



REPUBLIKA E KOSOVËS - РЕПУБЛИКА КОСОВО - REPUBLIC OF KOSOVO  
GJYKATA KUSHTETUESE  
УСТАВНИ СУД  
CONSTITUTIONAL COURT

Prishtinë, më 13 nëntor 2015  
Nr. ref.:RK 857/15

## AKTVENDIM PËR PAPRANUESHMËRI

në

**Rastin nr. KI56/15**

Parashtrues

**Qamil Haxhibeqiri**

**Kërkesë për vlerësim të kushtetutshmërisë së Aktgjyimit të Gjykatës  
Supreme të Republikës së Kosovës, Rev. nr. 367/2014,  
të 20 shkurtit 2015**

### GJYKATA KUSHTETUESE E REPUBLIKËS SË KOSOVËS

e përbërë nga:

Arta Rama-Hajrizi, kryetare  
Ivan Čukalović, zëvendëskryetar  
Robert Carolan, gjyqtar  
Altay Suroy, gjyqtar  
Almiro Rodrigues, gjyqtar  
Snezhana Botusharova, gjyqtare, dhe  
Bekim Sejdiu, gjyqtar

#### Parashtruesi i kërkesës

1. Parashtrues i kërkesës është z. Qamil Haxhibeqiri, me vendbanim të përhershëm në Rahovec, i përfaqësuar nga z. Gazmend Haxhibeqiri.

## **Vendimi i kontestuar**

2. Parashtruesi i kërkesës konteston Aktgjykimin e Gjykatës Supreme të Republikës së Kosovës, Rev. nr. 367/2014, të 20 shkurtit 2015 (në tekstin e mëtejme: Gjykata Supreme) me të cilin u refuzua kërkesëpadia e aprovuar nga gjykata e instancës më të ulët, që kishte të bënte me vërtetimin e të drejtës së përparësisë së blerjes së një paluajtshmërie.

## **Objekti i çështjes**

3. Objekt i çështjes është vlerësimi i kushtetutshmërisë së Aktgjykimit të kontestuar Rev. nr. 367/2014, me të cilin pretendohen shkeljet e të drejtave kushtetuese, për shkak të interpretimit të gabuar të nenit 20 të Ligjit mbi qarkullimin e pasurive të paluajtshme (Gazeta Zyrtare e KSAK, nr. 45/81, 29/86 dhe 28/88) nga Gjykata Supreme.

## **Baza juridike**

4. Kërkesa bazohet në nenin 113.7 të Kushtetutës, në nenet 22 dhe 47 të Ligjit për Gjykatën Kushtetuese të Republikës së Kosovës, Nr. 03/L-121 (në tekstin e mëtejme: Ligji).

## **Procedura në Gjykatën Kushtetuese**

5. Më 7 maj 2015, parashtruesi e dorëzoi kërkesën në Gjykatën Kushtetuese të Republikës së Kosovës (në tekstin e mëtejme: Gjykata).
6. Më 29 qershor 2015, Kryetarja e Gjykatës, me Vendimin nr. GJR. KI56/15, caktoi gjyqtarin Robert Carolan gjyqtar raportues. Të njëjtën ditë, Kryetarja, me Vendimin nr. KSH. KI56/15, caktoi Kolegjin shqyrtues, të përbërë nga gjyqtarët: Snezhana Botusharova (kryesuese), Arta Rama-Hajrizi (anëtare) dhe Bekim Sejdiu (anëtar).
7. Më 22 korrik 2015, Gjykata e njoftoi parashtruesin për regjistrimin e kërkesës dhe një kopje e kësaj kërkesë, sipas nenit 22.2 të Ligjit, iu dërgua Gjykatës Supreme.
8. Më 15 tetor 2015, Kolegji shqyrtues e shqyrtoi raportin e gjyqtarit raportues dhe i rekomandoi Gjykatës papranueshmërinë e kërkesës.

