit dyfishohen. Ndërkohë parashkrimi fitues pa titull, i prezantuar rishtazi me KCKodin Civil në fuqi, parashikohet në nenin 169 të tij. Ndryshe nga parashkrimi fitues me titull, kjo mënyrë fitimi pronësie vepron ekskluzivisht mbi sendet e paluajtshme. Nën të njëjtat kushte të posedimit të qetë dhe të pandërprerë dhe nën të njëjtat kërkesa për sjellje me sendin sikur të ishte pronari i vërtetë i tij, parashkrimi fitues pa titull nuk kërkon asnjë titull për të vepruar si mënyrë fitimi pronësie; nuk kërkon anën subjektive të subjektit që përfiton nga ajo; dhe afati i kohëkalimit është gjithmonë 20 vjet.

46. Duke qenë se ky interpretim bëhet në funksion të zgjidhjes së çështjes objekt gjykimi, Kolegji do të trajtojë vetëm mjetin ligjor konkret që ka gjeneruar këtë proces gjyqësor, konkretisht padinë e njohjes pronar dhe parashkrimin fitues me titull sipas nenit 168 të KC-së, ku është parashikuar se "*Personi që ka fituar me mirëbesim një send, në bazë të një veprimi juridik për kalimin e pronësisë dhe që nuk është i ndaluar nga ligji, bëhet pronar i këtij sendi, pas një*

[1] Shiko për më tepër vendimin e Gjykatës Kushtetuese Gjermane: BverfGE 58, 225 (300).

[2] Shiko për më tepër vendimin e Gjykatës Kushtetuese Gjermane: BverfGE 52, 1.

[3] Po aty (idem).

posedimi të pandërprerë prej pesë vjetësh kur sendi është i luajtshëm dhe prej dhjetë vjetësh kur ai është i paluajtshëm. Kur posedimi nuk është me mirëbesim, afatet e posedimit të pandërprerë dyfishohen. Posedimi konsiderohet i pandërprerë edhe kur fituesi i sendit ia ka dhënë posedimin një personi tjetër. Nuk mund të fitohet me parashkrim fitues një send që është pronë publike e patjetërsueshme."

47. Parashkrimi fitues me titull, në klasifikimin doktrinar, është përfshirë në kategorinë e mënyrave origjinale të fitimit të pronës, ku kalimi i pronësisë mbi një send bëhet në kundërshtim me vullnetin e pronarit të tij ose kur e drejta dhe/ose sendi krijohen rishtaz, pa kaluar nga një subjekt i së drejtës tek tjetri. Në këtë rast nuk vlen parimi që "*Askush nuk mund t'i kalojë një tjetri më tepër të drejta nga sa vetë ka*", i cili zbatohet vetëm në mënyrat e prejardhura të fitimit të pronësisë.

48. Në vështrim të përcaktimit ligjor të cituar më sipër, që një person të fitojë pronësinë me anë të parashkrimit fitues me titull duhet të konstatohen këto kushte-premisa: **(i)** *ekzistenca e një sendi të aftë për t'u tjetërsuar*; **(ii)** *ekzistenca e një veprimi juridik që të ketë për qëllim kalimin e së drejtës së pronësisë dhe që të mos jetë i ndaluar nga ligji*; **(iii)** *ekzistenca e faktit juridik të posedimit të këtij sendi në mënyrë të pandërprerë*; **(iv)** *ekzistenca e mirëbesimit të poseduesit dhe sjellja e tij me sendin sikur të jetë ai pronari*; **(v)** *kalimi i afatit të parashikuar nga ligji prej 5 ose 10 vjetësh* (*vendimi (307), datë 29.6.2010, i Kolegjit Civil të Gjykatës së Lartë*).

49. Pra, në përgjithësi kjo mënyrë fitimi pronësie kërkon posedimin e sendit nga jopronari, si të ishte i tillë, dhe vazhdimi i posedimit për një kohë të paraparë nga ligji. Për rrjedhojë nga bashkimi i kohës me posedimin rezulton *vehtësimi i së drejtës*[4], duke u bërë kështu një nga efektet më të rëndësishme të posedimit. Elementet kryesore të parashkrimit fitues janë: posedimi, pra jo thjesht mbajtja, periudha e kohëzgjatjes së posedimit, si dhe mungesa e ushtrimit të tagrave të pronësisë prej pronarit. Synimi kryesor i këtij instituti është konsolidimi i situatës juridike faktike dhe siguria juridike.

50. Posedimi i sendit në kuptimin cilësor, duhet të konsistojë në një sjellje të vazhdueshme, paqësore, të qetë dhe të pandërprerë të poseduesit me sendin, sikur të ishte ai pronari i saj. Në këtë mënyrë nga elementet cilësore të posedimit të listuara më lart në mënyrë telegrafike dhe shteruese dalin dy kategori të mëdha elementesh, kategoria materiale e elementeve cilësore të posedimit (*corpus*) dhe kategoria subjektive e elementeve cilësore të posedimit (*animus*).

51. Elementi material "*corpus*" lidhet me sjelljen dhe pushtetin faktik të ushtruar nga poseduesi mbi sendin. Ky pushtet duhet të përbëjë një sjellje faktike prej pronari, joepisodike, por të qëndrueshme në kohë dhe të pasegmentuar nëpërmjet ndërprerjesh. Po ashtu, posedimi i qetë dhe paqësor do të thotë që sjellja prej pronari e përfituesit të mos jetë e dhunshme dhe e fshehtë. Që posedimi të mos jetë i dhunshëm ka rëndësi vetëm momenti i konstituimit të tij, duke mos pasur relevancë dhuna e ushtruar më vonë. Dhuna në këtë kuptim e bën shoqërisht të pavlerësueshëm posedimin dhe për rrjedhojë juridikisht të pavlefshëm për efektet e institutit të parashkrimit fitues[5], çka do të thotë se nuk mund të ketë shkak ligjor që një posedues i tillë të preferohet përkundrejt pronarit.

52. Elementi subjektiv cilësor i posedimit (*animus rem sibi habendi*), është gjithçka që tregon në mënyrë të padyshimtë qëndrimin psikik të përfituesit përkundrejt pasurisë që ai ushtron pushtetin e pronarit, por që nuk është i tillë. Kjo do të thotë që përfituesit duhet të sillet me sendin si të ishte pronari ekskluziv i tij. Ky qëndrim subjektiv i poseduesit konsiston në bindjen subjektive të tij se ai është pronari, duke ushtruar të gjitha pushtetet faktike mbi sendin, ekskluzive këto pushtete të pronarit. Ky element lidhet me mirëbesimin, d.m.th. bindjen e poseduesit se posedimi i tij nuk lëndon pronësinë e pronarit.

53. Neni 168 i KC-së nuk jep një përkufizim të mirëbesimit, për efekt të zbatimit të kësaj dispozite. Përkufizimi i këtij elementi nuk jepej as në dispozitën analoge të KC-së të vitit 1981. Një përkufizim të tij e gjejmë në nenin 44§ 2 të ligjit "Mbi pronësinë", nga ku rezulton se: "*Fituesi i sendit është në mirëbesim, në rastin e mësipërm kur nuk ka ditur ose nuk ishte i detyruar të dinte, në kohën e fitimit, se personi nga i cili ka fituar sendin nuk ishte pronar, ose që veprimi juridik për kalimin e pronësisë nuk ishte i vlefshëm*".

[4] Shiko Baltasar Benusi, "*Sendet, Zotënimi dhe modifikimet e tija*", botim i Ministrisë së Drejtësisë 1931, faqe 105.

[5] Për një interpretim krahasues shiko nenin 2233 të Kodit Civil Francez.

54. Duke iu rikthyer parashikimeve ligjore të KC-së në fuqi, Kolegji i referohet dispozitave të tjera që rregullojnë posedimin, të cilat duhen zbatuar dhe interpretuar në mënyrë sistematike me nenin 168 të KC-së. Në nenin 305 të KC-së, thuhet se posedimi mund të jetë i ligjshëm ose i paligjshëm. Kjo dispozitë parashikon rastet se kur posedimi është i ligjshëm dhe me një interpretim të kundërt (*per a contrario*), posedimi është i paligjshëm, kur nuk buron prej vullnetit të pronarit, në bazë të një veprimi juridik apo akti administrativ. Më tej, sipas nenit 306 të KC-së, poseduesi është në mirëbesim kur nuk e ka ditur dhe nga rrethanat nuk kishte se si ta dinte se posedimi i tij është i paligjshëm, pra se buron jo prej vullnetit të pronarit apo në bazë të një veprimi juridik të paligjshëm.

55. Mirëbesimi, si gjendje e brendshme psikike, duhet të ekzistojë vetëm për kohën e realizimit të veprimit juridik për fitimin e pronësisë. Për shkak të ekzistencës së një titulli për kalimin e pronësisë, sipas nenit 168 të KC-së, mirëbesimi prezumohet që nga data e titullit kur ka filluar posedimi deri në provën e kundërt (shih nenet 306/3 dhe 308 të KC-së). Padijenia e poseduesit se sendi nuk i ka kaluar nga pronari nuk duhet të rezultojë nga një fajësi e rëndë e tij. Kjo do të thotë se posedues në mirëbesim është ai person që në kryerjen e veprimit juridik, tregon kujdesin mesatar, të një njeriu mesatar, për të verifikuar nëse e drejta i ka kaluar nga pronari në bazë të një veprimi juridik të ligjshëm.

56. Në rastin e parashkrimit fitues të sendeve me anë të posedimit me mirëbesim, krahas periudhës kohore është e rëndësishme edhe ekzistenca e një veprimi juridik, i cili duhet të ketë një aftësi abstrakte për efektin e kalimit të pronësisë dhe të mos të jetë i ndaluar nga ligji. Meqenëse fitimi i sendit me parashkrim fitues ndodh mbi të dhëna objektive, e drejta e pronësisë fitohet e lirë nga të drejtat e tjetrit mbi sendin, në rast se këto të drejta nuk rrjedhin nga titulli dhe nga mirëbesimi i fituesit.

57. Titulli është shkaku i cili ka aftësinë të transferojë pronësinë, që provon dhe justifikon posedimin si pronar apo edhe mirëbesimin e përfituesit në këtë mënyrë fitimi pronësie. Titulli mund të konsiderohet i aftë për të kaluar pronësinë e sendit vetëm kur objekti që individualizohet në të korrespondon në mënyrë të mjaftueshme me pasurinë, me pasurinë mbi të cilën efektivisht është ushtruar posedimi në sasi dhe cilësinë e kërkuar nga ligji[6].

58. Kështu, duhet të ekzistojë një përputhshmëri e mjaftueshme midis identitetit faktik dhe juridik të sendit të poseduar dhe atij të pretenduar për t'u fituar me parashkrim fitues me titull. Titulli është një element autonom dhe esencial që individualizon sendin dhe kufijtë e veprimit të institutit të parashkrimit fitues sipas nenit 168 të Kodit, në kuptimin që ai duhet të jetë i aftë të përcaktojë pasurinë e transferuar, në mënyrë që të ruhet njëjtësia e identitetit të objektit të kësaj mënyre fitimi pronësie dhe proporcionaliteti midis pritshmërive të ligjshme të personave mbi asetet e tyre dhe mbrojtjes juridike që gëzojnë këto pritshmëri nga rendi juridik.

59. Fituesi i sendit bëhet pronar që nga çasti që parashkrimi është plotësuar[7], çka do të thotë se pavarësisht se sa e vonë është padia e fituesit të ri të pronësisë, vendimi i gjykatës sipas nenit 170 të KC-së[8] ka karakter konstatues e jokonstitutiv, që do të thotë se konfirmon një marrëdhënieje juridike ekzistuese dhe nuk e krijon atë. Data e perfeksionimit të kohëkalimit të parashikuar nga ligji shënon momentin final juridik të ndërrimit të titullaritetit të pronësisë nga ish-pronari tek pronari i ri. Ndaj neni 170 i KC-së, interpretuar sistematikisht me nenin 32/b të KPC-së, për të përmbyllur konstatimin e këtij fakti juridik, ka lënë në disponibilitetin e pronarit të bërë rishtazi, një padi njohje e cila i kundrejtohet ish-pronarit, për ta detyruar këtë të fundit të njohë të drejtën e pronësisë dhe për të mundësuar sakaq regjistrimin e pasurisë në regjistrat publik.

60. Instituti i parashkrimit fitues është edhe një politikë diskrecionare e pushtetit ligjvënës të çdo shteti, kryesisht në disiplinimin dhe ekonomizimin e tokës apo pasurive të paluajtshme në përgjithësi, që përbëjnë një burim të kufizuar natyror dhe si të tillë të shterueshëm. Nëse nuk do të ekzistonte kjo

[6] Një qëndrim i tillë është mbajtur nga Gjykata e Kasacionit të Italisë në vendimin datë 26.1.2000, nr. 866.

[7] (*Shiko vendim i Gjykatës së Lartë, Kolegji Civil, nr. 11111-00639-00-2006 i Regj. Themeltar, nr. 00-2008-544 i vendimit (214), datë 18.3.2008*)

[8] Kjo dispozitë nën titullin "*Regjistrimi i sendit të fituar me parashkrim*" parashikon se: "*Personi që ka fituar me parashkrim një send të paluajtshëm ka të drejtë të paraqesë padi kundër personit të mëparshëm ose trashëgimtarëve të tij për njohjen e pronësisë së vet dhe, në bazë të vendimit gjyqësor përkatës, të kërkojë që të kryhet regjistrimi i sendit nga organi kompetent shtetëror.*"

mënyrë fitimi pronësie do të justifikohej pasiviteti i papërligjur i pronarëve ndër dhjetëvjeçarë. Në përpjesëtim me kohën e kaluar prona do të bëhej e patregueshme dhe njëkohësisht "sterile" si në qarkullimin civil dhe në destinacionin e saj natyror dhe ekonomik. Në doktrinën dhe jurisprudencën civile evropiane parashkrimi fitues legjitimohet edhe për faktin se poseduesi dhjetëvjeçar apo më shumë se kaq, ka poseduar dhe investuar në atë pronë rregullisht.

61. Sipas jurisprudencës së vazhdueshme të GJENDJ-së, me pasuri në kuptim të KEDNJ-së do të konsiderohen, jo vetëm pasuritë ekzistuese dhe asetet, por edhe pritshmëritë e ligjshme, të cilat duhet të jenë të një natyre më konkrete se vetëm shpresë, dhe të jetë e bazuar në një dispozitë ligjore apo akt ligjor[9]. Në kërkesat lidhur me pretendimet që s'kanë të bëjnë me "prona" ekzistuese, duhet që personat në fjalë të kenë plotësuar kushtet ligjore të përkufizuara në ligjin kombëtar për akordimin e çfarëdo forme të caktuar të përfitimeve.

62. GJENDJ-ja ka theksuar se koncepti i pronës sipas nenit 1 të protokollit nr. 1 të KEDNJ-së ka një kuptim autonom, që nuk kufizohet vetëm në pronësinë e të mirave materiale dhe është i pavarur nga klasifikimi formal i ligjeve të brendshme. Në çdo rast duhet të ekzaminohet, nëse në tërësinë e rrethanave të rastit konkret, kemi të bëjmë me një interes sustancial të mbrojtur nga ky parashikim i Konventës (shih: *mutatis mutandis*, *Zëierzyński v. Poland*, no. 34049/96, § 63, ECHR 2001-VI). Në të njëjtën mënyrë, ashtu sikurse të mirat materiale, edhe të drejtat pasurore apo interesat e ligjshme, mund të përbëjnë asete që kategorizohen si të drejta pronësie për qëllime të nenit 1 të protokollit nr. 1 (see *Iatridis v. Greece* [GC], no. 31107/96, § 54, ECHR 1999-II, and *Beyeler v. Italy* [GC], no. 33202/96, § 100, ECHR 2000-I). Koncepti i pronësisë nuk kufizohet vetëm te pronat e ekzistuese, por mund të përfshijë edhe pretendime, në bazë të të cilave, mund të diskutohet të paktën një pritshmëri e ligjshme e arsyeshme për të fituar një të drejtë pronësie. Në këtë kuptim, pamundësia e poseduesit, i cili e ka poseduar dhe zhvilluar pronën për një kohë të gjatë, për ta mbrojtur këtë pasuri ndaj pronarit të vjetër, pasiv në ushtrimin e së drejtës së tij të pronësisë, mund të shkaktojë një shpronësim faktik të tij nga e drejta e pronës.[10]

63. Doktrina dhe jurisprudenca europiane e vlerëson të nevojshme ekzistencën e mundësisë ligjore për të shndërruar një situatë fakti të zgjatur dhe permanente në kohë në një situatë ligji dhe për rrjedhojë edhe si mënyrë fitimi pronësie. Kjo e fundit nënkupton marrëdhënien midis dy subjekteve, pronarit të mëparshëm, i cili gjatë kohëzgjatjes së parashikuar nga ligji është pasiv në ushtrimin e së drejtës së tij të pronësisë dhe poseduesit faktik që e ka mbajtur dhe zhvilluar pronën si të ishte pronari i saj gjatë kësaj kohe. Pra, fitimi i pronësisë nga poseduesi, përbën nga ana tjetër humbjen e së drejtës së pronarit të vjetër.

64. GJEDNJ-ja ka theksuar se parashkrimi fitues që titullon një subjekt tjetër pronar, duke shuar të drejtën e pronarit të mëparshëm, i shërben dy interesave publikë të rëndësishëm:

1) parandalimin e pasigurisë juridike dhe padrejtësisë në trajtimin e kërkesave të vonuara;

2) garantimin që posedimi faktik dhe e drejta e pronësisë, *de iure* të përputhen. Kjo përmbush edhe funksionin publik të pronës në mënyrën se si ajo përdoret, në kuadër të një politike të përgjithshme ekonomike dhe sociale. GJEDNJ-ja ka theksuar se ndërhyrja e shteteve anëtare, nëpërmjet parashikimit me ligj të parashkrimit fitues, hyn në sferën e kufizimeve të së drejtës së pronësisë të pronarit të mëparshëm, por sipas paragrafit të dytë të nenit 1 të protokollit nr. 1 të KEDNJ-së, që lidhet më të drejtën e shteteve për të miratuar ligje për të garantuar përdorimin e pronës në përputhje me interesin e përgjithshëm. Në këtë kuptim, GJEDNJ-ja ka theksuar se mungesa e kompensimit të drejtë pronarit të mëparshëm, nuk është joproporcionale dhe garantohet ekuilibri i drejtë, pasi humbja e së drejtës së pronarit të mëparshëm, nuk përbën një shpronësim, por një ndërhyrje të shtetit për të garantuar përdorimin e drejtë të pronës në përputhje me interesin publik[11].

[9] (Kopecký kundër Sllovakisë [GC], §§ 49-50; Centro Europa 7 S.R.L. dhe di Stefano kundër Italisë [GC], § 173; Saghinadze dhe të tjerët kundër Gjeorgjisë, § 103; Ceni kundër Italisë, § 39; Béláné Nagy kundër Hungarisë [GC], § 75).

[10] Shiko vendimin e High Court U.K., viti 2002, UKHL 30, [2002] 3 All ER 865 dhe Relacionin Konsultativ të Komisionit të Ligjeve të Parlamentit Anglez që shoqëron ligjin për Regjistrimin e Pronës të vitit 1998 (prepared with the Land Registry; Law Com. No. 254).

[11] Shih cështjen *"j.a. pye (oxford) ltd and j.a. pye (oxford) land ltd V. the United Kingdom", kërkesa nr. 4430202, vendim i Dhomës së Madhe të GJENDJ-së, datë 30.8.2007.*

iii) Mbi kuptimin e "*veprimit juridik që ka për qëllim kalimin e pronësisë*"

65. Në çështjen konkrete të shtruar për njësim nga Kolegji është vënë në diskutim nëse me konceptin *"veprim juridik që ka për qëllim kalimin e pronësisë" sipas nenit 168 të KC-së, do të kuptohen vetëm veprimet juridike sipas nenit 79 të KC-së apo edhe çdo lloj titulli tjetër i aftë për të kaluar pronësinë.*

66. Fillimisht, Kolegji sjell në vëmendje, nenin 163 të KC-së, i cili ka parashikuar se "*Pronësia fitohet nëpërmjet mënyrave të caktuara në këtë Kod dhe mënyrave të tjera të caktuara me ligj të veçantë.*" Mënyrat e fitimit të pronësisë mund të përkufizohen teorikisht si tërësia e fakteve juridike, me vërtetimin e të cilave, ligji parashikon si pasojë lindjen e së drejtës së pronësisë. Doktrina i klasifikon faktet juridike në ngjarje natyrore dhe veprime të njerëzve. Nga ana e tyre, veprimet e njerëzve ndahen në veprime të ligjshme dhe veprime të paligjshme. Veprimet e ligjshme, më tej, klasifikohen në veprime juridike dhe veprime të tjera të ligjshme.

