



REPUBLIKA E SHQIPËRISË

Gjykata *****rative e Shkalles se pare Tirane

Numri i Çështjes	300004-06861-80-2025	Data e Regjistrimit	30/07/2025
Numri i Vendimit		Data e Vendimit	31/07/2025

VENDIM NE EMER TE REPUBLIKËS

Gjykata *****rative e Shkalles se pare Tirane E PERBERE NGA:

KRYESUES: Hazbi Balliu

ANËTAR

SEKRETARE Erjona Ukperaj

Objekti: Marrjen e masës së sigurimit të padisë, për:
1. Pezullimin e zbatimit të Vendimit me numer 6, datë 18.06.2025 të Komisionit të Objekteve të Konfiskuara, deri në zgjidhjen e çështjes me objekt kundërshtimin gjyqësor të këtij akti administrativ, me vendim gjyqësor të formës së prerë.
2. Mospërdorimin apo tjetërsimin e objektit deri në zgjidhjen përfundimtare të çështjes, me vendim gjyqësor të formës së prerë.

Baza Ligjore : Neni 42 i Kushtetutës.
Nenet 28, 29 *****30 të ligjit 49/2012 "Për gjykatat administrative ***** gjykimin e mosmarrveshjeve *****rative"
Ligi 107 / 2014 "Për planifikimin e zhvillimit të territorit", të ndryshuar.
Ligji nr 66/2023 "Për administrimin e objekteve të konfiskuara si ndërtime pa leje, me qëllim përdorimin e tyre në interes publik apo strehim social si dhe zbugen e pasojave sociale të shkaktuara"
VKM 589, datë 7.9.2022 "Për rregullat dhe procedurat për konfiskimin në interes publik të objekteve të ndërtuara pa leje, për qëllime fitimi"
Neni 204 i K.Civil

Përmbledhja e vendimit:

Gjykata, në konsideratë të neneve 28 – 30 të ligjit 49/2012 "Për organizimin ***** funksionimin e gjykatave *****rative ***** gjykimin e mosmarrveshjeve administrative", i ndryshuar, në mungesë të palëve ndërgjyqëse, si dhe konform dispozitave procedurale të ligjit specifik të sipërcituar.;

Vëren:

Pala kërkuuese ***** "Shoqëria" RT MAX" sh.p.k i është drejtuar me datë 30.07.2025 Gjykatës Administrative të Shkallës së Parë Tirane me kërkesë me objekt të saj për marrjen e masës së sigurimit të padisë, të përcaktuar në pjesën hyrëse të këtij vendimi.



REPUBLIKA E SHQIPËRISË

Gjykata *****rative e Shkalles se pare
Tirane

Sipas volumit të akteve dhe provave shkresore të ndodhura nëdosjen gjyqësore, rezulton se;

Pala kërkuese, shoqëria "RT ***** sh.p.k.", është një shoqëri tregtare eregjistruar pranë Qendrës Kombëtare të Biznesit me NIPT L92225005L, me ortakështetasit Thanas dhe Robert Biqiniku, dhe me objekt të veprimtarisë ndër të tjera në fushën e hotelerisë, turizmit, ndërtimit, tregtimit të pasurive tëpaluajtshme dhe aktiviteteve të tjera të lejuara me ligj.

Me vendimin nr. S-2440/6, datë 07.07.2020 të Kryetarit të BashkisëTiranë, shoqërisë "RT ***** sh.p.k." i është miratuar leja e ndërtimit nr.S-24408 për ndërtimin e një objekti me destinacion "Hotel, 5 ***** 6 kate, me 2 kate nëntokë", me vendndodhje në rrugën"Qamil Guranjaku", Njësia Administrative nr. 2, Tiranë. Subjekt ndërtues ështëpërcaktuar shoqëria "S.A.G" sh.p.k.

