****

**REPUBLIKA E SHQIPËRISË**

**GJYKATA E LARTË**

**KOLEGJI CIVIL**

**Nr. 11112-01390-00-2017 Regj. Themeltar**

**Nr.** **00-2025-1840 (236) i Vendimit**

**V E N D I M**

**NË EMËR TË REPUBLIKËS**

Kolegji Civil i Gjykatës së Lartë, i përbërë nga gjyqtarët:

**Margarita BUHALI Kryesuese**

**Vojsava KOLA Anëtare**

**Valbon ÇEKREZI Anëtar**

sot, në datën 14.05.2025, mori në shqyrtim, në dhomën e këshillimit, çështjen civile me nr. 11112-01390-00-2017 akti, datë regjistrimi 21.4.2017, që i përket:

**PADITËSE:** Mimoza Bega

**I PADITUR:** Shefqet Meçi

**OBJEKTI:** Pjesëtim pasurie bashkëshortore sende të paluajtshme të përbëra nga një shtëpi dhe truall.

**BAZA LIGJORE:** Nenet 200, 207, 231 e Kodit Civil.

Nenet 8, 12, 180, 213, 369 e vijues të Kodit të Procedurës Civile.

**KOLEGJI CIVIL I GJYKATËS SË LARTË**

pasi dëgjoi relatimin e gjyqtares Margarita Buhali dhe si shqyrtoi çështjen në dhomë këshillimi në tërësi,

**V Ë R E N**

1. **Rrethanat e çështjes**
2. Referuar rrethanave të faktit të pranuara nga gjykatat më të ulëta ka rezultuar se, paditësja dhe i padituri kanë qenë bashkëshortë, të lidhur në martesë ligjore më 26.6.1990, e cila është zgjidhur me vendimin e Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Tiranë nr. 1501, datë 12.5.2000, vendim i cili ka marrë formë të prerë.
3. Sipas vërtetimit të pronësisë, datë 4.7.1991, nr. 249 regjistri hipotekor, në pronësi të të paditurit Shefqet Meçi figuron e regjistruar një shtëpi e ndodhur në rrugën “Sitki Çiço” nr. 4/2, e cila përbëhet nga dy dhoma, kuzhinë, korridor, banjë dhe aneks oborri, me kufizimet: Veri - pallat 4/1, Jug - pallat 220. Pas transaksioneve me të tretë, prona figuron e regjistruar në pronësi të të paditurit Shefqet Meçi, në regjistrin hipotekor nr. 4251, datë 27.9.1995. Meqenëse palët ndërgjyqëse, në kohën e fitimit dhe të regjistrimit të kësaj prone, pretendohet të kenë qenë të martuar ligjërisht, është paraqitur padia objekt gjykimi, duke kërkuar pjesëtimin e pasurisë së sipërpërmendur në pjesë të barabarta për secilin.
4. Nga shqyrtimi i dokumentacionit rezulton se palët ndërgjyqëse kanë qenë bashkëshortë dhe të martuar sipas martesës ligjore më datë 26.6.1990 dhe me vendimin nr. 1501, datë 12.5.2000, kanë zgjidhur martesën midis tyre. Sipas vërtetimit të pronësisë me nr. 249, datë 4.7.1991, kjo pronë është e regjistruar në emër të të paditurit Shefqet Meçi, pra rreth një vit pasi palët kishin lidhur martesën midis tyre. Pas transaksioneve të realizuara, konkretisht kontratës së dhurimit, prona rezulton e regjistruar sipas regjistrit hipotekor me nr. 4251, datë 27.9.1995, në emër të Shefqet Meçit.
5. Me vendimin nr. 1658, datë 9.3.2007, të Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Tiranë është disponuar mbi mbi objektin e padisë kishte për fshirjen e regjistrit hipotekor, por ky vendim është prishur me Vendimin nr. 998, datë 21.5.2008, të Gjykatës së Apelit Tiranë, duke vendosur rrëzimin e padisë dhe duke mos urdhëruar fshirjen e regjistrimit hipotekor nr. 4251, datë 27.09.1995, në favor të Shefqet Meçit.
6. Po ashtu, edhe me vendimin nr. 2041, datë 12.02.2014, të Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Tiranë, e cila kishte si objekt pavlefshmërinë e kontratës së dhurimit, është rrëzuar kërkesëpadia. Ndërkohë, me vendimin nr. 3824, datë 20.11.2014, të Gjykatës së Apelit, është vendosur pushimi i gjykimit dhe nuk është urdhëruar fshirja e regjistrit hipotekor nr. 4251, datë 27.09.1995, në favor të Shefqet Meçit.
7. Megjithatë, nga shqyrtimi i dokumentacionit rezulton se, sipas shkresës së datës 8.10.2014 të ZVRPP Tiranë, në emër të Shefqet Meçit nuk figuron e regjistruar as truall dhe as shtëpi banimi.

6.Fillimisht pala paditëse i është drejtuar Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Tiranë me padinë për pjesëtimin e pasurisë bashkëshortore në datën 6.2.2001. Gjykata e Shkallës së Parë Tiranë me vendimin nr. 1829, datë 24.10.2001 ka vendosur: *“Të pranojë pjesërisht padinë e paditëses Mimoza Bega, duke lejuar pjesëtimin ndërmjet paditëses dhe të paditurit Shefqet në ½ pjesë secili të një dyqani, një verande (e transformuar dhomë) një aneks në anën jug-perëndimore të banesës si dhe korridori e ËC në anën V-Perëndimore (të shënuar me ngjyrë jeshile në skicë) dhe porta e re në oborr. Rrëzimin e padisë për pjesën tjetër si të pabazuar”.*

7. Gjykata e Apelit Tiranë me vendimin nr. 383, datë 28.3.2002 ka vendosur: *“Prishjen e vendimit nr. 1829 akti, datë 24.10.2001 (faza e parë e pjesëtimit) të gjykatës së rrethit Tiranë dhe kthimin e çështjes për rigjykim në po atë gjykatë me tjetër trup gjykues”.*

8. Në vijim, pas ri**-**regjistrimit të kërkesëpadisë në vitin 2005, Gjykata e Rrethit Gjyqësor Tiranë me vendimin nr. 78 akti, datë 20.10.2009 ka vendosur: *“Lejimin e pjesëtimit të pasurisë së paluajtshme, të regjistruar në regjistrat e pasurive të paluajtshme pranë ZVRPP Tiranë me nr. 4251 regj. Hipotekor datë 27.9.1995, të përbërë nga sendet: Një shtëpi që ndodhet në Tiranë, rruga “Sitki Cico”, nr. 4/2 e përbërë nga dy dhoma, kuzhinë, korridor, banjë e anekse e tjera; truall/oborr që zë një sipërfaqe 460 m2, i ndodhur në Tiranë, në rrugën “Sitki Cico”, midis bashkëpronarëve: Shefqet Meçi dhe Mimoza Bega si më poshtë: Shefqet Meçi në pjesën ideale takuese ½; Mimoza Bega në pjesën ideale takuese ½ [...]”.*

9. Gjykata e Apelit, me vendimin nr. 79, datë 18.3.2010, ka vendosur prishjen e vendimit nr. 78 akti, datë 20.10.2009 dhe kthimin e çështjes për rigjykim në atë gjykatë me një tjetër trup gjykues[[1]](#footnote-1). Pas kësaj vendimmarrjeje, Gjykata e Rrethit Gjyqësor Tiranë ka ri-zhvilluar një hetim gjyqësor të plotë dhe të gjithanshëm.

