



Prishtinë, më 10 qershor 2019
Nr. ref.: RK 1370/19

AKTVENDIM PËR PAPRANUESHMËRI

në

rastin nr. KI44/18

Parashtrues

“Mega Shop”

Kërkesë për vlerësim të kushtetutshmërisë së Aktgjykimit të Gjykatës Supreme Rev. nr. 125/2017 të 15 nëntorit 2017

GJYKATA KUSHTETUESE E REPUBLIKËS SË KOSOVËS

e përbërë nga:

Arta Rama-Hajrizi, kryetare
Bajram Ljatifi, zëvendëskryetar
Bekim Sejdiu, gjyqtar
Selvete Gërxhaliu-Krasniqi, gjyqtare
Gresa Caka-Nimani, gjyqtare
Safet Hoxha, gjyqtar
Radomir Laban, gjyqtar
Remzije Istrefi-Peci, gjyqtare dhe
Nexhmi Rexhepi, gjyqtar

Parashtruesi i kërkesës

1. Kërkesa është dorëzuar nga “Mega Shop” me seli në Gjilan (në tekstin e mëtejme: parashtruesi i kërkesës) të cilin e përfaqëson përfaqësuesi i autorizuar Gafurr Elshani nga Prishtina.

Vendimi i kontestuar

2. Parashtruesi i kérkesës konteston Aktgjykimin e Gjykatës Supreme Rev. nr. 125/2017 të 15 nëntorit 2017, në lidhje me Aktgjykimin e Gjykatës së Apelit, Ac. nr. 1576/ 2014, të 11 nëntorit 2016 dhe Aktgjykimin e Gjykatës Themelore në Gjilan C. nr. 96/ 2011, të 27 janarit 2014.
3. Aktgjyimi i kontestuar i është dorëzuar parashtruesit të kérkesës më 14 dhjetor 2017.

Objekti i çështjes

4. Objekt i çështjes është vlerësimi i kushtetutshmërisë së vendimit të kontestuar, i cili pretendohet t'i ketë shkelur të drejtat dhe liritë e parashtruesit të kérkesës të garantuara me nenin 3 [Barazia para Ligjit], nenin 24 [Barazia para Ligjit], nenin 31 [E Drejta për Gjykim të Drejtë dhe të Paanshëm] dhe nenin 46 [Mbrojtja e Pronës] të Kushtetutës së Republikës së Kosovës (në tekstin e mëtejmë: Kushtetuta), në lidhje me nenin 6 [E drejta për një proces të rregullt] të Konventës Evropiane për të Drejtat e Njeriut (në tekstin e mëtejmë: KEDNJ).

Baza juridike

5. Kërkesa bazohet në nenet 21.4 dhe 113.7 të Kushtetutës, nenin 47 të Ligjit për Gjykatën Kushtetuese të Republikës së Kosovës, nr. 03/L-121 (në tekstin e mëtejmë: Ligji) dhe në rregullin 32 të Rregullores së punës së Gjykatës Kushtetuese të Republikës së Kosovës (në tekstin e mëtejmë: Rregullorja e punës).
6. Më 31 maj 2018, Gjykata miratoi në seancë administrative plotësim-ndryshimin e Rregullores së punës, e cila u publikua në Gazeten Zyrtare të Republikës së Kosovës më 21 qershori 2018 dhe hyri në fuqi 15 (pesëmbëdhjetë) ditë pas publikimit të saj. Rrjedhimisht gjatë shqyrimit të kérkesës Gjykata i referohet dispozitave juridike të Rregullores së re në fuqi.

Procedura në Gjykatën Kushtetuese

7. Më 27 mars 2018, parashtruesi dorëzoi kérkesën në Gjykatën Kushtetuese të Republikës së Kosovës (në tekstin e mëtejmë: Gjykata).
8. Më 29 mars 2018, Kryetarja e Gjykatës caktoi gjyqtarin Almiro Rodrigues gjyqtar raportues dhe Kolegin shqyrties, të përbërë nga gjyqtarët: Altay Suroy (kryesues), Snezhana Botusharova dhe Bekim Sejdiu.
9. Më 23 prill 2018, Gjykata e njoftoi parashtruesin për regjistrimin e kérkesës dhe i dërgoi një kopje të kérkesës Gjykatës Supreme.
10. Më 16 qershori 2018, përfundoi mandati i gjyqtarëve Snezhana Botusharova dhe Almiro Rodrigues. Më 26 qershori 2018, përfundoi mandati i gjyqtarëve Altay Suroy dhe Ivan Čukalović.

