

Vendim nr. 280 datë 19.11.2024

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

Sonila Bejtja,	Anëtare
Genti Ibrahimimi,	Anëtar
Sandër Beci,	Anëtar

në datën 19.11.2024 mori në shqyrtim paraprak kërkesën nr. 5 (L) 2024 të Regjistrimit Themeltar, që i përket:

KËRKUESE: LULJETA DAFA, përfaqësuar nga avokat Zhuljen Ristani, me prokurë.

OBJEKTI: Shfuqizimi i vendimit nr. 00-2023-3390 (504), datë 13.09.2023 të Kolegjit Civil të Gjykatës së Lartë, për pjesën që ka vendosur lënien në fuqi të vendimit nr. 1078, datë 07.05.2015 të Gjykatës së Apelit Tiranë, si i papajtueshëm me Kushtetutën e Republikës së Shqipërisë.

BAZA LIGJORE: Nenet 42, 43, 131, pika 1, shkronja “f” dhe 134, pika 2, të Kushtetutës së Republikës së Shqipërisë (*Kushtetuta*); neni 6, pika 1, i Konventës Evropiane për të Drejtat e Njeriut (*KEDNJ*) dhe neni 1 i Protokollit shtesë nr. 1 të saj; ligji nr. 8577, datë 10.02.2000 “Për organizimin dhe funksionimin e Gjykatës Kushtetuese të Republikës së Shqipërisë”, i 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. Kërkuësja Luljeta Dafa, në cilësinë e porositëses, ka lidhur kontratën e sipërmarrjes nr. 6017 rep., datë 02.09.2014, me shoqërinë “Fratari Construction” sh.p.k. Nëpërmjet kësaj kontrate kjo shoqëri ka marrë përsipër detyrimin që kundrejt shumës prej 5,533,000 lekësh të ndërtojë për kërkuësen një apartament me sipërfaqe ndërtimi 100.6 m² në zonën kadastrale nr. 8130, rruga “Bajram Curri”, kati IX, ap. nr. 55.

2. Shoqëria “Fratari Construction” sh.p.k., duke pretenduar se apartamenti objekt gjykimi nuk ishte në pronësinë e saj, por në pronësinë e shoqërisë “PF Trade Tirana” sh.p.k., ka refuzuar të bëjë kalimin e pronësisë dhe regjistrimin e saj në emër të kërkuëses në Zyrën Vendore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme Tiranë (ZVRPP). Nëpërmjet një aktmarrëveshjeje të lidhur midis dy shoqërive, apartamenti është regjistruar në emër të shoqërisë “PF Trade Tirana” sh.p.k. Sipas kësaj aktmarrëveshjeje, kjo shoqëri ka marrë përsipër të gjitha detyrimet që shoqëria “Fratari Construction” sh.p.k. ka pasur ndaj kërkuëses, për shkak të kontratës së sipërmarrjes nr. 6017 rep., datë 02.09.2004.

3. Kërkuësja, në kushtet e refuzimit të kalimit të pronësisë në emër të saj, i është drejtuar Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Tiranë me kërkesëpadi, me objekt detyrimin e palëve të paditura, shoqërisë “Fratari Construction” sh.p.k dhe “PF Trade” sh.p.k., të përmbushin solidarisht detyrimin kontraktor që rrjedh nga kontrata e sipërmarrjes, duke i njohur kërkuëses të drejtën e pronësisë për apartamentin, kalimin e pronësisë mbi të nëpërmjet nënshkrimit përpara noterit të kontratës përfundimtare të shitjes dhe regjistrimin e pronës në ZVRPP-në, Tiranë në emër të saj. Po kështu, kërkuësja ka kërkuar edhe detyrimin e palëve të paditura t'i paguajnë solidarisht asaj shpërblimin e dëmit të rrjedhur nga mospërmbushja e detyrimit kontraktor për kalimin e pronësisë sipas nenit IV, pika 1, të kontratës së datës 02.09.2014, në vlerën 1,410,000 lekë për periudhën 28.08.2008-28.03.2014, ndërsa pas datës 28.03.2014 e deri në realizimin e kontratës së kalimit të pronësisë një vlerë mujore prej 22,000 lekësh.