10. **Gjykata e Rrethit Gjyqësor Tiranë** **me vendimin nr. 83, datë 28.9.2015,** ka vendosur:

-“*Rrëzimin e kërkesëpadisë.*

*- Shpenzimet gjyqësore i ngarkohen palës paditëse.*

*- Kundër vendimit mund të bëhet ankim i veçantë në Gjykatën e Apelit Tiranë”.*

11. **Gjykata e Rrethit Gjyqësor Tiranë, në marrjen e këtij vendimi ka arsyetuar ndër të tjera se:** Në referim të objektit të kërkesëpadisë, paditësja kërkon pjesëtimin e pasurisë në bashkëpronësi sipas vërtetimit hipotekor nr. 4251, datë 27.9.1995, në ½ pjesë secili bashkëpronar (vetë paditësja dhe i padituri). Nga provat e administruara në dosje, e konkretisht shkresa e datës 8.10.2014 e ZVRPP Tiranë, rezulton se: Në regjistrin hipotekor nr. 249, datë 4.7.1991, është regjistruar në emër të Shefqet Meçit një shtëpi në rrugën “Sitki Çiço”, nr. 4/2, e përbërë nga dy dhoma, një kuzhinë, korridor dhe banjë. Shtëpia kufizohet me pallatin nr. 4/1 dhe pallatin 220/1. Më pas, ky regjistrim hipotekor është transkriptuar në nr. hipotekor 4250, datë 27.09.1995, sipas përshkrimit hipotekor: një shtëpi në rrugën “Sitki Çiço”, nr. 4/2, e përbërë nga dy dhoma, një kuzhinë, korridor, banjë dhe anekse të tjera, me oborr që zë një sipërfaqe prej 460 m², kufizohet me pallatin nr. 4/1 dhe pallatin 220, në emër të Myrteza Kovacit. Gjykata vlerëson se vetëm regjistrimi nuk mjafton për të përcaktuar pronësinë mbi sendet. Qenia pronar mbi sendet është e lidhur me mënyrën se si janë fituar të drejtat dhe detyrimet mbi to, cili është titulli mbi bazën e të cilit ka kaluar pronësia.

11.1 Gjatë hetimit gjyqësor, pala paditëse paraqiti dokumentet e nxjerra nga Arkiva e ZVRPP Tiranë, datë 08.11.2010, si dhe fotokopje të fletëve të regjistrit të njëjta me origjinalin e ndodhur në ZVRPP Tiranë për pasurinë me nr. 249, datë 4.7.1991 dhe transkriptin nr. 4250, datë 27.9.1995. Sipas regjistrimit nr. 249, datë 4.7.1991, përshkruhet prona në emër të Shefqet Meçit: Një shtëpi në Rrugën Sitki Çiço, nr. 4/2, e përbërë nga dy dhoma, një kuzhinë, korridor, një ËC, me kufizimet me pallatin nr. 4/1 dhe pallatin 220/1. Rezulton se në rubrikën e dokumenteve që kanë shërbyer për regjistrim është shënuar “Vërtetim lëshuar nga Këshilli Popullor i Lagjes” nr. 15 Tiranë, origjina e regjistrimit nuk ka. Në faqen 16 të dosjes nr. 78 Akti, datë 20.10.2009, vendimi, të administruar në gjykim, është vërtetimi datë 11.06.1991, sipas të cilit: “*Vërtetohet se qytetari Shefqet Bari Meci ka ndërtuar një banesë në fundin e rrugës Sitki Çiço, me lejen e këshillit popullor të lagjes nr. 15. Banesa mban nr. 4/2, ndodhet në kufi midis pallatit me nr. 4/1 dhe pallatit nr. 220/1, me kubaturë dy dhoma e një kuzhinë*”. Sipas shkresës nr. 997/1 prot., datë 7.10.2014, të Arkivit Shtetëror Vendor Tiranë, rezulton se: *“...Në fondin e Komitetit Ekzekutiv të KP të Lagjes nuk kanë gjetur të dhëna për leje ndërtimi. Rruga Sitki Çiço, në vitet 1988-1991 në emër të Shefqet Bahri Meçi”.*

11.2 Në regjistrimin hipotekor nr. 4250, datë 27.9.1995, përshkruhet prona në emër të Myrteza Kovacit: një shtëpi në Rrugën Sitki Çiço, nr. 4/2, e përbërë nga dy dhoma, një kuzhinë, korridor, banjë, e anekse të tjera, oborr që zë një sipërfaqe 460 m², kufizohet me pallatin nr. 4/1 dhe pallatin 220. Rezulton se në rubrikën e dokumenteve që kanë shërbyer për regjistrim është shënuar kontratë dhurimi nr. 11323 Rep., nr. 4088 Kol., datë 26.9.1995, origjina e regjistrimit nr. 249, datë 4.7.1991. Nga provat e administruara rezulton se pasuria sa më lart transkriptohet sërish në numrin hipotekor 4251, datë 27.09.1995, në emër të të paditurit Shefqet Meçi (shih shkresën e ZVRPP Tiranë, datë 08.10.2014) në bazë të kontratës së dhurimit nr. 11397 rep., nr. 4109 kol., datë 27.09.1995.

11.3Gjykata konstaton se kontratat e mësipërme, në bazë të të cilave janë bërë transkriptet për pasuritë, janë absolutisht të pavlefshme, pasi janë në kundërshtim me përcaktimet e nenit 195 të Kodit Civil. Në mbështetje të argumentimit në çështjen e dytë të ngritur në arsyetimin e këtij vendimi, se mungesa e fitimit të pronësisë sipas mënyrave të parashikuara në ligj, për sendet objekt pjesëtimi gjyqësor, sjell për pasojë mungesën e interesit të ligjshëm në kërkimin e pjesëtimit, krijimin e të drejtave të bashkëpronësisë, e në këto rrethana nuk ka vend për të përcaktuar pjesët takuese mbi sendet.

