

## Vendim nr. 179 datë 18.09.2024

Mbledhja e Gjyqtarëve të Gjykatës Kushtetuese të Republikës së Shqipërisë, e përbërë nga: Holta Zaçaj, Kryetare, Marsida Xhaferllari, Fiona Papajorgji, Sonila Bejtja, Sandër Beci, Ilir Toska, Genti Ibrahim, Marjana Semini, Elsa Toska, anëtarë, në datën 18.09.2024 mori në shqyrtim paraprak kërkesën nr. 4 (B) 2024 të Regjistrisë Themeltar, që i përket:

**KËRKUES:** **BAJRAM XIBRAKU**, përfaqësuar nga avokat Ilir Dode me prokurë.

**OBJEKTI:** **Shfuqizimi i vendimit nr. 00-2024-434 (55), datë 08.02.2024 të Kolegjit Administrativ të Gjykatës së Lartë, si i papajtueshëm me Kushtetutën e Republikës së Shqipërisë. Kthimi i çështjes për rigjykim.**

**BAZA LIGJORE:** **Nenet 7, 42, 43, 131, pika 1, shkronja “f” dhe 134, pikat 1, shkronja “i” dhe 2, të Kushtetutës së Republikës së Shqipërisë (Kushtetuta); ligji nr. 8577, datë 10.02.2000 “Për organizimin dhe funksionimin e Gjykatës Kushtetuese të Republikës së Shqipërisë”, i ndryshuar (ligji nr. 8577/2000).**

Mbledhja e Gjyqtarëve të Gjykatës Kushtetuese (*Mbledhja e Gjyqtarëve*), pasi dëgjoi relatorin e çështjes Elsa Toska, shqyrtoi kërkesën, dokumentet shoqëruese, si dhe diskutoi çështjen në tërësi,

### V Ë R E N:

#### I

#### Rrethanat e çështjes

1. Shtetasi Bajram Xibraku (*kërkuesi*), sikundër edhe shtetasi N.X., janë dy nga trashëgimtarët ligjorë të të ndjerit A.X. Ky i fundit dhe vëllai i tij, shtetasi S.X., nëpërmjet një kontrate shitblerjeje të lidhur në vitin 1935, kanë fituar të drejta pronësie secili mbi një sipërfaqe trualli prej 100 m<sup>2</sup>, troje këto në kufij të njëri-tjetrit, të ndodhur në rrugën “Xhafjet”, sot “Nikolla

Lena”, Tiranë. Pasuritë janë regjistruar në regjistrat hipotekarë të kohës, respektivisht në regjistrimet nr. 101 dhe nr. 102, datë 05.02.1935.

2. Me vendimin nr. 11, datë 06.07.2001 (*vendimi nr. 11/2001*) të regjistruarit të Zyrës Vendore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme (ZVRPP), Tiranë (sot Agjencia e Shtetërore e Kadastrës (ASHK), Drejtoria Vendore Tiranë), i nxjerrë në bazë të nenit 24, shkronja “b”, të ligjit nr. 7843, datë 13.07.1994 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, është miratuar regjistrimi i pasurisë si më lart (2 trojeve) në një pasuri të vetme në regjistrat e pasurive të paluajtshme, duke u identifikuar ajo me nr. 4/90, zona kadastrale nr.8250, truall me sipërfaqe 317 m<sup>2</sup>, nga e cila 101 m<sup>2</sup> ndërtesë, me adresë rruga “Nikolla Lena”, Tiranë, në pronësi të trashëgimlënësit A.X. Bazuar në këtë vendim, ky i fundit është regjistruar si pronar i pasurisë në fjalë dhe në regjistrat hipotekarë, pikërisht në regjistrimin nr. 129, datë 10.08.2001. Në vijim, në datën 30.08.2001, në regjistrimin hipotekar nr. 141, pasuria është regjistruar në pronësi të shtetasit N.X. mbi bazën e vendimit nr. 2231, datë 08.05.2001 të Gjykatës së Shkallës së Parë Tiranë, sipas të cilit ky shtetas ishte trashëgimtar i vetëm ligjor i trashëgimlënësit A.X.