Objekti për të cilin është dhënë leja e ndërtimit të sipërcituar kafilluar të ndërtohet nga pala kërkuese. Në datën 28.09.2022, pranë objektitndërtimor është paraqitur Inspektorati Kombëtar i Mbrojtjes së Territorit (IKMT), i cili, pas verifikimeve, ka konstatuar një shtesë në volum ndërtimi nëmasën 559 m², e ndërtuar në tejkalim të sipërfaqes së miratuar me leje ndërtimi.Për këtë është hartuar akti përkatës i konstatimit, mbi bazën e të cilit ështënxjerrë Urdhri për pezullimin e punimeve ndërtimore me shkresën nr. 4275/4prot, datë 03.10.2022. Në vijim, subjekti ndërtues është dënuaradministrativisht nga IKMT me vendimin nr. 4623, datë 26.01.2023 për dënim megjobë në masën 19.495.000 lekë dhe me vendimin nr. 2210, datë 26.01.2023 meprishjen e objektit të kundërligjshëm.

Këtë shtesë kërkuesi e kishte vetëdeklaruar për legalizim, por ASHK (Drejtoria Vendore Tiranë Jug), meshkresën nr.6308 prot., datë 07.10.2022, ka njoftuar shtetasit Thanas, Robertdhe Jorgji Biqiniku për vendimin nr.522 datë 06.10.2022 për mospërfshirjen eobjektit të tyre në fushën e zbatimit të ligjit nr. 20/2020, në lidhje melegalizimet.

Në vijim, me shkresën nr. 3368/2 prot, datë 24.10.2022, Drejtoria eZhvillimit të Territorit i ka komunikuar shoqërisë kërkuese vendimin eKëshillit Kombëtar të Territorit nr. 04, datë 19.10.2022, me anë të të cilit bazuarnë VKM-në nr.



REPUBLIKA E SHQIPËRISË

Gjykata *****rative e Shkalles se pare
Tirane

589, datë 07.09.2022 është vendosur konfiskimi për interes publik të objektit të miratuar me vendimin nr. S-2440/6, datë 07.07.2020 të Kryetarit të Bashkisë Tiranë, i cili është ndërtuar në tejkallim të lejes së ndërtimit, nëmasën 10% të sipërfaqes mbi tokë.

Pas vendimit të konfiskimit të sipërcituar, bazuar në VKM nr. 589, datë 07.09.2022, pala kërkuese është njoftuar nga Ministria e Financave dhe Ekonomisë me shkresën nr. 1963/4 prot, datë 31.01.2023, për të hyrë në marrëdhënie juridike me shtetin në lidhje me parablerjen e sipërfaqes ndërtimore prej 559m², për të cilën kërkuesi ka shprehur dakordësinë me shkresën e datës 07.02.2023. **Pra, ka nisur procesi *****rative i shitjes së pjesës së ndërtimit pa leje tek kërkuesi.** Nësecurinë e këtij procesi, me shkresën nr. 9916/2 prot, datë 12.06.2023, Drejtoria e Administrimit të Pronës Shtetërore pranë Ministrisë e Financave dhe Ekonomisë ka konfirmuar pranimin e interesit të shoqërisë kërkuese dhe ka njoftuar kërkuesin se vlera e çmimit të shitjes do të jetë 53.492.670 lekë, duke i kërkuar kërkuesit që brenda 10 ditëve të kryejë pagesën e shumës 10% të çmimit të blerjes si garanci për nënshkrimin e kontratës.

Shoqëria "RT *****" referuar dokumentit Bankar nr. FJB2316314699471 të Intesa Sanpaolo Bank ka kryer pagesën me anë transferte në shumën prej 5,349,267 lekë në datën 12.06.2023 në llogari të Ministrisë së Financave dhe Ekonomisë, por një ditë më pas, me shkresën nr. 9916/4 prot, datë 13.06.2023, është njoftuar kjo e fundit për pezullimin e procedurës së mëtejshme dhe se dotë njoftohej për zhvillimet në vijim të kësaj procedure. **Sipas akteve në dosje nuk rezulton që ky proces administrativ të jetë përfunduar me ndonjë akt përfundimtar dhe ti jetë njoftuar kërkuesit, madje nuk rezulton që ti jetë kthyer as pagesa prej 5 349 267 lekë që është 10% të çmimit të blerjes si garanci për nënshkrimin e kontratës.**

