

## Vendim nr. 298 datë 10.12.2024

Kolegji i Gjykatës Kushtetuese të Republikës së Shqipërisë, i përbërë nga:

Fiona Papajorgji,	Kryesuese
Illir Toska,	Anëtar
Sandër Beci,	Anëtar

në datën 10.12.2024 mori në shqyrtim paraprak kërkesën nr. 20(D) 2024 të Regjistrimit Themeltar, që i përket:

- KËRKUES:** DEMIR OSMANI, MAJLINDA LLESHI, të përfaqësuar nga avokati Zhuljen Ristani, me prokurë.
- OBJEKTI:** Shfuqizimi i vendimit nr. 00-2024-2309, datë 29.05.2024 të Kolegjit Civil të Gjykatës së Lartë, si i papajtueshëm me Kushtetutën e Republikës së Shqipërisë.
- BAZA LIGJORE:** Nenet 42, 43, 131, pika 1, shkronja “f” dhe 134, pika 1, shkronja “i” dhe pika 2, të Kushtetutës së Republikës së Shqipërisë (*Kushtetuta*); neni 6, pika 1, i Konventës Evropiane për të Drejtat e Njeriut (*KEDNJ*); neni 1 i Protokollit shtesë nr. 1 të *KEDNJ*-së; ligji nr. 8577, datë 10.02.2000 “Për organizimin dhe funksionimin e Gjykatës Kushtetuese të Republikës së Shqipërisë”, të ndryshuar (*ligji nr. 8577/2000*).

Kolegji i Gjykatës Kushtetuese (*Kolegji*), pasi dëgjoi relatorin e çështjes Sandër Beci, shqyrtoi kërkesën, dokumentet shoqëruese, si dhe diskutoi çështjen në tërësi,

### V Ë R E N:

#### I

#### Rrethanat e çështjes

1. Kërkuesit Demir Osmani dhe Majlinda Lleshi janë përfshirë në një mosmarrëveshje pronësie me shtetasin A.M., bashkëshorten V.M. dhe vajzat e tij V.Ç. e E.M., në lidhje me një

sipërfaqe toke bujqësore prej 6550 m<sup>2</sup>, të ndodhur në Mjull-Bathore, Tiranë. Këta të fundit kanë fituar pronësinë mbi këtë pasuri në bazë të ligjit nr. 7501, datë 19.07.1991 “Për tokën”, ndërsa ajo në vijim është regjistruar në pronësinë e tyre në regjistrat e pasurive të paluajtshme. Më pas, sipas kontratës noteriale të shitblerjes të datës 13.09.2000 (*kontrata e parë e shitjes*), shtetasit A.M., V.M. dhe V.Ç. pasurinë në fjalë ia kanë shitur shtetasit Z.Sh. përkundrejt çmimit 200.000 lekë, e cila është regjistruar në vijim në pronësi të këtij të fundit. Sipas kontratës noteriale të shitblerjes të datës 20.08.2007 (*kontrata e dytë e shitjes*), shtetasit Z.Sh. dhe bashkëshortja e tij Gj.Sh. pasurinë në fjalë ua kanë shitur kërkuesve dhe shtetasit A.H. përkundrejt çmimit 2.000.000 lekë, e cila është regjistruar në vijim në pronësi të këtyre të fundit.

2. Në datën 08.02.2011 shtetasi A.M. i është drejtuar gjykatës me padi përmes së cilës ka kërkuar: (i) njohjen e pavërtetësisë së kontratës së parë të shitjes, me pretendimin se ajo është e falsifikuar për sa i përket nënshkrimit të shitësve, përveçse i mungon nënshkrimi i një prej bashkëpronarëve (shtetas E.M.), ndaj ajo është një veprim juridik absolutisht i pavlefshëm dhe nuk mund të prodhojë asnjë pasojë juridike; (ii) deklarin të pavlefshme të kontratës së dytë të shitjes, me pretendimin se është një veprim juridik i kryer në bazë të një akti të pavlefshëm (kontratës së parë të shitjes). Gjatë gjykimit, në datën 13.11.2014, të paditurit, kërkuesit dhe shtetasi A.H., kanë paraqitur kundërpadi, me të cilën kanë kërkuar detyrimin e ndërgjyqësve A.M., V.M., V.Ç. dhe E.M t’i njihnin pronar të pasurisë së fituar nëpërmjet parashkrimit fitues me titull sipas nenit 168, pika 1, të Kodit Civil, me pretendimin se e kanë fituar atë përmes një veprimi juridik për kalim pronësie, i cili nuk ka qenë i ndaluar nga ligji, ndërsa ata kanë qenë në mirëbesim, ndërkohë që e kanë poseduar pasurinë në mënyrë të pandërprerë për më shumë se 10 vjet, duke përfshirë edhe kohën e posedimit të saj nga blerësi i parë (shtetasi Z.Sh. dhe trashëgimtarët e tij).