3. Regjistrimi i pasurisë në pronësi të shtetasit N.X. është bërë objekt kontrolli gjyqësor mbi bazën e padisë së një prej trashëgimtarëve të A.X. (shtetases S.H.), proces gjyqësor në të cilin ka rezultuar se vendimi nr. 2231, datë 08.05.2001 i Gjykatës së Shkallës së Parë Tiranë nuk ekziston. Mbi këtë bazë, me vendimin nr. 2473, datë 27.04.2005, Gjykata e Shkallës së Parë Tiranë ka vendosur fshirjen e regjistrimit në fjalë. Pasi ka marrë formë të prerë, ky vendim është ekzekutuar nga ZVRPP-ja, Tiranë, duke fshirë regjistrimin e bërë në favor të shtetasit N.X. dhe mbetur regjistrimi në emër të trashëgimlënësit A.X., ndërsa në vijim pasuria është regjistruar në pronësi të të gjithë trashëgimtarëve të këtij të fundit, sipas regjistrimit hipotekar nr. 193, datë 24.10.2006.

4. Ndërkohë, shtetasi N.X. ka kërkuar nga ZVRPP-ja, Tiranë të pajisej me dokumente pronësie për pasurinë sipas regjistrimit hipotekar nr. 193, datë 24.10.2006. Gjatë shqyrtimit të kësaj kërkesë, ZVRPP-ja, Tiranë ka konstatuar pasaktësi dhe parregullsi në vendimin e saj nr. 11/2001, ndërsa pasuria e miratuar për regjistrimin nuk përputhej me dokumentacionin e saj ligjor për shkak se në origjinë prona rezultonte me sipërfaqe të përgjithshme 200 m<sup>2</sup>, me pronarë A.X. dhe S.X., secili për 100 m<sup>2</sup>, duke mos pasur dokumentacion ligjor për sipërfaqen e regjistruar prej 317 m<sup>2</sup>. Për këtë arsye, mbështetur në nenin 63 të ligjit nr. 33/2012 “Për regjistrimin e pasurive të

paluajtshme” (ligji nr. 33/2012), me vendimin nr. 18, datë 31.07.2012 (vendimi nr. 18/2012), regjistruesi i ZVRPP-së, Tiranë ka vendosur korrigjimin e gabimeve materiale në kartelën e pasurisë, duke urdhëruar ndarjen e pasurisë nr. 4/90, zona kadastrale nr. 8250, në tre pasuri dhe konkretisht: (i) pasurinë nr. 4/360, truall me sipërfaqe 100 m<sup>2</sup>, nga e cila 48 m<sup>2</sup> ndërtim; (ii) pasurinë nr. 4/361, truall me sipërfaqe 100 m<sup>2</sup>, nga e cila 42 m<sup>2</sup> ndërtim; (iii) pasurinë nr. 4/361, truall me sipërfaqe 117 m<sup>2</sup>. Bazuar në këtë vendim është bërë regjistrimi i këtyre pasurive, ku pasuria nr. 4/360 është regjistruar në pronësi të trashëgimtarëve të A.X. (kërkuesit dhe të tjerëve), pasuria nr. 4/361 është regjistruar në pronësi të trashëgimtarëve të S.X. (shtetasit N.X.) dhe pasuria nr. 4/362 është regjistruar në pronësi të shtetit.

5. Pasi kanë ardhur në dijeni për veprimet e ZVRPP-së, Tiranë, duke mos qenë dakord me vendimin e regjistruesit dhe regjistrimet e pasurisë të bëra në bazë të atij vendimi, mbi pretendimin se nuk janë njoftuar për procedurën e korrigjimit të gabimit me pasojë cenimin e së drejtës së pronës së regjistruar në regjistrat publikë, kërkuesi dhe disa trashëgimtarë të tjerë të A.X. i janë drejtuar gjykatës administrative të shkallës së parë me kërkesëpadi, me të cilën kanë kërkuar konstatimin e pavlefshmërisë absolute të vendimit nr. 18/2012 të regjistruesit të ZVRPP-së, Tiranë, fshirjen e regjistrimit të kryer në zbatim të këtij vendimi dhe regjistrimin e pasurisë sipas gjendjes së pasqyruar në dokumentet hipotekare të para vitit 2012.