67. Kuptimi i përgjithshëm i veprimit juridik, si një nënkategori e veprimeve të ligjshme, jepet në nenin 79 të KC-së, i cili ka parashikuar se: "*Veprimi juridik është shfaqja e ligjshme e vullnetit të personit fizik ose juridik, që synon të krijojë, të ndryshojë ose të shuajë të drejta ose detyrime civile.".* Veprimi juridik sipas kësaj dispozite nënkupton shprehjen e vullnetit të një ose më shumë subjekteve të së drejtës private, të cilit/ve i jepet pushteti të disponojë/në mbi të drejtat e tij/tyre ose të marrë/in përsipër detyrime karshi një subjekti tjetër privat. Veprimet juridike që kanë për qëllim kalimin e së drejtës së pronësisë rregullohen në dispozita të tjera të KC-së. Ato mund të jenë të njëanshme (rasti tipik është testamenti) ose të dyanshme, sikurse mund të jetë kontrata. Kontrata të tilla mund të përmendim: kontratën e shitjes, kontratën e dhurimit, kontratën e shkëmbimit etj.

68. Ndërkohë me ligje të veçanta, ligjvënësi mund të parashikojë si mënyra të fitimit të pronësisë edhe fakte të tjera juridike, të përfshira në kategorinë e veprimeve të tjera të ligjshme. Të tilla mund të jenë aktet administrative, si shfaqje e ligjshme e vullnetit të shtetit, nëpërmjet të cilave kalon e drejta e pronësisë nga një subjekt i së drejtës publike tek një subjekt privat. Në këtë mënyrë shteti vetë shpronësohet në favor të individit. Vetë shpronësimi i shtetit si koncept, erdhi pas miratimit të ligjit nr. 7491, datë 29.4.1991 "*Për dispozitat kryesore kushtetuese*", kur në Republikën e Shqipërisë u sanksionua prona private, nisma e lirë dhe veprimtaritë private të pavarura, si dhe gjithë procesi i kalimit të ekonomisë së Republikës së Shqipërisë nga një ekonomi e planifikuar dhe e kontrolluar nga shteti, në një ekonomi të tregut të lirë.

69. Kuptimin e përgjithshëm të aktit administrativ, e më tej, të atij që ka për qëllim tjetërsimin e pronës shtetërore nga shteti tek individi, nuk e gjejmë në KC, por në ligjin nr. 49/2012 "*Për gjykatat administrative dhe gjykimin e mosmarrëveshjeve administrative*", të ndryshuar, (në vijim ligji nr. 49/2012) dhe në ligje të veçanta që kanë si objekt të rregullimit të tyre kalimin e pronësisë mbi pasuri të caktuara, nga shteti tek subjektet privatë ose ku shteti luan rolin e rregullatorit kur vihen në konflikt interesat dhe të drejtat e disa subjekteve njëkohësisht.

70. Në nenin 2 të ligjit nr. 49/2012 parashikohet se": "*…Akt administrativ individual është çdo vullnet i shprehur nga organi publik, në ushtrim të funksionit të tij publik, ndaj një ose disa subjekteve individualisht të përcaktuara të së drejtës, që krijon, ndryshon ose shuan një marrëdhënie juridike konkrete."* Nisur nga ky përkufizim, akti administrativ që ka për qëllim kalimin e pronësisë, do të konsiderohet shprehja e vullnetit të ligjshëm të organit publik, ndaj një subjekti të përcaktuar të së drejtës, që krijon apo lind të drejtën e pronësisë.

71. Në kuptimin e përgjithshëm, për nga pasojat juridike që sjellin, si aktet administrative ashtu edhe veprimet juridike, përfshihen në gamën e gjerë të titujve të pronësisë, por në kuptimin e ngushtë përfaqësojnë kategori të veçanta. Aktet administrative që kalojnë pronësinë nga shteti tek individi, dallojnë nga veprimet juridike që kanë për qëllim kalimin e pronësisë, pasi ndryshe nga subjektet e së drejtës private, shteti, në disponimin e pronës shtetërore, nuk gëzon autonomi të plotë vullneti. Veprimtaria e tij është e kufizuar nga norma të së drejtës publike që përcaktojnë kushtet dhe kriteret se si apo kujt subjekti privat do t'i kalojë pronësia mbi një send të luajtshëm apo të paluajtshëm. Kjo pasi shteti si entitet publik vepron në emër dhe për llogari të interesit publik dhe prona shtetërore duhet të administrohet në përputhje me këtë interes.

72. Këtu Kolegji sjell si shembull, aktet e marrjes së tokës në pronësi, të cilat janë akte

administrative të një natyre individuale, nëpërmjet të cilave ka kaluar pronësia e tokës bujqësore nga shteti tek subjektet privatë. Me nxjerrjen e këtyre akteve konkretizohet veprimtaria e organit të përcaktuar nga ligji për kryerjen e procesit të ndarjes së tokës bujqësore, sipas kritereve të përcaktuara në ligj. Këto akte nxirren nga organe të krijuara me anë të ligjit nr. 7501, datë 19.7.1991 "Për tokën", i ndryshuar, dhe rregullimeve ligjore të mëvonshme, në zbatim të kompetencave të dhëna nga ligji dhe sipas një procedure të caktuar, të mbështetur në KPA. Ligjvënësi u ka dhënë të drejtë organeve të krijuara me ligj të posaçëm që me anë të këtyre akteve të disponohet mbi të drejtën e pronësisë së tokës bujqësore nga pronë shtetërore në pronë private (*shih vendimin unifikues nr. 2, datë 10.3.2014 të Kolegjeve të Bashkuara të Gjykatës së Lartë, paragrafi 20*).

73. Nga përmbajtja e nenit 168 të KC-së, qartazi vërehet se kjo dispozitë, si titull mbi të cilin mund të pretendohet fitimi i pronësisë, përmend vetëm veprimet juridike, duke përjashtuar sakaq të gjithë titujt e tjerë të pronësisë, si pjesë e kategorisë së fakteve juridike, si bazë për fitimin e pronësisë me parashkrim fitues me titull.

74. Për të kuptuar këtë zgjedhje të legjislatorit, në lidhje me aktet që janë të afta të konstituojnë mënyrën origjinale të fitimit të pronësisë të parashkrimit fitues me titull, Kolegji çmon të bëjë një vështrim të nenit 168 të KC-së të Republikës së Shqipërisë, së pari historik, me legjislacionin civil të mëparshëm që ka vepruar në vendin tonë dhe, së dyti krahasues, me legjislacionet e vendeve të Evropës Perëndimore, nën modelin e të cilëve është frymëzuar edhe legjislacioni ynë.

75. Dispozitat e KC-së të vitit 1929 (Kodi Civil i Mbretnisë Shqiptare), i cili është frymëzuar kryesisht nga Kodi Civil Francez, këtë mënyrë fitimi pronësie e quante *parashkrimi vehtësimtar*. Në nenin 2037 të tij KC përcaktonte se "*Ay që me mirëbesim vehtëson një send të paluejtëshëm ose një të drejtë reale mbi nji t'atillë send, me fuqinë e nji titulli qi asht transkiptue rregullisht dhe qi nuk asht nul për të meta forme, plotëson në favorin e vet parashkrimin, me kalimin e dhjetë vjetëve çprej datës së transkiptimit*". Kështu, ky KC parashikonte titullin e çfarëdoshëm, mjaftonte që ai të ishte i aftë të kalonte pronësinë e sendit dhe nuk kufizohej vetëm te veprimi juridik.

76. Më pas dekreti nr. 2083, datë 6.7.1955 "*Mbi pronësinë*", në nenin 44 të tij përcaktonte se "*Personi që, në bazë të një veprimi juridik për kalimin e pronësisë, veprim i cili nuk është i ndaluar nga ligja, ka fituar me mirëbesim një send dhe e ka mbajtur në posedimin e tij ose ia ka dhënë posedimin një tjetri, bëhet pronar i këtij sendi, në qoftë se posedimi ka vazhduar pa ndërprerje, tre vjet për sendet e luajtshme dhe gjashtë vjet për sendet e paluajtshme. Fitimi i sendit është me mirëbesim, në rastin e sipërm kur nuk ka ditur ose nuk ishte i detyruar të dinte, në kohën e fitimit, se personi nga i cili ka fituar sendin nuk ishte pronar ose që veprimi juridik për kalimin e pronësisë nuk ishte i vlefshëm*". Ky dekret ka pasur të njëjtin qëndrim për sa i përket konceptimit të titullit si KC në fuqi, d.m.th. që kufizohet ekskluzivisht vetëm te veprimi juridik për kalimin e pronësisë.

77. Më tej, në nenin 91 të KC-së të vitit 1981 është përcaktuar se "*Personi që, në bazë të një veprimi juridik për kalimin e pronësisë, veprim që nuk është ndaluar nga ligji, ka fituar me mirëbesim një send dhe e ka mbajtur në nëdorësinë e vet këtë send ose ia ka dhënë në nëdorësi një personi tjetër, bëhet pronar i këtij sendi, në qoftë se nëdorësia ka vazhduar pa ndërprerje për më tepër se tre vjet*". Kështu, edhe ky kod civil e konceptonte titullin ekskluzivisht një veprim juridik, e jo një lloj tjetër fakti juridik që passjell kalimin e pronësisë.

78. Ndërkohë, Kodi Civil Italian, kod i cili ka pasur një ndikim të fuqishëm në hartimin e shumë dispozitave të Kodit tonë Civil aktual, në nenin 1159 (*parashkrimi fitues 10-vjeçar me titull*); neni 1159-bis (*parashkrimi fitues me titull i pronës së vogël rurale*); neni 1160 (*parashkrimi fitues i universalitetit të sendeve të luajtshme*) dhe neni 1162 (*parashkrimi fitues i sendeve të luajtshëm e të regjistrueshëm*) e përkufizon titullin për efekt të institutit duke nënkuptuar çdo fakt juridik që potencialisht është i aftë të kalojë pronësinë e sendit. Pra, Kodi Civil Italian nuk e lidh titullin vetëm me kategorinë e veprimeve juridike, por quan të tillë, për efekt të dispozitës, çdo fakt juridik që është i aftë të kalojë pronësinë mbi sendin.

79. Kodi Civil Francez, i cili ka pasur një ndikim të madh në hartimin e Kodit Civil Italian, në nenin 2265 (*parashkrimi fitues i sendeve të paluajtshme me afat 10- dhe 20-vjeçar*) për qëllimet e parashkrimit fitues me titull, shquan çdo titull që është i aftë të kalojë pronësinë e sendit. Në këtë mënyrë, edhe ky kod civil i jep kuptim të gjerë nocionit titull, duke mos u kufizuar vetëm te veprimi juridik.

80. Kodi Civil Gjerman, në nenin 937 të tij (*fitimi i pronësisë me parashkrim fitues 10-vjeçar mbi sendet e luajtshme*) nuk merr parasysh fare konceptin e titullit, por vendos si kryefjalë të elementeve që

duhet të përmbushen për të pasur si titull pronësie parashkrimin fitues, mirëbesimin në posedim të përfituesit.

81. Nga kjo analizë rezulton se neni 168 i KC-së të Republikës së Shqipërisë është një përqasje *mutatis mutandis* i dy ligjeve civile të sipërcituara që kanë vepruar në vendin tonë në periudhën e diktaturës komuniste, përkatësisht i nenit 44 të dekretit nr. 2083, datë 6.7.1955 "*Mbi pronësinë*" dhe nenit 91 të KC-së të Republikës Popullore Socialiste të Shqipërisë (Kodi Civil i vitit 1981). Duhet theksuar se parashikimi i nenit 168 të KC-së, i trashëguar nga legjislacioni komunist, ku nuk përfshiheshin si tituj pronësie aktet administrative, përligjej në rendin e atëkohshëm juridik dhe ishte i pajtueshëm me Kushtetutën në fuqi në atë periudhe, ku nuk njihej koncepti i vetë shpronësimit të shtetit në favor të individit. Sipas dekretit nr. 4823, datë 2.3.1971 "Për mbrojtjen e tokës", si dhe ligjit nr. 5856, datë 21.2.1978 "Mbi mbrojtjen e tokës", tjetërsimi i tokës dhe i trojeve ishte i ndaluar, lejohej vetëm tjetërsimi i banesave pronë vetjake. Edhe Kushtetuta e vitit 1976 parashikonte shprehimisht se pronësia e tokës ishte e shtetit (nenet 18 dhe 19). Në kuptim të legjislacionit të mësipërm, nga viti 1971 deri në vitin 1991, toka dhe trojet kanë qenë jashtë qarkullimit civil, ato nuk lejohej që të tjetërsoheshin apo të ishin pronë vetjake. Pra, çdo veprim juridik disponimi mbi tokën ishte i ndaluar nga ligji dhe, njëkohësisht, askush nuk mund të sillej si pronar me tokën.

82. Ndërkohë ky parashikim, nuk i përgjigjet zhvillimeve të reja ekonomike që pasuan vitet '90 në Republikën e Shqipërisë.

83. Në fillim të proceseve demokratike, një ndër veprimet e para që u kryen ishte shfuqizimi i bazës kushtetuese mbi të cilën funksiononte regjimi i mëparshëm. Me ligjin nr. 7491, datë 29.4.1991, u miratuan dispozitat kryesore kushtetuese, ligj i cili u plotësua me ndryshimet e mëvonshme. Në nenin 45 të tij shfuqizohej Kushtetuta e Republikës Popullore Socialiste të Shqipërisë. Si rrjedhojë iu hap rruga jo vetëm një forme të re të sistemit ekonomik por edhe zhbërjes së të gjithë procesit të shtetëzimit ose kolektivizimit të pronës private që kish ndodhur gjatë regjimit të mëparshëm.

84. Me qëllim që të vendosej një rend i ri ekonomik, nga një sistem me ekonomi të centralizuar e të kontrolluar nga shteti, në një sistem ekonomik të bazuar në parimet e tregut të lirë, parashikuar në nenet 10, 11, 12 dhe 16, të ligjit nr. 7491, datë 29.4.1991 "Për dispozitat kryesore kushtetuese", në Republikën e Shqipërisë u sanksionua dhe u mbrojt prona private, nisma e lirë dhe veprimtaritë private të pavarura, si dhe u zhvillua gjithë procesi i kalimit të ekonomisë së Republikës së Shqipërisë nga një ekonomi e planifikuar dhe e kontrolluar nga shteti, në një ekonomi të tregut të lirë. Pra, pas vitit 1991 u lejua edhe pronësia e subjekteve privatë mbi tokën dhe truallin, pronë shtetërore jopublike.

85. Në muajt e parë, pas miratimit të ligjit të ri kushtetues, filloi procesi i dekolektivizimit të tokës bujqësore dhe shpërbërjes së kooperativave e ndërmarrjeve bujqësore. Me ligjin nr. 7501, datë 19.7.1991 "Për tokën", i ndryshuar, u parashikua që toka bujqësore e ish-kooperativave bujqësore u kalonte në pronësi anëtarëve të deriatëhershëm të saj, në baza të sasisë së tokës dhe numrit të frymëve për çdo familje bujqësore. Më pas, me ligjin nr. 7698, datë 15.4.1993 "Për kthimin dhe kompensimin e pronave ish-pronarëve", u zhbë një padrejtësi e madhe e së shkuarës, duke iu njohur e drejta e pronësisë atyre individëve që u ishte shpronësuar, shtetëzuar apo konfiskuar prona pa të drejtë gjatë regjimit komunist, me akte ligjore, nënligjore apo vendime gjykatash dhe u kthehej aty ku ishte e mundur ose u njihej e drejta e kompensimit ish-pronarëve apo trashëgimtarëve të tyre. Me këto dy akte, por edhe me ligje të tjera të miratuara më vonë (*si p.sh. ligji nr. 9482, datë 3.4.2006 "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje"*) shteti bënte shpronësimin e vetvetes, duke ia kaluar të drejtën e pronësisë individëve. Të gjitha këto mënyra kalimi pronësie përbëjnë titull për subjektin i cili fiton ose rifiton tagrat e pronarit mbi një send të paluajtshëm, pasi ato janë fakte juridike të kategorisë së veprimeve të ligjshme të njerëzve, të cilat sjellin lindjen e marrëdhënies juridike të pronësisë. Pra ato janë akte që titullojnë një subjekt të së drejtës pronar mbi një send.

86. Me ardhjen e demokracisë dhe orientimin e politikave drejt një ekonomie të lirë tregu, ndryshoi edhe konceptimi i raporteve shtet–individ, ku tashmë interesi publik, i mbrojtur dhe përfaqësuar nga shteti, nuk predominonte më mbi interesin privat dhe ky i fundit nuk ishte më i sakrifikueshëm për të parin nën një filozofi utilitariste. Kjo

shprehet mjaft qartë në nenin 11 të Kushtetutës së Republikës së Shqipërisë e cila sanksionon parimin se prona publike dhe prona private mbrohen njëlloj me ligj. Si rrjedhojë e kësaj dhe në të njëjtën kohë me zgjerimin e formave në të cilat merr jetë qarkullimi civil ndryshon edhe konceptimi i instituteve juridiko-civile.

87. Sikurse mund të konkludohet, edhe pse reminishencë e kodeve të mëparshme, neni 168 i KC-së, përmban një ometim të qartë legjislativ, për shkak se legjislatori nuk ka parashikuar të gjithë rrethin e fakteve juridike të cilët mund të qëndrojnë në themel të parashkrimit fitues me titull. Kjo dispozitë ka përjashtuar *apriori* të gjitha format e tjera të kalimit të pronësisë me ligj të veçantë. Mëtimi është i tillë që nuk mund të shërohet me interpretim të zgjeruar nga ana e gjyqtarit të juridiksionit të zakonshëm, në të kundërt ai do të bënte një normë të re juridike, duke e zgjeruar tej parashikimit të ligjit kategorinë e titujve të pronësisë, të cilat ky i fundit shprehimisht i ka përjashtuar. Kjo do të vinte në kundërshtim me nenin 145/1 të Kushtetutës sipas të cilit gjykata ka detyrimin të japë drejtësi dhe të zgjidhë në përputhje me ligjin çështjet e shtruara para tij.

88. Në këtë kuadër, Kolegji sjell në vëmendje faktin se pajtueshmëria e nenit 168 të KC-së, me Kushtetutën e Republikës së Shqipërisë, për pjesën që ka përjashtuar nga fusha e zbatimit titujt e tjerë, të ndryshëm nga veprimet juridike sipas nenit 79 të KC-së, i është nënshtruar edhe kontrollit kushtetues nga Gjykata Kushtetuese. Kjo e fundit, në një rast konkret është vënë në lëvizje më mjetin e kontrollit incidental, sipas nenit 145 të Kushtetutës, nga Gjykata e Rrethit Gjyqësor Fier. Në atë rast, pala ndërgjyqëse pretendonte se e kishte fituar pronën me një akt të marrjes së tokës në pronësi, i cili ishte i pavlefshëm dhe për këtë shkak pretendonte si mënyrë fitimi pronësie nenin 168 të KC-së. Nga gjykata referuese (gjyqtari *a quo*), janë sjellë si argumente për antikushtetutshmërinë e kësaj norme, shkelja e nenit 18 i Kushtetutës, neneve 11, 17 dhe 41 të Kushtetutës së Republikës së Shqipërisë. Argumenti thelbësor i gjykatës parashtruese ka qenë se përjashtimi i titujve të tjerë të pronësisë, të ndryshëm nga veprimet juridike, cenon në mënyrë të pajustifikuar barazinë para ligjit për subjektet e së drejtës që ndodhen nën të njëjta kushte posedimi të pandërprerë me mirëbesim, por me tituj të ndryshëm pronësie. Po ashtu, gjykata parashtruese ka argumentuar se përjashtimi i titujve të tjerë të pronësisë kufizon në mënyrë joproporcionalë lirinë e veprimtarisë ekonomike dhe të drejtën për prone private. Me vendimin nr. 19, datë 13.5.2016, Kolegji i Gjykatës Kushtetuese të Republikës së Shqipërisë ka vendosur mos kalimin e çështjes për shqyrtim në seancë plenare, me argumentin thelbësor se, gjykata referuese nuk ka parashtruar argumente serioze mbi antikushtetutshmërinë e dispozitës së kundërshtuar.