Pa u përfunduar procesi sipërcituar nga Ministria e Financave dhe Ekonomisë, në datën 28.07.2025, pala kërkuese është informuar **jo në mënyrë zyrtare** për vendimin nr. 6, datë 18.06.2025 të Komisionit të Objekteve të Konfiskuara, i cili është krijuar si institucion me **VKM nr. 383 datë 12.03.2024**. Me vendimin nr. 6, datë 18.06.2025 ***** ka vendosur: *"Përcaktimi i njësisë zbatuese nga Ministria e Ekonomisë dhe Entit të autorizuar për të kryer **veprime për të përshtatur dhe përfunduar** objektin të konfiskuar në funksion të përdorimit të tij nga Agjencia Shtetërore të Kadastrës. Caktimi i Agjencisë Shtetërore të Kadastrës si përfituese e objektit të konfiskuar."*



REPUBLIKA E SHQIPËRISË

Gjykata *****rative e Shkalles se pare
Tirane

Me VKM nr.474 datë 31.07.2025 është vendosur kalimi në përgjegjësi administrimi të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës të objektit konfiskuar.

Pala kërkuese pretendon të kundërshtojë gjyqësisht me kërkesë padivendimin nr. 6, datë 18.06.2025 të Komisionit të Objekteve të Konfiskuara duke pretenduar se është i kundërligjshëm si në aspektin procedural, ashtu edhe material, por përara paraqitjes së kërkesë padisë, paraprakisht, kërkon marrjen e masës së sigurimit të padisë, me qëllim pezullimin e zbatimit të vendimit, duke argumentuar se ekzekutimi i tij do të sillte një dëm të rëndë dhe të pariparueshëm, pasi objekti i ndryshon destinacionin dhe çënohet në mënyrë të pakthyeshme funksionaliteti i tij si njësi akomoduese.

- Pala kërkuese Shoqëria "RT MAX" shpk pretendon në mënyrë më të detajuar në kërkesën për sigurim padie sa vijon:

Duke vlerësuar të gjitha këto rrethana mendojmë se akti administrativ Vendimi me nr. 6, dt 18.06.2025 i Komisionit të Objekteve të Konfiskuara është një akt haptazi i paligjshëm, ku për shkak të kësaj paligjshmërie në vijim ne do të paraqesim kërkesë padi për shfuqizimin e këtij akti. Pavarësisht kësaj aktualisht ndodhemi në kushtet e rrezikut për një dëm real, të pashmangshëm dhe të pakthyeshëm që mund të pësojë Shoqëria "RTMAX" shpk nga zbatimi i këtij akti administrativ.

Bazuar në këtë rrezik, mendojmë t'i drejtohem Gjykatës Administrative të Shkallës së Parë Tiranë me kërkesë për marrjen e masës së sigurimit të padisë, duke kërkuar pezullimin e zbatimit të Vendimi me nr 6, dt 18.06.2025 të Komisionit të Objekteve të Konfiskuara, deri në marrjen e një vendimi themeli për kundërshtimin gjyqësisht të këtij akti administrativ. Kjo kërkesë bazohet në arsyetimin se në rast të mos marrjes së një mase të tillë ekziston mundësia

që kërkuesit Shoqëria "RT MAX" shpk t'ushkactohej një dëm i rëndë dhe i pariparueshëm që rrjedh nga ekzekutimi i vendimit administrativ. Ky dëm lidhet me faktin që sipërfaqja ndërtimore e cila është në tejkallim të lejes së ndërtimit t'i kalojë përfundimisht Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, situatë kjo që i bën të pakthyeshme pretendimet e kërkuesit dhe çënon në tërësi vetë funksionalitetin dhe qëllimin për të cilin është ndërtuar objekti ndërtimor në



REPUBLIKA E SHQIPËRISË

Gjykata *****rative e Shkalles se pare
Tirane

tërësi.

Kjo kërkesë e jona bazohet në parashikimet e nenit 28të ligjit 49/2012 sipas të cilit: "1. Me paraqitjen e padisë, paditësimund t'i kërkojë gjykatës marrjen e masave të sigurimit të padisë, në rastet kur ai tregon se gjatë kohës së nevojshme të procesit, derisa të arrihet në marrjen e vendimit të themelit, ekziston mundësia e ardhjes së një dëmi tërëndë e të pariparueshëm, që rrjedh nga ekzekutimi i veprimit*****rativ."