11.4 Për sa i përket paraqitjes së dokumentacionit nga i padituri për procedurat e legalizimit nga një person i tretë, gjykata vlerëson se del jashtë mosmarrëveshjes objekt gjykimi. ligji “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje” i garanton subjekteve që kanë realizuar ndërtime informale të drejtën e fitimit të pronësisë mbi objektin dhe parcelën ndërtimore në rast të plotësimit të kritereve ligjore. Të gjithë subjektet e ndërtimeve pa leje gëzojnë në potencë të drejtën ligjore për fitimin në të ardhmen të titullit të pronësisë mbi objektin pa leje dhe truallin ku është realizuar ndërtimi, i konceptuar në terma ligjore si “parcela ndërtimore”, pavarësisht se mbi të gëzojnë të drejta pronësie shteti apo pronari privat, të cilëve ligji u garanton mjete për t’u shpërblyer për këtë kufizim në të drejtën e pronësisë. Në këtë këndvështrim, subjektet që pretendojnë të drejta sipas këtij ligji, të gjejnë rrugën e duhur ligjore për të bërë të mundur realizimin e së drejtës së pretenduar.

11.5Në mbështetje të argumentimit në çështjen e dytë të ngritur në arsyetimin e këtij vendimi, se mungesa e fitimit të pronësisë sipas mënyrave të parashikuara në ligj, për sendet objekt pjesëtimi gjyqësor, sjell për pasojë mungesën e interesit të ligjshëm në kërkimin e pjesëtimit, krijimin e të drejtave të bashkëpronësisë, e në këto rrethana nuk ka vend për të përcaktuar pjesët takuese mbi sendet.

12. **Kundër vendimit të shkallës së parë, ka ushtruar ankim paditësja Mimoza Bega, duke paraqitur ndër të tjera, këto shkaqe:**

* + Mënyra e fitimit të kësaj prone, për të cilën gjykata është investuar në përfundimin se “qenia pronar për sendet është e lidhur me mënyrën e fitimit të titullit të pronësisë mbi bazën e të cilit ka kaluar kjo pronësi...”, është plotësuar në regjistrimin e vitit 1991, e më pas me Aktin Noterial Kontratë Dhurimi, datë 27.09.1995.
  + Për fazën e parë të pjesëtimit gjyqësor, me qëllim hetimin e plotë e të gjithanshëm, ka kërkuar realizimin e Aktit të Ekspertimit. Sipas këtij akti, në përgjigje të detyrave/pyetjeve të dhëna, arrihet në konkluzionin se sipas vërtetimeve hipotekore sipërfaqja në total është 460 m², kjo e mbështetur edhe në hartën treguese, në të cilën pasqyrohet trualli dhe banesa, të cilat janë në një sipërfaqe prej 370.9 m² dhe sipërfaqe ndërtimore 77.8 m².
  + Përsa i përket çështjes së dytë, nga buron e drejta e bashkëpronësisë mbi sendet objekt pjesëtimi dhe pjesët takuese të tyre, gjykata ka arsyetuar se regjistrimi i pronës është bërë pa titull dhe nuk ka origjinë të këtij regjistrimi. Por, ndryshe nga sa argumenton gjykata, kemi disa vendime gjyqësore, të cilat i kemi cituar, që prona me vendim të Gjykatës së Apelit nuk është fshirë.
  + Mungesa e dokumentacionit dhe gjetja e tyre në institucionet shtetërore nuk është fakt që konfirmon mosekzistencën e një dokumentacioni të tillë. Vendimet gjyqësore të formës së prerë kanë fuqi detyruese dhe përsa kohë nuk ka një vendim gjyqësor që të urdhërojë fshirjen, pronësia në emër të palës së paditur rezulton rregullisht e regjistruar. Gjykata e Apelit ka të gjithë tagrin për të konstatuar një pavlefshmëri absolute të gjykimit në çdo gjendje dhe fazë procedimi. Pra, pikërisht për shkakun për të cilin u pezullua edhe pasuria, faza e parë e pjesëtimit, referuar vendimeve, kontratat nuk janë konstatuar të pavlefshme në kuptim të ligjit apo të fitimit të kësaj pronësie, dhe janë mese të ligjshme.

13. **Mbi ankimin si më sipër, Gjykata e Apelit Tiranë** **me vendimin** **nr. 85, datë 27.2.2017 ka vendosur:**

- *“Prishjen e vendimit nr. 83 akti, datë 28.9.2015 të Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Tiranë dhe pushimin e gjykimit të çështjes”.*

13.1. **Gjykata e Apelit Tiranë ka arsyetuar ndër të tjera se:** Referuar të gjithë dokumentacionit të paraqitur dhe të administruar, mbështetur dhe në pretendimet e palëve në gjykim dhe në ankimin e paraqitur, çmohet se vendimi i Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Tiranë për fazën e parë të pjesëtimit duhet të prishet dhe çështja duhet të pushohet, kjo për faktin se është e vërtetë që nga ana e palës paditëse janë paraqitur një sërë vendimesh gjyqësore, që nuk e kanë prekur titullin e pronësisë së palës së paditur, por në momentin aktual, sipas shkresës së datës 8.10.2014 të ZVRPP Tiranë, nuk figuron asnjë pronë në emër të palës së paditur Shefqet Meçi. Kjo për faktin se, sipas pretendimeve të palëve në gjykim, kjo pronë është fshirë nga regjistri hipotekor me urdhër të kryerregjistruesit të ZQRPP-së dhe kjo vendimmarrje e marrë nuk është kundërshtuar asnjëherë nga asnjëra nga palët në gjykim dhe është në fuqi.

13.2Përsa kohë që palët nuk kanë pronë të regjistruar në hipotekë, është e pamundur që gjykimi i nisur të vazhdojë dhe në këto rrethana, bazuar në kërkesat e nenit 468 të Kodit të Procedurës Civile, ku thuhet se “*një çështje e filluar nuk mund të vazhdojë, gjykata prish vendimin dhe vendos pushimin e gjykimit të çështjes*”, duhet prishur vendimi i Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Tiranë dhe vendosur pushimi i gjykimit të çështjes. Gjykata e apelit, referuar të dhënave të paraqitura dhe nisur dhe nga fakti se pala e paditur ka filluar procedurat e legalizimit në emër të saj dhe pala paditëse Mimoza Bega ka jetuar në këtë banesë nga viti 1990 deri në vitin 2000 dhe ka dhënë kontribut në këtë banesë dhe kjo banesë nuk ka pësuar ndryshime edhe pas zgjidhjes së martesës, duhet të futet si pjesëmarrëse në procesin e legalizimit me të drejta të barabarta.

13.3 Duke qenë se gjykata e Tiranës ka qenë në kushte jo komode dhe procedurale për të vendosur pushimin e gjykimit të çështjes, pasi këtë të drejtë nuk e ka dhënë Kodit të Procedurës Civile si në rastin e Gjykatës së Apelit sipas nenit 466/c dhe 468 të Kodit të Procedurës Civile, ka vendosur rrëzimin e padisë. Në këto rrethana, gjykata e apelit çmon se, bazuar në nenin 468 të Kodit të Procedurës Civile, padia e ngritur nuk mund të vazhdohej, pasi padia është ngritur, por në kushtet kur padia është ngritur, gjykimi nuk mund të vazhdojë, sepse palët nuk kanë dokument hipotekor të regjistrimit të pasurisë dhe prandaj, nisur nga kjo situatë, duhet prishur vendimi dhe vendosur pushimi i gjykimit të çështjes.

