



REPUBLIKA E KOSOVËS - REPUBLIKA KOSOVO - REPUBLIC OF KOSOVO  
**GJKATA KUSHTETUESE**  
**USTAVNI SUD**  
**CONSTITUTIONAL COURT**

---

Prishtinë, më 19 qershor 2023  
Nr. ref.: RK 2214/23

## **AKTVENDIM PËR PAPRANUESHMËRI**

në

**rastin nr. KI212/22**

Parashtrues

**Agron dhe Arben Hadri**

**Vlerësim i kushtetutshmërisë  
së Aktgjykimit, Rev.nr.380/2022, të Gjykatës Supreme, të 5 dhjetorit 2022**

### **GJKATA KUSHTETUESE E REPUBLIKËS SË KOSOVËS**

e përbërë nga:

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

#### **Parashtruesi i kërkesës**

1. Kërkesa është parashtruar nga Agron dhe Arben Hadri, me vendbanim në fshatin Skivjan, komuna e Gjakovës (në tekstin e mëtejme: parashtruesit e kërkesës), të përfaqësuar nga Avdi Rizvanolli, avokat në Gjakovë.

## **Vendimi i kontestuar**

2. Parashtruesit e kërkesës kontestojnë Aktgjykimin [Rev.nr.380/2022] e 5 dhjetorit 2022 të Gjykatës Supreme të Republikës së Kosovës (në tekstin e mëtejme: Gjykata Supreme) në ndërlidhje me Aktgjykimin [Ac.nr. 1079/17] e 20 prillit 2022 të Gjykatës së Apelit të Kosovës (në tekstin e mëtejme: Gjykata e Apelit) dhe Aktgjykimin [C.nr. 140/12] e 28 dhjetorit 2017 të Gjykatës Themelore në Gjakovë (në tekstin e mëtejme: Gjykata Themelore).

## **Objekti i çështjes**

3. Objekti i çështjes është vlerësimi i kushtetutshmërisë së vendimeve të kontestuara, për të cilat pretendohet se parashtruesve të kërkesës u janë shkelur të drejtat dhe liritë themelore të garantuara me nenin 31 [E Drejta për Gjykim të Drejtë dhe të Paanshëm] Kushtetutës së Republikës së Kosovës (në tekstin e mëtejme: Kushtetuta), në ndërlidhje me nenin 6 (E drejta për një proces të rregullt) të Konventës Evropiane për të Drejtat e Njeriut (në tekstin e mëtejme: KEDNJ) dhe nenin 54 [Mbrojtja Gjyqësore e të Drejtave] të Kushtetutës.

## **Baza juridike**

4. Kërkesa bazohet në paragrafët 1 dhe 7 të nenit 113 [Juridiksioni dhe Palët e Autorizuara] të Kushtetutës, në nenet 22 (Procedimi i kërkesës) dhe 47 (Kërkesa individuale) të Ligjit nr. 03/L-121 për Gjykatën Kushtetuese të Republikës së Kosovës (në tekstin e mëtejme: Ligji) dhe në rregullin 32 (Parashtrimi i kërkesave dhe përgjigjeve) të Rregullores së punës së Gjykatës Kushtetuese të Republikës së Kosovës (në tekstin e mëtejme: Rregullorja e punës).

## **Procedura në Gjykatën Kushtetuese**

5. Më 23 dhjetor 2022 parashtruesit e kërkesës, përmes postës dorëzuan kërkesën e tyre në Gjykatën Kushtetuese të Republikës së Kosovës (në tekstin e mëtejme: Gjykata).
6. Më 30 dhjetor 2022, Kryetarja e Gjykatës, përmes Vendimit [GjR. KSH.KI212/22], caktoi gjyqtaren Remzije Istrefi-Peci gjyqtare raportuese dhe kolegjin shqyrtues të përbërë nga: Selvete Gërzhaliu-Krasniqi (kryesuese), Safet Hoxha dhe Radomir Laban (anëtarë).
7. Më 25 janar 2023, Gjykata njoftoi parashtruesit e kërkesës për regjistrimin e kërkesës dhe iu kërkoi që të plotësojnë formularin e kërkesës.
8. Më 8 shkurt 2023, parashtruesit e kërkesës dorëzuan formularin e plotësuar të kërkesës.
9. Më 10 shkurt 2023, Gjykata njoftoi parashtruesit e kërkesës se formulari i dorëzuar i kërkesës është i palexueshëm dhe iu kërkoi të njëjtëve që brenda shtatë (7) ditësh të dorëzojnë formularin e kërkesës të lexueshëm dhe të kuptueshëm për Gjykatën.
10. Më 20 shkurt 2023, Gjykata pranoi formularin e kërkesës të dorëzuar nga parashtruesit e kërkesës.
11. Më 3 prill 2023, Gjykata i kërkoi parashtruesit të kërkesës që të dorëzojë në Gjykatë kopjet e: (i) kërkesëpadsisë se parashtruar ne Gjykatën Themelore; ankesës se parashtruar ne Gjykatën e Apelit dhe Revizionit të parashtruar në Gjykatën Supreme; dhe të (ii) Prokurës se përgjithshme.

12. Më 14 prill 2023, Gjykata pranoi dokumentet e dorëzuar nga parashtruesit e kërkesës.
13. Më 25 maj 2023, Kolegji shqyrtues shqyrtoi raportin e Gjyqtares raportuese dhe njëzëri i rekomandoi Gjykatës papranueshmërinë e kërkesës.