## **Përmbledhja e fakteve**

9. Kërkesa ka të bëjë me të drejtën e përparësisë së blerjes së paluajtshmërisë (lokal afarist-depo), e përshkruar si parcelë në sipërfaqe prej 0.09,03 hektar, e regjistruar në librat kadastrale me nr. 2695/1 dhe e evidentuar si FP nr. 139 ZK, Rahovec. Kjo parcelë i ishte shitur Sh. I. (blerësi) nga Rahoveci nga T. V. (shitësi) dhe kontrata e shitblerjes është vërtetuar në Gjykatën Komunale në Mitrovicë.
10. Parashtruesi i kërkesës pohon se paluajtshmërinë në fjalë e kishte marrë me qira nga T. V. dhe nuk është pajtuar që e njëjta t'i shitej Sh. I. në mënyrë të

ligjshme. Prandaj, parashtruesi pretendonte se përparësia e blerjes i takonte atij, sipas ligjit në fuqi. Parashtruesi më pas ushtroi kërkesëpadi në Gjykatën Komunale në Rahovec.

11. Më 12 shtator 2012, Gjykata Komunale në Rahovec, me Aktgjykimin, C. nr. 183/08, aprovoi kërkesëpadinë e parashtruesit, vërtetoi se parashtruesi ka përparësinë e blerjes së paluajtshmërisë, anuloi kontratën e shitblerjes së paluajtshmërisë në fjalë të vërtetuar nga Gjykata Komunale në Mitrovicë dhe obligoi të paditurin e parë T. V., që të lidhë kontratë me parashtruesin e kërkesës sipas kushteve të njëjta, siç ia kishte shitur të paditurit të dytë SH. I.
12. Të paditurit, kundër Aktgjykimit të Gjykatës Komunale në Rahovec ushtruan ankesë në Gjykatën e Apelit të Republikës së Kosovës (në tekstin e mëtejme: Gjykata e Apelit), duke pretenduar shkeljet thelbësore të dispozitave të ligjit.
13. Më 4 shtator 2014, Gjykata e Apelit (Aktgjykimi, Ac. nr. 5032/12), refuzoi, si të pabazuara ankesat e të paditurve, dhe vërtetoi Aktgjykimin e Gjykatës Komunale të Rahovecit, C. nr. 183/08, të 12 shtatorit 2008.
14. Të paditurit, kundër Aktgjykimit të Gjykatës së Apelit ushtruan kërkesë për revizion në Gjykatën Supreme, për shkak të pretendimit të shkeljeve thelbësore të dispozitave të procedurës kontestimore dhe zbatimit të gabuar të së drejtës materiale.
15. Më 20 shkurt 2015, Gjykata Supreme (Aktgjykimi, Rev. nr. 367/2014), aprovoi, si të bazuar, kërkesën e të paditurve për revizion, dhe ndryshoi aktgjykimet e gjykatave të instancës më të ulët, të cilat ishin në favor të parashtruesit të kërkesës.
16. Për më tepër, Gjykata Supreme arsyetoi:

*“... duke marrë parasysh se ngastra kontestuese edhe pse me kulturë është arë, sipas vërtetimit të lartpërmendur të Komunës së Rahovecit, e njëjta është tokë ndërtimore e përfshirë me planin urbanistik të qytetit, gjykatat e shkallës më të ulët gabimisht kanë zbatuar nenin 22 dhe 23 të këtij ligji duke gjetur se paditësi ka të drejtën e përparësisë së blerjes së kësaj depoje-lokali. Ky lokal-depo, nga i padituri i parë është i ndërtuar pa leje, i pa legalizuar, kështu që si tërësi së bashku me tokën që përfshinë kjo ngastër është shitur nga ana e të paditurit të parë.*