3. Në përfundim të gjykimit, Gjykata e Rrethit Gjyqësor Tiranë, me vendimin nr. 11779, datë 10.12.2014, ka vendosur rrëzimin e padisë dhe pranimin e kundërpadisë, duke detyruar ndërgjyqësit A.M., V.M., V.Ç dhe E.M. të njihnin të paditurit, kërkuesit dhe shtetasin A.V, si pronarë të pasurisë fituar me parashkrim fitues. Ajo gjykatë, në mënyrë të përmbledhur, ka arsyetuar se kontrata e parë e shitjes është një veprim juridik absolutisht i pavlefshëm, pasi ajo nuk është nënshkruar nga shitësit, sikundër është e tillë edhe kontrata e dytë e shitjes, si veprim juridik që rrjedh nga një veprim juridik absolutisht i pavlefshëm, ndaj të dyja ato nuk kanë sjellë asnjë pasojë juridike, pra transferimin e pronësisë nga shitësit te blerësit. Megjithatë, në

rastin konkret plotësohen të gjitha kushtet e përcaktuara në nenin 168 të KC-së për fitimin e pasurisë me parashkrim fitues me titull nga të paditurit, kërkuesi dhe shtetasi A.H., mënyrë origjinale e fitimit të pronësisë kjo që shëron çdo ves pavlefshmërie të veprimit juridik, ndërsa jemi para veprimeve juridike për kalim pronësie të lejuara nga ligji dhe të kryera në mirëbesim qoftë nga të paditurit, ashtu edhe nga blerësi i parë (shtetasi Z.Sh.), sikundër edhe posedimit të pandërprerë të pasurisë nga këta të fundit për më shumë se 10 vjet, për sa kohë ndërgjyqësit A.M., V.M., V.Ç dhe E.M. nuk kanë provuar posedimin nga ata të pasurisë pas transferimit të saj sipas kontratave objekt gjykimi. Kundër këtij vendimi kanë paraqitur ankim ndërgjyqësit A.M., V.M., V.Ç dhe E.M.

4. Gjykata e Apelit Tiranë, me vendimin nr. 2332, datë 19.11.2015, ka ndryshuar vendimin e gjykatës së shkallës së parë, duke pranuar pjesërisht padinë dhe njohur si të pavërtetë kontratën e parë të shitjes për shkak të falsitetit të saj dhe pushuar gjykimin për kërkimin e dytë të saj (deklarimin të pavlefshëm të kontratës së dytë të shitjes), si dhe duke rrëzuar kundërpadinë. Gjykata e apelit, në mënyrë të përmbledhur, ka arsyetuar se përfundimet e gjykatës së shkallës së parë në lidhje me pavlefshmërinë absolute të dy kontratave objekt gjykimi janë të drejta, ndaj kërkimi i parë i padisë duhet të pranohej, ndërkohë që për kërkimin e dytë të saj gjykimi duhet të pushohej, për sa kohë ai nuk shoqërohej me ndonjë kërkim për zgjidhjen e pasojave të pavlefshmërisë absolute të kontratës së dytë të shitjes, duke iu referuar për këtë përfundimeve të vendimit unifikues nr. 5, datë 30.10.2012 të Gjykatës së Lartë. Kurse për sa i përket kundërpadisë, gjykata e apelit ka arsyetuar se ajo është e pabazuar, pasi nuk plotësohen kushtet për fitimin e pronësisë me parashkrim fitues me titull nga të paditurit, kërkuesit dhe shtetasi A.V., për sa kohë nuk rezulton që blerësi i parë (Z.Sh.) të kishte fituar pronësinë me mirëbesim në kushtet kur kontrata e parë e shitjes nuk është nënshkruar nga shitësit, gjë për të cilën ai ka pasur dijeni, çka për rrjedhojë bënte që edhe posedimi nga ai i pasurisë të mos ishte në mirëbesim, por në keqbesim, çka dyfishonte afatin e posedimit për efekt të fitimit të pronësisë me parashkrim fitues me titull. Nisur nga kjo, sipas saj, ky posedim nuk mund t'i bashkohet posedimit të blerësve të dytë dhe të arrihet në përfundimin për posedimin nga ata të pasurisë në mënyrë të pandërprerë për më shumë se 10 vjet në kuptim të nenit 168, pika 1, të KC-së. Kundër këtij vendimi kanë ushtruar rekurs të paditurit, kërkuesit dhe shtetasi A.V.