### **Përmbledhja e fakteve**

14. Më 5 korrik 2007, A.H (vëllai i parashtruesve të kërkesës), në cilësinë e Drejtorit të Ndërmarrjes prodhuese shërbyese tregtare “Brehishta (në tekstin e mëtejme Ndërmarrja “Brehishta”) në emër të kësaj ndërmarrjeje dhe Banka Ekonomike lidhën marrëveshjen hipotekare për pasurinë e patundshme të cilës i paraprinte lidhja e marrëveshjes për marrje të kredisë. Në po të njëjtën marrëveshje hipotekare, në emër të të cilëve bazuar në një prokurë të dhënë nga parashtruesit e kërkesës kishte nënshkruar vëllai i tyre A.H specifikohet që Q.H (babai i parashtruesve të kërkesës) dhe parashtruesit e kërkesës ishin bashkëhuamarrës dhe garantues të marrëveshjes. Në marrëveshjen hipotekare, të vërtetuar më 15 gusht 2007 me numër [2861/07] në Gjykatën Komunale në Gjakovë ishin përfshirë paluajtshmëria në emër të Q.H, paluajtshmëria në emër të A.H dhe dy paluajtshmëri të përbashkëta në emër të parashtruesve të kërkesës.
15. Bazuar në dokumentacionin e dorëzuar nga parashtruesit e kërkesës, përmes prokurës së përgjithshme, të nënshkruar nga Q.H dhe parashtruesit e kërkesës A.H. për qëllime të ndërmarrjes së veprimeve që ndërlidheshin me Ndërmarrjen “Brehishta” ndër tjerash autorizohet që : *“Posaçërisht autorizohet që të ndërmerr që të gjitha veprimet e nevojshme që kanë të bëjnë me paluajtshmëri tone, lidhur me to mundet me lidhe kontrate mbi shitjen, ka të drejtë që të blejnë paluajtshmëri në emër tonin dhe kontratat të i legalizoi në Gjykatë, të bënë realizimin e kontratave duke paguar shumat kontraktuese dhe njëherit nga blerësi eventual të pranon shumat kontraktuese. Gjithashtu kjo Prokure vlen edhe për përfaqësimin e Subjektit Afarist pronar të të cilit jam N.P.SH.T."BREHISHTA" me seli në Dardani, Gjakovë me nr. të regjistrimit të subjektit 80065418, ashtu që mund të afrohet, të lidhe marrëveshje me subjektet tjera afariste, të bene terheqjen e mjeteve financiare nga gjyrollogarit bankare, të bën pagesat e tjera”*.
16. Më 16 gusht 2007, Zyra Kadastrale e Komunës së Gjakovës (në tekstin e mëtejme: ZKK), bazuar në kërkesën e Bankës Ekonomike nxori Aktvendimin [nr. 2880/07] për regjistrimin e Hipotekës.
17. Nga shkresat e lëndës rezulton që si rezultat i mospërmbyesjes së obligimeve të kredisë ndaj Bankës Ekonomike nga ana e Ndërmarrjes “Brehishta” paluajtshmëritë e parashtruesve të kërkesës i ishin nënshtruar procedurës së shitjes.
18. Më 24 prill 2012, kundër Bankës Ekonomike dhe Ndërmarrjes “Brehishta”, parashtruesit e kërkesës parashtruan padi në Gjykatën Themelore në Gjakovë.
19. Në kërkesëpadinë e tyre, parashtruesit e kërkesës ndër tjerash pretenduan se në prokurën e përgjithshme nuk ishte e përcaktuar që i autorizuari mund ta ngarkojë me hipotekë paluajtshmërinë e tyre; dhe rrjedhimisht *“lëshimet ligjore dhe interpretimi i gabuar i prokurës së përgjithshme”* nga ana e Bankës Ekonomike dhe ZKK-së nuk duhet që të shkojnë në dëm të tyre. Në mbështetje të këtij pretendimi, parashtruesit e kërkesës në kërkesëpadinë e tyre konkluduan se prokura e përgjithshme dhe Aktvendimi mbi regjistrimin e hipotekës nga ana e ZKK-së i lëshuar në bazë të marrëveshjes hipotekare janë prova të papranueshme sepse janë nxjerrë në kundërshtim me nenin 5 të Ligjit mbi Hipotekën dhe dispozitave të Ligjit për Nr. 03/L-154 për Pronësinë dhe të Drejtat Sendore.

20. Më 15 shtator 2017, parashtruesit e kërkesës precizuan kërkesëpadinë e tyre, përmes të cilës kërkuan: (i) shpalljen nule të marrëveshjes hipotekare me arsyetimin se përmes prokurës ata nuk kishin autorizuar A.H për lënien e paluajtshmërive në emër të tyre në hipotekë; dhe (ii) shlyerjen e hipotekës në paluajtshmërinë e tyre nga Zyra Kadastrale Komunale në Gjakovë (në tekstin e mëtejme: ZKK) me arsyetimin se dokumentacioni për regjistrimin e të drejtave të pronave të paluajtshme ishte i pakompletuar dhe nuk paraqiste bazë për regjistrim.
21. Më 28 dhjetor 2017, Gjykata Themelore përmes Aktgjykimit [C.nr.140/12]: (i) refuzoi si të pabazuar kërkesëpadinë e parashtruesve të kërkesës për shpalljen nule të marrëveshjes hipotekare dhe (ii) e hodhi poshtë padinë e tyre për shlyerjen e hipotekës.
22. Gjykata Themelore fillimisht përmes Aktgjykimit të saj konstatoi se parashtruesit e kërkesës: “[...] e kanë autorizuar A.H. t’i përfaqësojë [ata] para të gjitha institucioneve për të gjitha çështjet dhe me këtë autorizim kanë deklaruar se posaçërisht [A.H] autorizohet që të ndërmarrë të gjitha veprimet e nevojshme që kanë të bëjnë me paluajtshmërinë e tyre dhe lidhur me to mund të lidhë kontratë mbi shitjen e të blejë paluajtshmëri në emrin e tyre. Prokura është e nënshkruar nga [parashtruesit e kërkesës] e vërtetuar në Gjykatë dhe është gjenerale, për kohë të pacaktuar dhe nuk është revokuar nga [parashtruesit e kërkesës].”
23. Së dyti, në lidhje me pretendimin e parashtruesve të kërkesës se lidhja e marrëveshjes hipotekare është në kundërshtim me “rendin publik, dispozitat urdhëruese dhe moralin e shoqërisë”, Gjykata Themelore vlerësoi se kjo marrëveshje në mes të palëve është lidhur me vullnet të lirë, pa ndonjë kanosje apo detyrim dhe si e tillë nuk është në kundërshtim me “rendin publik, dispozitat urdhëruese dhe moralin e shoqërisë.” Në vijim të kësaj, Gjykata Themelore konstatoi se marrëveshja hipotekare përmes të cilës ishin përfshirë paluajtshmëritë e parashtruesve të kërkesës është lidhur në pajtim me nenin 26 (Kur kontrata quhet e lidhur?) të Ligjit për Marrëdhëniet e Detyrimeve, të 30 marsit 1978 (në tekstin e mëtejme: LMD) dhe nenin 5 (Dokumenti i Hipotekës) të Ligjit për Hipotekat Nr.2002/4 (në tekstin e mëtejme: Ligji për Hipoteka).
24. Së treti, Gjykata Themelore i vlerësoi si të pabazuara pretendimet e parashtruesve të kërkesës për shkelje të nenit 103 (Nuliteti) të LMD-së për arsye se të njëjtit nuk kanë mbështetur me asnjë provë se marrëveshja hipotekare është nule.
25. Në fund, në lidhje me kërkesën e parashtruesve të kërkesës për shlyerjen e hipotekës, Gjykata Themelore vlerësoi se bazuar në nenet 3 (Regjistrimi i të drejtave të pronave të paluajtshme), 4 (Rishqyrtimi), 5 (Korrigjimi i Regjistrimit) dhe 6 (Rishqyrtimi i vendimeve të ZKK-ve) të Ligjit nr. 2002/ 5 për Themelimin e Regjistrimit të të Drejtave të Pronës së Paluajtshme (në tekstin e mëtejme: Ligji për Regjistrimin e të Drejtave të Pronës së Paluajtshme) kjo çështje nuk hyn në kompetencën gjyqësore por në kompetencën administrative për regjistrimin e pronës dhe të shqyrtimit të ankesave nga ZKK e Komunës së Gjakovës.
26. Në një datë të paspecifikuar, parashtruesit e kërkesës kundër Aktgjykimit [C.nr.140/12] të 28 dhjetorit 2017, të Gjykatës Themelore paraqitën ankesë në Gjykatën e Apelit për shkak të: (i) shkeljeve të dispozitave të procedurës kontestimore; (ii) vërtetimit të gabuar dhe jo të plotë të gjendjes faktike; dhe (iii) zbatimit të gabuar të së drejtës materiale.
27. Më 20 prill 2022, Gjykata e Apelit, përmes Aktgjykimit [AC.nr.1079/18], refuzoi si të pathemeltë ankesën e parashtruesve të kërkesës.