*Për më tepër, i padituri i parë, edhe pse në kuptim të nenit 20 të Ligjit të lartpërmendur nuk e ka pasur për obligim, i njëjti siç rezulton edhe nga dëshmia e dëshmitarit G.H., i biri i paditësit (parashtruesit), paraprakisht paditësit i kishte bërë ofertë me gojë për blerjen e kësaj patundshmërie si tërësi, përfundimisht për shumën prej 160.000,00 DM, të cilën pala paditëse nuk e kishte pranuar duke i ofruar si çmim shitblerës vetëm shumën prej 120.000,00 DM, dhe pastaj i padituri i parë këtë patundshmëri për çmimin e shitblerjes prej 140.000,00 ia kishte shitur të paditurit të dytë. Kështu që sipas vlerësimit të Gjykatës Supreme edhe ky fakt vërteton se i padituri i parë nuk ia ka cenuar paditësit të drejtën e përparësisë së blerjes së kësaj patundshmërie”.*

## **Pretendimet e parashtruesit**

17. Parashtruesi i kërkesës, pretendon se “Gjykata Supreme në mënyrë të gabuar bën interpretimin e nenit 20 të Ligjit mbi qarkullimin e pasurisë së paluajtshme duke cekur se përparësi për blerje ka vetëm Komuna pa e shpjeguar dispozitën e nenit 20, prandaj nga ky fakt në këtë kërkesë në tërësi po e përshkruajmë nenin 20 të Ligjit:

### *Neni 20*

*Bartësi i të drejtave të pronësisë i cili dëshiron ta shes tokën në rajonin e ndërtimit ka për detyrë që së pari t’ia ofrojë për shitje Komunës në territorin e së cilës gjendet toka.*

*Dispozitat e nenit 19 të këtij Ligji aplikohen edhe në qarkullimin e pyjeve dhe të tokës pyjore në rajonin e ndërtimit.*

*Dispozita e paragrafit 1 të këtij neni ka të bëjë me tokën për ndërtim të përfshirë me planin urbanistik, si dhe me tokën për ndërtimin në kufijtë e rajonit ndërtimorë, të cilën me Vendim e ka përcaktuar Kuvendi i Komunës.*

*Për ofertën e paraqitjes me shkrim për shitjen e tokave deklarohet organi ose organizata të cilën e cakton Kuvendi i Komunës”.*

18. Për më tepër, parashtruesi pretendon: “Nga provat e paraqitura shihet qartë se është zbatuar neni 20 i Ligjit mbi qarkullimin e pasurisë së paluajtshme dhe se Komuna nëpërmjet organit të vet të caktuar është përgjigjur se nuk është e interesuar për blerjen e pronës e cila i ofrohet për shitje. Prandaj në rastin konkret nuk kemi kurrfarë zbatimi të gabuar të drejtës materiale”.

## **Pranueshmëria e kërkesës**

19. Gjykata së pari shqyrton nëse parashtruesi i kërkesës i ka plotësuar kriteret procedurale për pranueshmëri, të përcaktuara me Kushtetutë dhe të specifikuara më tutje në Ligj dhe në Rregullore të punës.

20. Në rastin konkret, Gjykata i referohet nenit 48 të Ligjit, i cili parasheh:

*“Parashtruesi i kërkesës ka për detyrë që në kërkesën e tij të qartësojë 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”.*

21. Përveç kësaj, rregulli 36 (1) d) i Rregullores së punës, parasheh:

*(1) Gjykata mund ta shqyrtojë një kërkesë nëse:*

*[...]*

*(d) kërkesa arsyetohet prima facie ose nuk është qartazi e pabazuar.*

22. Për më tepër, rregulli 36 (2) i Rregullores së punës parasheh:

*(2) Gjykata do të deklarojë një kërkesë si qartazi të pabazuar, nëse bindet se:*

[...]

(b) faktet e paraqitura në asnjë mënyrë nuk e arsyetojnë pretendimin për shkeljen e një të drejte kushtetuese;

[...]