89. Në vijim të kësaj analize, Kolegji arrin në konkluzionin se neni 168 i KC-së, i cili i është nënshtruar kontrollit kushtetues nga Gjykata Kushtetuese, si autoriteti ekskluziv kompetent për të verifikuar pajtueshmërinë e ligjit me rendin kushtetues, në mënyrë të qartë, si tituj pronësie, ka parashikuar vetëm veprimet juridike që kanë për qëllim kalimin e pronësisë, sipas nenit 79 të KC-së dhe sipas dispozitave të tjera të po këtij Kodi, që rregullojnë dhe titullojnë në mënyrë të posaçme se cilat janë veprimet juridike të kësaj natyre, kontratat apo veprimet juridike të njëanshme. Kolegji vlerëson se nga formulimi i dispozitës dhe nga interpretimi sistematik i KC-së, nuk ekzistojnë mënyra të tjera interpretimi. Kolegji vlerëson se për arsyet e parashtruara më sipër, është e nevojshme një ndërhyrje legjislative nga ana e ligjvënësit, për riformulimin e nenit 168 të KC-së, në pajtim me Kushtetutën e Republikës së Shqipërisë dhe regjimit aktual ekonomik dhe pronësor të Republikës së Shqipërisë, por deri në atë moment eventual, ligji do të duhet të interpretohet dhe zbatohet sipas konkluzioneve të Kolegjit në këtë vendim njësues, nga gjykatat më të ulëta, në raste të ngjashme.

iii) Mbi kuptimin e veprimit juridik "që nuk është i ndaluar nga ligji"

90. Fillimisht, Kolegji çmon të theksojë se koncepti i "*veprimit juridik që ka për qëllim kalimin e pronësisë*" sipas nenit 168 të KC-së, përbën thjesht një konvencion ligjor. Legjislatori titullin e pronësisë e ka krijuar me qëllimin që të krijojë te përfituesi i kësaj mënyre fitimi pronësie pritshmëritë e ligjshme të pronarit të sendit, si dhe mirëbesimin e tij, i cili për këtë shkak, gjatë gjithë kohës së posedimit sillet si pronar. Kjo është arsyeja që ligji kufizon në kohë të drejtën e pronarit mbi sendin e tij në këtë eventualitet, me një afat të shkurtër 10-vjeçar, në raport me fitimin e pronës sipas nenit 169 të KC-së. Në këtë mënyrë, duhet

kuptuar se fitimi i pronësisë, sipas nenit 168 të KC-së, nuk rrjedh për shkak të veprimit juridik në vetvete, por për shkak të vërtetimit të njëkohshëm të atyre fakteve juridike të parashikuara në këtë dispozitë, ku posedimi i gjatë dhe mirëbesimi përbëjnë bazën e lindjes së të drejtës së pronësisë. Megjithatë, legjislatori, ka vendosur një kufizim, se pronësia nuk mund të fitohet, nëse ka për bazë një veprim juridik të ndaluar nga ligji. Kjo sipas parimit të përgjithshëm se nga veprime të paligjshme nuk mund të rrjedhin pasoja të ligjshme dhe nuk mund të flitet për mirëbesim të poseduesit.

91. Kodi Civil nuk jep një përkufizim të "*veprimit juridik të ndaluar nga ligji*" dhe në pamje të parë, ky koncept është shumë i përgjithshëm. Në dhënien e një kuptimi të drejtë të këtij koncepti, duhet pasur kujdes pasi nga një interpretim i zgjeruar, mund të kufizohet në mënyrë joproporcionale e drejta e poseduesit në mirëbesim për të fituar pronën dhe për lirinë e veprimtarisë ekonomike, aq sa neni 168 i KC-së të mbetet i pazbatueshëm ose të gjejë zbatim në raste shumë të kufizuara. Kolegji vlerëson se në leximin dhe zbatimin e dispozitave të ligjit që kufizojnë të drejtat themelore të njeriut, pushteti gjyqësor duhet të qaset gjithmonë drejt interpretimit pajtues me Kushtetutën e Republikës së Shqipërisë dhe të KEDNJ-së. Në çdo rast nga gjykatat duhet të mbahet në vëmendje se kufizimet ligjore të të drejtave dhe lirive kushtetuese, duhet të kalojnë testin kushtetues të parashikuar në nenin 17 të Kushtetutës, të cilat mund të vendosen: 1) vetëm me ligj; 2) për një interes publik ose për mbrojtjen e të drejtave të të tjerëve: 3) kufizimi duhet të jetë në përpjesëtim me gjendjen që e ka diktuar atë; 4) këto kufizime nuk mund të cenojnë thelbin e lirive dhe të të drejtave dhe në asnjë rast nuk mund të tejkalojnë kufizimet e parashikuara në KEDNJ.

92. Në realizimin e veprimeve juridike, subjektet e së drejtës civile, udhëhiqen si rregull nga parimi i autonomisë së vullnetit, si shprehje e lirisë së përgjithshme të veprimtarisë ekonomike. Megjithatë, kjo shfaqje e vullnetit, që të sjellë pasojat e dëshiruara, duhet të realizohet në përputhje me ligjin, i cili në disa raste, mund të vendosë kufizime, për sa i përket formës së kryerjes së veprimit juridik; përmbajtjes së tij; cilësive që duhet të plotësojë subjekti i veprimit juridik për të hyrë në një marrëdhënie juridike civile etj. Sigurisht që kufizimet e parimit të autonomisë së vullnetit duhet të justifikohen nga një qëllim legjitim dhe të jenë proporcionale me qëllimin që synohet të arrihet.

iii/a) Natyra dhe rëndësia e shkeljeve të legjislacionit civil

93. Duhet thënë se jo çdo shkelje e dispozitave të KC-së apo të ligjeve të tjera që zbatohen në mënyrë komplementare në marrëdhëniet juridike midis privatëve dhe në veprimet juridike të realizuara midis tyre, mbart të njëjtën rëndësi juridike. Si rrjedhojë, edhe sanksioni ligjor civil i paraparë nga ligji është dhe duhet të jetë proporcional dhe në përpjesëtim me shkeljen apo situatën që e ka diktuar.

94. Si sanksion civil, për palët që në kryerjen e veprimeve juridike nuk ndjekin ato rekuizita ligjore të detyrueshme për prodhimin e pasojave juridike, ligjvënësi ka parashikuar institutin e pavlefshmërisë së veprimit juridik dhe rikthimin në gjendjen juridike të mëparshme. Në analizë të nenit 79 të KC-së, veprimi juridik që të jetë i vlefshëm duhet që të plotësojë 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 shfaqjen e tij të jashtme, i cili duhet të jetë e lirë dhe i pavesuar; 3) në përmbajtje, veprimi juridik të mos vijë ndesh me dispozita që kanë natyrë urdhëruese dhe që kufizojnë lirinë e vullnetit të palëve; 4) veprimi juridik duhet të realizohet në formën e kërkuar nga ligji. 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 (*shih vendim unifikues nr. 1/2009 të Kolegjeve të Bashkuara të Gjykatës së Lartë*).

95. Në varësi të rëndësisë së shkeljes ligjore dhe përmbajtjes së dispozitës së cenuar, KC, ka parashikuar dy lloje të pavlefshmërisë së veprimeve juridike, relative dhe absolute. Me qëllim zgjidhjen e çështjes së shtruar për njësim dhe për të qartësuar konceptin e veprimeve juridike që janë të ndaluara nga ligji, fillimisht, Kolegji çmon të marrë në analizë, kuptimin, shkaqet dhe dallimin midis dy llojeve të pavlefshmërisë së veprimit juridik.

96. Neni 92 i KC-së, rregullon institutin e pavlefshmërisë absolute të veprimit juridik, ku është parashikuar se *"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).”

97. Në vështrim të tërësisë së dispozitave që rregullojnë institutin e pavlefshmërisë, veprimi juridik absolutisht i pavlefshëm mund të përcaktohet si veprim juridik i cili, për shkak të shkeljes së ligjit ose për shkak tjetër të parashikuar në ligj, nuk ka fuqi juridike ose është i paaftë të sjellë pasojat juridike të synuara nga palët. Ai nuk ka fuqinë juridike të një veprimi juridik të vlefshëm. Veprimi juridik që është absolutisht i pavlefshëm, nuk shkakton pasojat juridike që synojnë palët. Pavlefshmëria absolute mund të pretendohet nga kushdo që ka interes, ajo mund t'i kundrejtohet si palës tjetër të veprimit juridik, ashtu edhe çdo personi të tretë. Pavlefshmëria absolute mund të merret parasysh nga gjykata edhe kryesisht, pa u kërkuar nga pala e interesuar, ose kundër dëshirës së saj. Ai nuk mund të bëhet i vlefshëm me asnjë veprim të mëpasshëm, as edhe kur ekziston vullneti i palëve (me aprovim, miratim), as me kalimin e kohës së parashkrimit dhe as me zhdukjen më vonë të shkakut të pavlefshmërisë (*quod ab initio vitiosum est tractu temporis convalescere non potest*). Këto karakteristika sjellin si rrjedhojë edhe paparashkrueshmërinë e së drejtës për goditjen e një veprimi juridik absolutisht të pavlefshëm (*shih vendim unifikues nr. 5/2012 të Kolegjeve të Bashkuara të Gjykatës së Lartë*).

98. Nga ana tjetër, instituti i pavlefshmërisë relative të veprimit juridik është parashikuar në nenin 94 të KC-së, ku thuhet se: *“Të anulueshme quhen veprimet juridike të cilat janë të vlefshme gjersa gjykata me kërkesën e të interesuarit i shpall të pavlefshme. Të tilla janë veprimet juridike të kryera nga: a) të miturit mbi katërmbëdhjetë vjeç, kur veprimin juridik e kanë kryer pa pëlqimin e prindit ose të kujdestarit; b) personat, të cilët për shkak sëmundje psikike ose zhvillimi të metë mendor u është hequr ose kufizuar zotësia për të vepruar, kur veprimin juridik e kanë kryer pa pëlqimin e kujdestarit; c) personat, të cilët në kohën e kryerjes së veprimit juridik nuk ishin të ndërgjegjshëm për rëndësinë e veprimeve të tyre, megjithëse në atë kohë nuk u ishte hequr zotësia për të vepruar; ç) personi që ka kryer veprimin juridik duke qenë i mashtruar, i kanosur, në lajthim ose për shkak të nevojës së madhe. Anulimi i këtyre veprimeve mund të kërkohet edhe pas vdekjes së personit përkatës, por vetëm kur para vdekjes është kërkuar heqja e zotësisë së tij për të vepruar.”.*

99. Rastet e listuara në këtë dispozitë janë rrethana që shkaktojnë pavlefshmëri relative të veprimit juridik, i anulueshëm me vendim gjyqësor dhe vetëm me kërkesë të palës së interesuar. Këto rrethana prekin interesa të ngushta të palëve të veprimit juridik dhe lidhen me shfaqjen e vullnetit të tyre në botën e jashtme ose me zotësinë e tyre për të vepruar. Si rrjedhojë pala e dëmtuar ka të drejtën ta konvalidojë apo ta miratojë veprimin e kryer, për shkak se kjo palë ka të drejtën të disponojë lirisht të drejtat e saj. Kolegji vlerëson të theksojë se rastet e pavlefshmërisë relative, të parashikuara në nenin 94 të KC-së, nuk përbëjnë një listë shteruese. Këtu, Kolegji sjell në vëmendje parashikimin e nenit 57 dhe 94 të Kodit të Familjes, që përbën një rast të pavlefshmërisë relative të veprimit juridik të parashikuar me ligj të posaçëm. Në këto dy dispozita është parashikuar se veprimi juridik i tjetërsimit të sendit në bashkësi apo veprimet që tejkalojnë administrimin e zakonshëm të pasurisë në bashkësi, pa pëlqimin e njërit bashkëshort, a konvalidohen nëpërmjet dhënies së pëlqimit të mëvonshëm nga ana e tij ose nëse nuk kundërshtohen me kalimin e afatit njëvjeçar, nga data e përfundimit të regjimit pasuror martesor.

100. Nga analiza e mësipërme, Kolegji vlerëson se, për nga pasojat që sjellin dhe për nga rrethi i subjekteve të dëmtuara, shkeljet e ligjit civil, që shkaktojnë pavlefshmëri relative të veprimit juridik, kanë një rendësi dytësore në raport me shkeljet që shkaktojnë pavlefshmëri absolute sipas nenit 92 të KC-së. Këto të fundit janë të tilla që krahas interesave të palëve të veprimit juridik mund të prekin edhe interesa të të tretëve apo edhe një interes publik (sikurse do të analizohet në mënyrë më të detajuar në vijim). Për këtë arsye mbi veprimin juridik absolutisht të pavlefshëm, palët nuk mund të disponojnë lirisht duke e konvaliduar atë, ashtu sikurse palët nuk mund të disponojnë mbi interesin publik. Si rrjedhojë pasojat e shkeljes rrjedhin *ex legge*, pavarësisht vullnetit të tyre.

iii/b) Raporti midis veprimeve juridike të pavlefshme dhe veprimit të ndaluar nga ligji sipas nenit 168 të Kodit Civil.

- Në lidhje me veprimet juridike relativisht të pavlefshme.

101. Duke mbajtur në konsideratë, karakteristikat dhe dallimet midis llojeve të pavlefshmërisë, Kolegji vlerëson se nga fusha e zbatimit të nenit 168 të KC-së dhe nga koncepti i “*veprimeve juridike që janë të ndaluara nga ligji*”, janë të

përjashtuara si rregull shkeljet, që sipas KC, shkaktojnë pavlefshmëri relative të veprimit juridik.

102. Në parim, vlen të theksohet se, nuk mund të cilësohen të ndaluara veprimet juridike, të cilat ligji i cilëson të vlefshme dhe për rrjedhojë të ligjshme deri në momentin kur pala e interesuar nuk kërkon anulimin e tyre. Veprimet e ndaluara për nga rëndësia e interesit që mbrojnë dhe për nga graviteti i shkeljes së ligjit, nuk mund të shndërrohen në veprime të lejuara me vullnetin e palës së prekur nga shkaku i pavlefshmërisë, nëpërmjet konvalidimit. Kjo do të thotë se një veprim juridik që është i ndaluar nga ligji për shkak të natyrës dhe përmbajtjes së tij, është i tillë që prej fillimit dhe mbetet i tillë deri në momentin që vetë ligjvënësi, nisur nga konsiderata sociale, ekonomike apo politike, e liberalizon me një ndryshim të mëvonshëm legjislativ. Për rrjedhojë një veprim i tillë, nuk mund të ligjërohet me vullnetin e palës, por vetëm me vullnetin e ligjvënësit në një moment të caktuar kohor.

103. Nga ana tjetër, duke qenë se veprimet juridike të anulueshme janë të vlefshme derisa të anulohen me vendim gjykate, pronësia mbi sendet, do të fitohet ose sipas veprimit juridik, si një mënyrë e prejardhur e fitimit të pronës, ose sipas një mënyre tjetër origjinale, pasi mënyrat e fitimit të pronës nuk janë konkurruese, por përjashtojnë njëra-tjetrën.

104. Në doktrinën juridike dhe në jurisprudencën ndërkombëtare, në interpretim të Kodit Civil të Republikës së Italisë dhe të Republikës së Francës, që kanë shërbyer pjesërisht si model edhe për hartimin e Kodit tonë Civil, është pranuar se mënyrat origjinale të fitimit të pronës, që kanë për bazë një veprim juridik për kalimin e pronësisë dhe posedimin, sikurse janë parashkrimi fitues me titull (shih për analogji nenin 168 të KC-së) apo fitimi i sendeve të paluajtshme me mirëbesim (shih për analogji nenin 166 të KC-së), shërojnë kryesisht situatën ku pronësia ka kaluar nga jopronari dhe jo kur jemi para një veprimi juridik të anulueshëm. Ky është edhe thelbi i këtyre dy mënyrave origjinale të fitimit të pronës, ku pronësia fitohet rishtazi, pa vullnetin e pronarit të mëparshëm dhe për këtë shkak nuk vlen parimi se askush nuk mund të transferojë më shumë të drejta nga sa ai ka (*nemo plus juris ad alium transferre potest quam ipse habet*).

105. Logjika e kësaj doktrine është se titulli i pronësisë mbi një send të luajtshëm apo të paluajtshëm, i prekur nga një prej të metave që e bëjnë të anulueshëm një veprim juridik, nënkupton situatën ku e drejta ka kaluar prej pronarit, por vullneti i palës së veprimit juridik është i vesuar. Një veprim i tillë është i vlefshëm dhe sjell pasojat e dëshiruara nga palët, që në momentin e kryerjes së tij, derisa nuk i janë anuluar efektet, në mënyrë prapavepruese, me vendim gjyqësor të formës së prerë, me kërkesën e palës së prekur nga shkaku i pavlefshmërisë. Në një situatë të tillë, poseduesi me mirëbesim i një sendi të luajtshëm apo të paluajtshëm, është pronar që prej fillimit, për shkak të titullit, si një mënyrë e prejardhur të fitimit të pronës. Këtë të drejtë të tij me karakter absolut dhe këtë titull pronësie, ai mund t'ia kundrejtojë çdo të treti, pasi asnjë tjetër, përveç palës, nuk legjitimohet të pretendojë pavlefshmërinë relative të veprimit juridik. Ndërkohë, me anulimin me efekt retroaktiv të veprimit juridik relativisht të pavlefshëm, poseduesit me mirëbesim që prej fillimit do i mungonte titulli i përshtatshëm për kalimin e pronësisë, si një nga kushtet thelbësore për fitimin e pronës sipas kësaj mënyre[12].

106. Për sa i përket palës së dëmtuar nga shkaku i pavlefshmërisë, mund të thuhet se veprimet juridike relativisht të pavlefshme, mund të konvalidohen prej saj me veprime të mëpasshme. Në doktrinën juridike është pranuar se konvalidimi mund të bëhet në 3 forma: 1) konvalidim i shprehur, i heshtur ose i prezumuar[13]. Konvalidimi i prezumuar është rasti kur pala e interesuar, e konvalidon veprimin juridik, duke mos ushtruar të drejtën e padisë për anulimin e veprimit juridik, brenda afatit të parashikuar në ligj.

107. Sipas nenit 103 të KC-së, padia për të kërkuar shpalljen e pavlefshmërisë së veprimit juridik, parashkruhet brenda 5 viteve. Për të kuptuar natyrën juridike të këtij afati, Kolegji çmon të marrë në analizë disa institute të së drejtës civile, të lidhura me të.

108. E drejta e padisë në kuptimin material, jepet në nenin 112 të KC-së. Padia është mjet juridik për mbrojtjen e së drejtës subjektive dhe si e

[12] https://www.brocardi.it/codice-civile/libro-terzo/titolo-viii/capo-ii/sezione-ii/art1153.html.

[13] Shiko Baltasar Benusi, "*Obligimet dhe kontratat përgjithësisht*", Botim i Ministrisë së Drejtësisë 1931, faqe 178.

tillë nuk duhet ngatërruar me vetë të drejtën subjektive. E drejta e padisë në kuptimin material është një e drejtë që i jepet mbajtësit të së drejtës subjektive që, në rast cenimi ose mohimi të kësaj të drejte, të rivendosë atë duke iu drejtuar gjykatës. Në teorinë e së drejtës civile është pranuar se e drejta subjektive *"...është mundësia juridike e mbajtësit të së drejtës subjektive për të kryer vetë veprime të caktuara si dhe mundësia për të kërkuar nga personi i detyruar kryerjen ose moskryerjen e veprimeve të caktuara, mundësi kjo e garantuar me mundësinë për të kërkuar, në rast nevoje, mbrojtje shtetërore, me qëllim që mbajtësi i së drejtës subjektive të kënaqë interesat e tij të ligjshme"*. Rastet e humbjes të së drejtës subjektive janë të përcaktuara shprehimisht në ligj (*shih vendim unifikues nr. 5, datë 31.5.2011 të Kolegjeve të Bashkuara të Gjykatës së Lartë*).

109. Nëse padia nuk ushtrohet brenda një afati të parashikuar në ligj, ajo parashkruhet, pra shuhet e drejta për mbrojtjen shtetërore të saj. Nga ana tjetër, KC-ja në nenet 137 e vijues, ka parashikuar edhe institutin e afatit prekluziv dhe dekadent të të drejtave subjektive. Ndryshe nga kalimi i afatit të parashkrimit shues, me kalimin e afatit prekluziv apo dekadent, në rastet e parashikuara nga ligji, shuhet e drejta subjektive në vetvete.

110. Duke u bazuar në këtë dallim midis dy instituteve, rrjedhin disa pasoja juridike. Nga e drejta për të prapësuar parashkrimin e padisë, pra shuarjen e së drejtës së subjektit titullar për mbrojtje shtetërore, debitori, ndaj të cilit ushtrohet forca shtrënguese e shtetit, mund të heqë dorë pasi të jetë plotësuar afati i tij (neni 126 i KC-së) . Kjo pasi e drejta subjektive e kreditori, gjithsesi ekziston dhe debitori mund ta realizojë në çdo kohë qoftë edhe vullnetarisht. Po ashtu, debitori nuk mund të pretendojë kthimin e shumës së parave apo të sendit të dhënë vullnetarisht, pas kalimit të këtij afati, sepse detyrimi i tij karshi kreditorit në vetvete nuk është shuar (neni 128 i KC-së) . Afati i parashkrimit nuk mund të merret parasysh nga gjykata, por vetëm me kërkesën e palës së interesuar (neni 125 i KC-së). Nga ana tjetër, nga afati prekluziv palët nuk mund të heqin dorë pas plotësimit të tij. Shuarja e së drejtës subjektive ndodh *ipso factum*, me kalimin e afatit, pavarësisht vullnetit të palëve dhe po ashtu, nuk mund të hiqet dorë nga pretendimi për një të drejtë që nuk ekziston (neni 139 i KC-së). Afati prekluziv, duke qenë se lidhet me vetë ekzistencën e së drejtës subjektive, merret parasysh nga gjykata kryesisht (neni 140 i KC-së).