28. Së pari, në lidhje me pretendimin e parashtruesve të kërkesës për shkelje të dispozitave të procedurës kontestimore, Gjykata e Apelit konstatoi se Aktgjykimi i kontestuar i Gjykatës Themelore është i drejtë dhe i ligjshëm dhe se i njëjti nuk është i përfshirë në shkelje të dispozitave të Ligjit për Procedurën Kontestimore (në tekstin e mëtejshëm: LPK).
29. Së dyti, në lidhje me pretendimin për zbatim të gabuar të së drejtës materiale, Gjykata e Apelit vlerësoi se Gjykata Themelore në mënyrë të drejtë ka zbatuar dispozitat përkatëse ligjore. Më specifikisht, Gjykata e Apelit theksoi se nuk ka gjetur asnjë element, i cili marrëveshjen hipotekare do ta kualifikonte si nule, pasi që sipas saj e njëjta në mes palëve ishte lidhur me vullnet të lirë, pa shtytje apo kanosje dhe se e njëjta nuk ishte në kundërshtim me “rendin publik, dispozitat imperative dhe moralin e shoqërisë.”
30. Në fund, Gjykata e Apelit vërtetoi konstatimin e Gjykatës Themelore në lidhje me kërkesën për shlyerje të hipotekës pasi që kjo çështje nuk hyn në kompetencën gjyqësore, por në kompetencën administrative të ZKK-së në Gjakovë.
31. Më 23 maj 2022, parashtruesit e kërkesës kundër Aktgjykimit [AC.nr.1079/18] të 20 prillit 2022 të Gjykatës së Apelit paraqitën revizion në Gjykatën Supreme për shkak të shkeljeve thelbësore të dispozitave të procedurës kontestimore dhe zbatimit të gabuar të së drejtës materiale, përkatësisht interpretimit të gabuar të nenit 26 të LMD-së dhe nenit 5 të Ligjit mbi Hipotekat.
32. Më 8 dhjetor 2022, Gjykata Supreme e Kosovës përmes Aktgjykimit [Rev.nr.380/2022] revizionin e parashtruesve të kërkesës e refuzoi si të pabazuar.
33. Gjykata Supreme fillimisht konstatoi se Aktgjykimi i kontestuar i Gjykatës së Apelit nuk është i përfshirë në shkelje të dispozitave të procedurës kontestimore dhe zbatimit të gabuar të së drejtës materiale.
34. Në vijim të këtij konstatimi, në lidhje me pretendimin për shkelje të dispozitave të procedurës kontestimore, Gjykata Supreme konsideroi se parashtruesit e kërkesës nuk kanë argumentuar mjaftueshëm këtë pretendim, dhe si i tillë i njëjti është i pabazuar.
35. Së dyti, në lidhje me pretendimin e parashtruesve të kërkesës për zbatim të gabuar të së drejtës materiale, Gjykata Supreme gjeti se gjykatat e shkallës më të ulët nuk kanë zbatuar gabimisht nenin 26 të LMD-së dhe as nenin 5 të Ligjit mbi Hipotekën. Në vijim të këtij konstatimi, Gjykata Supreme vërtetoi se parashtruesit e kërkesës, si garantues të huamarrësit [A.H] personalisht nuk e kanë nënshkruar marrëveshjen hipotekare mbi paluajtshmeritë e tyre e as marrëveshjen për lejimin e gjendjes negative në llogari, por të njëjtat i ka nënshkruar A.H. në cilësinë e Drejtorit të Ndërmarrjes “Brehishta” në bazë të prokurës së vërtetuar në gjykatë.
36. Në vijim të kësaj, Gjykata Supreme konstatoi se parashtruesit e kërkesës nuk mbështeten me asnjë provë pretendimin e tyre se marrëveshje hipotekare është nule ashtu siç përcaktohet me nenin 103 të LMD-së dhe për pasojë vërtetoi se:

*“Me të drejtë gjykatat kanë konstatuar se nuk ka kushte ligjore që të aprovohet kërkesëpadija për shpalljen nul të marrëveshjes hipotekare mbi pasurinë e patundshme dhe që gjykata e shkallës së parë gabimisht ka hedhur poshtë si të palejuar padinë në të cilën kërkohet që aktvendimi për regjistrimin e hipotekës kontestuese, ndaj [parashtruesve të kërkesës] nuk prodhon efekt juridik, për arsye se kjo pjesë e kërkesës së paditësve përfaqëson çështje administrative. Neni 3 i Ligjit nr. 2002/5 Për Themelimin e Regjistrimit të Drejtave të Pronës së Paluajtshme përcakton mënyrën e regjistrimit të drejtave të pronave të paluajtshme dhe marrjen e vendimit lidhur me*

*kërkesat e palëve që paraqesin kërkesë me shkrim para organit administrativ. Me nenin 5 të këtij ligji është paraparë mundësia e paraqitjes së kërkesave për korrigjimin e regjistrimit, ndërsa neni 6 i po këtij ligji përcakton: brenda 30 ditësh nga data e marrjes së vendimit me shkrim të ZKK-së mbi refuzimin e regjistrimit të drejtës së pronës së paluajtshme, parashtruesi i kërkesës mund të kërkojë nga AKK-ja të bëjë rishikimin e vendimit të ZKK-së. Vendimi i AKK-së, në pajtim me nenin 6.1 më lart, i nënshtrohet rishqyrtimit gjyqësor në pajtim me ligjet në fuqi.”*