14.1 **Kundër këtij vendimi, më datë 15.3.2017 ka paraqitur rekurs të shkurtuar i padituri Shefqet Meçi, i cili në vijim ka paraqitur kërkesën e datës 28 Mars 2017 ku deklaron se heq dorë nga rekursi i shkurtuar i nënshkruar nga avokatja e tij Hanëme Bakia.**

14.2. **Kundër vendimit ka paraqitur rekurs paditësja në datën 17 Mars 2017, duke parashtruar ndër të tjera këto shkaqe:**

* + Mënyra e fitimit të kësaj prone është plotësisht e vërtetuar fillimisht me regjistrimin e vitit 1991, e më pas me Noterial Kontratë Dhurimi nr. 11397/4198, datë 27.09.1995, në përputhje me nenet 83, 192, 193/a, 764/1 të Kodit Civil dhe ligjin 7843/1994 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”.
  + Nisur nga objekti dhe shkaku ligjor i padisë “pjesëtimi gjyqësor i pasurisë”, pala paditëse ka mundur të vërtetojë pronësinë mbi pasurinë, të regjistruar në emër të të paditurit Shefqet Meçi, dhe nuk ka pasur detyrimin që të provojë mënyrën e fitimit të kësaj pronësie, në kushtet kur banesa rezulton e regjistruar në vitin 1991. Mungesa e të dhënave (të pagjetura) në fondin e institucionit shtetëror nuk përbën fakt që konfirmon mos ekzistencën e një dokumentacioni të tillë.
  + Gjykata e Apelit në vendim, ndër të tjera, shprehet se sipas pretendimeve të palëve në gjykim, kjo pronë është fshirë nga regjistri hipotekor me urdhër të Kryeregjistruesit të ZVRPP-së Tiranë dhe kjo vendimmarrje nuk është kundërshtuar asnjëherë nga palët në gjykim dhe është në fuqi. Një konkluzion i tillë është tërësisht i pabazë. Ky fakt as nuk është vënë në diskutim gjatë procesit gjyqësor dhe nuk ka asnjë provë shkresore/akt zyrtar nga ZVRPP-ja, që Kryeregjistruesi, sipas kompetencave (të shfuqizuara) që ka pasur, të ketë disponuar me një vendim të tillë. Nuk ka asnjë akt të ZVRPP-së që të jetë urdhëruar të pasurisë, objekt pjesëtimi, të merret, ose pasi t’i jetë nënshtruar një procedure gjyqësore, me vendim të formës së prerë, të jetë zgjidhur si konflikt administrativ.
  + Procesi civil ka për qëllim zhvillimin e një gjykimi, që konsiston në vlerësimin nga pikëpamja e së drejtës të një fakti ose një grupi faktesh, por domosdoshmërisht këto të fundit, para se të vlerësohen nga gjykata, duhet të vërtetohen. Në të kundërt, në rastin konkret, kjo gjykatë edhe pse ka lënë në fuqi vendimin.
  + Gjykata e Apelit arsyeton se, referuar të dhënave të paraqitura dhe nisur nga fakti se pala e paditur Shefqet Meçi ka filluar procedurat e legalizimit në emër të emrit të tij dhe pala paditëse ka jetuar në këtë banesë nga viti 1999 deri në vitin 2000 dhe ka dhënë kontribut, dhe kjo banesë nuk ka pësuar ndryshime edhe pas zgjidhjes së martesës, duhet të futet si pjesëmarrëse në procesin e legalizimit me të drejta të barabarta.
  + Pasuria objekt pjesëtimi, nga të dyja gjykatat, është trajtuar si “ndërtim pa leje”, ku gjatë hetimit gjyqësor vetë pala e paditur, për interesat e saj dhe me qëndrime kontradiktore, fillimisht është shprehur se “shtëpia e banimit...” është në proces legalizimi në emër të subjektit deklarues Shefqet Meçi dhe më pas, në emër të subjektit deklarues Lije Meçi (nëna e të paditurit) së bashku me të dy motrat e tij...
  + Nga aktet e shqyrtuara dhe administruara në procesin gjyqësor në shkallë të parë, si dhe nga Akti i Ekspertimit, nuk është konstatuar shtesë apo ndërtim i ri. Palët ndërgjyqëse, me gjendje familjare më vete, kanë jetuar në këtë banesë të regjistruar rregullisht.
  + Përderisa nuk ka një vendim gjyqësor i cili të ketë urdhëruar fshirjen e këtij regjistrimi, pronësia në emër të palës së paditur rezulton e regjistruar rregullisht dhe si e tillë plotëson një nga kërkesat/kriteret për t'iu nënshtruar pjesëtimit nga ana e gjykatës.
  + Titulli i pronësisë (bashkëpronësia) mbi pronën e regjistruar që nga viti 1991 vërtetohet me një sërë vendimesh gjyqësore, të cilat, bazuar në aktet dhe provat e paraqitura në gjykim, kanë konfirmuar në përmbajtje të tyre këtë fakt.

**II. Vlerësimi i Kolegjit Civil të Gjykatës së Lartë**

15. Kolegji Civil i Gjykatës së Lartë (*në vijim Kolegji*), në analizë të vendimmarrjeve të gjykatave dhe referuar akteve që i janë nënshtruar hetimit gjyqësor, pa u ndalur në vlerësimin e tyre, çmon se rekursi i paraqitur nga paditësja Mimoza Bega, përmban shkaqe nga ato të parashikuara në nenin 472 të Kodit të Procedurës Civile (referuar në vijim më akronimin “KPC”), të cilat e bëjnë të cenueshëm vendimin e gjykatës së apelit.

16. Rekursi i palës paditëse është paraqitur në datën 17.3.2017 dhe çështja është regjistruar në Gjykatën e Lartë në datën 21.4.2017. Neni 472 i KPC**-**së *(me ndryshimet e fundit me ligjin nr.160/2013, përpara ndryshimeve të bëra me ligjin nr.38/2017),* parashikonte se, *“Vendimet e shpallura nga gjykata e apelit dhe nga ato të gjykatës së shkallës së parë, në rastet që përcaktohen nga ky Kod, mund të ankimohen me rekurs në Gjykatën e Lartë, vetëm kur: a) nuk është respektuar ose është zbatuar keq ligji; b) ka shkelje të rënda të normave procedurale (neni 476 i këtij Kodi) c) shfuqizuar. Kundërshtimi i vendimit në Gjykatën e Lartë bëhet brenda 30 ditëve nga data e dhënies së vendimit. Kur palët janë në mungesë, ky afat fillon nga data e njoftimit”.*

17. Në kuptim të kësaj dispozite, kushtet dhe kriteret e pranueshmërisë së rekursit, si një mjet i zakonshëm i ankimit, përfshijnë *së pari*, respektimin e disa kërkesave formalo-ligjore, *së dyti*, kontrollin dhe verifikimin nga ana e Kolegjit të shkaqeve të prezantuara në rekurs, të cilat nënkuptojnë respektimin nga e gjykatave të normave procedurale të cilat eventualisht mund të çojnë në pavlefshmërinë e vendimit gjyqësor apo të të gjithë procedurës së gjykimit, respektimi i parimeve kushtetuese për një proces të rregullt ligjor, zbatimi i drejtë i ligjit material etj.