4. Gjykata e Rrethit Gjyqësor Tiranë, me vendimin nr. 7035, datë 18.06.2014, ka vendosur pranimin e kërkesëpadisë, duke arsyetuar, se, *ndërmjet kontratës së sipërmarrjes midis palëve ka lindur marrëdhënia juridike e detyrimit. Bazuar në nenin 850 të Kodit Civil (KC), kërkuësja ka përmbushur detyrimin e pagesës së përcaktuar në kontratë. Sipas asaj gjykate, pala e paditur, megjithëse ka realizuar ndërtimin e sendit, nuk ka kryer kalimin e pronësisë në emër të kërkuëses. Në vijim, gjykata arsyeton se e drejta e kalimit të pronësisë, sipas nenit 4 të kontratës, është përcaktuar data e pagesës së këstit të fundit që i përkon data 28.08.2008. Fitimi i pronësisë, sipas nenit 850 të KC-së, nuk është pasojë e menjëhershme e*

kontratës së sipërmarrjes, ndaj pala e paditur duhet t'i kalonte kërkueses pronësinë mbi sendin. Mospërmbushja e detyrimit i jep të drejtën kërkueses të kërkojë edhe shpërblimin e dëmit të shkaktuar nga vonesa sipas vlerës në aktin e ekspertimit dhe se detyrimet duhet të përmbushen nga të dyja shoqëritë. Kundër këtij vendimi ka paraqitur ankim shoqëria “Fratari Construction” sh.p.k.

5. Gjykata e Apelit Tiranë, me vendimin nr. 1078, datë 07.05.2015, ka vendosur ndryshimin e vendimit të Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Tiranë dhe rrëzimin e padisë, duke arsyetuar, se, sipas nenit 4 të kontratës, kërkuësja do të fitojë pronësinë e apartamentit me pagimin e këstit të fundit, ndërsa kalimi i pronësisë do të bëhet nëpërmjet një kontrate të veçantë. Nëse nuk respektohet afati i përcaktuar, atëherë shoqëria do të paguajë interesin prej 1% të shumës për çdo muaj vonesë. Kalimi i pronësisë sipas kontratës do të kryhej me një kontratë nga ato të parashikuar në KC, të afta të bëjnë kalimin e pronësisë. Sipas gjykatës, kontrata e sipërmarrjes është kontratë detyrimi midis palëve që ka të bëjë me vënien në dispozicion të materialeve apo të investimit dhe ndërtimin e objektit të porosisë nga ana tjetër, e cila përfshin edhe elementin e rrezikut (sendi mund të mos realizohet objektivisht asnjëherë). Në kushtet kur rezulton se shoqëria “Fratari Contruction” sh.p.k., nuk e ka më pronësinë mbi sendin, detyrimi i marrë përsipër nga kjo shoqëri nuk është i mundshëm për t'u materializuar, ndaj kërkuësja mund të kërkojnë shpërblimin e plotë të dëmit. Në lidhje me shoqërinë “PF Trade” Sh.p.k, e cila pronësinë mbi apartamentin e mban me titull të ligjshëm, gjykata e apelit ka vlerësuar se ajo nuk ka qenë palë në kontratën e sipërmarrjes objekt gjykimi. Ndërsa në lidhje me shpërblimin e dëmit, gjykata ka vlerësuar se i vetmi moment i parashikuar në lidhje me të është mosdorëzimi i sendit. Kërkuësja e ka pasur në posedim sendin dhe për këtë shkak nuk i është shkaktuar asnjë dëm kontraktor nga moskalimi i pronësisë mbi të.

6. Mbi bazën e rekursit të ushtruar nga kërkuësja, Kolegji Civil i Gjykatës së Lartë, me vendimin nr. 00-2023-3390(504), datë 13.09.2023, ka vendosur lënien në fuqi të vendimit të gjykatës së apelit, për sa i përket rrëzimit të kërimit për shpërblimin e dëmit. Detyrimin e palëve të paditura të njohin kërkuesen pronare për apartamentin objekt të kontratës nr. 6017 rep., datë 02.09.2004, si dhe rrëzimin e kërimit për të nënshkruar kontratën përfundimtare të shitjes, me arsyetimin, se, kontrata e sipërmarrjes është një kontratë atipike, në të ndërthuren elemente të një kontrate sipërmarrjeje dhe të një kontrate të premtimit të shitjes së një sendi që do të krijohet në të ardhmen (neni 706 i KC). Në rastin konkret, e drejta e pronësisë është krijuar në momentin e përmbushjes së plotë dhe të njëkohshme të detyrimeve reciproke pa qenë