11. Më 22 gusht 2018, Kryetarja e Gjykatës mori vendimin për zëvendësimin e gjyqtarit raportues Almiro Rodrigues, dhe në vend të tij caktoi gjyqtaren Remzije Istrefi-Peci, Gjyqtare raportuese.
12. Më 20 nëntor 2018, Kryetarja e Gjykatës mori vendimin për zëvendësimin e gjyqtarit Altay Suroy, si kryesues të Kolegjit shqyrtaues, dhe në vend të tij, kryesues të Kolegjit shqyrtaues, caktoi gjyqtarin Bekim Sejdiu.
13. Më 20 nëntor 2018, Kryetarja e Gjykatës mori vendimin për zëvendësimin e gjyqtarëve: Snezhana Botusharova dhe Bekim Sejdiu, si anëtarë të Kolegjit shqyrtaues dhe në vend të tyre si anëtarë të Kolegjit shqyrtaues, caktoi gjyqtarët Selvete Gërxhaliu-Krasniqi dhe Safet Hoxha.
14. Më 8 maj 2019, Kolegji shqyrtaues e shqyrtoi raportin e gjyqtares raportuese dhe njëzëri i rekomandoi Gjykatës papranueshmërinë e kërkesës.

Përbledhja e fakteve

15. Në bazë të shkresave të lëndës, rezulton se më 24 korrik 2007, parashtruesi i kërkesës (pengdhënësi) ka lidhur marrëveshje për hipotekë nr. 200628355/H me Raiffeisen Bank J. S. C në Kosovë (pengmarrësi).
16. Qëllimi i kësaj marrëveshjeje për hipotekë është që të sigurohen detyrimet që rrjedhin nga kontrata mbi hua, në bazë të së cilës Banka Raiffeisen e Kosovës i jep një shumë të caktuar të të hollave parashtruesit të kërkesës në kushte të caktuara, ndërsa parashtruesi i kërkesës në rast të mospërbushjes së detyrimeve sipas kontratës për hua, garanton me pronën e paluajtshme të cekur ne marrëveshje për hipotekë nr. 200628355/H.
17. Sipas Marrëveshjes së hipotekës (nr. 200628355/H) në nenin 7 parashihet që në rastin e shitjes së pronës së hipotekuar, shitja do të bëhet në bazë të ligjit për hipoteka.

Përbledhja e fakteve në procedurën përbartimore

18. Më 7 maj 2009, Banka Raiffeisen e Kosovës inicioi procedurën përbartimore pranë Gjykatës Komunale në Gjilan me kërkesën për shpallje të ankandit publik dhe shitjen e pronës sipas marrëveshjes për hipotekë nr. 200628355/H, për shkak të mospërbushjes së obligimeve të parashtruesit të kërkesës nga kontrata për hua.
19. Në dy raste, më 27 janar 2010 dhe 23 mars 2010, Gjkata Komunale në Gjilan në ankand publik u përpooq të shiste pronën që ishte objekt i marrëveshjes së hipotekës për një vlerë të caktuar të pronës së patundshme prej 723.370 euro, por nuk kishte asnjë ofertë.
20. Më 23 mars 2010, Gjkata Komunale në Gjilan në konkluzion pas shitjes së dytë publike, pasi që nuk kishte asnjë ofertë, caktoi shitjen e tretë publike. Në konkluzion ndër të tjera, thekson, “*Shitja publike do të mbahet me datën*

24.05.2010, në ora 10.00 në Gjykatën Komunale në Gjilan. Në këtë ankand të shitjes publike, pasuria e paluajtshme mund të shitet me çfarëdo çmimi pa marrë parasysh vlerën e përcaktuar të paluajtshmërisë, e paraparë me nenin 218.6 të LPP-së”.

21. Më 24 maj 2010, Gjykata Komunale në Gjilan, me Aktvendimin E. nr. 422/09 e caktoi Bankën Raiffeisen të Kosovës si ofertuese. Në arsyetim, Gjykata Themelore thekson: “*Në seancën për shitjen e tretë publike të mbajtur me dt. 24.05.2010, është paraqitur si ofertues me i volitshëm kreditori Raiffisen Bankë në Prishtinë e cila ka ofertuar me çmimin prej 49.213 € në të cilën shumë përveç borxhit kryesor është llogaritur edhe kamata e interesit, shpenzimet e procedurës si që është pagimi i taksës, shpërblimi i ekspertit dhe publikimi i konkluzave në dy gazetat ditore e përcaktuar me konkluzën mbi shitjen e tretë publike sipas të cilës konkluzë dhe sipas nenit 218.6 të LPK në këtë seance paluajtshmëria ka mundur të shitet me çfarëdo çmimi qoftë, pa marr parasysh vlerën e caktuar të paluajtshmërisë”.*
22. Më 3 gusht 2010, në bazë të këtij aktvendimi, Banka Raiffeisen bëri regjistrimin e pronësisë në librat kadastrale mbi pasurinë e paluajtshme të listuar në marrëveshjen për hipotekë.
23. Pas kësaj, kjo pasuri e paluajtshme ka pësuar disa ndryshime pronësie përmes shitjeve tek personat e tretë.