111. Në vijim të kësaj analize, Kolegji vlerëson se afati 5-vjeçar, i parashikuar në nenin 103 të KC-së mbart në vetvete elemente miks të një afati prekluziv dhe një afati parashkrimi. Kjo pasi, me kalimin e këtij afati, subjektit të interesuar nuk i humb thjesht dhe vetëm e drejta e padisë, nëse nuk e ushtron atë, por njëkohësisht konvalidohet veprimi juridik, i cili mbetet përjetësisht i vlefshëm, pasi nuk ka asnjë autoritet tjetër përveç gjykatës që ti anulojë efektet. Parashkrimi sipas kësaj dispozite, është një parashkrim i veçantë që ka për bazë konfirmimin.[14] Kjo do të thotë se me kalimin e këtij afati, shuhen përjetësisht edhe të drejtat subjektive civile të tjetërsuara nëpërmjet veprimit juridik relativisht të pavlefshëm.

112. Kodi Civil, krahas parashkrimit shues, ka njohur edhe parashkrimin fitues me titull të sanksionuar konkretisht në nenin 168, objekt i kësaj analize. Afati i parashkrimit fitues për poseduesin e sendit, përbën njëkohësisht edhe një afat prekluziv dekadent për të drejtën subjektive të pronësisë së pronarit të mëparshëm. Ky i fundit e humbet të drejtën e pronësisë për shkak të neglizhencës së tij për ta ushtruar atë brenda afatit të parashikuar nga ligji. Dispozitat që rregullojnë afatin e parashkrimit shues të padisë së anulimit të veprimit juridik dhe afatin e parashkrimit fitues me titull sipas nenit 168 të KC-së, duhen analizuar sipas një lidhjeje logjike dhe juridike. Ato duhen interpretuar sipas parimit kushtetues dhe të së drejtës civile, se prona duhet të qarkullojë civilisht dhe të zhvillohet në mënyrë të pandërprerë. Lidhja midis tyre ekziston për faktin se një nga kushtet e fitimit të pronës sipas nenit 168 të KC-së është edhe ekzistenca e veprimit juridik që ka për qëllim kalimin e pronësisë.

113. Për të garantuar qarkullimin civil dhe zhvillimin e pronës, çka përmbush edhe funksionin publik dhe social të saj, sipas KC-së, jurisprudencës dhe doktrinës juridike, e drejta e pronës shquhet nga karakteri i vazhdueshëm dhe kalimi zinxhir i pronës nga një subjekt tek tjetri, qoftë sipas një mënyre origjinale apo qoftë sipas një mënyre të prejardhur, ku prona asnjëherë të mos mbetet pa

[14] Shiko Baltasar Benusi, "*Obligimet dhe kontratat përgjithësisht*", botim i Ministrisë së Drejtësisë, 1931, faqe 179.

zot. Kjo do të thotë se fitimi i së drejtës së pronësisë për një subjekt është në të njëjtën kohë humbje e së drejtës së pronësisë për një subjekt tjetër. Ky parim sanksionohet në nenin 191 të KC-së ku parashikohet si parim i përgjithshëm se pronësia humbet kur fitohet nga një tjetër. Kjo e drejtë nuk ka mbarim në kohë, pronari në mënyrë të vazhdueshme dhe të përhershme realizon të drejtën e tij të pronësisë mbi sendin duke gëzuar dhe disponuar lirisht atë, brenda kufijve të caktuar nga ligji.

114. Një nga kushtet për të fituar pronësinë sipas nenit 168 të KC-së është posedimi i pandërprerë me mirëbesim për një afat prej 5 vitesh për sendet e luajtshme dhe 10 vitesh për sendet e paluajtshme. Nëse posedimi është me keqbesim këto afate dyfishohen. Për të vlerësuar raportin midis këtyre afateve dhe afateve të parashkrimit shues të padisë së anulimit të veprimit juridik, Kolegji sjell në vëmendje rregullin e përgjithshëm të parashikuar në nenin 117 të KC-së, që parashikon momentin *a quo* se kur fillon të ecë afati i parashkrimit të padisë. Në këtë dispozitë sanksionohet si parim se afati i parashkrimit nis nga data e lindjes së të drejtës së padisë, pra nga data kur titullari i së drejtës subjektive është cenuar dhe ka marrë dijeni për cenimin dhe subjektin cenues.

115. Në nenin 104 të KC-së, parashikohet në mënyrë të posaçme momenti se kur palës së dëmtuar nga pavlefshmëria e veprimit juridik, për çdo rrethanë pavlefshmërie sipas nenit 94 të KC-së, i lind e drejta e padisë së anulimit. Kjo dispozitë ka parashikuar: *"Afati për ngritjen e padisë fillon: a) për veprime juridike të kryera nga persona që u është hequr ose kanë pasur zotësi juridike të kufizuar për të vepruar, që nga dita që janë bërë madhorë ose që u është kthyer zotësia për të vepruar; b) për veprime juridike të kryera me mashtrim, kanosje ose lajthim, nga dita që mashtrimi ose lajthimi janë zbuluar, ose kanosja ka pushuar, por në çdo rast, jo më shumë se tre vjet nga dita që është kryer veprimi juridik; c) në raste të tjera, që nga dita që është kryer veprimi juridik..."*

116. Në rastin e parashikuar në shkronjën "b" të nenit 104 të KC-së, pra kur veprimi juridik është kryer në kushtet e mashtrimit, kanosjes apo lajthimit, maksimalisht e drejta për të ngritur padinë e anulimit, parashkruhet brenda 8 vitesh nga data e kryerjes së veprimit juridik. Pra, afatit 3-vjetor maksimal brenda të cilit lind e drejta e padisë, i shtohet edhe afati 5-vjeçar i parashkrimit të padisë. Sikurse mund të konstatohet, ky afat është më i shkurtër se afati 10-vjeçar i parashikuar në nenin 168 të KC-së, për posedimin e pandërprerë të sendeve të paluajtshme. Sipas shkronjës "c", në të gjitha rastet e tjera, afati maksimal i ngritjes së padisë është 5 vjet nga data e kryerjes së veprimit juridik.

117. Ndërkohë, rrethanat e parashikuara në shkronjën "a" të kësaj dispozite, lidhen me rastet e pavlefshmërisë të veprimit juridik të parashikuar në shkronjat "a" dhe "b" të nenit 94 të KC-së, kur veprimi juridik është kryer nga i mituri mbi 14 vjeç pa pëlqimin e prindit ose nga personi madhor të cilit i është hequr ose kufizuar për të vepruar, pa pëlqimin e kujdestarit.

118. Një nga kushtet e vlefshmërisë së veprimit juridik është zotësia e plotë për të vepruar e palëve që marrin pjesë në të. 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 nënkupton kapacitetin e palës që me veprimet e tij të marrë përsipër detyrime apo të fitojë të drejta. Ky kapacitet lidhet me zhvillimin psikik të palës dhe aftësinë për të kuptuar dhe dëshiruar pasojat e veprimit juridik që kryen dhe mund të jetë i kushtëzuar për shkak të moshës ose gjendjes mendore.

119. Kodi Civil ka parashikuar rregullin e përgjithshëm se zotësia e plotë për të vepruar arrihet në moshën 18 vjeç. I mituri deri në moshën 14 vjeç është i pazoti për të vepruar. Për këtë kategori subjektesh, KC ka prezumuar se për shkak të zhvillimit psikik, ata nuk janë të aftë të kuptojnë rëndësinë e veprimeve që kryejnë dhe pasojat që vijnë prej tyre. Veprimet juridike në emër dhe për llogari të tyre kryhen nga përfaqësuesi ligjor, që mund të jetë prindi ose kujdestari ligjor (shih nenin 8 të KC). Duke prezumuar se të miturit nën 14 vjeç i mungon tërësisht vullneti për të vepruar, ligji ka sanksionuar me pavlefshmëri absolute të gjitha veprimet juridike të kryera prej tij (shih nenin 92/c).

120. Ndërsa i mituri nga mosha 14 vjeç deri në 18 vjeç, prezumohet se ka një zhvillim më të avancuar mendor për të kuptuar veprimet e tij, por ende nuk e ka arritur maturinë dhe pjekurinë e nevojshme që të veprojë në mënyrë të pavarur, si rrjedhojë, ai mund të kryejë vetë veprime juridike, por me pëlqimin paraprak të përfaqësuesit ligjor (shih nenin 7). Ligji ka barazuar si kategori me të

miturit nga mosha 14 vjeç deri në 18 vjeç edhe subjektet madhorë, të cilëve për shkak të sëmundjes psikike apo zhvillimit të metë mendor, janë pjesërisht ose tërësisht të pazotët për të vepruar dhe të cilëve iu hiqet ose kufizohet zotësia për të vepruar me vendim gjyqësor (shih nenin 10). Ligji ka sanksionuar me pavlefshmëri relative veprimet juridike të realizuara prej tyre.

121. Rasti i parashikuar në shkronjën "a" të nenit 104 të KC-së, lidhet në fakt me rrethana që pezullojnë ecjen e afatit të parashkrimit të padisë së anulimit. Ato nuk përcaktojnë momentin se kur pala e dëmtuar merr dijeni për shkakun e pavlefshmërisë, si datë e lindjes së të drejtës së padisë, por lidhen me pamundësinë juridike dhe objektive të tyre për të ngritur padi. Instituti i pezullimit të afatit të parashkrimit është parashikuar në nenin 129 e vijues të KC-së dhe nënkupton ngrirjen e afateve të parashkrimit me vërtetimin e rrethanave të parashikuara nga ligji, që pamundësojnë objektivisht ngritjen e padisë nga palët e interesuara.

122. Kolegji vlerëson se, neni 104/a i KC-së duhet interpretuar në harmoni me nenin 129/d të KC-së, i cili, si rregull i përgjithshëm, parashikon se pezullohen afatet e parashkrimit të padisë nga të miturit ose personat të cilëve iu është kufizuar ose iu është hequr zotësia për të vepruar, deri sa e fitojnë këtë zotësi, kur nuk kanë përfaqësues ligjor. Këtu Kolegji sjell në vëmendje nenin 171 të KC-së, i cili ka parashikuar se dispozitat mbi pezullimin dhe ndërprerjen e afatit të parashkrimit shues, zbatohen edhe për afatin e parashkrimit fitues. Kjo do të thotë se në rastin e parashikuar në shkronjën "a" të nenit 104, bashkë me afatin 5-vjeçar për ngritjen e padisë së anulimit, pezullohet njëkohësisht edhe afati 10-vjeçar i parashkrimit fitues, për poseduesin e sendit, i cili e ka fituar posedimin në bazë të një veprimi juridik që është i prekur nga një prej rrethanave të pavlefshmërisë të parashikuar në nenin 94 "a" dhe "b". Kjo do të thotë se në të tilla raste, afati i parashkrimit shues të padisë të anulimit, fillon të ecë njëkohësisht më afatin e parashkrimit fitues, si moment *a quo*. Pra edhe në këtë rast, afati i parashkrimit 5-vjeçar të padisë së anulimit ecën paralelisht me afatin e parashkrimit fitues 10-vjeçar sipas nenit 168 të KC-së.

123. Në rastet kur bëhet fjalë për veprimet juridike që kanë për objekt pasurinë e të miturve, duhet të mbahen në vëmendje edhe parashikimet e Kodit të Familjes në lidhje me përgjegjësinë prindërore për administrimin e kësaj pasurie. Në mënyrë të veçantë në nenin 234 të Kodit të Familjes, është parashikuar se për tjetërsimin e pasurisë së paluajtshme të të miturit, deri në moshën 18 vjeç, duhet të vlerësohet interesi më i lartë i tij dhe ky veprim mund të kryhet me autorizim paraprak të gjykatës së vendbanimit të të miturit. Kolegji vlerëson se veprimi juridik i realizuar në kundërshtim me nenin 234 të Kodit të Familjes, nuk shkakton pavlefshmëri absolute, por relative. Kjo rezulton edhe nga paragrafi i dytë dhe i tretë i nenit 234 të KC-së, ku është parashikuar se një veprim i tillë mund të shpallet i pavlefshëm me kërkesë të prindit, kujdestarit ligjor ose të prokurorit dhe po ashtu, autorizimi i gjykatës mund të jepet edhe pasi është kryer veprimi juridik, duke konvaliduar sakaq rrethanën e pavlefshmërisë. Pavlefshmëria absolute, nuk rregullohet me veprime të mëvonshme.

124. Kur veprimi juridik i realizuar nga përfaqësuesi ligjor i të miturit plotëson kushtet e vlefshmërisë, verifikimi i përmbushjes së interesit më të lartë të fëmijës do të bëhet rast pas rasti dhe mosdhënia e autorizimit paraprak të gjykatës nuk nënkupton *apriori* se ky interes nuk është përmbushur. Madje edhe në gjykimin e iniciuar me padinë e anulimit sipas nenit 234 të KC-së, gjykata do të vlerësojë në varësi të rrethanave konkrete nëse veprimi juridik i tjetërsimit pa autorizimin paraprak të gjykatës ka përmbushur realisht interesin më të lartë të fëmijës dhe nuk do e shpallë në çdo rast të pavlefshëm, sipas një vlerësimi *apriori*, vetëm pse nuk është marrë paraprakisht miratimi nga gjykata.

125. Kolegji sjell në vëmendje faktin se neni 234 i Kodit të Familjes është trashëguar nga parashikimi i mëparshëm analog në Kodin e Familjes të vitit 1982. Në nenin 73 të këtij Kodi ishte parashikuar se: "*Tjetërsimi i pasurisë së paluajtshme të çdo fëmije rë mitur deri në moshën 18 vjeç, si dhe të gjitha veprimet që kapërcejnë kufijtë e një administrimi të thjeshtë të çdo pasurie të të miturit, mund të kryhen vetëm kur e kërkon interesi i të miturit dhe gjithmonë me lejë të Këshillit të Kujdestarisë. Veprimi juridik që është kryer pa u marrë leja e Këshillit të Kujdestarisë, mund të shpallet i pavlefshëm, me kërkesën e Këshillit të Kujdestarisë, të të miturit që ka mbushur moshën 14 vjeç, të prindit ose të kujdestarit të të miturit. Kur Këshilli i Kujdestarisë jep pëlqimin më vonë veprimi juridik*

nuk shpallet i pavlefshëm." Edhe kjo dispozitë e konceptonte si veprim juridik të pavlefshëm, tjetërsimin e pasurisë së të miturit pa u marrë pëlqimi i Këshillit të Kujdestarisë.

126. Duke iu rikthyer nenit 168 të KC-së, kur veprimi juridik që ka për qëllim kalimin e pronësisë, është kryer me të mitur ose në emër dhe për llogari të të miturit, rrethanat që shkaktojnë pavlefshmërinë relative sipas KC, duhen lexuar dhe interpretuar në harmoni me nenin 234 të Kodit të Familjes. Në këtë rast padia mund të ngrihet nga palët e legjitimuara në këtë dispozitë brenda një afati 5-vjeçar nga data e kryerjes së veprimit juridik, sipas parashikimit të përgjithshëm të neneve 103 dhe 104/c të KC-së.

127. Po ashtu, edhe pse kjo nuk rezulton në mënyrë të shprehur në nenin 234 i Kodit të Familjes, si person drejtpërdrejt i legjitimuar për të ngritur padi në këtë rast, është edhe i mituri, kur arrin zotësinë e plotë për të vepruar. Kjo më shumë duket një harresë e ligjvënësit, pasi në nenin 73 të Kodit të Familjes të vitit 1982, nga e ka burimin neni 234 i Kodit aktual, i mituri ishte një prej personave të legjitimuar. Megjithatë, duke interpretuar në mënyrë sistematike dispozitat e KC-së mbi padinë e anulimit të veprimeve juridike me të mitur sipas neneve 94, 103 dhe 104 me nenin 234 të Kodit të Familjes dhe me parimin e interesit të ligjshëm dhe të drejtpërdrejtë për të vepruar me padi, Kolegji vlerëson se i legjitimuar për padinë e ngritur sipas nenit 234 të Kodit të Familjes duhet të jetë edhe i mituri, interesat e të cilit cenohen drejtpërdrejt nga ky veprim. Në mungesë të veprimit nga prindi ose kujdestari ligjor, të miturit i lind e drejta e padisë kur arrin moshën madhore, me analogji, sipas shkronjës "a", të nenit 104 të KC-së.

128. Në vijim të kësaj analize, mund të thuhet se, nëse pala e interesuar, e dëmtuar nga shkaku i pavlefshmërisë relative, brenda afatit 5-vjeçar apo maksimalisht 8-vjeçar të parashikuar në nenin 104, nuk ngre padinë e anulimit të veprimit juridik, ai veprim është konvaliduar. Tashmë nuk do të ishte e nevojshme që poseduesi në mirëbesim të priste edhe disa vite të tjerë që të fitonte pronësinë mbi sendin sipas një mënyre primare të fitimit të pronësisë, pasi konsiderohet se e ka fituar pronësinë me një mënyrë tjetër, të prejardhur, nëpërmjet veprimit juridik të konvaliduar për shkak të kalimit të afatit të parashkrimit të padisë, i cili si rrjedhojë mbetet përjetësisht i vlefshëm.

129. Mbetet për t'u analizuar veprimi i nenit 168 mbi sendet e luajtshme, pasi për këtë kategori afati i parashkrimit fitues me mirëbesim është më i shkurtër, 5 vjet, përveç rastit kur posedimi është me keqbesim, ku afati dyfishohet deri në 10 vjet.

130. Fillimisht, Kolegji çmon të theksojë se veprimi i nenit 168 të KC-së në lidhje me sendet e luajtshme, është i kufizuar dhe diskutimi është më shumë teorik. Në praktikën gjyqësore shqiptare, të konsultuar nga Kolegji, nuk është hasur ndonjë rast ku të jetë pretenduar fitimi i pronësisë së një sendi të luajtshëm sipas nenit 168 të KC-së. Megjithatë, Kolegji do të marrë në analizë, qoftë edhe në mënyrë hipotetike, të gjitha rastet e disktutueshme për të mbështetur konkluzionin njësues në rastin konkret. Për këtë qëllim, do të trajtohen dy mënyra origjinale të fitimit të pronës që kanë për bazë dhe si shkak të fitimit të së drejtës së pronësisë, posedimin dhe ekzistencën e një veprimi juridik që ka për qëllim kalimin e pronësisë, të parashikuara përkatësisht në nenet 166 dhe 168 të KC-së, si dhe dallimet thelbësore midis tyre. Analiza mbi nenin 166 të KC-së dhe raporti i tij me nenin 168, do të bëhet në funksion të çështjes së shtruar për njësim, me qëllim identifikimin e fushës së zbatimit të nenit 168.

131. Në nenin 166 të KC-së, nën titullin "*Fitimi me mirëbesim i sendeve të luajtshme*". është parashikuar se: *"Personi që në bazë të një veprimi juridik për kalimin e pronësisë ka fituar kundrejt shpërblimit me mirëbesim një send të luajtshëm, bëhet pronar i këtij sendi edhe sikur tjetërsuesi të mos ishte disponues i tij. Megjithatë fituesi, qoftë edhe me mirëbesim, nuk bëhet pronar i sendit kur ky është i vjedhur. Fituesi me mirëbesim bëhet pronar i monedhave dhe i letrave me vlerë te prurësi, edhe sikur këto t'i jenë vjedhur ose t'i kenë humbur pronarit ose personit juridik publik. Dispozitat e mësipërme nuk zbatohen për sendet e luajtshme që janë të shënuara në regjistrat publikë. Prona fitohet e lirë nga të drejtat e tjetrit mbi sendin, në rast se këto të drejta nuk rrjedhin nga titulli dhe nga mirëbesimi i fituesit.".*

132. Ajo që e dallon thelbësisht nenin 166 nga neni 168 të KC-së është natyra e sendeve mbi të cilat këto dispozita veprojnë. Si rregull, neni 166 i KC-së vepron vetëm për sendet e luajtshme, ndërsa neni 168 i KC-së vepron kryesisht mbi sendet e paluajtshme. Shkaku i fitimit të pronës sipas të dyja mënyrave origjinale është i njëjtë dhe lidhet me efektet e posedimit me mirëbesim.

Poseduesi i sendit, për shkak të një titulli me qëllim kalimin e pronësisë, sillet si pronar dhe beson realisht se e drejta i ka kaluar nga pronari. Ndryshimi është se sipas nenit 166 të KC-së, e drejta e pronësisë kalon menjëherë me vënien në posedim të sendit të luajtshëm, kurse sipas nenit 168, posedimi kërkon një afat më të gjatë kohor, për të sjellë si pasojë fitimin e pronësisë. Fitimi i pronësisë me vënien në posedim rezulton nga neni 167 i KC-së, i cili ka parashikuar se: "*Në rast se pronësia mbi një send të luajtshëm u kalon me anë kontratash disa personave, bëhet pronar ai që ka fituar posedimin e sendit me mirëbesim, edhe sikur kontrata të jetë e një date të mëvonshme.*".