6. Gjykata Administrative e Shkallës së Parë Tiranë, me vendimin nr. 4477, datë 29.07.2014, ka vendosur të pranojë kërkesëpadinë, duke konstatuar absolutisht të pavlefshëm vendimin nr. 18/2012 të regjistruesit të ZVRPP-së, Tiranë dhe urdhëruar fshirjen e regjistrimeve të bëra në zbatim të këtij vendimi për pasurinë nr. 4/90, zona kadastrale nr.8250, Tiranë, me sipërfaqe trualli 317 m<sup>2</sup> dhe ndërtese 101 m<sup>2</sup>, si dhe kthimin e saj në gjendjen e mëparshme. Në marrjen e këtij vendimi ajo gjykatë ka vlerësuar se ZVRPP-ja, Tiranë ka vepruar në kundërshtim me nenin 63, pika 1, shkronja “b”, të ligjit nr. 33/2012, për shkak se ka kryer kryesisht korrigjimin, sipas saj, të një gabimi material, pa pasur kërkesë nga pronarët dhe pa i njoftuar ata. Sipas asaj gjykate, ZVRPP-ja, Tiranë nuk ka njoftuar të gjithë personat e shënuar në regjistrin e pasurive të paluajtshme, të cilët preken thelbësisht nga korrigjimi i gabimit material. Ky vendim është ankimuar nga të paditurit, ZVRPP-ja, Tiranë, dhe shtetasi N.X.

7. Gjykata Administrative e Apelit, me vendimin nr. 3665, datë 07.11.2016, ka vendosur lënien në fuqi të vendimit të Gjykatës Administrative të Shkallës së Parë Tiranë, me të njëjtën linjë

arsyetimi. Kundër këtij vendimi kanë paraqitur rekurs të paditurit, Drejtoria e Përgjithshme e ASHK- së ( ish Zyra Qendrore e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme) dhe shtetasi N.X.

8. Kolegji Administrativ i Gjykatës së Lartë, me vendimin nr. 00-2024-434 (55), datë 08.02.2024, ka vendosur ndryshimin e vendimeve të gjykatave më të ulëta dhe rrëzimin e kërkesëpadisë. Kolegji Administrativ ka theksuar se në rastet kur kërkohet konstatimi i pavlefshmërisë absolute të një akti administrativ gjykata duhet të hetojë e gjykojë vetëm ekzistencën e shkaqeve ligjore që i përkasin këtij lloj kërkimi, të cilat parashikohen në nenet 115(a), 116 dhe 117 të Kodit të Procedurave Administrative (KPA), në fuqi në kohën e nxjerrjes së aktit objekt gjykimi. Në vijim, pas një interpretimi të këtyre dispozitave ligjore në kontekst të institutit të pavlefshmërisë së akteve administrative dhe dallimin mes pavlefshmërisë absolute dhe asaj relative, ai kolegji ka arritur në përfundimin se jo çdo shkelje e procedurës administrative mund të sjellë edhe nulitetin e aktit të prodhuar. Si rregull i përgjithshëm, një akt administrativ nuk është i papranueshëm për mosrespektim të një kërkesë formale ose procedurale, në rast se një shkelje e tillë nuk do të jepte ndonjë ndryshim substancial në vendim. Sipas Kolegjit Administrativ, për analizimin e veprimeve të kundërshtuara të organit publik duhet të mbahet parasysh se regjistrimi fillestar i pasurisë, sipas ligjit të posaçëm dhe akteve nënligjore në zbatim të tij, bazohet në aktet e fitimit të pronësisë sipas Kodit Civil, akte të cilat duhet të ishin të plota, në pikëpamje të formës dhe të përmbajtjes. Referuar fakteve të pranuara në lidhje me regjistrimin e pasurisë në rastin konkret, Kolegji Administrativ ka vlerësuar të gabuar konstatimin e gjykatave më të ulëta për parregullsinë e procedurës së ndjekur me pasojë pavlefshmërinë absolute të aktit (vendimit nr. 18/2012 të regjistruarit të ZVRPP-së, Tiranë). Duke iu referuar përmbajtjes së nenit 129 të KPA-së së kohës, ai kolegji ka vërejtur se nuk ka dyshim për gabimin e bërë në pasqyrimin e sipërfaqes së pronës së trashëgimlënësit të paditësve, origjina e së cilës provohet të jetë më të vogël se pasqyrimi i saj në regjistrat e ZVRPP-së, Tiranë pas vitit 2001, ndërsa korrigjimi i këtij gabimi është bërë me nismën e vetë organit publik, përveçse edhe mbi kërkesën e shtetasit N.X. Kolegji Administrativ ka vlerësuar se mosrespektimi rigoroz i procedurës, kur në anën materiale ndërhyrja e organit publik për korrigjim është substancialisht e drejtë, nuk mund të kualifikohet si shkak pavlefshmërie absolute e aktit objekt gjykimi.