Përbledhja e fakteve në procedurën për anulimin e shitjes publike me anë të hipotekës dhe kontratave të shitblerjes të bëra pas kësaj shitjeje

24. Më 10 maj 2011, parashtruesi parashtruesi padi kundër Bankës Raiffeisen të Kosovës dhe disa personave të tjera në Gjykatën Komunale në Gjilan me kërkesë për anulimin e shitjes së pasurisë së paluajtshme nga marrëveshja e hipotekës përmes ankandit publik sipas Aktvendimit E. nr. 422/09 të Gjykatës Komunale te Gjilanit të 24.05.2010, si dhe anulimin e kontratave të lidhura pas ankandit publik të pronës së paluajtshme nga marrëveshja e hipotekës, konkretisht kontratat e lidhura më 05.11.2010 dhe më 17.11.2010.
25. Më 27 janar 2014, Gjykata Themelore në Gjilan nxori Aktgjykimin C. nr. 96/2011, me të cilin e refuzon si të pabazuar kërkesëpadinë e parashtruesit të kërkesës. Në arsyetim, Gjykata Themelore deklaron:

“Gjykata ka gjetur se në mes të palëve procedural kontestuese është:- objekti i përbarimit, shitja e paluajtshmërive në ankandin e tretë publik si dhe shuma e çmimit të shitblerjes ne ankandin publik. Andaj gjykata konsideron se kur kemi të bëjmë me shitje në ankandin publik si ligj special dhe i aplikueshëm është Ligji i Procedurës Përbarimore e në këtë rast neni 218 p.6 ku cekë: në qoftë se paluajtshmëria nuk mund të shitet as në seancën e dytë, gjykata e cakton seancën e tretë brenda 15 deri 30 ditëve. Në këtë seancë, paluajtshmëria mund të shitet me çfarë do çmimi, qoftë pa marrë parasysh vlerën e përcaktuar të paluajtshmërisë”.

26. Parashtruesi i kërkesës parashtroi ankesë në Gjykatën e Apelit kundër aktgjykimit të Gjykatës Komunale në Gjilan, “për shkak të shkeljeve thelbësore të dispozitave të procedurës kontestimore, vërtetimit të gabuar dhe jo të plotë të gjendjes faktike dhe zbatimit të gabuar të së drejtës materiale”.
27. Më 11 nëntor 2016, Gjykata e Apelit (me Aktgjykimin Ac. nr. 1576/2014) e refuzoi si të pabazuar ankesën e parashtruesit të kërkesës dhe e vërtetoi në têrësi aktgjykimin e Gjykatës Themelore. Në arsyetim, Gjykata e Apelit thekson: “Gjykata e shkallës së parë ka vërtetuar në mënyrë të drejtë e të plotë gjendjen faktike dhe përfaktet vendimtare ka dhënë arsyetë mjaftuara e të cilat i pranon në têrësi edhe kjo gjykatë, sepse në rastin konkret me të drejtë gjykata e shkallës së parë ka vërtetuar se kur bëhet fjalë për shitjen nëpërmjet ankandit publik zbatohen dispozitat e ligjit të procedurës përmbarimore si ligj special e në këtë rast nuk zbatohen dispozitat e LMD-së, Ligjit mbi qarkullimin e paluajtshmërive dhe nuk vjen në shprehje instituti i dëmtimit për tej gjysmës e as e drejta në përparësi për blerje. Kjo gjykatë vlerësoj se gjykata e shkallës së parë drejtë ka zbatuar edhe të drejtën materiale pasi që në rastin konkret me rastin e shitjes në ankand publik paluajtshmëria është shitura ofertuesit i cili ka ofruar çmimin në shumën prej 49.213 €, e në kuptim të nenit 218 par. 6 të LPP”.
28. Në një datë të pacaktuar, parashtruesi parashtroi kërkesë për revizion ndaj aktgjykimit të Gjykatës së Apelit, në Gjykatën Supreme “për shkak të aplikimit të gabuar të së drejtës materiale me propozim që të anulohen dy aktgjykimet e gjykatave të shkallës më të ulët dhe çështja të kthehet në gjykatën e shkallës së parë për rigjykim.”
29. Më 15 nëntor 2017, Gjykata Supreme (me Aktgjykimin Rev. nr. 125/2017) e refuzoi si të pabazuar revizionin e parashtruesit të kërkesës dhe vërtetoi aktgjykimet e Gjykatës së Apelit dhe të Gjykatës Themelore.