18. Nga *pikëpamja formalo-ligjore,* Kolegji konstaton se rekursi i paraqitur nga pala paditëse ka respektuar kërkesat ligjore procedurale të lidhura me afatin prej 30 ditësh të paraqitjes së rekursit dhe nënshkrimin e aktit.

19. Lidhur me *bazueshmërinë e shkaqeve të ngritura në rekurs,* nga analiza tërësore e vendimmarrjeve të gjykatave më të ulëta, ka rezultuar se ish-bashkëshortët Mimoza Bega dhe Shefqet Meçi, të cilët janë martuar në vitin 1990 dhe kanë zgjidhur martesën në vitin 2000, janë në mosmarrëveshje për një pasuri e cila ka figuruar e regjistruar në emër të të paditurit, që daton që nga viti 1991. Paditësja ka kërkuar në rrugë gjyqësore pjesëtimin e pasurisë, duke pretenduar se ajo është fituar gjatë martesës. Procesi gjyqësor midis palëve ka pasur një histori të gjatë me disa rigjykime dhe vendime të dhëna nga gjykatat e shkallëve të ndryshme. Gjykata e Rrethit Gjyqësor Tiranë, në gjykimin fillestar ka disponuar lejimin e pjesëtimit, por vendimi është prishur nga Gjykata e Apelit Tiranë, e cila ka kthyer çështjen për rishqyrtim për efekt të kryerjes së ekspertimit. Në përfundim të rigjykimit të çështjes, Gjykata e Rrethit Gjyqësor Tiranë ka rrëzuar padinë, duke argumentuar pavlefshmërinë absolute të kontratave në bazë të të cilave janë bërë transkriptet për pasuritë, të regjistrimit si dhe mungesën e titullit të pronësisë. Gjykata e Apelit Tiranë ka prishur vendimin e shkallës së parë dhe ka vendosur pushimin e gjykimit të çështjes, duke argumentuar se prona nuk figuron më e regjistruar në emër të të paditurit Shefqet Meçi.

20. Në nenin 195 të Kodit Civil përcaktohet funksioni/efekti që ka regjistrimi i pasurive të paluajtshme. Kjo dispozitë parashikon shprehimisht se, *“Pasuritë e paluajtshme dhe të drejtat reale mbi ato që janë fituar ose njohur sipas dispozitave të këtij Kodi, nuk mund të tjetërsohen dhe kur është rasti, të ngarkohen me barrë, në rast se nuk është bërë regjistrimi i tyre në regjistrat publike”.* Në interpretim të kësaj dispozite si dhe dispozitave në tërësi të kodit, të cilat përmbajnë parashikime lidhur me regjistrimin e pasurive të paluajtshme, konstatohet se efektet e regjistrimit janë të ndryshme në raport me sendin dhe në raport me veprimin juridik mbi sendin. Në raport me vetë sendin e paluajtshëm regjistrimi ka efekt “krijues”, në kuptimin që regjistrimi fillestar në regjistrat përkatës i jep atributet e sendit një pasurie të caktuar, duke e futur në qarkullim civil. Me qëllim që një send i paluajtshëm të mund të disponohet lirisht në qarkullimin civil, ai duhet të përmbushë standardin e “regjistrimit fillestar”. Neni 144 i Kodit Civil parashikon se *“Sendet e paluajtshme dhe të drejtat reale mbi to regjistrohen në regjistrat e pasurive të paluajtshme. Regjistrohen edhe ato sende të luajtshme për të cilat kërkohet shprehimisht në ligj”*.

22. Nga ana tjetër, në raport me veprimin juridik mbi sendin e paluajtshëm, regjistrimi në regjistrat kadastral ka efekt “njohës”, çka nënkupton se veprimet juridike për disponimin apo kalimin e pronësisë së pasurive të paluajtshme nuk kanë nevojë që të regjistrohen që të jenë të vlefshme. Kolegjet e Bashkuara të Gjykatës së Lartë me vendimin nr. 1, datë 06.01.2009, kanë unifikuar qëndrimin pikërisht lidhur me funksionin njohës të regjistrimit në raport me veprimet juridike që kanë për objekt disponimin e pasurive të paluajtshme. Në këtë vendim Kolegjet e Bashkuara kanë konkluduar se *“Regjistrimi ose transkriptimi i një veprimi juridik nuk është një element i vlefshmërisë së tij (kontratës). Mosregjistrimi i kontratës në regjistrat e pasurive të paluajtshme, nuk e bën kontratën e tjetërsimit të pasurive të paluajtshme të pavlefshme, por nuk i jep mundësinë blerësit që ta tjetërsojë atë tek të tretët. Kontrata e cila nuk është regjistruar është e perfeksionuar dhe e vlefshme dhe ka efekte thelbësore […]”*. Sipas këtij vendimi vërtetë pronësia mbi një pasuri të paluajtshme kalon në çastin e lidhjes së kontratës së tjetërsimit të kësaj pasurie dhe blerësi ose përfituesi i kësaj pasurie bëhet pronar i ligjshëm i saj që në momentin e nënshkrimit të kontratës duke fituar dhe të gjitha të drejtat dhe detyrimet që lidhen me qenien e tij si pronar mbi këtë pasuri, por kjo duhet vlerësuar kur sendi është në qarkullimin civil. Pronësia kalon në çastin e lidhjes së kontratës së tjetërsimit të kësaj pasurie dhe është pikërisht kjo dhe jo regjistrimi që i bëhet kontratës në ZVRPP, titulli i pronësisë, por ky arsyetim ka parasysh kontrata të rregullta, të lidhura mbi një pasuri të regjistruar (në qarkullim civil).

23. Transkriptimi ose regjistrimi është një mjet i nevojshëm për t’i dhënë publicitetin aktit të pronësisë çfarëdo qoftë ai, për ta bërë të njohur pronarin nga të tretët. Nëpërmjet marrjes së të dhënave të sakta mbi aktet që transkriptohen, krijohet siguri në qarkullimin e pasurive të paluajtshme, duke mundësuar që përfituesi i të drejtave mbi pasurinë e paluajtshme të jetë i garantuar për sendin që blen. Nga ana tjetër duke qenë se sistemi i regjistrimit të pasurive të paluajtshme bazohet në parimin e vazhdimësisë së transkriptimeve, mungesa e regjistrimit fillestar të pronës para se ajo të disponohet, bën që palët nuk mund tua kundrejtojnë aktin të tretëve. Në vendimin unifikues 1/2009 Kolegjet e Bashkuara e kanë theksuar se, “*Që personi A t’ia shesë pronën personit B, duhet ta ketë të regjistruar më parë në regjistrin publik. Personi B nuk mund t’ia shesë pronën personit C në rast se nuk e ka të regjistruar në regjistrin publik. Në mungesë të transkriptimit ose të regjistrimit në regjistrin publik, palët nuk mund tua kundrejtojnë aktin të tretëve*”. Pra, në sentencën e tij njësuese dhe nisur edhe nga rrethanat e çështjes të cilën zgjidh vendimi unifikues nr.1/2009, ai duhet kuptuar se i referohet në mënyrë specifike efekteve të regjistrimit të një veprimi juridik mbi një pasuri të paluajtshme, e cila është në qarkullim civil, pra të një pasurie apo sendi, i cili e ka kaluar testin e regjistrimit fillestar.