9. Në datën 03.06.2024 (sipas shënimit të shërbimit postar), kërkuesi i është drejtuar Gjykatës Kushtetuese (*Gjykata*), me ankim kushtetues individual sipas objektit të tij, i cili, pasi është plotësuar sipas kërkesave të ligjit nr. 8577/2000, është regjistruar në datën 12.06.2024.

10. Kolegji i Gjykatës, në datën 22.07.2024, bazuar në nenin 31, pika 3, të ligjit nr. 8577/2000, ka vendosur kalimin e çështjes për shqyrtim paraprak në Mbledhjen e Gjyqtarëve.

## II

### Pretendimet e kërkuesit

11. **Kërkuesi**, në mënyrë të përmbledhur, ka pretenduar se i është cenuar *e drejta për proces të rregullt ligjor* në procedurën administrative, për shkak se ZVRPP-ja, Tiranë ka kryer veprimin administrativ të fshirjes së pronës së regjistruar në regjistrat publikë në bashkëpronësi edhe të kërkuesit, pa bërë asnjë njoftim paraprak dhe as të mëvonshëm të bashkëpronarëve, në këtë mënyrë duke mos u garantuar atyre të drejtën për t'u dëgjuar dhe për t'u mbrojtur. Për rrjedhojë, organi administrativ u ka cenuar atyre edhe të drejtën e pronës private, duke e kufizuar pasurinë e regjistruar nga 317 m<sup>2</sup> në 100 m<sup>2</sup>. Edhe Gjykata e Lartë, pavarësisht se ka pranuar paligjshmërinë e veprimit administrativ të ZVRPP-së, Tiranës e ka relativizuar dhe klasifikuar atë si shkak pavlefshmërie relative, duke legjitimuar kështu veprimin antikushtetues të organit publik.

## III

### Vlerësimi i Mbledhjes së Gjyqtarëve

#### A. Për legjitimitimin e kërkuesit

12. Çështja e legjitimitimit (*locus standi*) është një ndër aspektet kryesore që lidhet me nisjen e një procesi kushtetues. Sipas neneve 131, pika 1, shkronja “f” dhe 134, pikat 1, shkronja “i” dhe 2, të Kushtetutës, si dhe nenit 71 të ligjit nr. 8577/2000, çdo individ, person fizik ose juridik, subjekt i së drejtës private dhe publike, 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, afatin e paraqitjes së kërkesës, pasojat negative të pësura në mënyrë të drejtpërdrejtë e reale dhe mundësinë për rivendosjen e së drejtës së shkelur.

13. Mbledhja e Gjyqtarëve vëren se kërkuesi, si individ, legjitimohet *ratione personae*, në kuptim të shkronjës “f” të pikës 1 të nenit 131 dhe shkronjës “i” të pikës 1 të nenit 134 të Kushtetutës, pasi është palë në çështjen objekt të ankimit kushtetues individual, për rrjedhojë ka interes të drejtpërdrejtë për vënien në lëvizje të këtij gjykimi kushtetues.