### **Pretendimet e parashtruesit të kërkesës**

37. Parashtruesit e kërkesës pretendojnë se me vendimin e kontestuar të Gjykatës Supreme atyre iu janë shkelur të drejtat dhe liritë themelore të garantuara me nenin 31 [E Drejta për Gjykim të Drejtë dhe të Paanshëm] të Kushtetutës, në ndërlidhje me nenin 6 (E drejta për një proces të rregullt) të KEDNJ-së, si dhe nenin 54 [Mbrojtja Gjyqësore e të Drejtave] të Kushtetutës.
38. Parashtruesit e kërkesës fillimisht theksojnë se të njëjtit A.H.-së nuk i kishin dhënë autorizim për përfshirjen e paluajtshmërisë së tyre në hipotekë dhe në lidhje me këtë specifikojnë se marrëveshja hipotekare *“është përpiluar dhe nënshkruar sipas një prokure të mangët dhe në kundërshtim me dispozitën e nenit 5 të Ligjit për Hipotekën, si dhe nenit 26 të LMD-së, që ka qenë në fuqi.”*. Rrjedhimisht, të njëjtit pretendojnë se ata *“nuk janë nënshkrues të marrëveshjes hipotekare, edhe pse në bazë të dispozitave ligjore hipotekëdhënësive dhe hipotekëmarrësive e obligojnë që personalisht të nënshkruajnë.”*. Si rezultat i këtij arsyetimi, parashtruesit e kërkesës ritheksojnë se aktgjykimet e kontestuara të gjykatave të rregullta janë nxjerrë në kundërshtim me dispozitat e lartcekura ligjore në fuqi.
39. Në vijim, parashtruesit e kërkesës theksojnë se Gjykata Themelore: *“[...] ka dhënë arsye të mangëta dhe jo thelbësore duke i bazuar pretendimet në aktgjykim të atakuar me paragjykim paraprak me supozim të gjykatës së shkallës së parë se [parashtruesit e kërkesës] kanë ditur apo ka qenë dashur ta dinë se [A.H.] ka nënshkruar marrëveshje mbi hipotekë edhe pse të njëjtit kanë të ndarë bashkësinë dhe pasurinë e tyre.”*
40. Tutje, parashtruesit e kërkesës pretendojnë se atyre nuk iu është dorëzuar Aktvendimi i Drejtorisë për Kadastër për regjistrimin e hipotekës dhe rrjedhimisht ata nuk kanë qenë në dijeni se paluajtshmëria në emër të tyre është e ngarkuar me hipotekë. Sipas tyre *“Komuna Gjakovë, ka ndërmarrë veprime kundërligjore pasi që dokumentacioni për regjistrim të hipotekës [nr. 288/07 i dt. 16.08.2007] nuk iu është dërguar [parashtruesve të kërkesës] si pronarë edhe pse ka pasur obligim ligjor konform nenit 2,5,6,7 të Ligjit nr.2002/4 për Hipotekat, si dhe nenit 2 pika a. të Ligjit mbi themelimin e Regjistrimit të të Drejtave të Pronës së Paluajtshme Nr.2002/5 dhe 2003/13.”*
41. Në fund, parashtruesit e kërkesës kërkojnë nga Gjykata që ti anulojë dhe ti shpallë si në papajtueshmëri me Kushtetutën: Aktgjykimin [C.nr.140/12], e 28 dhjetorit 2017 të Gjykatës Themelore në Gjakovë, Aktgjykimin [Ac.nr.1079/18], e 20 prillit 2022 të Gjykatës së Apelit dhe Aktgjykimin [Rev.nr.380/2022], e 8 dhjetorit 2022, të Gjykatës Supreme.

### **Dispozitat përkatëse kushtetuese dhe ligjore**

## **KUSHTETUTA E REPUBLIKËS SË KOSOVËS**

**Neni 31**  
**[E Drejta për Gjykim të Drejtë dhe të Paanshëm]**

*“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.  
[...].”*

**Neni 54**  
**[Mbrojtja Gjyqësore e të Drejtave]**

*“Çdokush gëzon të drejtën e mbrojtjes gjyqësore në rast të shkeljes ose mohimit të ndonjë të drejte të garantuar me këtë Kushtetutë ose me ligj, si dhe të drejtën në mjete efektive ligjore nëse konstatohet se një e drejtë e tillë është shkelur.”*

**KONVENTA EUROPIANE PËR TË DREJTAT E NJERIUT**

**Neni 6**  
**(E drejta për një proces të rregullt)**

*“1. Çdo person ka të drejtë që çështja e tij të dëgjohet drejtësisht, publikisht dhe brenda një afati të arsyeshëm nga një gjykatë e pavarur dhe e paanshme, e krijuar me ligj, e cila do të vendosë si për mosmarrëveshjet në lidhje me të drejtat dhe detyrimet e tij të natyrës civile, ashtu edhe për bazueshmërinë e çdo akuze penale në ngarkim të tij. Vendimi duhet të jepet publikisht, por prania në sallën e gjykatës mund t'i ndalohe shtypit dhe publikut gjatë tërë procesit ose gjatë një pjese të tij, në interes të moralit, të rendit publik ose sigurisë kombëtare në një shoqëri demokratike, kur kjo kërkohet nga interesat e të miturve ose mbrojtja e jetës private të palëve në proces ose në shkallën që çmohet tepër e nevojshme nga gjykata, kur në rrethana të veçanta publiciteti do të dëmtonte interesat e drejtësisë.”*  
[...]

**LIGJI MBI MARRËDHËNIET E DETYRIMEVE**  
**[publikuar në Gazetën Zyrtare të ish-Jugosllavisë më 30 mars 1978]**

**Neni 26**  
**Kur kontrata quhet e lidhur?**

*“Kontrata quhet e lidhur kur palët kontraktuese të jenë marrë vesh mbi pjesët përbërëse esenciale të kontratës.”*

[...]

**Neni 103**  
**Nuliteti**

*“Kontrata që është në kundërshtim me parimet e përcaktuara me kushtetutë të rregullimit shoqëror me dispozitat e detyrueshme apo me moralin e shoqërisë vetëqeverisëse socialiste është nul, në qoftë se qëllimi i rregullës së shkelur nuk sjell ndonjë sanksion tjetër apo në qoftë se ligji në rastin e caktuar nuk parashikon diçka tjetër. Në qoftë se lidhja e kontratës së caktuar është e ndaluar vetëm për njerën anë kontrata do të mbetet në fuqi, në qoftë se në ligj nuk është parashikuar diçka tjetër për rastin e caktuar ndërsa pala që e ka shkelur ndalesën ligjore do të pësojë pasoja përkatëse.”.*

## **LIGJI NR. 2002/4 PËR HIPOTEKAT [i publikuar më 15 dhjetor 2006]**

### **Neni 5 Dokumenti i Hipotekës**

*Për të qenë i vlefshëm, dokumenti i hipotekës duhet të jetë me shkrim dhe i vërtetuar në të njëjtën mënyrë si transaksionet e tjera që kanë të bëjnë me pronat e paluajtshme në përputhje me legjislacionin në fuqi. Dokument i vlefshëm i hipotekës do të përfshijë:*

- (a) emrin, adresën dhe të dhënat e pengdhënesit dhe pengmarrësit;*
- (b) përshkrimin e detyrimeve të siguruara me hipotekë, ose, nëse detyrimi është parashtruar në një marrëveshje të veçantë kryesore, referimin e saktë të marrëveshjes kryesore;*

*[...]*

*(h) deklaratën me shkronja të zeza të spikatura që tregon se procedura e ekzekutimit të hipotekës mund të çojë në marrjen e pasurisë dhe dëbimin pengdhënesit nga prona;*

*(i) mënyrat për dërgimin e dokumenteve pengdhënesit në rast të mospërmbushjes së detyrimit ose procedurave të ekzekutimit së pasurisë të lënë peng;*

*(j) datën kur është nënshkruar dokumenti i hipotekës; nënshkrimet e autorizuara nga ose në emër të pengdhënesit dhe të pengmarrësit”.*