133. Parashikimi i nenit 166 të KC-së, ku e drejta e pronësisë fitohet menjëherë me posedimin, lidhet me natyrën juridike të sendeve të luajtshme, të cilat duhet të kenë një lëvizje më të shpejtë në qarkullimin civil. Kjo thjeshtëzon jetën ekonomike pasi shitja e sendeve të luajtshme, përbën një transaksion të shpejtë, që mund të kryhet disa herë në një periudhë të shkurtër kohore. Nëse edhe për disponimin e sendeve të luajtshme do të kërkohej një formalitet dhe procedurë e caktuar, sikurse për sendet e paluajtshme, kjo do të ngadalësonte në mënyrë të konsiderueshme tregtinë, sepse do të ishte gati e pamundur që për çdo veprim të tillë të verifikohej se kush është pronari. Kjo lidhet edhe me natyrën e konsumueshme të sendeve të luajtshme, ndryshe nga pasuria e paluajtshme, e cila me posedimin në kohë afatgjatë, vetëm mund të zhvillohet dhe ti rritet vlera.

134. Në Kodet Civile analoge të shteteve evropiane, që kanë shërbyer si bazë për hartimin e Kodit tonë, si dhe në doktrinën dhe jurisprudencën ndërkombëtare përkatëse, gjen zbatim prezumimi se posedimi i sendeve të luajtshme vlen si titull pronësie.

135. Kështu, në nenin 2276 të Kodit Civil Francez, ku rregullohet kjo mënyrë fitimi pronësie, është parashikuar se "*Për sa u përket sendeve të luajtshme, posedimi vlen si titull pronësie. Megjithatë, ai që e ka humbur ose të cilit i është vjedhur sendi, mund ta rivendikojë brenda tre viteve, duke nisur nga dita e humbjes ose e vjedhjes, kundër atij që e posedon…*" Në doktrinën franceze dhe në jurisprudencën e Gjykatës së Kasacionit të Republikës së Francës, është pranuar se nga ky rregull bëjnë përjashtim sendet e luajtshme në pronësi publike dhe sendet e luajtshme që i nënshtrohen regjistrimit në regjistrat publikë. Ndërsa në parim, sipas këtij rregullimi ligjor, poseduesi me mirëbesim, me posedimin, e fiton menjëherë të drejtën e pronësisë mbi sendin e luajtshëm, pa qenë i detyruar të vërtetojë një veprim juridik tjetërsimi, mjafton të besojë se sendi i ka kaluar nga pronari.

136. Nga ana tjetër, në nenin 1153 të Kodit Civil të Republikës së Italisë është parashikuar se: "*Atij të cilit i janë tjetërsuar sende të luajtshme prej personit jopronar, fiton pronësinë mbi sendin nëpërmjet posedimit, mjafton të jetë në mirëbesim në momentin që i dorëzohet dhe të ekzistojë një titull i përshtatshëm për kalimin e pronësisë. Pronësia fitohet e lirë nga të drejtat e të tjerëve mbi sendin, nëse këto të drejta nuk burojnë nga titulli dhe fituesi është në mirëbesim. Në të njëjtën mënyrë fitohen të drejtat e uzufruktit, përdorimit…*"

137. Një parashikim të ngjashëm, me Kodin Civil të Republikës së Francës, ka pasur edhe Kodi Civil i Mbretërisë Shqiptare, i vitit 1929 (Kodi Civil i Zogut), në nenin 1065 të tij, ku thuhej se: "*Sa për sendet që janë të luajtshme prej natyrës së tyne dhe për titujtë te prurësi, posedimi i të tretëve me mirëbesim ka efektin e titullit në favor të këtyne Kjo dispozitë nuk aplikohet për përgjithësien e sendeve të luajtshme.*"

138. Neni 166 i KC-së aktual, në mënyrën se si është formuluar sot, e ka origjinën nga ligjet civile pararendëse gjatë periudhës komuniste. Kështu në nenin 43 të dekretit nr. 2171/1955, ishte parashikuar se: "*Personi që në bazë të një kontrate, ka fituar kundrejt shpërblimit me mirëbesim një send të luejtshëm bëhet pronari i këtij sendi edhe sikur tjetërsuesi të mos jetë pronar. Megjithatë, fituesi, qoftë edhe me mirëbesim, nuk bëhet pronar i sendit, kur ky i është vjedhur ose i ka humbur pronarit…Fituesi me mirëbesim bëhet pronar i monedhave dhe i letrave me vlerë te prurësi…edhe sikur këto ti jenë vjedhur ose ti kenë humbur pronarit…Personi që ka fituar sendin është me mirëbesim kur nuk ka ditur ose nga rrethanat nuk kishte si ta dinte se tjetërsuesi nuk ishte pronar.*" Nën një parashikim identik rregullohej kjo mënyrë fitimi pronësie edhe në Kodin Civil të vitit 1981.

139. Nga kjo analizë mund të deduktohet se ndryshimi thelbësor midis neneve 166 dhe 168 të KC-së lidhet me natyrën e sendeve. Nga ana tjetër ato kanë një logjikë të përbashkët mbi shkakun pse fitohet pronësia mbi to. Si rrjedhojë kufizimet që vendosin këto dy dispozita, që nuk kushtëzohen nga natyra e sendit, duhet të jenë simetrike, në pajtim me nenet 1 të protokollit nr. 1 të KEDNJ-së

dhe nenit 11, 17 dhe 41 të Kushtetutës së Republikës së Shqipërisë.

140. Kështu, së pari, neni 166 i KC-së nuk gjen zbatim, për sendet e luajtshme të regjistruara në regjistrat publikë. Përjashtimisht për këtë kategori sendesh gjen zbatim neni 168 i KC-së, pasi për nga regjimi juridik ato përafrojnë me sendet e paluajtshme.

141. Së dyti, neni 166 i KC-së, nuk vepron mbi sendet e luajtshme të vjedhura ose që i kanë humbur pronarit të mëparshëm. Logjika e këtij kufizimi, lidhet me faktin se nga vepra penale nuk mund të burojnë pasoja të ligjshme. Për këtë kategori, për të njëjtën arsye, nuk gjen zbatim as neni 168 i KC. Po ashtu, nuk mund të ndëshkohet pronari origjinal për pasivitet në ushtrimin e të drejtave të pronësisë, pasi ai nuk e ka braktisur sendin me vullnetin e tij, por i ka humbur. Si rrjedhojë sendet e luajtshme në rrethana të tilla, mbeten përgjithmonë në pronësinë e pronarit origjinal, i cili mund të ushtrojë padinë e rivendikimit në çdo kohë, sepse është e paparashkrueshme (*shih vendim unifikues nr. 5/2011 të Kolegjeve të Bashkuara të Gjykatës së Lartë*).

142. Së treti, neni 166 i KC-së nuk duhet të gjejë zbatim për sendet e luajtshme pronë publike. Këtu Kolegji sjell në vëmendje, për qëllime të interpretimit krahasues, një vendim të Gjykatës së Kasacionit të Republikës së Francës, (shih vendim, Dhoma Civile nr. 1, datë 13 shkurt 2019). Në këtë vendim Gjykata ka vlerësuar se neni 2276 (analog me nenin 166 të Kodit tonë), nuk gjen zbatim për sendet e luajtshme në pronësi publike dhe kjo përbën një kufizim të justifikuar dhe legjitim të së drejtës së poseduesit në mirëbesim, në kuptim të nenit 1 të protokollit nr. 1 të KEDNJ-së. Neni 166 i Kodit tonë, nuk e vendos në mënyrë të shprehur një kufizim të tillë, por në të njëjtën mënyrë sikurse nuk mund të veprojë neni 168 mbi pronën e paluajtshme publike të patjetërsueshme, e njëjta logjikë duhet të vlejë edhe për sendet e luajtshme pronë publike. Kjo sipas parimit se të mirat që i përkasin domenit publik, qofshin këto sende të luajtshme apo të paluajtshme, janë të patjetërsueshme dhe nuk mund të kalojnë në pronësinë e subjekteve privatë.

143. Së fundi neni 166 i KC-së nuk gjen zbatim për sendet e luajtshme të fituara në bazë të një veprimi juridik që ka për qëllim kalimin e pronësisë, pa kundërshpërblim.

144. Në vijim të kësaj analize, Kolegji konkludon se neni 168 i KC-së, në lidhje me sendet e luajtshme, përjashton fushën e veprimit të nenit 166 të KC-së dhe gjen zbatim vetëm në dy situata: 1) në lidhje me sendet e luajtshme të regjistruara në regjistrat publikë; 2) në lidhje me sendet e luajtshme të tjetërsuara pa kundërshpërblim.

145. Për veprimet juridike relativisht të pavlefshme, për tjetërsimin e sendeve të luajtshme, për të cilat vepron neni 168, si rregull, e drejta e padisë së anulimit fillon nga data e kryerjes së veprimit juridik, sipas nenit 103/c të KC-së. Në këtë rast, afati 5-vjeçar i parashkrimit shues përputhet me atë të parashkrimit fitues dhe pronësia mbi sendin ka kaluar për shkak të veprimit juridik të konvaliduar. Po ashtu, sipas analizës së realizuar në paragrafët 117 e vijues të këtij vendimi vlen i njëjti argument për veprimet juridike me objekt sende të luajtshme, të anulueshme për shkak të rrethanave të parashikuara në nenin 94, shkronjat "a" dhe b", për të cilat e drejta e padisë lind sipas nenit 104/a të KC-së, ku afatet e parashkrimit shues dhe fitues ecin njëkohësisht dhe përputhen midis tyre.

146. Teorikisht dhe me karakter mbetës, bëjnë përjashtim vetëm disa situata, kur veprimet juridike të tjetërsimit të pasurisë, me objekt sende të luajtshme për të cilat gjen zbatim neni 168, janë të anulueshme për shkak se janë kryer në kushtet e mashtrimit, lajthimit apo kanosjes, sipas neneve 95 e vijues të KC-së, ku afati maksimal i ngritjes së padisë është 8 vjet nga data e kryerjes së veprimit juridik, sipas nenit 104/b të KC-së, afat ky më i gjatë se afati 5-vjeçar i parashikuar në nenin 168 të KC-së për këtë kategori sendesh. Këtu flasim gjithmonë kur posedimi është në mirëbesim, pasi për poseduesin në keqbesim, afatet dyfishohen dhe konkluzioni është i qartë.

147. Neni 94/c i KC-së ka parashikuar tri rrethana të veseve të vullnetit që shkaktojnë pavlefshmëri relative të veprimit juridik: a) kur veprimi juridik është kryer në kushtet e mashtrimit; b) të kanosjes; c) të lajthimit. Këtu bëhet fjalë për hipotezën kur vullneti i pronarit nga i cili ka kaluar pronësia ka qenë i vesuar nga një prej këtyre veseve të vullnetit.

148. Në rastin e mashtrimit[15], që veprimi juridik të jetë i anulueshëm, duhet që mashtrimi i palës që ka kaluar pronësinë mbi sendin të ketë ardhur nga pala tjetër ose nga një person i tretë, por gjithmonë me dijeninë e palës tjetër. Në këto kushte, nuk mund të flitet për mirëbesim të poseduesit, i cili e ka ditur ose nga rrethanat duhet ta dinte se pronësia mbi sendin e luajtshëm nuk i ka kaluar me vullnetin e pronarit. Si rrjedhojë, në këtë situatë, poseduesi është me keqbesim dhe gjen zbatim paragrafi i dytë i nenit 168 të KC-së, mbi afatin 10-vjeçar të posedimit.

149. Në rastin e kanosjes[16], kur kanosja është shkaktuar nga pala tjetër e veprimit juridik sërish do të ishim para situatës së poseduesit me keqbesim, ku posedimi do të ishte fituar në mënyrë të dhunshme dhe në këtë rast afati i parashkrimit fitues është 10 vjet, më i gjatë se afati maksimal 8-vjeçar për ngritjen e padisë së anulimit.

150. Në rastin e lajthimit[17], sërish diskutimi shtrohet teorikisht. Lajthimi sipas nenit 97 të KC-së, shkakton pavlefshmërinë relative të veprimit juridik nëse lidhet me cilësitë e sendit apo të palës me të cilën kryhet veprimi juridik. Ato duhet të lidhen me rrethana të tilla thelbësore, të cilat pala tjetër po do ti dinte nuk do të kishte kryer veprimin juridik. Nëse e zbatojmë këtë parashikim të ligjit në një veprim që ka për qëllim kalimin e pronësisë, kur lajthimi ka lidhje me sendin, zbatimi i nenit 168 i KC-së mbetet pa kuptim, pasi poseduesi i sendit nëse do të kishte një pretendim të tillë nuk do të pretendonte fitimin e pronës mbi sendin as sipas nenit 168 të KC-së, as me kontratë, por në çdo rast do të kërkonte kthimin e palëve në gjendjen e mëparshme. Mbetet situata kur pronari i sendit të luajtshëm, i ka tjetërsuar pa kundërshpërblim një send të luajtshëm apo një send të regjistruar në regjistrat publikë, poseduesit të sendit, duke pasur lajthitje mbi personin e tij. Vetëm në këtë rast, i cili gjithsesi mbetet shumë hipotetik, me kalimin e afatit 5-vjeçar, pronësia mbi sendin e luajtshëm do të fitohej jo sipas mënyrës së prejardhur, por sipas nenit 168 të KC-së dhe mbetet irrelevant fakti nëse pas kalimit të këtij afati, pala e prekur nga veprimi juridik ngre apo jo pretendimin për pavlefshmëri relative të veprimit juridik, i cili edhe pse me të meta, nuk është i tillë që të jetë i ndaluar nga ligji.

- Në lidhje me veprimet juridike absolutisht të pavlefshme

151. Në vijim të kësaj analize, me karakter mbetës, shtrohet për diskutim se cilat janë ato veprime juridike absolutisht të pavlefshme, të cilat konsiderohen njëkohësisht të ndaluara nga ligji sipas nenit 168 të KC-së dhe cilat janë ato veprime absolutisht të pavlefshme, të cilat gjithsesi plotësojnë formalisht kushtin e titullit të aftë për të sjellë si pasojë fitimin e pronësisë sipas kësaj mënyre origjinale.

152. Sipas nenit 92 të KC-së, veprimet juridike janë absolutisht të pavlefshme kur: a) kryhen në shkelje të normave juridike me karakter urdhërues: b) në mashtrim të ligjit: c) kur kryhen me të mitur nën moshën 14 vjeç; ç) bëhen në marrëveshje të palëve pa pasur për qëllim që të sjellin pasoja juridike (fiktive ose të simuluara).

153. Fillimisht, Kolegji çmon të marrë në analizë, shkronjën "a" të nenit 92 të KC-së, i cili ka sanksionuar me pavlefshmëri absolute të gjitha veprimet juridike që vijnë në kundërshtim me një dispozitë urdhëruese të ligjit.

154. Një çështje e diskutueshme në doktrinën juridike ka qenë fakti nëse për të konkluduar mbi natyrën urdhëruese të dispozitës, mjafton formulimi i saj, apo duhet të merret në analizë edhe aspekti cilësor dhe përmbajtjesor, pra marrëdhënia juridike që ajo rregullon dhe cila është natyra e interesit që norma juridike mbron.

155. Sikurse është analizuar edhe më sipër, parimi i autonomisë së vullnetit ka origjinë kushtetuese dhe është sanksionuar në nenin 11 të Kushtetutës së Republikës së Shqipërisë. Liria civile dhe qarkullimi civil kanë si bazë të ndërtimit të marrëdhënieve juridike pikërisht lirinë kontraktore,

[15] Shih nenin 95 të Kodit Civil i cili ka parashikuar se: "*Mashtrimi mund të shkaktojë që veprimi juridik të shpallet i pavlefshëm, kur gënjeshtra e përdorur nga njëra palë, për ta shpënë në gabim palën tjetër, është e tillë që pa atë pala nuk do ta kishte kryer veprimin juridik. Kur mashtrimi është bërë nga një person i tretë, pala e mashtruar mund të kërkojë shpalljen e pavlefshmërisë së veprimit juridik vetëm kur në kohën e kryerjes së tij pala tjetër ka ditur ose duhej të dinte mashtrimin.*".

[16] Shih nenin 96 të Kodit Civil ku është parashikuar se: "*Kanosja mund të shkaktojë që veprimi juridik të shpallet i pavlefshëm, kur është e tillë sa të frikësojë personin se ai vetë, bashkëshorti, pasardhësit ose paraardhësit e tij do të pësojnë një dëm fizik ose material të padrejtë dhe të rëndë. Kanosja mund të kryhet edhe nga një person i tretë që nuk merr pjesë në veprimin juridik.*".

[17] Shih nenin 97 të Kodit Civil ku është parashikuar se: *"Lajthimi mund të shkaktojë që veprimi juridik të shpallet i pavlefshëm vetëm në qoftë se lidhet me cilësinë e sendit, me identitetin ose cilësitë e personit tjetër, apo me rrethana aq thelbësore sa që pa ato, pala nuk do të kishte kryer veprimin juridik.*".

shprehje e lirisë së veprimtarisë ekonomike. Në KC detajohet rregullimi i marrëdhënieve juridike midis privatëve duke u bazuar te këto liri, nga buron natyrshëm parimi se ajo që nuk ndalohet shprehimisht nga ligji është e lejuar. Sipas nenit 79 të KC-së, veprimi juridik është një akt vullneti, i cili krijon, ndryshon apo shuan të drejta dhe detyrime civile. Nga ana tjetër, në nenin 660 të KC-së është parashikuar se: "*Palët në kontratë përcaktojnë lirisht përmbajtjen e saj, brenda kufijve të vendosur nga legjislacioni në fuqi*". Po ashtu, në shumë dispozita të tjera të KC-së mund të gjenden shprehje të këtij parimi, ku palëve iu është njohur pushteti sovran për të vendosur apo edhe për të krijuar të drejta apo detyrime të paparashikuara nga ligji.

156. Duke pasur parasysh rregullimet e së drejtës, pranohet gjerësisht se normat juridike në doktrinë klasifikohen në dy grupe: me karakter imperativ (urdhërues) dhe norma me karakter lejues (dispozitive). Karakteri imperativ/ndalues i dispozitave të veçanta duhet të jetë i shprehur qartë dhe në mënyrë specifike[18]. Normat lejuese janë ato që parashikohen në ligj për rregullimin e marrëdhënieve të caktuara midis palëve, por që palët me marrëveshje mund t'i shmangin gjatë lidhjes së kontratave, ose gjatë kryerjes së veprimeve të tjera juridike, duke bërë rregullime të tjera që i konsiderojnë të përshtatshme e të dobishme, pa prekur parimet themelore dhe normat urdhëruese të vendosura për mbrojtjen e rendit juridik, moralit dhe zakoneve të mira.[19]

157. Përgjithësisht, e drejta private, është një korpus normash juridike me natyrë dispozitive (lejuese), por në të mund të gjenden edhe norma me karakter imperativ ose ndalues, që janë pjesë e së drejtës publike. Karakteri imperativ/ndalues i normave juridike në të drejtën private, përbën kufizim të autonomisë së vullnetit dhe mundet të përligjet vetëm nga një interes publik apo për mbrojtjen e interesave të të tretëve, sipas neneve 11/3 dhe nenit 17 të Kushtetutës së Republikës së Shqipërisë. Në këtë kuptim, nëpërmjet masave të përshtatshme, sipas parimit kushtetues të proporcionalitetit, liria e kontraktimit mund të kufizohet vetëm në atë masë që i shërben interesit të mbrojtjes së interesit publik, si garantimin e ruajtjes së rendit publik, të moralitetit dhe të zakoneve të mira.[20]

158. Në këtë kuadër dhe për të konkretizuar me shembuj trajtimet teorike të mësipërme, Kolegji sjell në vëmendje parashikimin e Kodit Civil të Mbretnisë Shqiptare të vitit 1928[21], i cili në nenin 1104, ku përcaktonte ligjshmërinë e shkakut të kontratës, si një kategori e veprimeve juridike, i referohej interesit publik dhe parashikonte se: "*Shkaku asht i paligjshëm, kur asht në kundërshtim me ligjën, me rendin publik (ordre publik) ose me zakonet e mira*". Juristë të shquar të asaj periudhe, nëpër komentarë të KC-së dhe të së drejtës civile në përgjithësi, në lidhje me parimin e autonomisë së vullnetit janë shprehur se: "*Edhe përsa i përket themelit të akteve ka fuqi parimi i autonomisë së vullnetit: gjithçka që nuk ndalohet asht e lejueme. Kjo autonomi gjen përkufizime vetëm në rregullat ligjore që i përkasin rendit publik apo zakoneve të mira. Për mbrojtjen e interesave të kolektivitetit, në asnji rast disponimet dhe konvencionet e privatëve nuk pranohen kur janë në kundërshtim me ligjat ndalimtare të Mbretnisë, të cilat u përkasin personave, sendeve apo veprimeve ose me ligjat që i përkasin në çdo mënyrë rendit publik ose zakoneve të mira.*"[22] Po ashtu edhe në jurisprudencën e saj periudhe mbahej qëndrimi se: "*Lejohet prova e lirë për atakimin e aktit për shkak të paligjëshëm. Shkaku asht i paligjëshëm kur asht në kundërshtim me ligjën, me rendin publik ose zakonet e mira; dhe nën termën gjenerike ligjë përdorun në këtë nen, përveç dispozitat e shprehuna të ligjit penal, që hyejn në sferën e gjanë të kuptimit faj, përfshihen edhe dispozitat ndalimtare të së drejtës civile të përmbajtuna në çdo ligjë" (*shih vendim nr. 40, të Gjyqit të Diktimit, Dega Civile, 12 mars 1935*).*

159. Një rregullim të ngjashëm ka Kodi Civil i Republikës së Francës, i cili në nenin 2059 ka sanksionuar parimin e autonomisë së vullnetit ku është parashikuar se: "*Kushdo mund të negociojë mbi të drejtat që janë lirisht të disponueshme*". Nga ana tjetër, në nenin 2061 vendoset kufizimi i kësaj lirie për shkaqe që lidhen përgjithësisht me interesin publik dhe konkretisht është parashikuar se: "*Nuk mund të disponohet në lidhje me çështjet etatiste, mbi zotësinë për të vepruar, mbi çështjet që kanë të bëjnë me divorcet dhe me*

[18] Shih Thimio Kondi, "*Liria e Kontraktimit dhe kufijtë kushtetues dhe ligjorë të saj*", Avokatia 27, botim i *Revistës Avokatia.*

[19] Idem.