14. Në lidhje me kriterin e *shterimit të mjeteve juridike efektive*, në kuptim të nenit 131, pika 1, shkronja “f”, të Kushtetutës, kërkuesi i është drejtuar Gjykatës me ankim kushtetues individual pas përfundimit të procesit gjyqësor në të tria shkallët e gjyqësorit të zakonshëm dhe pasi ka shteruar në formë e substancë mjetet e zakonshme të ankimit ndaj vendimeve të gjykatave më të ulëta. Për rrjedhojë, ai nuk ka mjet tjetër juridik në dispozicion për mbrojtjen e të drejtave të tij kushtetuese përveç paraqitjes së ankimit kushtetues individual.

15. Kërkuesi legjitimohet edhe *ratione temporis*, në kuptim të përmbajtjes së nenit 71/a, pika 1, shkronja “b”, të ligjit nr. 8577/2000, pasi vendimi më i fundit në kohë i kundërshtuar, ai i Kolegjit Administrativ të Gjykatës së Lartë, mban datën 08.02.2024, ndërsa kërkesa është paraqitur në këtë Gjykatë në datën 03.06.2024 (sipas shënimit të shërbimit postar), pra brenda afatit ligjor 4-mujor.

16. Në lidhje me kriterin e legjitimitetit *ratione materiae*, Mbledhja e Gjyqtarëve vëren se kërkuesi ka pretenduar cenimin e së drejtës për proces të rregullt ligjor nga organi publik gjatë procedurës administrative në ZVRPP-në, Tiranë për shkak se ajo ka kryer veprimin administrativ të fshirjes së pronës në regjistrat publikë pa njoftuar kërkuesin dhe bashkëpronarët, pra pa u dhënë mundësinë të dëgjohen dhe mbrohen, me pasojë cenimin e së drejtës së pronës private, për shkak të ndryshimit të sipërfaqes së pasurisë në atë regjistër. Gjykata e Lartë, pavarësisht se ka konstatuar këtë shkelje në procedurën administrative, nuk e ka korrigjuar atë, por legjitimoi veprimet e organit administrativ.

17. Mbledhja e Gjyqtarëve vëren se në jurisprudencën e saj Gjykata ka theksuar se e drejta e individit për proces të rregullt ligjor nuk kufizohet vetëm në procesin gjyqësor, por përfshin edhe atë me karakter administrativ. Në këtë kuptim, çdo organ i pushtetit publik, gjatë ushtrimit të funksioneve të tij kushtetuese e ligjore, është i detyruar të respektojë standardet e gjithëpranuara demokratike që lidhen me procesin e rregullt, të cilat kanë gjetur pasqyrimin e tyre në Kushtetutë (*shih vendimet nr. 23 datë 10.10.2022; nr. 25, datë 10.05.2021; nr.29, datë 27.06.2013 të Gjykatës Kushtetuese*). Megjithatë, në drejtim të standardeve të së drejtës për proces të rregullt, Gjykata

vlerëson edhe nëse gjykatat, bazuar në kompetencat që u jep ligji, kanë plotësuar ose korrigjuar shkeljet e konstatuara në procesin administrativ ose atë gjyqësor të zhvilluar në gjykatat më të ulëta. Në këtë kuptim, nga aktet bashkëlidhur kërkesës rezulton se procesi administrativ i korrigjimit të regjistrimit të pasurisë është bërë objekt kontrolli gjyqësor, gjatë të cilit kërkuesi i ka pasur të gjitha mundësinë dhe të drejtën të njihet me veprimet e organit administrativ, si dhe të parashtojë pretendimet dhe argumentet e tij në lidhje me ligjshmërinë e tyre. Kjo veprimtari administrative është marrë në shqyrtim nga gjykatat e të tria shkallëve të gjykimit dhe në përfundim të këtij procesi gjyqësor, Kolegji Administrativ i Gjykatës së Lartë ka arritur në konkluzionin se mosrespektimi rigoroz i procedurës nga organi publik, pikërisht mungesa e njoftimit të kërkuesit dhe e trashëgimtarëve të tjerë të A.X. si persona që prekeshin nga korrigjimi, nuk mund të kualifikohet si shkak pavlefshmërie absolute të aktit, sikurse ata kanë kërkuar në padi, për sa kohë ndërhyrja e organit publik në aspektin material është substancialisht e drejtë.