Pretendimet e parashtruesit të kërkesës

30. Parashtruesi i kërkesës pretendon se me vendimin e kontestuar i janë shkelur të drejtat e garantuara me nenin 3 [Barazia para Ligjit], nenin 24 [Barazia para Ligjit], nenin 31 [E Drejta për Gjykim të Drejtë dhe të Paanshëm] dhe nenin 46 [Mbrojtja e Pronës] të Kushtetutës në lidhje me nenin 6 [E drejta për një proces të rregullt] të KEDNJ-së.
31. Parashtruesi i kërkesës më tej pretendon se me vendimet e kontestuara “i janë shkelë të drejtat në gjykim të drejtë dhe të paanshëm dhe të parimit të proporcionalitetit, ngase palët në procedurë nuk janë trajtuar barabarësish, dhe se gjykatat nuk kanë shqyrtau provat dhe faktet që kanë ofruar ankuesit”.
32. Në të vërtetë, parashtruesi i kërkesës konsideron se, “në mënyrë kundërligjore i janë marrë në posedim juridik pronat e paluajtshme të ankuesve, pa respektuar procedurat ligjore në fuqi, dhe në mënyrë kundër proporcionale, pasuria e ankuesve mbi një milion euro është bartë juridikisht tek palët e treta për një kredi rrëth rrëth 40,000 euro, edhe për kundër faktit se ky obligim ka

mujt mu përbush edhe me sendet e luajtshme të lëna peng apo vetëm me një pjesë të pasurisë, e jo siç ishte vepruar në rastin konkret, duke u marrë të tërë pasurinë ankuesve dhe duke shfrytëzuar situatën e pavolitshme të tyre.”

33. Në fund, parashtruesi i kërkesës kërkon nga Gjykata ta deklarojë vendimin e kontestuar të pavlefshëm, ta kthejë rastin në rigjykim, ndërsa prona e paluajtshme të kthehet në pronësi të tij.

Dispozitat e aplikueshme ligjore

Ligji për hipotekat nr. 2002/4, 17 tetor 2002

[...]
Kapitulli 4
Ekzekutimi gjyqësor
Neni 9
Procedura për ekzekutimin gjyqësor

Procedura dhe kushtet për ekzekutimin e një kolaterali të hipotekës do të zhvillohet sipas ligjit në fuqi mbi procedurën e ekzekutimit, përvëç rasteve kur një autorizim i vlefshëm tregtar i është dhënë një institucion financiar nga një shoqëri tregtare për të shitur kolateralin e hipotekës në pajtim me kapitullin 5 të këtij ligji.

[...]

Ligji për procedurën përmbarimore nr. 03/L-008, 16 maj 2008

[...]
Neni 218
Çmimi i shitjes së paluajtshmërisë

218.1 Në seancën e parë të ankandit të shitjes paluajtshmëria nuk mund të shitet me çmimin që është më i ulët se gjysma e vlerës së përcaktuar. Ofertat fillestare për seancën e parë, që janë më të vogla se gjysma e vlerës së përcaktuar nuk do të shqyrtohen.

218.2 Pa pëlqimin e personave të cilët në procedurën përmbarimore e kanë të drejtën që t'i realizojnë kreditë e tyre para propozuesit të përmbarimit, paluajtshmëria në seancën e ankandit nuk mund të shitet për çmimin i cili nuk e mbulon as pjesërisht shumën e kredisë së propozuesit të përmbarimit.

218.3 Në qoftë se paluajtshmëria nuk ka mundur të shitet në seancën e parë, gjykata do ta caktojë seancën e dytë brenda afatit prej 30 ditësh.

218.4 Gjykata e cakton seancën e dytë brenda afatit prej 30 ditësh edhe kur tre ofertuesit më të volitshëm në seancën e parë nuk e kanë paguar çmimin blerës, brenda afateve të caktuara.

218.5 Në seancën e dytë paluajtshmëria nuk mund të shitet për çmimin që është më i vogël se një e treta e vlerës së përcaktuar me konkluzionin për shitjen. Oferta fillestare në seancën e dytë nuk mund të jetë më e vogël se një e treta e vlerës së përcaktuar.

218.6 Në qoftë se paluajtshmëria nuk shitet as në seancën e dytë, gjykata e cakton seancën e tretë brenda afatit prej 15 deri 30 ditë. Në këtë seancë paluajtshmëria mund të shitet me çfarëdo çmimi qoftë, pa marrë parasysh vlerën e përcaktuar të paluajtshmërisë.