23. Në këtë rast, Gjykata vëren se objekt i çështjes para gjykatave të rregullta ishte kërkesa e parashtruesit të kërkesës për vërtetimin e të drejtës së përparësisë së blerjes së paluajtshmërisë së lartpërmendur, e cila i është njohur parashtruesit të kërkesës me Aktgjykimin, C. nr. 183/08 të Gjykatës Komunale në Rahovec. Aktgjykimi i kësaj të fundit u vërtetua nga Gjykata e Apelit. Mirëpo, Gjykata Supreme, duke vendosur sipas kërkesës për revizion të ushtruar nga të paditurit, kishte refuzuar kërkesëpadinë e parashtruesit, si të pabazuar, duke i ndryshuar kështu aktgjykimet e gjykatave të instancës më të ulët, për shkak të aplikimit të gabuar të ligjit material.
24. Gjykata, bazuar në shkresat lëndës, vëren se pretendimet e parashtruesit të kërkesës kanë të bëjnë me çështjen e interpretimit të dispozitave të ligjit material (ligjshmërinë) nga ana e Gjykatës Supreme.
25. Në këtë kontekst, Gjykata konsideron se pretendimet e parashtruesit nuk janë ngritur mbi bazën e shkeljeve të të drejtave të garantuara me Kushtetutë (kushtetutshmërinë). Në fakt, parashtruesi i kërkesës argumenton se si Gjykata Supreme refuzoi kërkesëpadinë e tij, duke interpretuar në mënyrë të gabuar dispozitat e ligjit material dhe sipas tij kjo përbën shkelje të të drejtave të garantuara me Ligj dhe me Kushtetutë.
26. Përkitazi me këtë, Gjykata rithekson se çështja e gjetjes së fakteve dhe e interpretimit të dispozitave të ligjit material dhe atij procedural janë detyrë e gjykatave të rregullta dhe bie nën juridiksionin e tyre.
27. Gjykata, gjithashtu thekson se nuk vepron si gjykatë e shkallës së katërt në lidhje me vendimet që merren nga gjykatat e rregullta apo nga autoritetet tjera publike. Është roli i gjykatave të rregullta apo autoriteteve tjera publike, që të interpretojnë dhe të zbatojnë rregullat përkatëse të së drejtës procedurale dhe materiale (Shih, *mutatis mutandis*, *Garcia Ruiz kundër Spanjës*, nr. 30544/96, para. 28, GJEDNJ, Aktgjykim i 21 janarit 1999, para. 28).
28. Gjykata, vetëm mund të shqyrtojë nëse provat, para gjykatave dhe organeve tjera janë paraqitur në mënyrë të drejtë dhe nëse procedurat në përgjithësi, të shikuara në tërësinë e tyre, janë mbajtur në mënyrë të tillë, sa që parashtruesi i kësaj kërkesë të ketë pasur një gjykim të drejtë (Shih, ndër autoritete të tjera, Raporti i Komisionit Evropian për të Drejtat e Njeriut në rastin *Edwards kundër Mbretërisë së Bashkuar*, Kërkesa Nr. 13071/87, i miratuar më 10 korrik 1991).
29. Gjykata konsideron se, Gjykata Supreme në aktgjykimin e saj arsyetoi në mënyrë gjithëpërfshirëse, se përse është dashur që aktgjykimet e gjykatave të instancës më të ulët të ndryshohen dhe kërkesëpadia e parashtruesit të refuzohet.



30. Prandaj, Gjykata Kushtetuese nuk mund të konsiderojë se procedurat përkatëse në Gjykatën Supreme kanë qenë në ndonjë mënyrë të padrejta apo arbitrare (Shih, *mutatis mutandis*, *Shub vs. Lithuania*, Vendimi i GJEDNJ-së për pranueshmërinë e kërkesës Nr. 17064/06, i 30 qershorit 2009).
31. Nga të gjitha arsyet e shtjelluara më lart, Gjykata përfundon se kërkesa e parashtruesit në pajtim me nenin 48 të Ligjit, dhe me rregullin 36 (1) d) të Rregullores së punës, duhet të deklarohet si qartazi e pabazuar dhe, rrjedhimisht, e papranueshme.

### PËR KËTO ARSYE

Gjykata Kushtetuese, në pajtim me nenin 48 të Ligjit dhe në pajtim me rregullat 36 (1) d), 36 (2) b), si dhe 56 (2) të Rregullores së punës, më 13 nëntor 2015, 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.

Gjyqtari raportues

Robert Carolan



Kryetarja e Gjykatës Kushtetuese

Arta Rama-Hajrizi