### **Neni 6 Transferimi i të Drejtave të Hipotekës**

*“6.1. Transferimi i një hipoteke është kufizim i transferit të kërkesës së siguar nga hipoteka. Transferi i së drejtave sipas dokumenteve të hipotekës, është subjekt i një njoftimi me shkrim për pengmarrësit nga pengdhënesi. Pengmarrësi do të jetë i kufizuar nga kushtet e hipotekës nga i autorizuari i pengdhënesit, pas regjistrimit të autorizimit në Regjistrin mbi të drejtën e pronës së paluajtshme”.*

### **Neni 7 Efekti i Regjistrimit**

*“7.1. Regjistrimi i hipotekës në përputhje me ligjet në fuqi do të ketë ndikim në të drejtat dhe obligimet e palëve. Personat që fitojnë të drejta në objektin e hipotekës së regjistruar do të jenë të obliguar me të drejtat e themeluara më parë që i takojnë një hipoteke të tillë.*

*7.2. Një ndryshim i dokumentit të hipotekës do të ketë efekt pas regjistrimit të hipotekës së ndryshuar.”.*

## **LIGJI Nr. 03/L-154 PËR PRONËSINË DHE TË DREJTAT TJERA SENDORE [publikuar në Gazetën Zyrtare më 4 gusht 2009]**



**Neni 36**  
**Fitimi i pronësisë në paluajtshmëri**

1. Për bartjen e pronësisë në paluajtshmëri është e nevojshme një punë juridike e vlefshme ndërmjet tjetërsuesit dhe fituesit si bazë juridike dhe regjistrimi i ndryshimit i pronësisë në Regjistrin e të drejtave në paluajtshmëri.

[...]

**Neni 43**  
**Bashkëpronësia dhe pronësia e përbashkët në paluajtshmëri**

Dispozitat e këtij ligji lidhur me pronësinë në një paluajtshmëri janë të zbatueshme edhe për bashkëpronësinë dhe pronësinë e përbashkët në një paluajtshmëri.

**Neni 77**  
**Pronësia e përbashkët**

1. Nëse disa persona kanë të drejtë pronësie mbi një send në atë mënyrë që pjesët e tyre nuk janë të caktuara, atëherë ata janë pronarë të përbashkët.

2. Pronësia e përbashkët mund të krijohet përmes ligjit ose përmes kontratës. Marrëveshja me të cilën krijohet pronësia e përbashkët mund të lidhet vetëm nëse shprehimisht është e lejuar me ligj.

3. Pronarët e përbashkët disponojnë së bashku me pronësinë dhe përgjigjen së bashku për detyrimet në lidhje me këtë pronësi.

[...]

**LIGJI Nr. 2002/5 PËR THEMELIMIN E REGJISTRIT TE TË DREJTAVE**  
**TË PRONËS SË PALUAJTSHME**  
**[publikuar në Gazetën Zyrtare më 1 gusht 2008]**

**Neni 3**  
**Regjistrimi i të drejtave të pronave të paluajtshme**

3.1 Kërkesat për regjistrimin e të drejtave të pronave të paluajtshme i parashtrohen me shkrim ZKK-së në territorin ku ndodhet prona e paluajtshme. ZKK-ja do të konfirmojë datën dhe kohën e pranimit të kërkesës për regjistrim.

3.2 Parashtruesi që kërkon regjistrimin e të drejtave të pronave të paluajtshme, kërkesës duhet t'ja bashkangjes dokumentacionin përkatës për të mbështetur të drejtën e pronës së paluajtshme siç kërkohet me ligjin në fuqi të përcaktuar me nenin 3.7 të këtij ligji.

3.3 ZKK-ja do të shqyrtojë dokumentacionin e paraqitur dhe nëse ky dokumentacion nuk është i mjaftueshëm sipas ligjit në fuqi, ZKK-ja cakton afatin për parashtruesin për ta kompletuar dokumentacionin.

3.4 ZKK-ja e refuzon regjistrimin nëse dokumentacioni i paraqitur nuk është i mjaftueshëm të provojë se parashtruesi i kërkesës është bartës i:

(i) të drejtës së pronës së paluajtshme, të kërkuar për regjistrim;

(ii) nëse kërkesa dhe dokumentet mbështetëse përmbajnë parregullsi të dukshme;

- (iii) nëse validiteti i kërkesës ose ndonjë nga dokumentet mbështetës është në pyetje; dhe  
(iv) nëse dokumentacioni nuk është i kompletuar dhe nuk paraqet bazë për regjistrim.

3.5 ZKK-ja do të marrë vendim me shkrim në pajtim me nenet 3.3 deri 3.4.

3.6 Pa prejudikuar nenet 3.3 dhe 3.4, ZKK-ja bën regjistrimin e të drejtës mbi pronën e paluajtshme, brenda pesëmbëdhjetë (15) ditëve, prej ditës së pranimit të kërkesës për regjistrim dhe lidhur me të do ta njoftojë parashtruesin e kërkesës. Regjistrimi hyn në fuqi kur vendimi për regjistrim i ZKK-së futet në Regjistër.

3.7 Pa prejudikuar nenin 1.2 (b) të Rregullores Nr. 1999/23, të UNMIK-ut (mbi Themelimin e Drejtorisë për Çështje pronësore-banesore dhe Komisionit për kërkesa pronësore-banesore) ZKK-ja do të regjistrojë të drejtën e pronës së paluajtshme në Regjistër vetëm nëse gjykata kompetente i ka dhënë dokumentin përkatës me shkrim ZKK-së për regjistrimin e të drejtës së pronës së paluajtshme në Regjistër.”.

## **Neni 5 Korrigjimi i Regjistrimit**

5.1 Cilido person që pretendon se regjistrimi i të drejtës mbi pronën e paluajtshme nuk është i ligjshëm dhe se i cenon të drejtat e tij/saj mbi pronën e paluajtshme (në tekstin e mëtejshëm: "Kundërshtuesi"), mund të kërkojë nga ZKK-ja që ta plotësojë Regjistrin në bazë të kërkesës së tij. Regjistri do të plotësohet me futjen e vërejtjes në Regjistrin mbi të drejtat e pronës së paluajtshme të regjistruara.

5.2 Parashtrimi i vërejtjes nuk do të krijojë dhe as nuk do të zvogëlojë të drejtat ligjore të asnjë personi. Aq më tepër, vërejtja nuk mund të shërbejë si ndalesë për shitje apo qarkullim të pronës së paluajtshme, por çdo blerës do të njoftohet për vërejtjen apo interesin e Kundërshtuesit mbi pronën e paluajtshme të regjistruar.

5.3 Kërkesa e Kundërshtuesit do të shoqërohet me dokumentet e përcaktuara me nenin 3.2 më sipër. Procedura e paraparë me nenin 3.3 e deri më 3.5 do të zbatohet parimin *mutatis mutandis* për futjen e vërejtjes. 3

5.4 Pas zgjidhjes së kërkesës nga gjykata kompetente ose vendimit të Drejtorisë për Çështje Pronësore-Banesore, përkatësisht Komisionit për Çështje Pronësore-Banesore ose të ndonjë organi tjetër kompetent i cili mund të themelohet me ligje të mëvonshme, ZKK-ja do ta bëjë korrigjimin e Regjistrimit.