218.7 Po qe se nuk ekzistojnë persona me të drejtë parablerjeje ligjore, apo kontraktuale, atëherë personi i cili sipas këtij ligji e ka të drejtën e realizimit me prioritet të kredisë së tij nga çmimi i shitjes, e fiton të drejtën e parablerjes së paluajtshmërisë me çmimin e arritur në seancën e tretë.

[...]

Ligji për Marrëdhëniet Detyrimore të RSFJ-së nr. 29/78, 01 tetor 1978

[...]

VI. Dëmtimi përtej mase

Shpërpjestimi i hapur i dhënieve reciproke

Neni 139

[...]

(5) Për shkak të këtij shpërpjesëtimi nuk mund të kërkohet anulimi i kontratës aleatore të shitjes publike, si dhe atëherë kur për sendin është dhënë çmimi i lartë për shkak të anësisë së posaçme.

Vlerësimi i pranueshmërisë së kërkesës

34. Gjykata së pari shqyrton nëse kërkesa i ka përbushur kriteret e pranueshmërisë, të përcaktuara me Kushtetutë, dhe të specifikuara më tej me Ligj dhe me Rregullore të punës.
35. Në lidhje me këtë, Gjykata i referohet neneve 21. 4 dhe 113.7 të Kushtetutës, që përcaktojnë:

Neni 21

“[...]

4. Të drejtat dhe liritë themelore të parashikuara në Kushtetutë, vlejnë edhe për personat juridikë, për aq sa janë të zbatueshme.

[...]"

Neni 113

„(1) Gjykata Kushtetuese vendos vetëm për rastet e ngritura para gjykatës në mënyrë ligjore nga pala e autorizuar.

[...]

(7) Individët janë të autorizuar të ngrenë shkeljet nga autoritetet publike të të drejtave dhe lirive të tyre individuale, të garantuara me Kushtetutë, mirëpo vetëm pasi të kenë shteruar të gjitha mjetet juridike të përcaktuara me ligj.“

36. Gjykata i referohet edhe nenit 49 [Afatet] të Ligjit, i cili parasheh:

„Kërkesa parashtrohet brenda afatit prej 4 (katër) muajsh. Afati fillon të ecë nga dita kur parashtruesit i është dorëzuar vendimi gjyqësor.“

37. Gjykata më tej i referohet edhe nenit 48 të Ligjit, i cili përcakton:

„Parashtruesi i kërkesës ka për detyrë që në kërkesën e tij të qartësoj saktësisht se cilat të drejta dhe liri pretendon se i janë cenuar dhe cili është akti konkret i autoritetit publik të cilin parashtruesi dëshiron ta kontestoj.“

38. Për sa i përket përbushjes së këtyre kushteve, Gjykata konstaton se parashtruesi i kërkesës është palë e autorizuar, i cili konteston një akt të një autoriteti publik, përkatësisht Aktgjykimin (Rev. nr. 125/2017) e Gjykatës Supreme, pasi i ka shteruar të gjitha mjetet juridike të parapara me ligj. Parashtruesi i kërkesës gjithashtu ka deklaruar të drejtat dhe liritë të cilat pretendon se janë shkelur, në përputhje me kërkesat e nenit 48 të Ligjit dhe e ka dorëzuar kërkesën e tij në afatin kohor prej 4 (katër) muajsh, siç parashihet me nenin 49 të Ligjit.

39. Përveç kësaj, Gjykata shqyrton nëse parashtruesi i kërkesës i ka përbushur kriteret e pranueshmërisë të parapara në rregullin 39 [Kriteret e pranueshmërisë] të Rregullores së punës. Rregulli 39 (2) i Rregullores së punës përcakton kushtet në bazë të të cilave Gjykata mund të shqyrtojë një kërkesë, duke përfshirë edhe kushtin që kërkesa mos të jetë qartazi e pabazuar. Rregulli 39 (2), në mënyrë specifike parasheh:

“(2) Gjykata mund ta konsideroje kërkesën të papranueshme, nëse kërkesa është qartazi e pabazuar, sepse parashtruesi nuk dëshmon dhe mbështetë në mënyrë të mjaftueshme pretendimin e tij”.

40. Gjykata konsideron se pretendimet e parashtruesit të kërkesës mund të përmblidhen si në vijim:

- (i) shkelje të nenit 31 të Kushtetutës në lidhje me nenin 6 të KEDNJ-së;
- (ii) shkelje të nenit 46 të Kushtetutës; dhe
- (iii) shkelje të nenit 24 të Kushtetutës.