5. Kolegji Civil i Gjykatës së Lartë, me vendimin nr. 00-2024-2309, datë 29.05.2024, në dhomën e këshillimit, ka vendosur mospranimin e rekursit të të paditurve, kërkuesve dhe

shtetasit A.V., me arsyetimin se në të nuk janë paraqitur shkaqe ligjore nga ato të parashikuara në nenin 472 të Kodit të Procedurës Civile (KPC), duke konstatuar se: (i) nga ana e gjykatës së apelit janë respektuar normat procedurale, të cilat mund të çojnë në pavlefshmërinë e vendimit gjyqësor apo të procedurës së gjykimit dhe nuk rezulton të ketë shkaqe të rënda procedurale, të cilat të kenë ndikuar dukshëm në dhënien e vendimeve; (ii) palëve iu është dhënë mundësia të realizojnë të drejtën e tyre të mbrojtjes, të paraqesin prova, të njihen me provat e palës kundërshtare, të debatojnë në lidhje me to, të shprehin qëndrimin e tyre për zgjidhjen e mosmarrëveshjes, etj., duke u respektuar të gjitha parimet bazë të zhvillimit të një procesi të rregullt ligjor; (iii) nga ana e gjykatës së apelit janë respektuar dhe zbatuar drejt dispozitat e ligjit material, duke bërë një cilësim të drejtë të fakteve dhe rrethanave që lidhen me mosmarrëveshjen, kryer një analizë juridike të plotë të provave dhe zgjidhur mosmarrëveshjen në përputhje me dispozitat ligjore në fuqi, ndërsa qëndrimi i saj në lidhje me kundërpandinë është tërësisht në përputhje me qëndrimin e mbajtur në vendimin njësuës nr. 00-2022-4596 (393), datë 26.10.2022 të Kolegjit Civil të Gjykatës së Lartë.

6. Në datën 30.09.2024 kërkuesit ka paraqitur ankim kushtetues individual në Gjykatën Kushtetuese (*Gjykata*), sipas objektit të tij.

## II

### Pretendimet e kërkuesve

7. **Kërkuesit**, në mënyrë të përmbledhur, kanë pretenduar se u është cenuar *e drejta për proces të rregullt ligjor*, në drejtim të:

7.1. *Parimit të gjykatës së caktuar me ligj*, pasi Kolegji Civil i Gjykatës së Lartë u ka mohuar të drejtën e shqyrtimit të rekursit kërkuesve dhe ka sfumuar të gjitha shkaqet e ngritura në të, të cilat paraqisnin momente të cenimit të procesit të rregullt ligjor, si dhe të zbatimit të gabuar të ligjit material e procedural nga gjykata e apelit, ndaj nisur nga kjo ai kolegji duhet të kishte pranuar për shqyrtim rekursin e kërkuesve.

7.2. *Standardit të arsytimit të vendimit gjyqësor*, pasi vendimit të Kolegjit Civil të Gjykatës së Lartë i mungon arsyetimi, pavarësisht se është vendim mospranimi i rekursit. Ai kolegji nuk ka marrë në analizë të gjitha shkaqet e cituara në rekurs, por është mjaftuar me citimin e tyre dhe arsyetimin formal se ato nuk janë nga ato të parashikuara nga neni 472 i KPC-së.

### III

#### Vlerësimi i Kolegjit

##### A. Për legjitimimin e kërkesve

8. Çështja e legjitimitetit (*locus standi*) është vlerësuar si një ndër aspektet kryesore që lidhet me nisjen e një procesi kushtetues. Bazuar në nenet 131, pika 1, shkronja “f” dhe 134, pikat 1, shkronja “i” dhe 2, të Kushtetutës, si dhe nenit 71 të ligjit nr. 8577/2000, çdo individ, person fizik ose juridik subjekt i së drejtës, mund të vërë në lëvizje Gjykatën për gjykimin përfundimtar të ankesave kundër çdo akti të pushtetit publik ose vendimi gjyqësor që cenon të drejtat dhe liritë themelore të garantuara në Kushtetutë. Ankimi kushtetues individual, në çdo rast, duhet të plotësojë kriteret kumulative të nenit 71/a të ligjit nr. 8577/2000, që lidhen me shterimin e mjeteve juridike efektive, afatin e paraqitjes së kërkesës, pasojat negative të pësuar në mënyrë të drejtpërdrejtë e reale, mundësinë për rivendosjen e së drejtës së shkelur, si dhe rregullimet e veçanta ligjore të shqyrtimit paraprak të kërkesës.