Shpjegojmë se për shkak të situatës së ngutshme të shkaktuar nga marrja dëni në mënyrë incidentare për nxjerrjen e Vendimi me nr6, dt 18.06.2025 i Komisionit të Objekteve të Konfiskuara, deri në këtë moment nga ana jonë nuk është paraqitur ende një padi në Gjykatën Administrative të Shkallës së Parë Tiranë, për kundërshtimin e aktit administrativ në fjalë. Pavarsisht kësaj mendojmë se paraqitja e kësaj kërkesë për marrjen e masës së sigurimit të padisë, në këto kushte lejohet bazuar në parashikimet e nenit 28/2të ligjit 49/2012 sipas të cilit: 2. Kërkesa për sigurimin e padisë, për shkak të rrethanave të çështjes, mund të paraqitet edhe para ngritjes së padisë. Në këto raste, gjykata, kur lejon sigurimin e padisë, cakton edhe një afat, jo më të gjatë se 10 ditë, brenda të cilit duhet të ngrihet padia.

Nga ana jonë cmohet se në rastin konkret ndodhemi në të gjitha kushtet e kërkuara në nenin 29 të ligjit 49/2012 për marrjen e masës së sigurimit të padisë, i cili parashikon: " Gjykata vendos sigurimin e padisë, nëse plotësohen kushtet e mëposhtme: a) ekziston dyshimi i arsyeshëm, i bazuar në shkresë, për mundësinë e shkaktimit të një dëmi të rëndë, të pakthyeshëm dhe të atëçastshëm për paditësin; b) nuk cenohet rëndë interesi publik; c) nëse shihet e nevojshme nga gjykata, paditësi jep garanci, në llojin dhe masën e caktuar për dëmin, që mund t'i shkaktohet të paditurit nga siguri i padisë.

Në rastin konkret mendojmë se bazuar në të dhënat që rezultojnë nga aktet shkresore, të cilat nga ana tjetër janë pasqyrë e vullnetit të organit administrativ, mendojmë se ekziston dyshim i arsyeshëm për mundësinë e shkaktimit të një dëmi të rëndë, të pakthyeshëm dhe të atëçastshëm për kërkuar. Ky dëm shfaqet në mundësinë e dhënies përfundimisht të sipërfaqes shtesë ndërtimore Agjensisë Shtetërore të Kadastrës, gjë që vë në rrezik të tepërmi realizimin e interesave të kërkuar mbi këtë pasuri, për shkak se nevojës së ndjekjes rrugëve të tjera ligjore që kërkojnë kohëzgjatjet konsiderueshme dhe procedura të ndërlikuara. Sic e theksuam edhe me lartinvestimi që Shoqëria „RT MAX” shpk ka kryer në këtë objekt tejkalon vlerën 5 milion euro. Nëse një pjesë e objektit, që është pikërisht sipërfaqja që është në tejkallim të lejes së ndërtimit, do t'i mbetej Agjensisë Shtetërore të Kadastrës, një gjë e tillë do të pamundësonte shfrytëzimin e objektit në tërësi sipas qëllimit të ndërtimit të tij, pra shërbim hotelierie. Në këtë rast është e qartë dëmi i pallogaritshëm që Shoqëria „RT *****” ***** d



REPUBLIKA E SHQIPËRISË

Gjykata *****rative e Shkalles se pare
Tirane

tëpësonte nga veprimi i aktit administrativ, dëm ky që passjell humbjen e njëinvestimi prej 5 milion eurosh në këtë objekt.

Në këtë drejtim, për të evidentuar dëmin që mund tëshkaktohet nga zbatimi i aktit administrativ shpjegojmë se për realizimin einvestimit në këtë objekt Shoqëria „RT MAX” shpk ka qenë i detyruar tëkrijojë marrdhënie detyrimesh monetare, të lidhe kontrata shitblerje, qirajeetj me shtetas dhe subjekte juridike te ndryshme. Në këtë drejtim evidentojmëdisa të tilla si:

Deklaratë noteriale me nr 3236 rep, 1629 kol, dt 08.07.2024nga e cila rezulton se Shoqëria "RT MAX" shpk dhe shtetasit ThanasBiqiku, Robert Biqiku dhe Agustin Biqiku i kanë marrë Shoqërisë "Ëë Ëëb"shpk shumen 230.000 euro.