(i) Sa i përket pretendimit për shkelje të nenit 31 të Kushtetutës në lidhje me nenin 6 të KEDNJ-së

41. Gjykata vëren se parashtruesi i kërkesës në thelb ngre pretendim për shkelje të së drejtës për gjykim të drejtë dhe të paanshëm, duke pretenduar se, “*gjykatat nuk kanë shqyrtuar provat dhe faktet që kanë ofruar ankuesit*”.
42. Gjykata vëren se parashtruesi i kërkesës gjithashtu ka ngritur të njëtin pretendim edhe në ankesat e parashtruara në Gjykatën e Apelit dhe në Gjykatën Supreme.
43. Gjykata rikujton se e drejta për gjykim të drejtë është e mbrojtur me nenin 31 [E Drejta për Gjykim të Drejtë dhe të Paanshëm] të Kushtetutës dhe nenin 6 (E drejta për një proces të rregullt) të KEDNJ-së.
44. Gjykata rikujton nenin 31 të Kushtetutës, i cili përcakton:
- “1. *Çdokujt i garantohet mbrojtje e barabartë e të drejtave në procedurë para gjykatave, organeve të tjera shtetërore dhe bartësve të kompetencave publike.*
2. *Çdokush gëzon të drejtën për shqyrtim publik të drejtë dhe të paanshëm lidhur me vendimet për të drejtat dhe obligimet ose për cilëndo akuzë penale që ngrihet kundër saj/tij brenda një afati të arsyeshëm, nga një gjykatë e pavarur dhe e paanshme, e themeluar me ligj*”.
45. Gjykata po ashtu i referohet nenit 6.1 të KEDNJ-së që parasheh:
- “*Çdo person ka të drejtë që çështja e tij të dëgjohet drejtësisht [...] nga një gjykatë në lidhje me të drejtat dhe detyrimet e tij të natyrës civile*”.
46. Gjykata merr parasysh nenin 53 [Interpretimi i Dispozitave për të Drejtat e Njeriut] të Kushtetutës, i cili përcakton: “*Të drejtat e njeriut dhe liritë themelore të garantuara me këtë Kushtetutë, interpretohen në harmoni me vendimet gjyqësore të Gjykatës Evropiane për të Drejtat e Njeriut*”.
47. Në lidhje me këtë, Gjykata rikujton praktikën gjyqësore të GJEDNJ-së, e cila, mutatis mutandis, ka konstatuar se “*juridiksioni i Gjykatës për të verifikuar se ligjet vendore janë interpretuar dhe zbatuar në mënyrë të drejtë është i kufizuar dhe se nuk është funksioni i saj që të zëvendësojë gjykatat vendase, por roli i saj është të sigurojë që vendimet e gjykatave vendase të mos jenë arbitrale apo në ndonjë mënyrë qartazi të paarsyeshme*” (shih, rastin e Gjykatës Evropiane për të Drejtat e Njeriut (në tekstin e mëtejmë: GJEDNJ), *Anheuser-Busch Inc. kundër Portugalisë*, kërkesa nr. 73049/01, Aktgjykim i 11 janarit 2007, paragrafi 83).
48. Prandaj, Gjykata rithekson që pretendimet të cilat në thelb ngrenë çështje të ligjshmërisë dhe që kërkojnë nga Gjykata interpretimin e fakteve, siç është rasti konkret, si rregull, bien nën juridiksionin e gjykatave të rregullta. Në të vërtetë, nuk është detyrë e Gjykatës Kushtetuese të merret me pretendimet dhe interpretimet e legjislacionit përkatës (shih, *mutatis mutandis*, rasti i Gjykatës

Kushtetuese, KI27/17, parashtrues *Maliq Zeqiri*, Aktvendim për papranueshmëri i 13 nëntorit 2017, par. 24).