[20] Idem.

[21] Ky ligj ka hyrë në fuqi më datë 1.4.1929.

[22] Shih Baltasar Benussi, "*Obligimet dhe kontratat përgjithsisht*", botim i Ministrisë së Drejtësisë 1931, faqe 18.

pjesëtimin e pasurive apo mbi mosmarrëveshjet që i përkasin kolektiviteteve publike dhe në përgjithësi rendit publik". Në nenin 1179 të këtij Kodi, ku rregullohen rastet e pavlefshmërisë absolute dhe relative të kontratave, thuhet përkatësisht se: "*Pavlefshmëria është absolute kur rregulli i shkelur ka për objekt mbrojtjen e një interesi të përgjithshëm publik. Ajo është relative për sa kohë rregulli i shkelur ka për objekt mbrojtjen e një interesi privat.*"

160. Në të njëjtën mënyrë dhe logjikë juridike, Kodi Civil i Republikës së Italisë në nenin 1322 ka parashikuar se: *"Palët mund të përcaktojnë lirisht përmbajtjen e kontratës brenda kufijve të vendosur në ligj...*". Në komentarë të Kodit Civil të Republikës së Italisë, kjo dispozitë është interpretuar se liria kontraktore nuk është absolute, por mund të kufizohet nga ligji, për shkak të interesit publik, apo të interesit të kategorive të caktuara.[23]

161. Kufizimi nga një interes publik i lirisë së vullnetit, gjen shprehje edhe në KC aktual të Republikës së Shqipërisë, konkretisht në nenin 677 ku është parashikuar se: "*Në një kontratë shkaku ligjor është i paligjshëm kur vjen në kundërshtim me ligjin, rendin publik, ose kur kontrata bëhet mjet për të shmangur zbatimin e një norme*." Këtu vlen të theksohet se, parimi i autonomisë së vullnetit dhe kufizimet e tij, gjejnë shprehje si në pjesën e përgjithshme të KC-së të Republikës së Shqipërisë, ku rregullohen veprimet juridike në përgjithësi, kushtet për vlefshmërinë e tyre, ashtu edhe në pjesën e posaçme që përcakton regjimin juridik të kontratave. Kolegji risjell në vëmendje se në hartimin e Kodit tonë janë marrë për bazë kryesisht dy modele ligjore, modeli gjerman që trajton konceptin e veprimeve juridike në përgjithësi (BGB Gjerman) dhe Kodi Civil i Republikës së Italisë, në pjesën që rregullon kontratat në përgjithësi dhe në veçanti. Për këtë arsye, shpesh ndodh që të ketë përsëritje të parimeve apo edhe kundërshti, por në tërësi ligji duhet interpretuar si një i tërë, në mënyrë sistematike, ku pjesa e posaçme që rregullon kontratat duhet interpretuar sipas parimeve të përgjithshme dhe rregullave në lidhje me veprimet juridike.

162. Në këtë linjë arsyetimi, Kolegji risjell në vëmendje nenet 92 dhe 94 të KC-së, ku janë parashikuar rrethanat që shkaktojnë pavlefshmërinë e veprimeve juridike, e cila mund të jetë *absolute* ose *relative*. Rrethanat që shkaktojnë pavlefshmërinë relative të veprimit juridik kanë si emërues të përbashkët se mbrojnë ngushtësisht të drejta subjektive dhe private të palëve të veprimit juridik dhe nuk i interesojnë gjerësisht publikut apo të tretëve. Si rrjedhojë vetëm pala e dëmtuar ka të drejtë të kërkojë pavlefshmërinë e veprimit juridik nëse vërtetohet një nga faktet juridike të parashikuara në këtë dispozitë dhe sipas parimit të disponibilitetit kjo palë, mund ta konvalidojë në mënyrë të shprehur apo me heshtje, ashtu sikurse pala mund të disponojë lirisht të drejtat e saj. Në këtë kuptim mund të thuhet se instituti i pavlefshmërisë relative të veprimit juridik është shprehje e parimit të autonomisë së vullnetit.

163. Në të kundërt, neni 92 i KC-së, i cili rregullon institutin e pavlefshmërisë absolute të veprimit juridik shpreh në vetvete një kufizim të autonomisë së vullnetit, pasi palët nuk mund ta konvalidojnë një veprim juridik absolutisht të pavlefshëm dhe pasojat e pavlefshmërisë rrjedhin *ex legge*, pavarësisht vullnetit të palëve apo edhe kundër vullnetit të tyre. Neni 92 nuk përcakton se çfarë do të kuptohet me dispozitë urdhëruese të ligjit, por duke iu referuar analizës së mësipërme, një dispozitë urdhëruese e ligjit është e tillë që ka për objekt një interes publik ose që mbron interesa të të tretëve, që dalin përtej interesave të palëve të veprimit juridik, sepse vetëm një interes i tillë mund të përligjë dhe justifikojë kufizimin e lirisë kontraktore, në përputhje me nenet 11/3 dhe 17 të Kushtetutës së Republikës së Shqipërisë. Nga ana tjetër, neni 92 duhet interpretuar në mënyrë sistematike me nenin 677 të KC-së, pasi është rregulli i përgjithshëm që gjen shprehje te parimi i posaçëm që rregullon kontratat në përgjithësi dhe kushtet për vlefshmërinë e tyre. Sipas nenit 677 të KC-së kontrata është e paligjshme nëse vjen në kundërshtim me ligjin apo me interesin publik.

164. Neni 92/a i KC-së, është një dispozitë gjithëpërfshirëse, e cila referon te dispozita të tjera ligjore, shkelja e të cilave, passjell pavlefshmërinë absolute të veprimit juridik. Vetëm mënyra e formulimit të dispozitës, nuk mjafton për të konkluduar mbi natyrën e saj. Për këto parashikime të tjera ligjore nuk është e mjaftueshme të kërkojmë një veprim a mosveprim, për t'u vlerësuar automatikisht si një dispozitë urdhëruese/ndaluese

[23] Shih "*Codice Civile Spiegato con esempi pratici, dottrina, giurisprudenca, schemi, tabelle e appendice normative*", Decima Edizione, Casa Editrice "La Tribuna", faqe 867.

në kuptimin e nenit 92 (a) të KC.[24] Një dispozitë urdhëruese/ndaluese duhet gjithashtu të përmbajë një element cilësor, që ka për qëllim mbrojtjen e rendit juridik, të moralit të shoqërisë apo të zakoneve të mira[25]. Në të kundërt, kufizimi i lirisë kontraktore nuk do të ishte proporcional me interesin publik të mbrojtur, dhe për rrjedhojë do të binte në kundërshtim me parimin kushtetues të proporcionalitetit[26]. Rrjedhimisht, duhet pasur shumë kujdes kur identifikohen dispozitat me karakter urdhërues apo ndalues, dhe ky karakter nuk duhet të interpretohet në mënyrë të gjerë.[27] Nëse do të zgjerohej pa kriter vlerësimi si imperative/ndaluese i dispozitave të KC-së dhe të ligjeve të tjera mbi kontratat e veçanta, duke i bërë ato detyruese për palët, liria kontraktore do të kufizohej vetëm për ato pjesë të paparashikuara në Kod, rrjedhimisht sfera private do të kufizohej përtej interesit publik, dhe koncepti i dispozitave me karakter lejues do të humbte çdo kuptim.[28]

165. Duke i përmbledhur rastet e listuara në nenin 92 të KC-së, mund t'i ndajmë në dy kategori: 1) shkeljet që vijnë ndesh me respektimin e rendit publik, normave juridike me natyrë urdhëruese dhe ndaluese, të cilat nuk mund të derogohen me marrëveshje të palëve (shkronja "a" dhe "b"); 2) shkeljet e dispozitave të KC-së që garantojnë kushtet e vlefshmërisë së veprimit juridik në vetvete dhe që përcaktojnë elementet strukturore tij (shih shkronjat "c" dhe "ç").

166. Kolegji vlerëson se ka një dallim midis këtyre dy kategorive. Të parat plotësojnë formalisht dhe në dukje kushtet e vlefshmërisë së veprimit juridik (zotësia e palëve, vullneti i lirë dhe i pavesuar, forma e kryerjes së veprimit juridik), por në përmbajtje dhe në pasojat juridike që ato sjellin, godasin një normë imperative të ligjit. Sakaq, marrëdhënia juridike që ato krijojnë është e kundërligjshme. Ndërsa kategoria e dytë lidhet me mungesën e kushteve dhe të elementeve strukturore për qenësinë e veprimit juridik në vetvete, ku më thelbësori është vullneti i palës për ta realizuar atë dhe për të dëshiruar pikërisht dhe drejtpërdrejt pasojat e ardhura prej tij. Në lidhje më këtë kategori, ligji ka sanksionuar me pavlefshmëri absolute rastet ku ka një mungesë absolute të vullnetit të palëve për kryerjen e veprimit juridik. Për këtë arsye, sipas ligjit, veprime të tilla janë inekzistente dhe ato mjafton të konstatohen nga gjykatat si të pavlefshme. Ndryshe nga rastet e pavlefshmërisë absolute, në rrethanat që shkaktojnë pavlefshmëri relative sipas nenit 94 të KC-së, nuk flitet për inekzistencë absolute të vullnetit, por për ekzistencën e një vullneti të vesuar.

167. Këtu, Kolegji çmon të marrë në analizë rastet e parashikuara në shkronjat "b", "c" dhe "ç" të nenit 92 të KC-së.

168. Veprimet juridike që kryhen për mashtrim të ligjit, përfshihen në kategorinë e përgjithshme të veprimeve të kundërligjshme. Këto veprime në formë dhe në dukje paraqiten si veprime të ligjshme, por në përmbajtje të tyre kanë elemente paligjshmërie. Vullneti i shprehur në këto veprime juridike nuk korrespondon me vullnetin e brendshëm të palëve të veprimit juridik. Këto të fundit kanë dijeni për pavlefshmërinë e veprimit juridik, veprojnë me ndërgjegje dhe synimi kryesor dhe i drejtpërdrejtë nuk është ardhja e pasojave të veprimit juridik, por shmangia e një dispozite urdhëruese të ligjit. Ky ves vullneti godet drejtpërdrejt ligjin, prandaj është sanksionuar si veprim nga ligjvënësi me pavlefshmëri absolute. Ndryshe nga këto veprime, në veprimet juridike që vijnë në kundërshtim me një dispozitë urdhëruese të ligjit sipas shkronjës "a" të nenit 92, palët nuk kanë si qëllim ti shmangen ligjit, ato synojnë drejtpërdrejt pasojat e veprimit juridik dhe mund të mos kenë dijeni për ndalimin ligjor. Megjithatë, për nga interesi që ato mbrojnë, si të dyja kategoritë përfshihen në gamën e gjerë të veprimeve juridike që shkelin një dispozitë urdhëruese dhe imperative të ligjit.

169. Në rastet e simulimit dhe fiktivitetit (simulimit absolut) ka një mospërputhje midis vullnetit të brendshëm, pra të asaj që duan në të vërtetë palët e veprimit juridik dhe shfaqjes së tij. Veprimet juridike fiktive janë ato veprime që kryhen nga palët vetëm formalisht "për sy e faqe", pa pasur si qëllim që të sjellin pasoja juridike. Në këto veprime mungon qëllimi dhe vullneti i palës për të krijuar, ndryshuar apo shuar një marrëdhënie juridike. Nga ana tjetër, veprimi juridik është i simuluar kur kryhet me qëllim që të mbulojë një

[24] Shih Thimio Kondi, "*Liria e kontraktimit dhe kufijtë kushtetues dhe ligjorë të saj*", Avokatia 27, botim i *Revistës Avokatia,* viti 2018.

[25] Idem

[26] Idem

[27] Idem

[28] Idem.

veprim tjetër juridik të vlefshëm apo të pavlefshëm, të cilin palët kanë dashur ta kryejnë me të vërtetë dhe që rezulton prej kundërdeklarimit si marrëveshje e fshehtë midis tyre *(shih vendim unifikues nr. 932, datë 22.6.2000 të Kolegjeve të Bashkuara të Gjykatës së Lartë*).

170. Në këto situata, nuk flasim për shkelje të dispozitave urdhëruese të ligjit, por për një mungesë absolute të vullnetit dhe qëllimit real të palëve për të kaluar pronësinë mbi një send të caktuar. Këto situata janë të barazvlefshme me inekzistencën e titullit, pra të veprimit juridik që ka për qëllim kalimin e pronësisë. Në të tilla raste, ose posedimi i sendit nuk ka kaluar asnjëherë nga pronari tek pala tjetër e veprimit juridik, i cili është bërë për sy e faqe ose poseduesi ka qenë në keqbesim, pasi që prej fillimit e ka ditur se nuk i ka kaluar pronësia prej pronarit. Në rastin e parë nuk shtrohet fare si diskutim zbatimi i nenit 168 të KC-së, pasi mungon elementi thelbësor i tij që është posedimi. Në rastin e dytë, inekzistenca e veprimit juridik që ka për qëllim kalimin e pronësisë, rrëzon kushtin tjetër thelbësor të zbatimit të nenit 168 të KC-së. Në një situatë të tillë, poseduesi me keqbesim do të mund të fitonte pronësinë mbi sendin sipas parashkrimit fitues pa titull, nëse plotësohen kushtet e parashikuara në nenin 169 të KC-së.

171. I njëjti argument vlen edhe për rastin kur veprimi juridik që ka për qëllim kalimin e pronësisë, është kryer me një të mitur që nuk ka mbushur moshën 14 vjeç. Sikurse u analizua më sipër, sipas ligjit, të miturit në këtë moshë, i mungon tërësisht vullneti për të vepruar. Si rrjedhojë çdo veprim juridik i kryer me të është i paqenë. Në këtë situatë nuk mund të flitet as për mirëbesim të poseduesit të sendit të paluajtshëm, të cilit i ka kaluar pronësia me një veprim të kryer me të mitur, pasi nuk mund të pretendojë se i ka kaluar pronësia me vullnetin e pronarit.

172. Sikurse mund të konkludohet, në rastet e parashikuara në shkronjat "c" dhe "ç" të nenit 92 të KC-së, ligji sanksionon me pavlefshmëri absolute ato veprime juridike, jo sepse vijnë ndesh në përmbajtje më një dispozitë imperative të ligjit, por sepse mungon një nga kushtet thelbësore për qenësinë e veprimit juridik në vetvete, sikurse është ekzistenca e një vullneti për ta realizuar dhe për të synuar pasojat e ardhura prej tij. Në këtë kuptim, Kolegji vlerëson se lista e parashikuar në nenin 92 të KC-së nuk është shteruese. Në Kod mund të gjenden parashikime të posaçme që shprehimisht përcaktojnë kushtet e vlefshmërisë së veprimit juridik, mungesa e të cilave e bën veprimin e paqenë, por që nuk mund të kualifikohen sipas parashikimit të përgjithshëm të nenit 92/a të KC-së, të cilat do të merren në analizë në vijim. Për këtë kategori shkaqesh të pavlefshmërisë absolute, nuk shtrohet për diskutim nëse jemi para një veprimi të ndaluar nga ligji, por nëse plotësohet kushti i parë që kërkon neni 168 i KC-së, mbi ekzistencën e një veprimi juridik që ka për qëllim kalimin e pronësisë.

173. Nga analiza e mësipërme, Kolegji vlerëson se, një dispozitë ndaluese, për nga formulimi duhet të ndalojë shprehimisht kryerjen e veprimit si të tillë. Ekzistenca e një veprimi të tillë, përveç se kufizon lirinë kontraktore për shkak se sanksionon me pavlefshmëri absolute veprimin juridik, përbën edhe një kufizim të së drejtës për pronë të poseduesit në mirëbesim sipas nenit 168 të KC-së dhe që të jetë i justifikuar në aspektin kushtetues apo konventor, duhet të përligjet nga një interes publik. Norma juridike e shkelur nga veprimi juridik, duhet të jetë e tillë, sa në psikikën e poseduesit të sendit, objektivisht dhe subjektivisht, nuk mund të krijohet përgjatë gjithë kohës së posedimit mbi sendin, një pritshmëri legjitime se me kalimin e kohës, për aq sa kjo normë është në fuqi, të mund të fitohet pronësia me një mënyrë origjinale, pasi ligji ka ndaluar tjetërsimin në çfarëdo lloj rrethane, me çdo mjet dhe në çdo kohë. Dispozitat imperative/ndaluese të ligjit, mund të kenë lidhje me sendin, i cili mund të jetë jashtë qarkullimit civil, por edhe me përmbajtjen e veprimit apo me palët, të cilave me ligj u është ndaluar kryerja e një veprimi të tillë.

174. Një të dhënë se e drejta e garantuar në nenin 168 të Kodit Civil, kufizohet nga një interes publik, e marrim shprehimisht nga paragrafi i tretë i kësaj dispozite, ku është parashikuar se "*Nuk mund të fitohet me parashkrim fitues një send që është pronë publike e patjetërsueshme.*" Koncepti i pronës publike jepet në ligjin nr. 8743, datë 22.2.2002 "Për pronat e paluajtshme të shtetit", ku bëhet edhe dallimi me pronën e paluajtshme shtetërore jopublike.

175. Kolegji vlerëson se koncepte të tilla si interesi publik, rendi publik, zakonet e mira, morali, përmenden në disa dispozita të KC-së (p.sh. neni 677), megjithatë Kodi nuk jep një përkufizim

konkret se çfarë do të kuptohet me to. Koncepti i interesit publik fillimisht gjendet në KEDNJ, më tej në Kushtetutën e Republikës së Shqipërisë dhe po ashtu në KC. Nëpërmjet jurisprudencës së saj, Gjykata Kushtetuese ka elaboruar disa prej koncepteve kushtetuese që kanë të bëjnë me interesin publik dhe me respektimin e parimeve të drejtësisë, proporcionalitetit apo të shtetit social. Sipas kësaj jurisprudence, këto elemente përbëjnë njëkohësisht edhe kufijtë kushtetues të hapësirës së vlerësimit, mbi të cilat duhet të orientohet ligjvënësi, për respektimin e së drejtës së pronës (*shih vendim nr. 1.12.2005 të Gjykatës Kushtetuese*). Interesi publik është nocion kushtetues joshterues në kuptimin që lista e çështjeve me interes publik nuk mund të jetë kurrsesi shteruese, pasi duhet kuptuar në sensin relativ, në varësi të situatave të ndryshme që krijohen (*vendim nr. 18, datë 14.5.2003 i Gjykatës Kushtetuese*).

176. Ligji nuk mundet të parashikojë në mënyrë konkrete dhe përfundimtare një koncept të tillë. Nëse do i jepnim një përkufizim do të thoshim se interes publik është tërësia e interesave të përbashkët të një shoqërie, komuniteti apo grupi njerëzish. Ky koncept është relativ dhe i ndryshueshëm në kohë. Kjo do të thotë se ligjvënësi, në periudha të ndryshme, në përputhje me zhvillimin dhe ndryshimin e kushteve sociale, zhvillimin ekonomik, ndryshimin e mentalitetit dhe moralit të shoqërisë, mund të ndalojë kryerjen e një veprimi të caktuar në një moment të caktuar dhe në një moment tjetër ta liberalizojë atë.