24. Në vijim të analizës së mësipërme Kolegji merr në analizë *nëse pjesëtimi midis bashkëpronarëve do të barazohet apo jo për nga kuptimi dhe efektet, me konceptin e tjetërsimit të cilit i referohen dispozitat e Kodit Civil të sipër analizuara.* Bazuar në parashikimet e nenit 195 të Kodit Civil koncepti i tjetërsimit[[2]](#footnote-2) përfshin jo vetëm veprimet për kalimin e drejtpërdrejtë të tagrave të pronësisë mbi një pasuri të paluajtshme si shitja apo dhurimi, por edhe çdo veprim juridik që ka për qëllimin ndryshimin e modalitetit të shfaqjes së tagrave dhe të drejtave të pronësisë mbi një pasuri. Një ndër këto veprime është edhe pjesëtimi, i cili sjell ndryshime jo vetëm në rrethin e bashkëpronarëve, por edhe mbi vetë sendin, i cili “potencialisht” pushon së ekzistuari si një i tërë dhe qoftë në kuadrin material ashtu edhe atë juridik, krijohen sende të reja ku secili pronar ushtron tagrat e tij të veçanta të pronësisë. Për sa kohë neni 195 i Kodit Civil ka barazuar me veprimet e tjetërsimit edhe ato për vendosjen e barrëve mbi sendin, nënkuptohet se qëllimi i ligjvënësit nuk është që termi tjetërsim të trajtohet vetëm në një kuptim të ngushtë. Për pasojë, ndalimi i tjetërsimit/disponimit të pasurive të paluajtshme të paregjistruara ndonjëherë në regjistrat kadastral, shtrihet edhe mbi veprimin e pjesëtimit të tyre.

25. Në rastin objekt gjykimi, rezulton se gjykatat e faktit kanë mbajtur qëndrime të ndryshme lidhur me faktin nëse pasuria është apo jo e rregjistruar në rregjistrat publik të administruar nga ishzyra e rregjistrimit të pasurive të paluajtshme. Kështu gjykata e shkallës së parë ka pranuar rregjistrimin e pasurisë objekt gjykimi në regjistrimin kadastral në ish-ZVRPP, por ka rrëzuar padinë për faktin se palës paditëse i mungon titulli i pronësisë si mënyrë e fitimit të pronësisë të parashikuar nga nenet 164 e vijues të KC. Konkretisht, për efekte të provës së rregjistrimit gjykata e shkallës së parë evidenton se në regjistrimin hipotekor nr.4250, datë 27.9.1995, përshkruhet prona në emër të Myrteza Kovacit: një shtëpi në rrugën Sitki Çiço, nr. 4/2, e përbërë nga dy dhoma, një kuzhinë, korridor, banjë, e anekse të tjera, oborr që zë një sipërfaqe 460 m², kufizohet me pallatin nr. 4/1 dhe pallatin 220. Rezulton se në rubrikën e dokumenteve që kanë shërbyer për regjistrim është shënuar Kontrata e Dhurimi nr. 11323 Rep., nr. 4088 Kol., datë 26.9.1995, origjina e regjistrimit nr. 249, datë 4.7.1991. Gjithashtu, pasuria sa më lart transkriptohet sërish në numrin hipotekor 4251, datë 27.09.1995, në emër të të paditurit Shefqet Meçi në bazë të kontratës së dhurimit nr. 11397 Rep., nr. 4109 Kol., datë 27.9.1995.

26. Ndërsa Gjykata e Apelit Tiranë në vendimmarrjen e saj objekt rekursi, i referohet faktit se në gjykim janë paraqitur një sërë vendimesh gjyqësore, që nuk e kanë prekur titullin e pronësisë së palës së paditur, por, nga ana tjetër kjo gjykatë konstaton se, në momentin aktual, sipas shkresës së datës 8.10.2014 të ZVRPP Tiranë, nuk figuron asnjë pronë në emër të palës së paditur Shefqet Meçi, pasi është fshirë nga regjistri hipotekor. Kjo gjykatë nuk ka evidentuar se me cilin akt administrativ është vendosur fshirja e rregjistrimit. Ndërkohë që me vendimin nr. 1658, datë 9.3.2007, të Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Tiranë, që kishte si objekt fshirjen e regjistrit hipotekor në favor të paditësit Shefqet Meçi është vendosur pranimi i padisë dhe është urdhëruar fshirja e regjistrimit hipotekor nr.4251, datë 27.9.1995 në favor të Shefqet Meçi sa i përket sipërfaqes oborr prej 460 m2. Ky vendim është prishur me vendimin nr. 998, datë 21.5.2008 të Gjykatës së Apelit Tiranë, duke u vendosur rrëzimi i padisë dhe duke mos urdhëruar fshirjen e regjistrimit hipotekor nr. 4251, datë 27.09.1995, në favor të Shefqet Meçit me arsyetimin se në kushtet kur ka një vërtetim pronësie të pakundërshtueshëm nga personat e tretë, gjykata nuk duhet të cenonte interesin e palës së paditur (Mimoza Bega), duke pranuar një padi që në objektin e saj ka pasojë, por jo shkak ligjor për regjistrimin e pronës.

27. Kolegji vlerëson se në rastin objekt shqyrtimi konstatohet se vendimi i Gjykatës së Apelit, është kontradiktorë dhe bie ndesh me vendimin e vetë gjykatës së Apelit me nr. 79, datë 18.3.2010, që ka vendosur prishjen e vendimit nr. 78 akti, datë 20.10.2009 dhe kthimin e çështjes për rigjykim me qëllim kryerjen e një akti ekspertimi në dobi të hetimit të plotë të cështjes. Kolegji vlerëson se Gjykata e Apelit ka qënë e detyruar të dispononte me vendim përfundimtar për çështjen, pasi padia e kishte kaluar testimin e parakushteve proceduriale të vlefshmërisë së saj si mjeti që vë në lëvizje gjykatën. Në nenin 4 të Kodit të Procedurës Civile është përcaktuar se*“ Në rigjykim nuk mund të bëhen pretendime të ndryshme nga ato që janë pranuar në vendimin e gjykatës së apelit, përveç nevojës për realizimin e detyrave të vëna nga ajo gjykatë”* Megjithëse gjykata e shkallës së parë i ka zbatuar detyrat e gjykatës së Apelit duke dhënë vendim përfundimtar për cështjen, ndërkohë që gjykata e Apelit pas rigjykimit vendos prishjen e vendimit të gjykatës së shkallës së parë e pushimin e gjykimit duke e bazuar këtë konkluzion mbi një shkresë të vitit 2014 të ishzyrës së rregjistrimit sipas të cilës pasuria objekt gjykimi nuk është më e rregjistruar në ishzyrën e rregjistrimit.