18. Gjykata në jurisprudencën e saj ka theksuar se është detyrë e gjykatave të juridiksionit të zakonshëm të vlerësojnë faktet dhe provat e administruara, si dhe të interpretojnë ligjin për qëllim të procesit gjyqësor që ato zhvillojnë, ndërsa detyra e saj është të shqyrtojë dhe vlerësojë nëse gjatë procesit gjyqësor ka pasur shkelje të të drejtave kushtetuese, si dhe nëse zbatimi i ligjit ka qenë eventualisht arbitrar, në kuptimin që të bjerë ndesh haptazi me konceptin e gjykimit të drejtë të përcaktuar në nenin 42 të Kushtetutës (*shih vendimet nr. 30, datë 29.05.2023; nr. 33, datë 14.11.2022 të Gjykatës Kushtetuese*). Mbledhja e Gjyqtarëve vlerëson se Gjykata e Lartë ka vepruar në ushtrim të funksioneve të saj si gjykatë ligji, përmes interpretimit të ligjit të zbatueshëm në rastin konkret dhe në përputhje me standardin e arsytimit të vendimit gjyqësor ka parashtruar në vendim të gjitha argumentet që e kanë çuar atë në përfundimin e shprehur në dispozitiv, pra duke i dhënë përgjigje të arsyetuar pretendimeve të parashtruara në kërkesëpadi. Kjo mënyrë e interpretimit të ligjit nga Gjykata e Lartë nuk rezulton të jetë arbitrare ose haptazi e paarsyeshme, për rrjedhojë nuk vë në dyshim as respektimin se së drejtës për proces të rregullt ligjor.

19. Për më tepër, Mbledhja e Gjyqtarëve vëren se e drejta për proces të rregullt ligjor, e sanksionuar në nenin 42 të Kushtetutës, si një e drejtë me karakter procedural, synon mbrojtjen e të drejtave substanciale të individit, duke garantuar që në rastin e cenimit të së drejtës së pronës private, ashtu si të të drejtave dhe lirive të tjera kushtetues, kushdo të ketë të drejtën e një gjykimi të drejtë. Edhe pse kërkuesi ka pretenduar cenimin e së drejtës së pronës për shkak të veprimtarisë

administrative të kryer nga organi administrativ, si në ankimin kushtetues individual, ashtu edhe gjatë procesit gjyqësor të kundërshtuar, ai i është referuar vetëm regjistrimit fillestar të pasurisë në emër të trashëgimlënësit së tij, duke mos kundërshtuar në thelb korrigjimin e regjistrimit të pasurisë nga ZVRPP-ja, Tiranë në drejtim të pasurisë, të të drejtave pronësore dhe të subjekteve që ato i përkasin në raport me aktin e fitimit të pronësisë, kontratën e shitblerjes së vitit 1935 të regjistruar në regjistrat publikë të kohës. Për rrjedhojë, sikurse Gjykata e Lartë ka pranuar, kërkuesi nuk ka arritur të provojë të drejtën e pronës private që ka synuar të mbrojë përmes së drejtës për proces të rregullt, për pasojë edhe përmes ankimit të tij kushtetues individual.

20. Për sa më sipër, Mbledhja e Gjyqtarëve vlerëson se pretendimet e kërkuesit për cenimin e së drejtës për proces të rregullt ligjor gjatë procedurës administrative, me pasojë në të drejtën e pronës private, janë haptazi të pabazuara. Për rrjedhojë, ankimi kushtetues individual nuk plotëson kriteret ligjore paraprake për pranimin e tij për shqyrtim në seancë plenare.

### **PËR KËTO ARSYE,**

Mbledhja e Gjyqtarëve, bazuar në nenet 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, njëzëri,

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

Moskalimin e çështjes për shqyrtim në seancë plenare.