e nevojshme që palët nëpërmjet kontratës së shitjes të rikonfirmojnë ekzistencën e tyre. Gjykata e apelit e ka keqinterpretuar këtë qëllim të përbashkët të palëve. Për lidhjen e kontratës së shitjes, Kolegji Civil ka vlerësuar se arsyeimi i gjykatës së rrethit është i drejtë për sa i përket njohjes si pronare të kërkueses, pa qenë nevoja që gjykata të urdhërojë lidhjen e një kontrate tjetër për të kaluar pronësinë, pasi gjykata në këtë rast do të tejkalonte ligjin dhe vullnetin kontraktor të palëve. Palët që do të lidhin kontratën detyrohen vetëm nga vullneti i tyre.

7. Për sa i përket shpërblimit të dëmit, Kolegji Civil ka vlerësuar se *ai lidhet me mosdorëzimin e sendit dhe nuk ekziston koncepti i dëmit për shkak të moslidhjes së kontratës përfundimtare të shitjes, për sa kohë që e drejta e pronësisë mbi sendin i ka kaluar kërkueses në momentin e përmbushjes së detyrimit të pagesës së vlerës së apartamentit dhe dorëzimit të këtij sendi. Ajo e ka pasur në posedim sendin duke gëzuar të gjitha të drejtat mbi të. Apartamenti rezulton se i është dorëzuar në afat sipas kontratës, ndaj nuk mund të pretendohet se kërkueses i është shkaktuar dëm kontraktor nga moslidhja e kontratës së shitjes.*

8. Në datën 26.06.2024 kërkuësja ka paraqitur ankim kushtetues individual në Gjykatën Kushtetuese (Gjykata), sipas objektit të tij. Në lidhje me afatin për shqyrtimin paraprak të çështjeve nga Gjykata, të parashikuar në nenin 47, pika 1, të ligjit nr.8577/2000, bazuar në nenet 15, pika 2 dhe 21, pika 1, të Rregullores për Procedurat Gjyqësore të Gjykatës Kushtetuese, në këtë afat nuk llogaritet periudha e lejes vjetore të anëtarëve të Gjykatës, e parashikuar në nenin 18, pika 1, shkronja “b”, të ligjit nr. 8577/2000.

9. Kolegji i Gjykatës, me vendimin e datës 16.10.2024, ka vendosur kthimin e kërkesës për plotësim në drejtim të paraqitjes së provave dhe argumenteve në lidhje me plotësimin e afatit ligjor 4-mujor për paraqitjen e ankimit kushtetues individual në Gjykatë. Në zbatim të këtij vendimi, kërkuësja në datën 07.11.2024 ka paraqitur dokumentacionin për “plotësim të metash”.

II

Pretendimet e kërkueses

10. **Kërkuësja**, në mënyrë të përmblodhur, ka pretenduar se i është cenuar:

10.1. *E drejta për një proces të rregullt ligjor në drejtim të:*

10.1.1. *Parimit të gjykimit nga një gjykatë e caktuar me ligj, pasi Kolegji Civil ka bërë vlerësimin e themelit të çështjes, duke u shprehur se shpërblimi i dëmit*

lidhet me mosdorëzimin e sendit dhe nuk ekziston koncepti i dëmit për shkak të moslidhjes së kontratës përfundimtare të shitjes. Ekzistenca ose jo e dëmit nuk është pjesë e ushtrimit të funksionit të kësaj gjykate, por e gjykatave të faktit. Në kushtet e mospërbushjes së detyrimeve kontraktore, Kolegji Civil duhet ta kthente çështjen për rigjykim në gjykatat e faktit për pjesën e kërimit të dëmit.