## **Neni 6 Rishqyrtimi i vendimeve të ZKK-ve**

6.1 Brenda tridhjetë (30) ditësh nga data e marrjes së vendimit me shkrim të ZKK-së mbi refuzimin e regjistrimit të të drejtës së pronës së paluajtshme, parashtruesi i kërkesës mund të kërkojë nga AKK-ja të bëjë rishikimin e vendimit të ZKK-së.

6.2 Vendimi i AKK-së në pajtim me nenin 6.1 më lartë i nënshtrohet rishqyrtimit gjyqësor në pajtim me ligjet në fuqi.

### **Vlerësimi i pranueshmërisë së kërkesës**

42. Gjykata së pari shqyrton nëse janë përmbushur kriteret e pranueshmërisë, të përcaktuara me Kushtetutë dhe të specifikuara më tej me Ligj dhe Rregullore të punës.

43. Në këtë drejtim, Gjykata, fillimisht, i referohet paragrafëve 1 dhe 7 të nenit 113 [Juridiksioni dhe Palët e Autorizuara] të Kushtetutës, të cilët përcaktojnë:

*"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."*

44. Gjithashtu, Gjykata vlerëson nëse parashtruesi i kërkesës i ka përmbushur kriteret e tjera të pranueshmërisë të përcaktuara në nenet 47 (Kërkesat individuale), 48 (Saktësimi i kërkesës) dhe 49 (Afatet) të Ligjit, si dhe në rregullin 39 të Rregullores së punës, që përcaktojnë:

Neni 47  
(Kërkesa individuale)

*"1. Çdo individ ka të drejtë të kërkojë nga Gjykata Kushtetuese mbrojtje juridike në rast se pretendon se të drejtat dhe liritë e tija individuale të garantuara me Kushtetutë janë shkelur nga ndonjë autoritet publik.*

*2. Individ i mund ta ngritë kërkesën në fjalë vetëm pasi që të ketë shteruar të gjitha mjetet juridike të përcaktuara me ligj."*

Neni 48  
(Saktësimi i kërkesës)

*"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 kontestojë."*

Neni 49  
(Afatet)

*"Kërkesa parashtrohet brenda afatit prej katër (4) muajve. Afati fillon të ecë që nga dita kur parashtruesit i është dorëzuar vendimi gjyqësor."*

45. Për sa i përket përmbushjes së këtyre kërkesave, Gjykata konstaton se parashtruesit e kërkesës janë: palë e autorizuar; kontestojnë Aktgjykimin [Rev.nr.380/2022] e 5 dhjetorit 2022, të Gjykatës Supreme të Kosovës; kanë saktësuar të drejtat dhe liritë që pretendojnë se i janë shkelur; kanë shteruar të gjitha mjetet juridike të përcaktuara me ligj, si dhe e kanë dorëzuar kërkesën brenda afatit të përcaktuar ligjor.
46. Përveç kësaj, Gjykata shqyrton nëse parashtruesit e kërkesës kanë përmbushur kriteret e pranueshmërisë të përcaktuara në rregullin 39 [Kriteret e pranueshmërisë] të Rregullores së punës. Paragrafi 2 i rregullit 39 të Rregullores së punës përcakton kriteret në bazë të së cilave Gjykata mund të shqyrtojë kërkesën, duke përfshirë kriterin që kërkesa të mos jetë qartazi e pabazuar. Specifikisht, paragrafi 2 i rregullit 39 të Rregullores së punës përcakton që:

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

47. Bazuar në praktikën gjyqësore të GJEDNJ-së por edhe të Gjykatës, një kërkesë mund të shpallet e papranueshme si “qartazi e pabazuar” në tërësinë e saj ose vetëm përkitazi me ndonjë pretendim specifik që një kërkesë mund të ngërthejë. Në këtë drejtim, është më e saktë t’iu referohet të njëjtave si “pretendime qartazi të pabazuara”. Këto të fundit, bazuar në praktikën gjyqësore të GJEDNJ-së, mund të kategorizohen në katër grupe të veçanta: (i) pretendime që kualifikohen si pretendime “të shkallës së katërt”; (ii) pretendime që kategorizohen me një “mungesë të dukshme ose evidente të shkeljes”; (iii) pretendime “të pambështetura apo të paarsyetuara”; dhe në fund, (iv) pretendime “konfuze dhe të paqarta”. Këtë koncept të papranueshmërisë mbi bazën e një kërkesë të vlerësuar si “qartazi të pabazuar”, dhe specifikat e katër kategorive të lartcekura të pretendimeve të kualifikuara si “qartazi të pabazuara” të zhvilluara përmes praktikës gjyqësore të GJEDNJ-së, Gjykata i ka përvetësuar edhe në praktikën e saj gjyqësore përfshirë por duke mos u kufizuar në rastet KI40/20, parashtrues *Sadik Gashi*, Aktvendim për Papranueshmëri, i 20 janarit 2021; KI163/18, parashtrues *Kujtim Lleshi*, Aktvendim për Papranueshmëri, i 24 qershorit 2020; KI21/21, parashtrues, *Asllan Meka*, Aktvendim për Papranueshmëri, i 28 prillit 2021, KI107/21, parashtrues *Ramiz Hoti*, Aktvendim për Papranueshmëri, i 21 tetorit 2021).
48. Në kontekst të vlerësimit të pranueshmërisë së kërkesës, përkatësisht, në vlerësimin nëse e njëjta është qartazi e pabazuar në baza kushtetuese, Gjykata, fillimisht do të rikujtojë esencën e rastit që ngërthen kjo kërkesë dhe pretendimet përkatëse të parashtruesit të kërkesës, në vlerësimin e të cilave, Gjykata do të aplikojë standardet e praktikës gjyqësore të GJEDNJ-së në harmoni me të cilën, në bazë të nenit 53 [Interpretimi i Dispozitave për të Drejtat e Njeriut] të Kushtetutës, ajo është e detyruar të interpretojë të drejtat dhe liritë themelore të garantuara me Kushtetutë.
49. Në këtë aspekt, dhe fillimisht, Gjykata rikujton që rrethanat e rastit konkret ndërlidhen me nënshkrimin e një marrëveshjeje hipotekare të nënshkruar nga vëllai i tyre A.H. në emër të parashtruesve të kërkesës në bazë të një prokure të përgjithshme të cilës marrëveshje i paraprinte marrëveshja për marrje të kredisë. Në po të njëjtën marrëveshje hipotekare specifikohet që Q.H (babai i parashtruesve të kërkesës) dhe parashtruesit e kërkesës ishin bashkëhuamarrës dhe garantues të marrëveshjes, dhe në po të njëjtën marrëveshje, ndër tjerash ishin përfshirë edhe dy paluajtshmëri të përbashkëta në emër të parashtruesve të kërkesës. Si rezultat i kësaj, dhe me kërkesë të Bankës Ekonomike, ZKK në Komunën e Gjakovës kishte nxjerrë Aktvendimin për regjistrimin e Hipotekës. Nga shkresat e lëndës rezulton që si pasojë e mospërbushjes së obligimeve të kredisë ndaj Bankës Ekonomike nga ana e Ndërmarrjes “Brehishta”, paluajtshmëritë e parashtruesve të kërkesës i ishin nënshtruar procedurës së shitjes. Në vitin 2012, kundër Bankës Ekonomike dhe Ndërmarrjes “Brehishta”, parashtruesit e kërkesës parashtruan padi në Gjykatën Themelore, përmes të cilës kërkuan: (i) shpalljen nule të marrëveshjes hipotekare me arsyetimin se përmes prokurën ata nuk kishin autorizuar A.H. për lënien e paluajtshmërive në emër të tyre në hipotekë; dhe (ii) shlyerjen e hipotekës në paluajtshmërinë e tyre. Gjykata Themelore përmes Aktgjykimit [C.nr.140/12] të 16 gushtit 2007 (i) refuzoi si të pabazuar kërkesëpadinë e parashtruesve të kërkesës për shpalljen nule të marrëveshjes hipotekare dhe (ii) hudhi poshtë padinë e tyre për shlyerjen e hipotekës. Si rezultat i ankesës së tyre të parashtruar në Gjykatën e Apelit, kjo e fundit përmes Aktgjykimit [AC.nr.1079/18] të 20 prillit 2022 refuzoi si të pathemeltë ankesën e parashtruesve të kërkesës. Kundër këtij Aktgjykimit të Gjykatës së Apelit, parashtruesit e kërkesës paraqitën revizion në Gjykatën Supreme, përmes të cilit, ndër tjerash pretenduan interpretim të gabuar të nenit 26 të LMD-së dhe nenit 5 të Ligjit mbi Hipotekat. Gjykata Supreme e Kosovës përmes Aktgjykimit [Rev.nr.380/2022] të 8 dhjetorit 2022, revizionin e parashtruesve të kërkesës e refuzoi si të pabazuar, duke konstatuar se parashtruesit e kërkesës, si garantues të huamarrësit [A.H.] personalisht nuk e kanë nënshkruar marrëveshjen hipotekare mbi paluajtshmëritë e tyre e as marrëveshjen për lejimin e gjendjes negative në llogari, por të njëjtat i ka nënshkruar