177. Po ashtu, Kolegji, çmon të rëndësishme të theksojë se një dispozitë ndaluese e ligjit është një nënkategori e dispozitave urdhëruese, shkelja e të cilave, për nga pasojat që sjell, përbën shkallën më të rëndë të cenimit të rendit publik. Jo çdo dispozitë urdhëruese e ligjit përbën njëkohësisht edhe një veprim të ndaluar nga ligji. Edhe pse të dyja kategoritë përfaqësojnë norma të rendit publik, jo të gjitha shkeljet, për nga pasojat që sjellin, mbartin të njëjtën rëndësi dhe rëndesë, si rrjedhojë edhe sanksionet duhet të përmbushin kriterin e proporcionalitetit. Normat imperative kanë karakter urdhërues, kur ato diktojnë kryerjen e veprimeve të caktuara (pra, ndalojnë mosveprimin) dhe janë me karakter ndalues, kur ndalojnë kryerjen e veprimeve të caktuara (ose, me fjalë të tjera, urdhërojnë moskryerjen e këtyre veprimeve).

178. Në vijim, Kolegji çmon të sjellë në vëmendje disa shembuj konkretë, për të kuptuar se kur shkelja e një dispozite të ligjit përbën një veprim të ndaluar nga ligji dhe kur shkakton thjesht pavlefshmëri absolute të veprimit juridik, por gjithsesi të aftë për të plotësuar kushtin sipas nenit 168 të KC-së, në mënyrë që të lindë e drejta e pronësisë për poseduesin me mirëbesim. Sigurisht që Kolegji e ka të pamundur të zgjidhë, me këtë vendim njësues, të gjitha rastet që hasen në praktikë, por duke trajtuar rastet më tipike, në mënyrë orientuese, nga gjykatat më të ulëta, do të bëhet më i qartë kriteri i veprimit të ndaluar nga ligji, kur t'ju shtrohen për zgjidhje çështje të kësaj natyre.

179. Fillimisht, Kolegji sjell si shembull, ligjin nr. 7501 "Për tokën", i cili para ndryshimeve që ka pësuar në vitin 1995 dhe 1998, ndalonte kategorikisht shitblerjen e tokës bujqësore. Në nenin 2 të këtij ligji, si një dispozitë me karakter imperativ, ndalohej shprehimisht tjetërsimi i tokës bujqësore. Ky parashikim ligjor ishte një disponim që mbronte interesin publik, pasi shteti në atë kohë kërkonte që reforma e ndërmarrë për vetëshpronësimin e tij për llogari të familjeve bujqësore të mund të krijonte pritshmëritë e synuara të zhvillimit ekonomik rural gjatë periudhës fillestare të tranzicionit në Shqipëri dhe toka bujqësore të mbetej tek ato familje bujqësore që përbënin vazhdimësinë e kooperativës bujqësore që e kishin punuar atë. Kjo ka qenë arsyeja publike për këtë masë drastike ligjore në Shqipëri. Duke qenë se ndalohej kategorikisht shitblerja e tokës bujqësore, kjo e fundit për të njëjtën arsye, nuk mund të fitohej nga subjekte të ndryshëm, me mënyra të tjera të fitimit të pronës.

180. Ndalesa me karakter publik e mos tjetërsimit të tokave bujqësore është suprimuar nga rendi juridik në vitin 1998. Fillimisht, kjo dispozitë u shfuqizua me ligjin nr. 7983, datë 27.7.1995 "Për shitblerjen e tokës bujqësore, livadheve dhe kullotave", (në fuqi në kohën e lidhjes së kontratës objekt gjykimi). Ky ligj e lejoi tjetërsimin e tokës bujqësore, por pasi të ishte e regjistruar sipas ligjit nr. 7843, datë 13.7.1994 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme", në të kundërt veprimi juridik është i pavlefshëm (neni 3 i ligjit) dhe sipas një përparësie të caktuar te të tretët. Kufizimet e përparësisë në tjetërsim u hoqën me ligjin nr. 8337, datë 30.4.1998 "Për kalimin në pronësi të tokës

bujqësore, pyjore, livadheve dhe kullotave". Sipas këtij ligji toka bujqësore mund të tjetërsohej pa kufizim te të tretët (përveç subjekteve të huaja), por duhet të ishte e regjistruar (neni 7 i ligjit).

181. Po ashtu, ligji nr. 7980/1995 "Për shitblerjen e trojeve" përmban dispozita me karakter imperativë që ndalojnë të drejtën e personave fizikë ose juridikë, publikë apo privatë të shesin trojet në mënyrë të pakufizuar, të huajve. Shkelja e këtyre dispozitave, e bën veprimin juridik të ndaluar nga ligji, pasi ato janë shprehje e një politike publike të shtetit në mënyrën se si cedohet apo ushtrohet kontroll mbi territorin shqiptar, drejt subjekteve që nuk kanë shtetësi shqiptare. Për të njëjtën arsye që ligji ndalon tjetërsimin, të huajt nuk mund të fitojnë pronësinë mbi truallin në kundërshtim me këtë ligj, me një mënyrë origjinale.

182. Në shkelje të dispozitave ndaluese janë ato akte apo fakte juridike që rrjedhin nga vepra penale[29] të cilat janë shkalla më e rëndë e shkeljes së ligjit, për sa i përket detyrimit të vullnetit të tjetërsuesve deri në atë masë sa ta shndërrojë atë në fiktiv dhe të paqenë. Një rast i tillë mund të jetë falsiteti i dokumentit që kalon pronësinë dhe që përbën veprim juridik; tjetërsimi i sendit të vjedhur mbi të cilin kurrsesi rendi jonë juridik nuk lejon të fitohet pronësia në asnjë nga mënyrat e fitimit të saj të prejardhura apo origjinale; kategoria e shkeljeve me karakter administrativ apo edhe e dispozitave të cilat urdhërojnë ndalimin e kryerjes së veprimeve të caktuara juridike si pasojë e mbrojtjes së një interesi publik.

183. Nga ana tjetër, Kolegji vlerëson të marrë si shembull, disa dispozita në KC dhe në ligje të tjera, ku formulimi i normës juridike duket i natyrës urdhëruese, por për nga elementi cilësor dhe përmbajtësor nuk mund të kategorizohet si e tillë dhe/ose nuk është e një rëndësie të tillë sa të përbëjë veprim juridik të ndaluar nga ligji.

184. Në nenin 83/1 i KC-së është parashikuar se: "*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…*".

185. Kolegji vlerëson se veprimi juridik për tjetërsimin e pasurive të paluajtshme, përfshihet në kategorinë e veprimeve juridike formale, ku forma e shprehjes së vullnetit të palëve është kusht për vlefshmërinë e tij (*ad validitatem*). Forma solemne, është pjesë përbërëse e strukturës dhe element konstitutiv i veprimit juridik, që i ndërgjegjëson palët për rëndësinë e tij. Mungesa e formës së veprimit juridik, në të tilla rastem e bën atë nul, por jo një veprim të ndaluar nga ligji. Palët lejohen ta kryejnë veprimin edhe në mungesë të formës, por me penalitetin e pavlefshmërisë së tij, pasi shkelja e kësaj dispozite nuk cenon drejtpërdrejt ndonjë interes publik të mbrojtur nga rendi juridik. Në këtë kuptim mund të thuhet se rasti i parashikuar në nenin 83/1 të KC-së, përbën një parashikim të posaçëm në ligj të pavlefshmërisë absolute, që i shtohet në mënyrë komplementare, listës joshteruese të parashikuar në nenin 92, por nuk përfshihet në shkronjën "a" të kësaj dispozite. Madje, shkelja e nenit 83, që shkakton pavlefshmërinë e veprimit për shkak të mungesës së formës, si një prej elementeve përbërës të tij, është një nga rastet tipike për të cilat gjen zbatim neni 168 i KC-së dhe ky interpretim përbën tashmë një qëndrim jurisprudencial të konsoliduar ndër vite të Kolegjit Civil të Gjykatës së Lartë. Në të tilla raste, në jurisprudencë është mbajtur qëndrimi se nuk mungon veprimi, vullneti dhe qëllimi i palëve për kalimin e pronësisë mbi sendin, por se ky vullnet thjesht nuk është përsosur në formën e kërkuar nga ligji[30]. Në këtë kuptim, titulli, për qëllim të nenit 168 të KC-së, nuk duhet të ngatërrohet apo të njësohet me dokumentin në të cilin ai materializohet, por duhet të kuptohet më shumë si një marrëdhënie juridike vullnetare e krijuar midis transferuesit dhe marrësit të së drejtës së pronësisë.

186. Kolegji sjell në vëmendje gjithashtu, nenin 208 të KC-së, ku është parashikuar se "*Tjetërsimi i sendit të përbashkët mund të bëhet vetëm me pëlqimin e të gjithë bashkëpronarëve.*" Vullneti i të gjithë bashkëpronarëve për tjetërsimin e një sendi në

[29] Një qëndrim i tillë është mbajtur nga Gjykata e Kasacionit të Italisë në vendimin datë 26.3.1968, nr. 947.

[30] Ky qëndrim është praktikë gjyqësore e konsoliduar e Kolegjit Civil të Gjykatës së Lartë. Shiko: vendim i Gjykatës së Lartë, Kolegji Civil, nr. 11111-00655-00-2007 i Regj. Themeltar, nr. 00-2009-1329 i vendimit (456), datë 24.12.2009; vendim i Gjykatës së Lartë, Kolegji Civil, nr. 11111-00639-00-2006 i Regj. Themeltar, nr. 00-2008-544 i vendimit (214), datë 18.3.2008; vendim i Gjykatës së Lartë, Kolegji Civil, nr. 11115-01734-00-2007 i Regj. Themeltar, nr. 00-2010-973 i vendimit (307), datë 29.6.2010. Vendimin i Gjykatës së Lartë, Kolegji Civil nr. 11211-00165-00-2005 i Rregj. Themeltar, nr. 00-2007-584 i vendimit (417), datë 5.4.2007

bashkëpronësi, është pjesë e përsosurisë të veprimit juridik dhe element i vlefshmërisë së tij, ku kërkohet vullneti i plotë i secilit bashkëpronar për të ushtruar lirisht tagrin e disponimit të pronës së tij. Kjo dispozitë nuk mbron një interes publik, por garanton të drejtat e pronësisë dhe interesat privatë të secilit prej bashkëpronarëve mbi sendin. Si rrjedhojë veprimi juridik i kryer në shkelje të nenit 208 të KC-së është i pavlefshëm pjesërisht për pjesën e bashkëpronarit që nuk ka dhënë pëlqimin, por nuk është një veprim i ndaluar nga ligji dhe nuk kufizon të drejtën e poseduesit me mirëbesim, që i është tjetërsuar sendi sipas një veprimi të tillë, për të fituar pronësinë sipas nenit 168 të KC-së. Nëse pranohet në doktrinë dhe jurisprudencë se një nga rastet që tipike që mbulon neni 168 i KC-së është pavlefshmëria e veprimit juridik për shkak se e drejta kalon nga jopronari, akoma më shumë vlen ky parim kur tjetërsimi nuk është bërë me vullnetin e plotë të të gjithë bashkëpronarëve. Mjafton që poseduesi të besojë se sendi i ka kaluar me vullnetin e të gjithë bashkëpronarëve.

187. E njëjta logjikë juridike vlen edhe për interpretimin e nenit 204 të KC-së, në lidhje me veprimin juridik të kryer për shitjen e pjesës mbi sendin e paluajtshëm nga njëri prej bashkëpronarët, pa garantuar të drejtën e parablerjes te bashkëpronarët e tjerë. Madje në legjislacionin pararendës civil shqiptar, mosrespektimi i së drejtës së parablerjes, për shkak se mbron interesa ngushtësisht privatë të bashkëpronarëve të tjerë dhe nuk e bën të paqenë në vetvete veprimin juridik të shitjes së pjesës, është konceptuar si shkak për pavlefshmërinë relative të veprimit juridik, të konvalidueshëm me kalimin e një afati të caktuar në ligj. Në këtë kuadër, Kolegji sjell në vëmendje nenin 79 të dekretit nr. 2171/1955 "Për pronësinë", ku ishte parashikuar se "*Bashkëpronari që do ti shesë një të treti pjesën që ka në sendin e paluajtshëm të përbashkët, duhet ti paraqitë noterit provë me shkresë se i ka lajmëruar bashkëpronarët e tjerë nëse dëshirojnë të blejnë pjesën e tij me të njëjtat kushte dhe ti bëjë një deklaratë me shkresë se asnjë nga pronarët nuk ka pranuar. Kur bashkëpronarët nuk janë lajmëruar ose kur deklarata e bashkëpronarit shitës nuk është e vërtetë si dhe kur shitja e pjesës është bërë në kushte shumë më të favorshme nga ato që u janë njoftuar bashkëpronarëve, këta kanë të drejtë të kërkojnë me anë të gjykatës popullore, brenda tre muajve nga shitja, cartjen e saj dhe blerjen e pjesës nga ana e tyre në kushtet në të cilat kjo i është shitur të tretit*…"

188. Po ashtu, me të njëjtën logjikë mund të konkludohet mbi veprimet juridike në shkelje të neneve 57, 94, 234 të Kodit të Familjes, të cilat janë të konvalidueshme me vullnetin e palës së dëmtuar nga rrethana e pavlefshmërisë dhe në kushtet e parashikuara nga ligji.

189. Një çështje e diskutueshme mbetet në lidhje me shitjen e sendit të paluajtshëm në kundërshtim me nenin 195 të KC-së, i cili parashikon 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 publikë*." Për Kolegjin shtrohet për zgjidhje nëse kryerja e veprimit juridik të shitjes në shkelje të kësaj dispozite, krahas pasojës së pavlefshmërisë, e bën atë një veprim juridik të ndaluar sipas nenit 168 KC?

190. Legjislacioni ynë civil, sipas interpretimit të bërë nga Kolegjet e Bashkuara të Gjykatës së Lartë (shih vendim unifikues nr. 5/2011), përfshihet në ato sisteme ligjore, ku transkriptimi i titullit të pronësisë, nuk është kusht për vlefshmërinë e veprimit juridik, por ka efekte deklarative dhe i shërben publicitetit ndaj të tretëve. Transkriptimi/ regjistrimi në regjistrat përkatës publikë kërkohet, për veprimet juridike (kontratat) që tjetërsojnë pasuritë e paluajtshme, si dhe për sende të luajtshme të një kategorie të veçantë siç janë anije, aeroplanë, automjete, etj.

191. 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 mungesë të regjistrimit, 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 të kërkojë dhe mbrojë këto të drejta.

192. Si regjim imponues, transkriptimi ose regjistrimi karakterizohet nga parimet e deklarimit, prioritetit në kohë të regjistrimeve dhe të vazhdimësisë së regjistrimeve. Mos regjistrimi i veprimit juridik 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 te të tretët dhe ndërkohë mund të sjellë pasoja dhe rrezik për blerësin për faktin se shitësi në keqbesim mund të 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 seri e vazhdueshme transkriptimesh/regjistrimesh.

193. Transkriptimi i titujve të pronësisë, i shërben interesit publik, sepse 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. Në mungesë të transkriptimit ose regjistrimit në regjistrin publik palët nuk mund t'ua kundrejtojnë aktin të tretëve.

194. Sa më sipër, mund të thuhet se neni 195 i KC-së, që e ka kufizuar tagrin e disponimit të pronarit me regjistrimin paraprak të titullit të pronësisë, është me natyrë urdhëruese sepse në një kuptim të përgjithshëm garanton një interes publik, sigurinë juridike, mbron të tretët dhe parandalon konfliktet gjyqësore të pronësisë. Kjo pasi shitësi me keqbesim si pronari origjinal i regjistruar, mund ta tjetërsojë disa herë sendin e paluajtshëm te të tretët.

195. Shkelja e nenit 195 dhe tjetërsimi i pasurisë në kundërshtim me këtë dispozitë, sipas nenit 92/a të KC-së, shkakton pavlefshmërinë absolute të veprimit juridik, por ajo ka natyrë parandaluese dhe nuk është e një rëndësie të tillë për nga pasojat që sjell, për tu kualifikuar si veprim i ndaluar nga ligji në kuptim të nenit 168 të KC-së. Rreziku i mosrespektimit të kësaj dispozite është që poseduesit të sendit të mos i ketë kaluar e drejta nga pronari i vërtetë dhe ky është një nga rastet tipike që shëron parashkrimi fitues me titull sipas nenit 168 të KC-së. Nëse pronari i vërtetë, që mund të dëmtohet nga kjo shkelje, brenda afatit të posedimit 10-vjeçar nuk ushtron padinë e rivendikimit dhe është neglizhent në ushtrimin e të drejtave të tij, atëherë është tërësisht e justifikuar dhe e përligjur që pronësinë ta fitojë ai që e ka poseduar dhe zhvilluar pronën qetësisht dhe pa ndërprerje brenda afatit ligjor të parashkrimit fitues. Pra veprimi juridik në shkelje të nenit 195 të KC-së, nuk është i një rëndësie të tillë sa të mos krijojë asnjë pritshmëri të ligjshme të poseduesit se mund ta fitojë pronën sipas nenit 168 të KC-së, për sa kohë nuk ka një ndalim kategorik për tjetërsimin e pasurisë në vetvete dhe nuk jemi para rastit kur sendi për nga natyra është i patransferueshëm.

196. I vetmi element që mund të shtrohet për diskutim lidhet me mirëbesimin e poseduesit, kur sendin që ka fituar dhe titulli i pronësisë së personit prej të cilit i rrjedh e drejta, nuk kanë qenë më parë të regjistruar. Sikurse u analizua në pjesën e parë të këtij vendimi njësues, mirëbesimi lidhet me anën psikike të poseduesit, i cili për shkak të një titulli të aftë për të kaluar pronësinë, nuk e ka ditur dhe nga rrethanat nuk kishte se si ta dinte se pronësia i ka kaluar nga jopronari. Mirëbesimi nuk nënkupton dijeninë e poseduesit se titulli është i përsosur në të gjitha kushtet ligjore të vlefshmërisë së tij, pasi, për shkak të prezumimit absolut se ligji konsiderohet i njohur nga të gjithë, nuk do të gjente asnjëherë zbatim neni 168. Mirëbesimi nënkupton preceptimin e arsyeshëm të poseduesit se me mbajtjen dhe posedimin e sendit prej tij, nuk po cenon të drejtat e pronarit të vërtetë.

197. Kështu, poseduesi do të konsiderohet në mirëbesim, nëse personi me të cilin ka kryer veprimin juridik, nga ana e tij, ka një titull pronësie që i buron prej pronarit origjinal të regjistruar më parë në regjistrin publik. Sipas ligjit tonë dhe jurisprudencës së Gjykatës së Lartë, e drejta e pronësisë mbi sendin e transkriptueshëm nuk kalon me regjistrimin, por për shkak të titullit. Pra në një situatë të tillë, poseduesi beson dhe nga rrethanat nuk ka pse të mos besojë, se personi nga i cili i rrjedh e drejta është bërë pronar mbi sendin, edhe pse titullin e ka të paregjistruar. Për marrjen dijeni dhe verifikimin mbi pronësinë, poseduesi duhet të tregojë kujdesin mesatar të një njeriu mesatar dhe në kushtet kur nuk ka një regjistrim tjetër në regjistrat publikë në emër të personave të tretë, nuk mund ti vendoset si barrë detyrimi për të vënë në dyshim dhe për të hamendësuar nëse pronari origjinal ka vepruar me keqbesim, duke e shitur sendin te disa subjekte njëkohësisht.