10.1.2. *Standardit të arsytimit të vendimit gjyqësor*, pasi gjykata e apelit në vendimin e saj nuk është shprehur se përse kërkuesja nuk duhet të njihet pronare e pasurisë objekt gjykimi. Gjykata ka për detyrë të bëjë cilësimin e drejtë të fakteve në lidhje me mosmarrëveshjen, ndërkohë ajo ka gabuar, pasi kontrata e sipërmarrjes është një kontratë për premtimin e kalimit të pronësisë në të ardhmen dhe jo sipërmarrje. Gjykata ka për detyrë që gjatë interpretimit të një kontrate nuk duhet të bazohet në titullin që palët i vendosin kontratës, por të nxjerrë në pah qëllimin e lidhjes së marrëdhënies juridike, konkretisht ajo duhet interpretuar si kontratë premtimshitjeje. Po kështu, gjykata e apelit është shprehur se shoqëria “PF Trade Tirana” sh.p.k. ka marrë përsipër të gjitha detyrimet që ka pasur përkundrejt kërkueses, shoqërisë “Fratari Konstruksion” sh.p.k., ndërsa në vazhdim të arsytimit të saj shprehet se shoqëria “PF Trade Tirana” sh.p.k., e cila gëzon titullin e pronësisë, nuk ka qenë palë në kontratën objekt gjykimi. Në lidhje me shpërblimin e dëmit ajo e ka keqinterpretuar atë, duke u shprehur se kërkuesja nuk ka kërkuar shpërblimin e dëmit nga mosdorëzimi i sendit, por nga moslidhja e kontratës së shitjes. Pa titull të vlefshëm pronësie ajo nuk mund ta shesë, ta japë me qira, ta përdorë si kolateral për kredi dhe as ta përdorë si mjet garancie si mundësi hipotekare etj.

III

Vlerësimi i Kolegjit

A. Për legjitimitimin e kërkueses

11. Çështja e legjitimitimit (*locus standi*) është 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 e 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, si dhe mundësinë për rivendosjen e së drejtës së shkelur.

12. Kërkuesja 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, në cilësinë e palës paditëse, për rrjedhojë ka interes të drejtpërdrejtë për vënien në lëvizje të këtij gjykimi kushtetues.

13. Për kriterin e *shterimit të mjeteve juridike efektive*, në kuptim të nenit 131, pika 1, shkronja “f”, të Kushtetutës, Kolegji vëren se kërkuesja i është drejtuar Gjykatës me ankim kushtetues individual, duke ngritur pretendime për procesin gjyqësor të zhvilluar në gjykatat e juridiksionit të zakonshëm, për të cilin nuk ka mjet tjetër juridik në dispozicion për mbrojtjen e të drejtave të saj kushtetuese përveç ankimit kushtetues individual.

14. Në drejtim të legjitimitetit *ratione temporis*, Kolegji vë në dukje se neni 71/a, pika 1, shkronja “b”, i ligjit nr. 8577/2000 ka parashikuar afatin ligjor 4-mujor nga konstatimi i cenimit për paraqitjen e ankimit kushtetues individual.

15. Në rastin konkret, Kolegji vëren se në ankimin kushtetues individual kërkuesja ka kundërshtuar vendimin nr. 00-2023-3390 (504), datë 13.09.2023 të Kolegjit Civil të Gjykatës së Lartë. Kërkesa është depozituar në Gjykatë në datën 26.06.2024, pra *prima facie* dukshëm jashtë afatit ligjor 4-mujor të përcaktuar nga neni 71/a, pika 1, shkronja “b”, i ligjit nr. 8577/2000.

16. Në lidhje me përmbushjen e këtij kriteri, kërkuesja ka pretenduar se është njohur me vendimin e Gjykatës së Lartë në datën 01.03.2024, nëpërmjet përcjelljes së tij në adresën e *e-mail*-it të avokatit Zh.R. dhe, në këto kushte, për të, afati ligjor 4-mujor fillon nga kjo datë.

17. Në jurisprudencën e saj Gjykata ka theksuar se, në rastet e kundërshtimit të vendimeve gjyqësore, afati ligjor 4-mujor llogaritet duke filluar nga data e dhënies nga gjykata të vendimit që ka përfunduar procesin gjyqësor, nëse kërkuesi nuk provon në nivel kushtetues se ka marrë dijeni në një datë të ndryshme (*shih vendimet nr. 14, datë 21.06.2022; nr. 12, datë 24.05.2022 të Gjykatës Kushtetuese*).