9. Kolegji vlerëson se kërkesit, si bartës të të drejtave dhe lirive themelore të parashikuara nga Kushtetuta, legjitimohen *ratione personae*, bazuar në nenet 131, pika 1, shkronja “f” dhe 134, pika 1, shkronja “i”, të Kushtetutës, pasi kanë qenë palë në procesin gjyqësor ndaj të cilit kanë ngritur pretendime në këtë Gjykatë dhe kanë interes të drejtpërdrejtë në çështjen e parashtruar.

10. Kërkesit plotësojnë edhe kriterin e *shterimit të mjeteve juridike efektive* në kuptim të nenit 131, pika 1, shkronja “f”, të Kushtetutës, pasi objekt i ankimit kushtetues individual është vendimi i Kolegjit Civil të Gjykatës së Lartë, për rrjedhojë ata nuk kanë mjet tjetër ligjor për të shteruar për mbrojtjen e të drejtave kushtetuese të pretenduara të cenuara, përveç kërkesës në këtë Gjykatë.

11. Lidhur me legjitimimin *ratione temporis*, në kuptim të përmbajtjes së nenit 71/a, pika 1, shkronja “b”, të ligjit nr. 8577/2000, Kolegji vëren se vendimi i kundërshtuar i Kolegjit Civil të Gjykatës së Lartë mban datën 29.05.2024, ndërsa ankimi kushtetues individual është paraqitur në datën 30.09.2024. Për rrjedhojë, ankimi është paraqitur brenda afatit ligjor 4-mujor, ndaj kërkesit legjitimohen edhe *ratione temporis*.

12. Për legjitimimin *ratione materiae*, rezulton se kërkesit kanë pretenduar cenimin e së drejtës për proces të rregullt ligjor në drejtim të parimit të gjykatës së caktuar me ligj dhe të standardit të arsyetimit të vendimit gjyqësor.

13. Për sa i përket cenimit të parimit të gjykatës së caktuar me ligj, kërkuesit kanë pretenduar se Kolegji Civil i Gjykatës së Lartë u ka mohuar të drejtën e shqyrtimit të rekursit dhe ka sfumuar të gjitha shkaqet e ngritura në të, të cilat paraqisnin momente të cenimit të procesit të rregullt ligjor, si dhe të zbatimit të gabuar të ligjit material e procedural nga gjykata e apelit, ndaj nisur nga kjo ai kolegji duhet të kishte pranuar për shqyrtim rekursin.

14. Nga argumentet e parashtruara vërehet se pretendimi i kërkuesve, në thelb, lidhet me formën e gjykimit të çështjes së tyre nga Kolegji Civil i Gjykatës së Lartë. Ky i fundit në dhomë këshillimi, ka kryer shqyrtimin paraprak të rekursit të kërkuesve, duke arritur në përfundimin se ai nuk plotëson kriteret e pranueshmërisë për shqyrtim në seancë gjyqësore.

15. Për sa u përket funksioneve të kolegeve të Gjykatës së Lartë gjatë shqyrtimit paraprak të rekurseve në dhomën e këshillimit, Gjykata ka pohuar se në rast se kolegji krijon bindjen se shkaqet e ngritura në rekurs janë haptazi të pabazuara, pasi nuk bëjnë pjesë në ato që parashikon dispozita ligjore ose nuk gjejnë mbështetje në aktet e dosjes gjyqësore, atëherë është në funksionin e tij të vendosë, në pajtim me kërkesat ligjore, mospranimin e çështjes për shqyrtim në seancë gjyqësore (*shih vendimet nr. 2, datë 11.02.2021; nr. 59, datë 23.07.2015; nr. 52, datë 14.11.2014 të Gjykatës Kushtetuese*). Në këto kushte, Kolegji vlerëson se shqyrtimi paraprak i rekursit të kërkuesve nga Gjykata e Lartë është bërë sipas formës së gjykimit të përcaktuar nga ligji. Vetëm fakti se nga Kolegji Civil i Gjykatës së Lartë është vendosur mospranimi i rekursit, nuk do të thotë se kërkuesve u është mohuar e drejta e shqyrtimit të rekursit dhe se ai kolegji nuk ka vepruar në përputhje me funksionet e tij, duke cenuar parimin e gjykatës së caktuar me ligj. Për rrjedhojë, Kolegji çmon se kërkuesit nuk kanë parashtruar mjaftueshëm argumente në lidhje me pretendimin për cenimin e parimit të gjykatës së caktuar me ligj, ndaj ky pretendim nuk mund të merret në shqyrtim.