28. Në praktikën e konsoliduar të Gjykatës së Lartë është parashtruar në vijimësi qëndrimi jurisprudencial lidhur me institutin procedural të “padive që nuk mund të ngrihen”, në kuptim të nenit 468 të KPC (sot neni 299 shkronja “c” e KPC). Pamundësia e zhvillimit të procesit gjyqësor civil, për shkak të institutit procedural të “*padive që nuk mundet të ngrihen*”, përfaqëson në vetvete një tërësi shkaqesh procedurale që nuk lejojnë shqyrtimin në themel të padisë. Padia nuk mund të ngrihet dhe rrjedhimisht procesi gjyqësor nuk mund të ecë për të vlerësuar themelin e saj, në rastet kur nuk plotësohen parakushtet procedurale, apo thënë ndryshe kushtet që ligji i paracakton mjetit ligjor procedural për mbrojtjen e të drejtave subjektive të personit. Këto shkaqe me natyrë procedurale godasin padinë në kuptimin procedural dhe rëndojnë ekskluzivisht mbi aftësinë e padisë për të ligjëruar një proces gjyqësor të vlefshëm.

29. Jurisprudenca dhe praktika gjyqësore, në mënyrë të përmbledhur ka pranuar se gjykata vendos pushimin e gjykimit të çështjes me motivin e padisë që nuk mund të ngrihet në këto raste: 1) kur mungojnë parakushtet procedurale si: a. ekzistenca e gjyq varësisë; b. mungesa e zotësisë së palëve; 2) kur mungojnë kushtet themelore të padisë: a. legjitimiteti formal dhe interesi për të ngritur padi; b. kur e drejta e pretenduar të mbrohet nëpërmjet vendimit të gjykatës nuk është parashikuar në një normë të së drejtës etj.

30. Referuar shkakut ligjor të padisë, në rastin në shqyrtim, Kolegji vlerëson se pjesëtimi gjyqësor (qoftë ai i pasurisë në bashkëpronësi të thjeshtë apo në bashkëpronësi midis bashkëshortëve) përbën një nga llojet e gjykimit të posaçëm të parashikuar në Kodin e Procedurës Civile, proces të cilit i atribuohen disa dispozita procedurale të veçanta që e bëjnë të dallueshëm nga proceset e tjera dhe që njëkohësisht vendosin ndaj gjykatës disa kufij dhe standarde mbi të cilat duhet të orientohet hetimi gjyqësor i çështjes. Në fazën e parë të pjesëtimit gjykata pranon në parim pjesëtimin dhe përcakton: *(i)*sendet që përbëjnë objektin e pjesëtimit; *(ii)*të drejtën e bashkëpronësisë të palëve në gjykim, pra përcaktimi i cilësisë së bashkëshortëve si bashkëpronarë apo edhe të personave të tjerë që mund të jenë bashkëpronarë në sendet që pjesëtohen, siç mund të jetë rasti kur një nga bashkëpronarët ka vdekur dhe në pjesëtim thirren trashëgimtarët e tij; *(iii)*pjesët takuese ideale për secilin. Rezulton se këto kushte janë kumulative në raport me njëra-tjetrën, mungesa e plotësimit të njërit prej tyre pas sjell irelevancën e vlerësimit të plotësimit të dy kushteve të tjera, për shkak të identifikimit të pengesave në realizimin e pjesëtimit të sendit objekt kërkimi dhe të identifikuar nga pala që investon gjykatën.

31. Elementi kryesor që gjykata duhet të identifikojë në një padi të tillë lidhet me faktin nëse sendi i cili kërkohet të pjesëtohet është send individualisht i përcaktuar dhe gjithashtu “send” i cili gëzon njohje dhe mbrojtje ligjore si send “i paluajtshëm” sipas legjislacionit në fuqi. Kolegji çmon se nëse ekzistojnë pengesa ligjore për pjesëtimin e sendit mes palëve ndërgjyqëse të lidhura me mungesën e regjistrimit fillestar të tij në regjistrat e pasurive të paluajtshme të paluajtshme, kjo pengesë ligjore, nuk është premisë e një natyrë të atillë që e kualifikon padinë e pjesëtimit si “padi që nuk mund të ngrihet”, por i përket shqyrtimit në themel të cështjes pasi ka të bëjë me vlerësimin e provave për të identifikuar nëse sendi objekt pjesëtimi a gëzon cilësitë e sendit të aftë për pjesëtim në kuptim të nenit 369 e vijues të KPC.

32. Në rastin objekt rekursi, për sa kohë në gjykimet e mëparshme janë analizuar aspekte të provueshmërisë së të drejtave të pronësisë mbi pasurinë dhe të rregjistrimit të saj pasi është administruar edhe një vërtetim pronësie, atëherë gjykata e apelit nuk mund të cilësonte padinë konkrete si një padi që nuk mund të ngrihet dhe të pushonte gjykimin. Kolegji vlerëson se, Gjykata e Apelit Tiranë në gjykimin e çështjes (tanimë si shkallë e parë pasi çështja ishte kthyer një herë për rigjykim), nëse do të vlerësonte mungesën e legjitimimit real aktiv dhe atij pasiv të palëve ndërgjyqëse, pasi nuk arrihen të provohen të drejta të ligjshme pronësie mbi pasurinë objekt gjykimi mund të dispononte në përfundim të një gjykimi themeli rrëzimin e padisë, por jo pushimin e gjykimit, duke e kualifikuar padinë si “padi që nuk mund të ngrihet”. Për sa analizuar më sipër, objekti i padisë në rastin konkret, jo vetëm që është i kërkueshëm ligjërisht, por plotëson të gjitha premisat ligjore për t’iu nënshtruar hetimit gjyqësor, me qëllim që gjykata në përfundim të shqyrtimit të disponojë nëse kërkimi gjen apo jo mbështetje në prova dhe ligj.

33.Për sa mësipër përfundimi i arritur nga Gjykata e Apelit Tiranë është rrjedhojë e zbatimit të gabuar të ligjit procedurial, duke cënuar procesin e rregullt ligjor. Prandaj vendimi i saj duhet të prishet. Kolegji vlerëson se gjykata që shqyrton mosmarrëveshjen duhet të shprehet mbi gjithçka, që kërkohet dhe vetëm për atë që kërkohet, sipas nenit 6 i Kodit të Procedurës Civile, të kryejë një hetim të plotë e të gjithanshëm gjyqësor të çështjes, në përputhje me nenin 14 të Kodit të Procedurës Civile, të zgjidhë mosmarrëveshjen në përputhje me dispozitat ligjore dhe normat e tjera në fuqi, që janë të detyrueshme të zbatohen prej saj sipas nenit 16 i Kodit të Procedurës Civile, ndërsa në përputhje me përcaktimet e nenit 126 të Kodit të Procedurës Civile, duhet të bëjë një analizë tërësore dhe objektive të provave dhe të çmojë provat e marra gjatë gjykimit të çështjes, sipas bindjes së brendshme, të formuar nga shqyrtimi i të gjitha rrethanave të çështjes në tërësinë e tyre.