18. Në rastin në shqyrtim, nga dokumentacioni i paraqitur së bashku me ankimin kushtetues individual, Kolegji vëren se kërkesja është përfaqësuar në Gjykatën e Lartë nga avokati M.H., me prokurë, ndërsa në rekursin e saj nuk rezultojnë të dhënat e kontaktit elektronik të këtij të fundit ose të kërkueses. Ankimi kushtetues individual në Gjykatë është paraqitur nga avokati Zh.R., ndërkohë që kërkesja nuk ka paraqitur asnjë argument në lidhje me faktin se përse vendimi i është komunikuar nëpërmjet *e-mail*-it këtij avokati dhe jo avokatit përfaqësues në Gjykatën e Lartë (*shih vendimet nr. 41, datë 18.09.2023; nr. 5, datë 09.02.2023 të Gjykatës Kushtetuese*).

19. Duke vlerësuar se kërkesa ishte e paplotë në drejtim të legjitimitetit *ratione temporis*, bazuar në nenin 32, pika 2, të ligjit nr. 8577/2000, me vendimin e datës 16.10.2024, Kolegji i Gjykatës ka vendosur kthimin e saj për plotësim, duke i kërkuar kërkueses paraqitjen e argumenteve dhe provave në drejtim të afatit ligjor 4-mujor për depozitimin e kërkesës. Në aktin për plotësimin e të metave, kërkesja ka parashtruar se ndodhej me banim në shtetin grek dhe në datën 13.09.2023, kur është dhënë vendimi nga Kolegji Civil, nuk ka qenë në Shqipëri. Po kështu, ajo ka pohuar faktin se të dy avokatët e cituar e kanë përfaqësuar atë në këtë proces gjyqësor, respektivisht Zh.R. në gjykatën e rrethit dhe M.H në gjykatën e apelit, si dhe në Gjykatën e Lartë. Pasi ajo vetë ka ardhur në Shqipëri në datën 08.02.2024, ka kontaktuar me ta dhe është vënë në dijeni të gjykimit të çështjes në Gjykatën e Lartë. Po kështu, ajo ka parashtruar se vendimi i kësaj gjykate i është komunikuar nëpërmjet *e-mail*-it avokatit Zh.R., pas kërkesës zyrtare të tij drejtuar Gjykatës së Lartë në datën 01.03.2024, pra dukshëm në tejkalim të afatit ligjor.

20. Në analizë të argumenteve të paraqitura nga kërkesja në raport me standardet e vendosura nga jurisprudenca kushtetuese, Kolegji vlerëson se ajo nuk ka arritur të provojë në nivel kushtetues që qoftë ajo ose edhe avokatët e saj kanë qenë në pamundësi për marrjen e dijeni të vendimit të Gjykatës së Lartë, në kushtet kur procesi në këtë gjykatë është nisur prej saj e për të cilin ka qenë e interesuar. Për më tepër, referuar informacionit zyrtar të Gjykatës së Lartë, vendimi i kundërshtuar rezulton se është bërë i disponueshëm për palët duke u publikuar në faqen zyrtare të asaj gjykate në datën 20.12.2023, ndaj kërkesja nëpërmjet mbrojtjes së saj kishte detyrimin të ndiqte fatin e çështjes së saj dhe të tregonte kujdesin e duhur për t'u pajisur me vendimin e Gjykatës së Lartë e në vijim të depozitonte kërkesën brenda afatit ligjor 4-mujor të parashikuar me ligj.

21. Për sa më sipër, Kolegji vlerëson se ankimi kushtetues individual është paraqitur jashtë afatit ligjor 4-mujor të përcaktuar në nenin 71/a, pika 1, shkronja “b”, të ligjit nr. 8577/2000.

22. Në përfundim, Kolegji çmon se kërkesa nuk plotëson kriteret ligjore për kalimin e saj për shqyrtim në seancë plenare.

PËR KËTO ARSYE,

Kolegji i Gjykatës Kushtetuese, në bazë të neneve 31 dhe 31/a, pika 2, shkronja “ç”, 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.