16. Për sa i përket cenimit të *standardit të arsytimit të vendimit gjyqësor*, kërkuesit kanë pretenduar se vendimit të Kolegjit Civil të Gjykatës së Lartë i mungon arsyetimi, pavarësisht se është vendim mospranimi i rekursit. Sipas tyre, ai kolegji nuk ka marrë në analizë të gjitha shkaqet e cituara në rekurs, por është mjaftuar me citimin e tyre dhe arsytimin formal se ato nuk janë nga ato të parashikuara nga neni 472 i KPC-së.

17. Në lidhje me arsytimin e vendimeve gjyqësore, Gjykata është shprehur se funksioni i një vendimi të arsytuar është t'u tregojë palëve që ato janë dëgjuar, si dhe u jep mundësinë atyre ta kundërshtojnë atë (*shih vendimet nr. 31, datë 29.05.2023; nr. 12, datë 19.03.2015; nr. 33, datë 08.12.2005 të Gjykatës Kushtetuese*). Për vendimet e mospranimin të rekursit të

Gjykatës së Lartë, Gjykata ka theksuar se ato mund të arsyetohen në mënyrë të kufizuar, me kusht që në pjesën hyrëse të listohen shkaqet e rekursit. Ky arsyetim i kufizuar nuk cenon standardin e arsytimit të vendimit gjyqësor, përderisa, në thelb, shpreh shkaqet e mospranimit të rekursit nga ana e kolegjeve të saj gjatë shqyrtimit paraprak të tij në dhomë këshillimi (*shih vendimet nr. 10, datë 07.03.2023; nr. 21, datë 16.04.2015; nr. 37, datë 19.09.2011 të Gjykatës Kushtetuese*).

18. Duke iu kthyer çështjes në shqyrtim, Kolegji konstaton se vendimi i Kolegjit Civil të Gjykatës së Lartë për mospranimin e rekursit të kërkuesve paraqitet i rregullt në formë, duke pasqyruar rrethanat e çështjes, shkaqet e rekursit, si dhe pjesën arsyetuese. Ndryshe nga sa pretendojnë kërkuesit, ai kolegji ka shprehur me arsyetim të kufizuar argumentet e tij për mospranimin e rekursit, duke arsyetuar se nuk ekzistojnë shkaqet e parashikuara në nenin 472 të KPC-së, ndërsa ka dalë në konkluzionin se nga gjykata e apelit janë respektuar dhe zbatuar dispozitat e ligjit material dhe atij procedural dhe se mosmarrëveshja është zgjidhur në përputhje me dispozitat ligjore në fuqi. Nga vendimi i Kolegjit Civil të Gjykatës së Lartë vërehet se ajo gjykatë, në vlerësimin e argumenteve në tërësi, ka vepruar brenda kompetencave dhe funksionit të saj si gjykatë ligji dhe nuk rezulton të mos jenë pasqyruar në mënyrë të mjaftueshme argumentet në mbështetje të përfundimit të shprehur në dispozitiv. Për rrjedhojë, vlerësohet se edhe në lidhje me këtë pretendim kërkuesit nuk kanë arritur të argumentojnë nga pikëpamja kushtetuese cenimin e standardit të arsytimit të vendimit gjyqësor, ndaj edhe ky pretendim i tyre nuk mund të merret në shqyrtim.

19. Në përfundim, Kolegji vlerëson se ankimi kushtetues individual nuk plotëson kriteret ligjore paraprake për pranimin e tij për shqyrtim në seancë plenare.

### **PËR KËTO ARSYE,**

Kolegji i Gjykatës Kushtetuese, në bazë të neneve 31 dhe 31/a, pika 2, shkronja “e”, të ligjit nr. 8577, datë 10.02.2000 “Për organizimin dhe funksionimin e Gjykatës Kushtetuese të Republikës së Shqipërisë”, të ndryshuar,

### **V E N D O S I:**

Moskalimin e çështjes për shqyrtim në seancë plenare.