49. Roli i Gjykatës Kushtetuese është që të sigurojë pajtueshmërinë me të drejtat e garantuara me Kushtetutë dhe me instrumente tjera ligjore. Prandaj, Gjykata Kushtetuese nuk mund të veprojë si “gjykatë e shkallës së katërt” (shih: aktgjykimin e GJEDNJ-së, të 16 shtatorit 1996, *Akdivar kundër Turqisë*, nr. 21893/93, para. 65; shih po ashtu, *mutatis mutandis*, rasti KI86/11, parashtrues *Milaim Berisha*, Aktvendim për papranueshmëri, i 5 prillit 2012).
50. Në këtë drejtim, Gjykata thekson se nuk është detyrë e Gjykatës Kushtetuese të merret me gabimet e faktit ose të ligjit që pretendohet të jenë bërë nga gjykatat e rregullta gjatë vlerësimit të provave dhe zbatimit të ligjit (ligjshmëria), përvèç dhe për aq sa ato mund të kenë shkelur të drejtat dhe liritë e mbrojtura me Kushtetutë (kushtetutshmëria). Në të vërtetë, është roli i gjykatave të rregullta që të interpretojnë dhe të zbatojnë rregullat përkatëse të së drejtës procedurale dhe materiale (shih, *mutatis mutandis*, GJEDNJ, rasti *Garcia Ruiz kundër Spanjës*, nr. 30544/96, Aktgjykim i 21 janarit 1999, paragrafi 28).
51. Gjykata vëren se Gjykata Themelore në Gjilan, në aktgjykimin e saj, arsyetoj: “*kérkesëpadia e paditësve është e pa bazuar sepse konform këtyre dispozitave ligjore rezulton se kur kemi të bëjmë te shitjet me ankand publik, nuk mund të aplikohen dispozitat e LMD-së, e as Ligjit mbi qarkullimin e palujtshmërive që rregullojnë institutin e dëmtimit përtej gjysmës dhe të drejtës në përparsi për blerje dhe në këto raste aplikohen dispozitat e LPP-së*”.
52. Gjykata gjithashtu rikujton se qëndrimi i Gjykatës Themelore në Gjilan lidhur me pabazueshmërinë e padisë së parashtruar nga parashtruesi i kërkesës është vërtetuar plotësisht nga Gjykata e Apelit dhe Gjykata Supreme.
53. Përveç kësaj, sa i përket pretendimeve të parashtruesit që me shitjen në ankand publik është dëmtuar përtej mase, Gjykata Supreme arsyetoj: “*Në rastin konkret në bazë të nenit 139 paragrafi 5 të Ligjit për Marrëdhëniet e Detyrimeve (Fletorja zyrtare e RSFJ nr. 29/78) e cila ka qenë në fuqi në momentin e krijimit të raportit juridik, gjegjësisht kur është shitur sendi në ankand publik është përcaktuar se për shkak të dëmtimit të pa masë nuk mund të kërkohet anulimi përveç tjerave edhe shitjes që është bërë nëpërmjet ankandit publik, nga kjo del se kérkesëpadia e paditësve nuk ka mbështetje në dispozitat ligjore*”.
54. Në këto rrethana, Gjykata konsideron se arsyetimi i dhënë nga Gjykata Themelore, Gjykata e Apelit dhe Gjykata Supreme me rastin e vendosjes lidhur me kërkesat e parashtruesit është i qartë, gjithëpërfshirës dhe koherent dhe se procedurat në gjykatat e rregullta nuk kanë qenë të padrejta apo arbitrale (shih: Aktgjykimin e GJEDNJ-së të 30 qershorit 2009, *Shub kundër Lituanisë*, nr. 17064/06).
55. Prandaj, Gjykata konkludon se parashtruesi i kërkesës nuk e ka mbështetur pretendimin e tij për shkelje të së drejtës për gjykim të drejtë dhe të paanshëm, siç parashihet me nenin 31 të Kushtetutës dhe nenin 6.1 të KEDNJ-së.

(ii) Sa i përket pretendimit për shkelje të nenit 46 të Kushtetutës

56. Parashtruesi i kërkesës në vazhdim pretendon se “*në mënyrë kundërligjore i janë marrë në posdim juridik pronat e paluajtshme të ankuesve pa respektuar procedurat ligjore ne fuqi*”. Në këtë drejtim, parashtruesi përpinqet të ngre pretendim për shkelje të nenit 46 të Kushtetutës.
57. Gjykata rikujton se nenii 46 i Kushtetutës përcakton:
1. *E drejta e pronës është e garantuar.*
 2. *Shfrytëzimi i pronës rregullohet me ligj, në pajtim me interesin publik.*
 3. *Askush nuk do të privohet në mënyrë arbitrale nga prona [...].*
58. Sa i përket shkeljeve të pretenduara të parashtruesit të kërkesës në lidhje me të drejtën e mbrojtjes së pronës, Gjykata vëren se parashtruesi i kërkesës e kishte humbur pronën e kontestuar për shkak të mosplotësimit të detyrimeve sipas marrëveshjes së hipotekës dhe se, në bazë të kësaj kontrate dhe procedurës së mëvonshme ligjore, Banka Raiffeisen u bë pronare ligjore e paluajtshmërisë së kontestuar.
59. Gjykata rikujton që e drejta në pronë zbatohet vetëm për pasuritë ekzistuese të një personi dhe nuk garanton të drejtën e fitimit të pronës (shih: *mutatis mutandis*, rasti i GJEDNJ-së *Marckx kundër Belgjikës*, nr. 6633/74, Aktgjykim i 13 qershorit 1879, parografi 50).
60. Në rrethana të caktuara, “*pritja legjitime*” për fitimin e pasurisë mund të gëzojë gjithashtu mbrojtje nga nenii 46 i Kushtetutës dhe nenii 1 i Protokollit nr. 1 të KEDNJ-së (shih: *mutatis mutandis*, GJEDNJ, rasti *Béláné Nagy kundër Hungarisë*, nr. 53080/13, Aktgjykim i 13 dhjetorit 2016, parografi 74).
61. Megjithatë, Gjykata rikujton se “*pritshmëria legjitime*” duhet të jetë e natyrës më konkrete sesa thjesht një shpresë dhe e bazuar në një dispozitë ligjore ose akt ligjor, siç është për shembull vendimi gjyqësor. Nuk mund të thuhet se “*pritshmëria legjitime*” paraqitet në rastet kur ekziston një mosmarrëveshje në lidhje me interpretimin dhe zbatimin e drejtë të ligjit, ndërsa parashtruesat e parashtruesve të kërkesave më vonë janë hedhur poshtë nga gjykatat kombëtare (shih: *Béláné Nagy kundër Hungarisë*, *Ibidem*, parografi 75).
62. Si pasojë e kësaj, Gjykata konsideron se rrethanat e rastit nuk i jepin parashtruesit të kërkesës të drejtën e interesit material të mbrojtur me nenin 46 të Kushtetutës dhe nenin 1 të Protokollit nr. 1 të KEDNJ-së.