A.H. në cilësinë e Drejtorit të Ndërmarrjes “Brehishta” në bazë të prokurës së vërtetuar në gjykatë, dhe si rrjedhojë të njëjtit me asnjë provë nuk kanë mbështetur pretendimin e tyre se marrëveshje hipotekare është nule ashtu siç përcaktohet me nenin 103 të LMD-së. Përderisa në lidhje me kërkesën e tyre për shlyerje të hipotekës, Gjykata Supreme konstatoi se të njëjtit bazuar në dispozitat e Ligjit për Regjistrimin e të Drejtave të Pronës së Paluajtshme në ZKK e Komunës së Gjakovës mund të kërkonin korrigjimin e regjistrimit, vendimi i të cilës më pas mund të kontestohet në procedurë gjyqësore.

50. Gjykata vëren se thelbi i pretendimit të parashtruesve të kërkesës ka të bëjë me aplikimin e gabuar të ligjeve të zbatueshme nga gjykatat e rregullta, përkatësisht të Ligjit mbi Hipotekën dhe dispozitave të LMD-së përkitazi me nulitetin e marrëveshjes hipotekare.
51. Gjykata, bazuar në praktikën gjyqësore të GJEDNJ-së, por duke marrë parasysh edhe karakteristikat e saj, siç përcaktohen në KEDNJ, si dhe parimin e subsidiaritetit dhe doktrinën e shkallës së katërt, vazhdimisht ka theksuar ndryshimin midis “kushtetutshmërisë” dhe “ligjshmërisë” dhe ka theksuar se nuk është detyrë e saj të merret me gabimet e fakteve ose interpretimin e gabuar dhe zbatimin e gabuar të ligjeve, që pretendohet të jenë bërë nga një gjykatë e rregullt, përveç dhe për atë sa gabimet e tilla kanë mundur të shkelin të drejtat dhe liritë e mbrojtura me Kushtetutë dhe/ose KEDNJ (shih, në këtë kontekst, rastet e Gjykatës [KI179/18](#), parashtrues *Belgjyzar Latifi*, Aktvendim për papranueshmëri, i 23 korrikut 2020, paragrafi 68; [KI49/19](#), parashtrues *Shoqëria Aksionare Limak Kosovo International Airport SH.A., “Adem Jashari”*, Aktvendim i 31 tetorit 2019, paragrafi 47; [KI56/17](#), parashtruese *Lumturije Murtezaj*, Aktvendim për papranueshmëri, i 18 dhjetorit 2017, paragrafi 35; dhe [KI154/17](#) dhe [KI05/18](#), parashtrues, *Basri Deva, Afërdita Deva dhe Shoqëria me përgjegjësi të kufizuar “Barbas”*, Aktvendim për papranueshmëri, i 12 gushtit 2019, paragrafi 60, dhe së fundmi rasti [KI76/21](#), parashtrues *Qemajl Babuni*, Aktvendimi i 10 nëntorit 2021, paragrafi 34).
52. Gjykata gjithashtu vazhdimisht ka theksuar se nuk është roli i kësaj Gjykate të rishikojë gjetjet e gjykatave të rregullta në lidhje me gjendjen faktike dhe zbatimin e të drejtës materiale dhe se nuk mund të vlerësojë vetë ligjin që ka bërë që një gjykatë e rregullt të miratojë një vendim në vend të një vendimi tjetër. Nëse do të ishte ndryshe, Gjykata do të vepronte si gjykatë e “shkallës së katërt”, që do të rezultonte në tejkalimin e kufijve të vendosur në juridiksionin e saj. (shih, në këtë kontekst, rastin e GJEDNJ-së [García Ruiz kundër Spanjës](#), nr. 30544/96, Aktgjykim i 21 janarit 1999, paragrafi 28 dhe referencat e përdorura aty; dhe shih, gjithashtu rastet e Gjykatës, [KI49/19](#), rast i cituar më lart, paragrafi 48; dhe [KI154/17](#) dhe [KI05/18](#), rast i cituar më lart, paragrafi 61, dhe së fundmi rasti [KI76/21](#), rast i cituar më lart, paragrafi 35).
53. Gjykata mund të bëjë vlerësimin e interpretimeve ligjore të gjykatave të rregullta përjashtimisht dhe atë vetëm nëse ato interpretime mund të kenë rezultuar në konkluzione arbitrare ose qartazi të paarsyeshme (shih rastin e Gjykatës [KI75/17](#), parashtrues *X*, Aktgjykim i 30 janarit 2018, paragrafi 59).
54. Në lidhje me pretendimin e lartcekur të parashtruesve të kërkesës, Gjykata vëren se të gjitha vendimet e gjykatave të rregullta ofruan arsyetimin përkatës për refuzimin e kërkesëpadisë së tyre. Gjykata Themelore dhe Gjykata e Apelit vërtetuan se:

(i) parashtruesit të kërkesës A.H. e kishin autorizuar që të ndërmarrë të gjitha veprimet në lidhje me paluajtshmëritë e tyre e në emër të tyre dhe për pasojë konkludoi se marrëveshja hipotekare përmes të cilës ishin përfshirë paluajtshmëritë e parashtruesve të kërkesës është lidhur në pajtim me nenin 26 të LMD-së dhe nenin 5 të Ligjit për Hipotekat. Rrjedhimisht të dyja instancat gjyqësore i vlerësuan si të pabazuara pretendimet e parashtruesve të kërkesës për shkelje të nenit 103 të LMD-së për arsye se

- të njëjtit nuk kanë mbështetur me asnjë provë se marrëveshja hipotekare është nule; dhe (ii) në lidhje me kërkesën e tyre për shlyerjen e hipotekës vlerësoi se bazuar në nenet 3, 5 dhe 6 të Ligjit për Regjistrimin e të Drejtave të Pronës së Paluajtshme konkludoi se kjo çështje nuk hyn në kompetencën gjyqësore por në kompetencën administrative për regjistrimin e pronës dhe të shqyrtimit të ankesave nga ZKK në Komunën e Gjakovës
55. Në vijim, Gjykata rikujton se parashtruesit e kërkesës në revizionin e tyre kundër Aktgjykimit të Gjykatës së Apelit, ndër tjerash kishin pretenduar interpretim dhe aplikim të gabuar të nenit 5 të Ligjit mbi Hipotekave dhe nenit 103 të LMD-së.
56. Në fund, Gjykata i referohet edhe Aktgjykimit të kontestuar të Gjykatës Supreme, përmes të cilës kjo e fundit, ndër tjerash, kishte vërtetuar se (i) gjykatat e shkallës më të ulët nuk kanë zbatuar gabimisht nenin 26 të LMD-së dhe as nenin 5 të Ligjit mbi Hipotekën.
57. Në vijim të këtij konstatimi, Gjykata Supreme vërtetoi se parashtruesit e kërkesës, si garantues të huamarrësit [A.H] personalisht nuk e kanë nënshkruar marrëveshjen hipotekare mbi paluajtshmëritë e tyre e as marrëveshjen për lejimin e gjendjes negative në llogari, por të njëjtat i ka nënshkruar A.H. në cilësinë e Drejtorit të Ndërmarrjes “Brehishta” në bazë të prokurës së vërtetuar në gjykatë dhe për pasojë konstatoi se parashtruesit e kërkesës nuk mbështeten me asnjë provë pretendimin e tyre se marrëveshje hipotekare është nule ashtu siç përcaktohet me nenin 103 të LMD-së. Ndërsa në lidhje me kërkesën e parashtruesve të kërkesës për shlyerje të hipotekës, Gjykata Supreme duke u bazuar në *[nenin] 3 i Ligjit nr. 2002/5 Për Themelimin e Regjistrimit të të Drejtave të Pronës së Paluajtshme përcakton mënyrën e regjistrimit të drejtave të pronave të paluajtshme dhe marrjen e vendimit lidhur me kërkesat e palëve që paraqesin kërkesë me shkrim para organit administrativ. Me nenin 5 të këtij ligji është paraparë mundësia e paraqitjes së kërkesave për korrigjimin e regjistrimit, ndërsa neni 6 i po këtij ligji përcakton: brenda 30 ditësh nga data e marrjes së vendimit me shkrim të ZKK-së mbi refuzimin e regjistrimit të drejtës së pronës së paluajtshme, parashtruesi i kërkesës mund të kërkojë nga AKK-ja të bëjë rishikimin e vendimit të ZKK-së. Vendimi i AKK-së, në pajtim me nenin 6.1 më lart, i nënshtrohet rishqyrtimit gjyqësor në pajtim me ligjet në fuqi.”*
58. Bazuar në arsyetimin e dhënë nga Gjykata Supreme përmes Aktgjykimit të saj, Gjykata vëren se kjo e fundit ka arritur në këtë përfundim pas shqyrtimit të konstatimeve të dhëna përmes aktgjykimeve të Gjykatës Themelore dhe të Gjykatës së Apelit dhe adresimit të pretendimeve të parashtruesve të kërkesës të ngritura në revizionin e tyre para kësaj gjykate.
59. Në dritën e fakteve të mësipërme, Gjykata e konsideron të nevojshme të vë në pah se parashtruesve të kërkesës iu është mundësuar zhvillimi i procedurës bazuar në parimin e kontradiktoritetit; se ata kanë mundur që gjatë fazave të ndryshme të procedurës të paraqesin argumente dhe dëshmi që ata i konsideronin të rëndësishme për rastin e tyre; dhe se të gjitha argumentet, shikuar objektivisht, që ishin relevante për zgjidhjen e rastit të tyre janë dëgjuar e shqyrtuar në mënyrë të rregullt nga gjykatat; se arsyet faktike e ligjore ndaj vendimeve të goditura ishin shqyrtuar hollësisht; dhe se, në përputhje me rrethanat e rastit, procedurat, shikuar në tërësinë e tyre, ishin të drejta.
60. Prandaj, duke marrë për bazë atë që është cekur më lart, Gjykata konsideron se parashtruesit e kërkesës, nuk mbështesin mjaftueshëm dhe as nuk argumentojnë para Gjykatës, se si këto interpretime të dispozitave përkatëse ligjore, të bëra nga Gjykata Supreme dhe gjykatat e rregullta, kanë rezultuar në konkluzione arbitrare ose qartazi të paarsyeshme në rastin e tyre apo se si procedurat para gjykatave të rregullta, në tërësinë e tyre, mund të mos kenë qenë të drejta apo edhe të kenë qenë arbitrare.



61. Si përfundim, Gjykata vëren se parashtruesit e kërkesës në kërkesën e tyre nuk kanë arritur të dëshmojnë dhe të mbështesin pretendimin e tyre se si gjykatat e rregullta gjatë interpretimit të dispozitave përkatëse ligjore kanë shkelur të drejtat e tyre të garantuara me nenin 31 të Kushtetutës, në lidhje me nenin 6 të KEDNJ-së dhe nenin 54 të Kushtetutës.
62. Rrjedhimisht, Gjykata konkludon se pretendimet e parashtruesve të kërkesës për shkeljen e të drejtave të tyre, të garantuara me nenin 31 të Kushtetutës në lidhje me nenin 6 të KEDNJ-së dhe nenin 54 të Kushtetutës janë pretendime që bien në kategorinë e “shkallës së katërt” dhe si të tilla, këto pretendime janë qartazi të pabazuara në baza kushtetuese, siç përcaktohet në paragrafin 2 të rregullit 39 të Rregullores së punës.

### PËR KËTO ARSYE

Gjykata Kushtetuese, në pajtim me nenin 113. 7 të Kushtetutës, nenet 20 dhe 47 të Ligjit dhe me rregullin 39 (2) të Rregullores së punës, më 25 maj 2023, njëzëri;

### VENDOS

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

**Gjyqtare raportuese**

  
Remzije Istrefi-Peci

**Kryetarja e Gjykatës Kushtetuese**

  
Gresa Caka-Nimani