34. Përderisa mungon disponimi i Gjykatës së Apelit lidhur me shqyrtimin në themel të pretendimeve të ngritura në ankim dhe për rrjedhojë edhe për padinë e ngritur nga paditësja, kjo gjë e bën të pamundur shqyrtimin e cështjen në themel nga Gjykata e Lartë. Gjykata e Lartë e shqyrton cështjen duke e kufizuar kontrollin gjyqsor në këtë shkallë në mënyrën e zbatimit të ligjit material dhe procedurial nga gjykatat më të ulta. Ajo nuk ka juridiksion rishikues për efekt të vlerësimit të provave, ndërkohë që një juridiksion i tillë i përket Gjykatës së Apelit. Pushimi i gjykimit të cëshjes, përbën një vendim jopërfundimtar sipas nenit 125 të Kodit të Procedurës Civile, vendim i cili nuk mund të ndryshohet nga gjykata e lartë pasi Gjykata e Apelit nuk është shprehur për themelin e cështjes me vendim përfundimtar. Gjykata e Lartë në rastet e vendimeve jopërfundimtare analizon vetëm ekzistencën e kushteve proceduriale për vendimin jopërfundimtar objekt rekursi dhe nuk mund të analizojë zbatimin e ligjit material në rastin konkret pasi gjykata e Apelit nuk është shprehur në themel për cështjen. Për pasojë në zbatim të nenit 485 të Kodit të Procedurës Civile vendimi jopërfundimtar në rastet kur është marrë në kundërshtim me ligjin mbetet vetëm të prishet dhe të kthehet cështja për rigjykim në gjykatën e Apelit.

35. Kolegji vlerëson se hetimi dhe konkluzioni i arritur mbi natyrën e padisë dhe pamundësisë së ngritjes së saj nga ana e Gjykatës së Apelit Tiranë, ka bërë që vlerësimi i kryer nga ajo gjykatë, të jetë i paplotë dhe i pasaktë. Gjykata e apelit duhet të merrte në analizë dhe t’i nënshtronte shqyrtimit gjyqësor elementët si në vijim, të cilat kanë rëndësi për zgjidhjen e drejtë të çështjes: *(i) identifikimi nëse pasuria objekt gjykimi përfaqëson apo jo “send” i cili gëzon njohje dhe mbrojtje ligjore si send “i paluajtshëm” sipas legjislacionit në fuqi; (ii) nëse ekzistojnë pengesa ligjore për* *pjesëtimin e sendit mes palëve ndërgjyqëse të lidhura me mungesën e regjistrimit fillestar të tij në regjistrat e pasurive të paluajtshme të paluajtshme;* *(iii) në kuadër të hetimit rreth pretendimeve të secilës prej palëve, të verifikonte sendin e paluajtshëm dhe të drejtat përkatëse, mbi të cilat palët mbështesin pretendimet e tyre; (iv) Të identifikonte të drejtat përkatëse të pronësisë për secilën palë në raport me pasurinë e paluajtshme.*

36. Në rigjykim, gjykata duhet të lejojë palët që të dëgjohen në lidhje me pretendimet dhe prapësimet e tyre, të lejojë paraqitjen e provave sipas kërkesave proceduriale të nenit 465 të Kodit të Procedurës Civile, të lejojë debatimin në gjyq të provave të palëve në lidhje me vërtetimin e ekzistencës së titujve të pronësisë së secilës prej tyre, të ketë parasysh zbatimin e neneve 2, 6,10,14,16 të Kodit të Procedurës Civile, t’i japë përgjigje të gjitha pretendimeve të palëve ndërgjyqëse, të ngritura në ankim.

37. Zbatimi i detyrimeve ligjore të mësipërme, si dhe e të tjerave që eventualisht mund të dalin gjatë rigjykimit, do ta lejojnë gjykatën e apelit, që në përputhje me kërkesat e ligjit procedural e atij material të mund të arrijë në përfundime të drejta dhe objektive, lidhur me zgjidhjen e çështjes.

38. Sa më sipër, Kolegji çmon se rekursi i paraqitur nga palët paditëse kundër vendimit nr. 85, datë 27.2.2017 të Gjykatës së Apelit Tiranë përmban shkaqe nga ato të parashikuara në nenin 472 të Kodit të Procedurës Civile. Për rrjedhojë Kolegji vlerëson se duhet disponuar prishja e vendimit të Gjykatës së Apelit Tiranë dhe kthimi i çështjes për rishqyrtim me tjetër trup gjykues.

39. Në bazë dhe për zbatim të ligjit nr. 98/2016 “Për organizimin e pushtetit gjyqësor në Republikën e Shqipërisë”, i ndryshuar, Vendimit të Këshillit të Ministrave nr. 495, datë 21.7.2022 “Për riorganizimin e rretheve gjyqësore dhe kompetencave gjyqësore të gjykatave”, si dhe Vendimit të Këshillit të Lartë Gjyqësor nr. 505, datë 21.11.2022 “Për fillimin e funksionimit të gjykatës së apelit të juridiksionit të përgjithshëm”, që prej datës 1 shkurt 2023 ka nisur funksionimi i hartës së re gjyqësore përmes riorganizimit të gjykatave të apelit të juridiksionit të përgjithshëm. Duke nisur nga kjo datë Gjykata e Apelit Tiranë emërtohet Gjykata e Apelit të Juridiksionit të Përgjithshëm, me seli në Tiranë. Ndërsa Gjykatat e Apelit Durrës, Gjirokastër, Korçë, Shkodër dhe Vlorë, ndërpresin veprimtarinë më datë 31.01.2023. Për këto arsye shqyrtimi i çështjes konkrete do të duhet të vijojë nga Gjykata e Apelit të Juridiksioni të Përgjithshëm.

**PËR KËTO ARSYE**

Kolegji Civil i Gjykatës së Lartë, në bazë të nenit 485, shkronja “c” të Kodit të Procedurës Civile,

**V E N D O S I**

Prishjen e vendimit nr. 85, datë 27.02.2017 të Gjykatës së Apelit Tiranë dhe dërgimin e çështjes për shqyrtim pranë Gjykatës së Apelit të Juridiksionit të Përgjithshëm Tiranë.

**Tiranë, më 14.05.2025**

1. Për efekt ekspertimi. [↑](#footnote-ref-1)
2. Sipas fjalorit shqip-shqip *“tjetërsoj”* e bëj pronë të dikujt tjetër (një pasuri etj.). [↑](#footnote-ref-2)