(iii) Sa i përket pretendimit për shkelje të nenit 24 të Kushtetutës

63. Në fund, Gjykata rikujton që parashtruesi i kërkesës pretendon se atij i është mohuar “*parimi i proporcionalitetit, ngase palët në procedurë nuk janë trajtuar barabarësisht*”. Ai konsideron se ky mohim paraqet shkelje të së drejtës për barazi të qytetarëve. Prandaj, ai gjithashtu pretendon se gjykatat e

rregullta kanë shkelur të drejtën e tij për barazi para ligjit, të garantuar me nenin 24 të Kushtetutës.

64. Në lidhje me këtë, Gjykata rikujton që një trajtim është diskriminues nëse një individ trajtohet ndryshe nga të tjera në pozita ose situata të ngjashme dhe nëse kjo diferençë në trajtim nuk ka arsyetim objektiv dhe të arsyeshëm.
65. Gjykata thekson se trajtimi i ndryshëm duhet të ndjekë një qëllim legjitim për të qenë i justifikuar dhe duhet të ketë një marrëdhënie të arsyeshme të proporcionalitetit midis mjeteve të shfrytëzuara dhe qëllimit që kërcohët të arrihet (shih rastin e GJEDNJ-së *Marckx kundër Belgikës*, kërkesa nr. 6833/74, Aktgjykim i 13 qershorit 1979, paragrafi 33).
66. Gjykata konsideron se parashtruesi i kérkesës nuk ka paraqitur ndonjë dëshmi *prima facie* dhe nuk i ka mbështetur pretendimet e tij, që do të tregonte se ai ishte diskriminuar në procedurën pranë Gjykatës Supreme.
67. Si përbledhje, Gjykata konkludon se faktet e paraqitura nga parashtruesi i kérkesës nuk e arsyetojnë pretendimin për shkelje të të drejtave të tij për gjykim të drejtë dhe të paanshëm, të drejtës për mbrojtje të pronës dhe të drejtës për barazi para ligjit. Në të vërtetë, parashtruesi i kérkesës nuk ka dëshmuar dhe as nuk e ka argumentuar pretendimin e tij se procedurat në Gjykatën Themelore, Gjykatën e Apelit dhe Gjykatën Supreme ishin të padrejta apo arbitrale.
68. Prandaj, në pajtim me rregullin 39 (2) të Rregullores së punës, kërkesa e parashtruesit është qartazi e pabazuar në baza kushtetuese, dhe prandaj, është e papranueshme.

PËR KËTO ARSYE

Gjykata Kushtetuese e Kosovës, në pajtim me nenet 21.4 dhe 113.1 dhe 7 të Kushtetutës dhe të rregullit 39 (2) të Rregullores së punës, në seancën e mbajtur më 8 maj 2019, njëzëri

VENDOS

- I. TA DEKLAROJË kërkesën të papranueshme;
- II. T'UA KUMTOJË këtë vendim palëve;
- III. TA PUBLIKOJË këtë vendim në Gazetën Zyrtare, në pajtim me nenin 20.4 të Ligjit; dhe
- IV. Ky vendim hyn në fuqi menjëherë.

Gjyqtarja raportuese


Remzije Istrefi-Peci

Kryetarja e Gjykatës Kushtetuese