198. Në një vështrim krahasimor me Kodin Civil të Republikës së Francës, Kolegji sjell në vëmendje nenin 2272, i cili ka rregulluar parashkrimin fitues mbi sendet e paluajtshme. Në këtë dispozitë është parashikuar se "*Afati i parashkrimit për të fituar pronësinë mbi sendet e paluajtshme është 30 vjet. Megjithatë, për atë që e fiton pronësinë me mirëbesim dhe në bazë të një titulli të*

përshtatshëm, afati është 10 vjet." Në praktikën e Gjykatës së Kasacionit të Republikës Franceze është mbajtur qëndrimi se për efekt të parashkrimit fitues 10-vjeçar (me titull), poseduesi do të konsiderohet në mirëbesim mjafton që në momentin që ka fituar posedimin të besojë se sendin e ka fituar nga pronari[31]. Sipas praktikës gjyqësore dhe doktrinës franceze, titulli duhet të jetë i aftë të kalojë pronësinë, qoftë edhe nga ai që nuk është pronari[32]. Po ashtu, në praktikën e Gjykatës së Kasacionit të Republikës Franceze[33] është mbajtur qëndrimi se edhe në mungesë të regjistrimit të titullit të pronësisë, nëse ky i fundit ka qenë i aftë të kalojë pronësinë, mund të shërbejë si bazë për fitimin e pronësisë me parashkrim fitues me titull.[34]

199. Nga ana tjetër, Kolegji sjell në vëmendje parashikimin e KC-së të vitit 1929, i cili në nenin 2037 nën titullin "*Parashkrimi vehtësimtar*" parashikonte se "*Ay që me mirëbesim vehtëson një send të paluejtëshëm ose një të drejtë reale mbi nji t'atillë send me fuqinë e nji titulli* ***qi asht transkiptue rregullisht*** *dhe qi nuk asht nul për të meta forme plotëson në favorin e vet parashkrimin, me kalimin e dhjetë vjetëve çprej datës së transkiptimit".*

200. Po ashtu, Kolegji sjell në vëmendje modelin e Kodit Civil të Republikës së Italisë, ku transkriptimi është element konstitutiv dhe i vlefshmërisë së veprimit juridik. Në kuptimin e titullit të përshtatshëm për kalimin e pronësisë për efekte të parashkrimit fitues me titull, në jurisprudencën e Gjykatës së Kasacionit të Republikës së Italisë[35] është pranuar se titulli duhet të jetë i transkriptuar. Në mënyrë të konsoliduar është mbajtur qëndrimi se veprimi i parashkrimit fitues me titull edhe në prezencë të të metës për mungesë të legjitimitetit, për shkak të tjetërsimit nga jopronari, kërkon gjithsesi transkripitmin në kuptimin që duke pasur parasysh substancën dhe formën e veprimit juridik, ai duhet të jetë i tillë që në mënyrë abstrakte dhe objektive, por jokonkrete të kalojë pronësinë mbi sendin, në mënyrë të tillë që fitimi i së drejtës, do të duhet të ishte verifikuar patjetër nëse tjetërsuesi do të ishte efektivisht pronari[36]

201. Në një vështrim krahasues, të këtyre modeleve ligjore, Kolegji vlerëson se, arsyeja e parashikimeve të ndryshme për sa i përket regjistrimit të sendit, lidhet me vlerën që ka ky element për vlefshmërinë e veprimit juridik në secilin sistem. Nëse regjistrimi ka efekte konstitutive për fitimin e së drejtës së pronësisë mbi sendin e paluajtshëm, mungesa e tij, nuk mund të prezumojë mirëbesimin e të tretëve, të cilëve sendi ju kalon nga jopronari, për shkak të mungesës së regjistrimit në regjistrat publikë. Në të kundërt, nëse regjistrimi ka efekte deklarative, i treti i cili e blen sendin është në mirëbesim, mjafton që personi nga i cili i kalon e drejta e pronësisë ka një titull të vlefshëm pronësie edhe pse ende të paregjistruar në regjistrat publikë.

IV. Sentencat njësuese

202. Sa më sipër u arsyetua, Kolegji Civil i Gjykatës së Lartë, në lidhje me çështjet e shtruara për njësim, arrin në këto konkluzione njësuese:

1) Me termin "veprim juridik që ka për qëllim kalimin e pronësisë" të përdorur në nenin 168 të Kodit Civil, do të kuptohen vetëm veprimet juridike sipas përkufizimit të dhënë në nenin 79 të Kodit Civil, duke përjashtuar nga zbatimi i kësaj dispozite, çdo titull tjetër të ndryshëm që përmban fitimin e një të drejte pronësie;

2) Nga fusha e zbatimit të nenit 168 të Kodit Civil janë të përjashtuara si rregull shkeljet që sipas këtij Kodi shkaktojnë pavlefshmëri relative të veprimit juridik;

3) Jo çdo shkelje e ligjit që shkakton pavlefshmëri absolute të veprimit juridik, përfshihet në konceptin e veprimit "të ndaluar nga ligji" sipas nenit 168 të Kodit Civil. Në këtë koncept do të përfshihen ato veprime juridike absolutisht të pavlefshme, në kundërshtim me një normë urdhëruese/

[31] Shih vendime të Gjykatës së Kasacionit të Republikës së Francës, Civ 3, 18.1.1972; Bull Civ III nr. 39, 15.1.2005; Bull Civ III nr. 133)

[32] Shih vendime të Gjykatës së Gjykatës së Kasacionit të Republikës së Francës (Civ III, 30.10.1972; Bull Civ III, nr. 575, datë 13.12.2000)

[33] https://www.legavox.fr/blog/maitre-anthony-bem/delai-conditions-application-prescription-acquisitive-16218.htm

[34] Vendim i Gjykatës së Kasacionit të Republikës së Francës (Civ III, 31.1.1984)[34]

[35] Vendim nr. 21796/2019 i Gjykatës së Kasacionit të Republikës së Italisë.

[36] https://www.notai.it/news/usucapione-dell-immobile-pervenuto-in-base-a-titolo-nullo-00028329.aspx

ndaluese të ligjit e cila mbron një interes publik, në përputhje me kriteret e parashikuara në nenet 92 dhe 677 të Kodit Civil.

V. Në lidhje me zgjidhjen e çështjes konkrete

203. Pasi shqyrtoi aktet e fashikullit të gjykimit, duke u bazuar në konkluzionet e këtij vendimi njësues, Kolegji vlerëson se vendimi i Gjykatës së Apelit Durrës është i drejtë dhe duhet të lihet në fuqi, por me tjetër arsyetim.

204. Sikurse ka rezultuar e provuar në të dyja shkallët e gjykimit, të paditurit kanë qenë anëtarë të familjes bujqësore, të cilëve në zbatim të ligjit nr. 7501, ju është dhënë, në fshatin Sukth, Durrës, mes të tjerash edhe tokë arë prej 5 000 m^2, në parcelën me nr. 63/11, me AMTP nr. 684, datë 1.8.1994, me kryefamiljar të paditurin Mark Pllana. Ka rezultuar se kjo pasuri nuk është regjistruar në regjistrat përkatës publikë.

205. Midis, paditësit Demir Bakanaci dhe kryefamiljarit të familjes bujqësore, z. Mark Pllana, me datë 9.3.1998, është lidhur një kontratë qiraje, ku i padituri Mark Pllana i jep paditësit me qira, një sipërfaqe prej 4 790 m^2, në parcelën nr. 63/11, sipas AMTP nr. 684, datë 1.8.1994. Palët kanë deklaruar në kontratë se, kjo tokë jepet me qira me afat 30-vjeçar, kundrejt një qiraje të përgjithshme prej 500 mijë lekë, shumë e likuiduar jashtë zyrës noteriale dhe për të gjithë periudhën e qirasë. Përveç parashikimeve të mësipërme, në kontratën e qirasë, palët kanë parashikuar edhe një klauzolë me këtë përmbajtje: "*Palët deklarojnë se këtë kontratë 30-vjeçare e konsiderojnë edhe si kontratë shitjeje me detyrimin që, sapo të fillojë zbatimi i ligjit të shitblerjes së tokës bujqësore për këtë zonë, të përpilojnë aktin noterial të shitjes pa asnjë pagesë tjetër nga qiramarrësi, sepse vlera e sipërme e paguar prej tij si qira 30-vjeçare, është në fakt vlefta e plotë e shitjes së kësaj sipërfaqe toke*".

206. Ndryshe nga sa ka arsyetuar gjykata e apelit, Kolegji vlerëson se kontrata e lidhur midis palëve ndërgjyqëse duhet interpretuar si një veprim juridik (kontratë) që ka për qëllim kalimin e pronësisë, e simuluar në formën e një kontrate qiraje. Sipas nenit 681 të KC-së, kur interpretohet një kontratë, duhet të sqarohet se cili ka qenë qëllimi i vërtetë dhe i përbashkët i palëve, pa u ndalur në kuptimin letrar të palëve, si dhe duke vlerësuar sjelljen e tyre në tërësi, para dhe pas përfundimit të kontratës. Nga ana tjetër, sipas nenit 683 të KC-së, kushtet e kontratës interpretohen në kuptimin në të cilin mund të kenë efekt dhe jo në atë sipas të cilit nuk do të kishin ndonjë efekt.

207. Pavarësisht titullimit që kanë vendosur palët në rastin konkret, duke e kualifikuar si kontratë qiraje fillimisht, qëllimi i vërtetë i tyre, ka qenë që të lidhin një kontratë shitjeje dhe që pala e paditur t'i kalonte pronësinë paditësit mbi sendin objekt gjykimi. Kjo rezulton nga sjellja e tyre para dhe pas lidhjes së kontratës, nga fakti i provuar në të dyja shkallët e gjykimit, se paditësi i ka parapaguar të paditurve, që në fillim të gjithë vlerën e qirasë për 30 vjet, i njëjtë me çmimin e shitjes dhe që përfaqësonte vlerën e tregut të pasurisë së paluajtshme. Nga ana tjetër, pala e paditur i ka kaluar posedimin mbi këtë send. Përpilimi i aktit noterial të shitjes mbetej vetëm një formalitet që do të përsoste kontratën e shitjes dhe do të formalizonte vullnetin tashmë të shprehur palëve për shitblerjen e sendit, pasi ky send të regjistrohej nga bashkëpronarët.

208. Sakaq, Kolegji vlerëson se, në rastin konkret, ekziston një veprim juridik që ka për qëllim kalimin e pronësisë dhe plotësohet kushti i parë që kërkon neni 168 i KC. Në vijim të këtij arsyetimi, shtrohet për zgjidhje nëse kontrata e lidhur midis palëve ndërgjyqëse përbën një veprim juridik të ndaluar nga ligji.

209. Gjykatat e apelit e ka kualifikuar këtë veprim juridik, si veprim të ndaluar nga ligji, për shkak se është kryer në mungesë të vullnetit të të gjithë bashkëpronarëve në tjetërsimin e sendit, Sipas gjykatës, ky veprim vjen në kundërshtim me nenet 200 dhe 222 të KC-së dhe sipas nenit 92/a të KC-së janë shkelur dispozita urdhëruese të ligjit. Këtu gjykata ka arsyetuar se, ndonëse parashkrimi fitues është rasti klasik që e mbulon pavlefshmërinë absolute të veprimit juridik për shkak të mungesës së formës, në rastin konkret pavlefshmëria absolute nuk lidhet me formën, por lidhet me përmbajtjen, lidhet me mungesën e shfaqjes së vullnetit të të gjithë bashkëpronarëve. Mund të ishim para rastit të parashkrimit fitues vetëm për pjesën e kryefamiljarit të familjes bujqësore dhe vetëm në rastin se pjesa e tij në këtë tokë do të ishte e veçuar. Po ashtu, gjykatat kanë vlerësuar se toka bujqësore në kohën e përfundimit të kontratës, si send i paluajtshëm, nuk ishte e aftë për t'u tjetërsuar dhe të drejtat

dhe detyrimet e palëve do të lindin vetëm kur të lejohej shitja e saj. Vetëm në këtë moment, toka bujqësore do të konsiderohej si send i aftë për t'u tjetërsuar.

210. Kolegji e vlerëson të pambështetur në ligj këtë arsyetim të Gjykatës së Apelit Durrës. Duke u bazuar në konkluzionet e këtij vendimi njësues, mosdhënia e pëlqimit nga të gjithë bashkëpronarët për tjetërsimin e sendit nuk e bën veprimin juridik të ndaluar nga ligji në kuptim të nenit 168 të KC-së. Vullneti i të gjithë bashkëpronarëve për tjetërsimin e një sendi në bashkëpronësi, është pjesë e përsosurisë të veprimit juridik dhe element i vlefshmërisë së tij, ku kërkohet vullneti i plotë i secilit bashkëpronar për të ushtruar lirisht tagrin e disponimit të pronës së tij. Kjo dispozitë nuk mbron një interes publik, por garanton të drejtat e pronësisë dhe interesat privatë të secilit prej bashkëpronarëve mbi sendin. Si rrjedhojë veprimi juridik i kryer në shkelje të nenit 208 të KC-së është i pavlefshëm pjesërisht për pjesën e bashkëpronarit që nuk ka dhënë pëlqimin, por nuk është një veprim i ndaluar nga ligji dhe nuk kufizon të drejtën e poseduesit me mirëbesim, që i është tjetërsuar sendi sipas një veprimi të tillë, për të fituar pronësinë sipas nenit 168 të KC-së.

211. Paditësi në rastin konkret, në cilësinë e poseduesit, ka qenë në mirëbesim në kohën e kryerjes së veprimit juridik. Ai ka besuar se sendi i kaluar me vullnetin e të gjithë bashkëpronarëve dhe nga rrethanat nuk kishte se si të besonte ndryshe, kur të gjithë e kishin shprehur vullnetin për kalimin e pronësisë në favor të paditësit. Kjo rezulton nga fakti se bashkëpronarët e tjerë, e kanë ditur dhe nuk kanë pasur kundërshtime për tjetërsimin e pasurisë. Edhe pse nuk e kanë shprehur këtë vullnet në formën e aktit noterial, me kontratën e datës 9.3.1998, dijenia e tyre rezulton nga akte të tjera të mëtejshme, konkretisht me prokurën e posaçme me akt noterial, nr. 3434/541, datë 15.8.2013, ku të paditurit Mark Pllana, Nete Pllana dhe Julian Pllana kanë autorizuar të afërmin e tyre Zef Pllana që të kryejë procedurat për regjistrimin e pronës prej 4 790 m^2 në ZVRPP Durrës. Po ashtu, palët e paditura kanë autorizuar këtë përfaqësues, të marrë vendimin nga Këshilli i Kujdestarisë për të miturën Eriona Pllana dhe më pas të nënshkruajë aktin noterial të shitjes në favor të z. Demir Bakanaçi.

212. Po ashtu, ndryshe nga sa ka konkluduar Gjykata e Apelit Durrës, Kolegji sjell në vëmendje se ndalesa me karakter publik e mostjetërsimit të tokave bujqësore është suprimuar nga rendi juridik në vitin 1998. Kjo do të thotë se kundërligjshmëria me karakter publik në këtë rast ka rënë dhe se për rrjedhojë nuk mundet ta pamundësojë pas vitit 1998 veprimin e nenit 168 të KC-së, paragrafi i dytë i nenit 2 të ligjit nr. 7501/1991. Për rrjedhojë Kolegji konkludon se përfundimisht veprimi juridik, titulli dhe marrëdhënia juridike e tjetërsimit të tokës arë ndërmjet palëve ndërgjyqëse, plotëson kushtet ligjore të ekzistencës së një veprimi juridik të aftë për kalimin e pronësisë dhe njëkohësisht edhe të pandaluar nga ligji.

213. Një çështje që shtrohet për diskutim nga Kolegji, lidhet me faktin që toka e tjetërsuar nuk ishte e regjistruar në emër të anëtarëve të familjes bujqësore dhe kjo ishte arsyeja pse ato e kishin simuluar kontratën e shitjes, në formën e një kontrate qiraje. Për këtë shkak veprimi juridik i realizuar ndërmjet tyre është absolutisht i pavlefshëm, sipas neneve 92/a dhe 195 të KC-së, si dhe nenit 7 të ligjit nr. 8337/1998 "Për kalimin në pronësi të tokës bujqësore, pyjore, livadheve dhe kullotave", sepse sendi është tjetërsuar pa qenë i regjistruar. Sërish, duke u bazuar në arsyetimin, në paragrafët 189 e vijues të këtij vendimi njësues, Kolegji vlerëson se ky fakt nuk e bën veprimin e ndaluar nga ligji. Nga ana tjetër, paditësi ka qenë në mirëbesim, sepse ka besuar se sendi i ka kaluar nga pronari/bashkëpronarët e vërtetë, të cilët kanë pasur një titull pronësie të vlefshëm, ku prona i ka kaluar nga shteti, me AMTP nr. 684, datë 1.8.1994. Ai është sjellë si pronar që prej vitit 1998 dhe nuk ka qenë shqetësuar nga të tretët dhe nga palët prej të cilëve ju ka kaluar e drejta.

214. Së fundi, Kolegji vlerëson të marrë në analizë, faktin se familja bujqësore, në rastin konkret përbëhej nga 4 anëtarë. Njëri prej tyre, znj. Eriona Pllana ka qenë e mitur, nën 14 vjeç. Veprimi juridik i tjetërsimit të pasurisë në bashkëpronësi, në lidhje me pjesën e saj, është realizuar nga kryefamiljari, z. Mark Pllana pa autorizimin e Këshillit të Kujdestarisë. Si rrjedhojë veprimi juridik vjen ndesh edhe me

nenin 72 të Kodit të Familjes, i vitit 1982, në fuqi në kohën e kryerjes së veprimit juridik të shitjes. Kolegji risjell në vëmendje parashikimin e kësaj dispozite ku thuhet se "*Tjetërsimi i pasurisë së paluajtshme të çdo fëmije të mitur deri në moshën 18 vjeç, si dhe të gjitha veprimet që kapërcejnë kufijtë e një administrimi të thjeshtë të çdo pasurie të të miturit, mund të kryhen vetëm kur e kërkon interesi i të miturit dhe gjithmonë me lejë të Këshillit të Kujdestarisë. Veprimi juridik që është kryer pa u marrë leja e Këshillit të Kujdestarisë, mund të shpallet i pavlefshëm, me kërkesën e Këshillit të Kujdestarisë, të të miturit që ka mbushur moshën 14 vjeç, të prindit ose të kujdestarit të të miturit. Kur Këshilli i Kujdestarisë jep pëlqimin më vonë veprimi juridik nuk shpallet i pavlefshëm.*"

215. Sikurse u trajtua në pjesën teorike të këtij vendimi njësues, shkelja e kësaj dispozite e bën veprimin juridik të anulueshëm, por nuk përfshihet në kategorinë e veprimeve juridike të ndaluara nga ligji.

216. Nga ana tjetër, shtrohet për diskutim nëse në këtë rast, për shkak të kësaj rrethane është plotësuar afati i posedimit 10-vjeçar, si kusht për fitimin e së drejtës së pronësisë sipas nenit 168 të KC-së. E drejta e padisë së të miturit, sipas nenit 104/a të KC-së, fillon nga data kur i mituri ka mbushur moshën 18 vjeç. Edhe pse neni 73 i Kodit të Familjes i vitit 1982, parashikonte se këtë padi mund ta ngrejë i mituri që ka mbushur moshën 14 vjeç, KC i miratuar në vitin 1994, prevalon si ligj i mëvonshëm në kohë, sipas parimit *lex posterior derogat priori*. Kjo rrethanë ka pezulluar njëkohësisht edhe ecjen e afatit të parashkrimit fitues sipas nenit 171 të KC-së. E mitura, Eriona Pllana, ka qenë përafërsisht 10 vjeç, në kohën e kryerjes së veprimit juridik, në vitin 1998, moment nga i cili prezumohet të ketë filluar edhe posedimi mbi sendin prej paditësit (sipas nenit 308 të KC). Kjo rrethanë ka pezulluar ecjen e afatit të parashkrimit fitues deri në vitin 2006, kur e mitura Eriona Pllana ka fituar zotësinë e plotë për të vepruar dhe për të kundërshtuar veprimin juridik të tjetërsimit të pjesës së saj mbi sendin në bashkëpronësinë e familjes bujqësore, pa u marrë më parë pëlqimi i Këshillit të Kujdestarisë. Afati ka rifilluar të ecë pas vitit 2006 dhe do të përfundonte në vitin 2016. Padia e paditësit Demir Bakanaci, është ngritur më datë 7.6.2010 dhe në këtë kohë ende nuk ishte plotësuar afati 10-vjeçar i parashkri-mit fitues me titull sipas nenit 168 të KC-së.

PËR KËTO ARSYE,

Kolegji Civil i Gjykatës së Lartë mbështetur në nenin 481 dhe 485/2, të Kodit të Procedurës Civile,

VENDOSI:

1. Lënien në fuqi të vendimit nr. 10-2014-2291/563, datë 7.7.2014, të Gjykatës së Apelit Durrës.

2. Ky është vendim njësues i praktikës gjyqësore dhe dërgohet për botim në Fletoren Zyrtare.

Tiranë, më datë 26.10.2022.

Kryesues: Artur Kalaja
Anëtarë: Ervin Pupe, Albana Boksi, Sandër Simoni, Gentian Medja

NJOFTIM
Nr. 10949, datë 6.7.2023

MBI HYRJEN NË FUQI TË MARRËVESHJES NDËRKOMBËTARE

Marrëveshja e bashkëpunimit ndërmjet Republikës së Shqipërisë dhe Republikës së Maqedonisë së Veriut, për rikthimin e ikonave të trafikuara në vendin e tyre të origjinës, nënshkruar në Shkup, më 14.11.2022, ka hyrë në fuqi më 5 korrik 2023.

SEKRETAR I PËRGJITHSHËM I
MINISTRISË PËR EVROPËN
DHE PUNËT E JASHTME
Gazmend Turdiu

FLETORJA ZYRTARE E REPUBLIKËS SË SHQIPËRISË
Vulosur elektronikisht nga Qendra e Botimeve Zyrtare
Viti: 2023 - Numri: 102
Datë: 2023/07/10 20:56:50
75c13c8a-a3f9-4703-9e38-bb561d358dd3

Shënim: Ky dokument është gjeneruar dhe vulosur me anë të një procedure automatike nga një sistem elektronik (Qendra e Botimeve Zyrtare)

	Formati 61x86/8

Shtypshkronja e Qendrës së Botimeve Zyrtare
Tiranë, 2023

Adresa: Rr. "Nikolla Jorga", Tiranë
Tel./fax: +355 4 24 27 004 Tel.: +355 4 24 27 006

Çmimi 256 lekë