Në mes Shoqëria "RT MAX" shpk dhe Shoqërisë "Sekon Ashensori" shpk është lidhur kontrata noteriale me nr 2921rep, 965 kol, dt 15.07.2022 për blerjen e ashensorëve me vlerë 50.000 euro.

Me kontratën me nr 1427 rep, 762 kol, dt 07.04.2022është vendosur një marrëdhënie qeraje ne mes Shoqërisë "RT MAX" shpk dheShoqërisë "Ëë Ëëb" shpk.kontratë e zgjidhur me aktin noterial me nr3235 rep, 1628 kol, dt 08.07.2024 (për shkak të vonesës në marrjen e objektitnë përdorim).

Ndërkohë për të provuar investimin e kryer ngaShoqëria "RT MAX" shpk në objektin ndërtimor në fjalë, vlerë e cilapërbën edhe dëmin e mundshëm monetar që ajo mund të pësojë në rast të vijimittë zbatimit të aktit administrativ (vendimit me nr 6, dt 18.06.2025 iKomisionit të Objekteve të Konfiskuara) paraqesim këto prova, që tregojnë vetëmnjë pjesë të investimit të kryer në këtë objekt:

Situacion punimesh nr 2 dt 07.11.2019

Situacion punimesh nr 3 dt 07.11.2019

Preventiv Oferte nr 82, dt 24.07.2019.

Faturë tatimore shitje dt 31.12.2020 (vlera7,508,279.68) lek.

Faturë tatimore shitje dt 31.11.2020 (vlera6,032,816.46) lek.

Faturë tatimore shitje dt 11.10.2020 (vlera 3,617,277)lek.

Faturë tatimore shitje dt 05.11.2020 (vlera 1,273,232)lek.

Faturë tatimore shitje dt 08.10.2020 (vlera 1,858,00)lek.

Faturë tatimore shitje dt 31.10.2020 (vlera6,778,926.69) lek.



REPUBLIKA E SHQIPËRISË

Gjykata *****rative e Shkalles se pare
Tirane

Faturë tatimore shitje dt 31.08.2020 (vlera8,452,199.4) lek.

Faturë tatimore shitje dt 30.09.2020 (vlera8,542,557.85) lek.

Faturë tatimore shitje dt 09.07.2020 (vlera 2,232,540)lek..

Faturë tatimore shitje dt 07.08.2020 (vlera 1,232.000)lek.

Faturë tatimore shitje dt 31.01.2021 (vlera 1,000,308)lek.

Faturë tatimore shitje dt 30.09.2020 (vlera10,492,582.9) lek..

Faturë tatimore shitje dt 31.07.2020 (vlera1,880,817.6) lek, ku vetëm vlera e këtyre

faturave tatimore te shitjes rezulton 59,229,340.58lekë.

Fature elektronike tatimore të muajit shkurt 2025 meshumë 6066500.00 lek

Fature elektronike tatimore të muajit tetor 2025 meshumë 6066500.00 lek

Fature elektronike tatimore të muajit gusht 2024 meshumë 18199500.00 lek, ku vetëm vlera monetare e këtyre faturave elektronikerezulton 30,332,500 leke.

Parë në këtë këndvështrim vlerësojmë se marrja e masës së sigurimit të padisë është në funksion të parandalimit të një dëmi real, tëatëcastëm, të rëndë dhe të pakthyeshtëm që rrezikon të pësojë Shoqëria „RT*****” ***** nga ekzekutimi i aktit administrativ të kundërshtuar nga anajonë, dëm i cili rezulton edhe nga vlera shumë e madhe monetare e investimit tëkryer nga Shoqëria „RT MAX” shpk në këtë objekt.

Sigurimi i padisë si institut juridik proceduralnënkupton një vlerësim paraprak dhe sipërfaqësor të fakteve të çështjes ngagjykata, e cila nëse arrin në përfundimin se, ka arsye të dyshohet seekzekutimi i vendimit të themelit për të drejtat e paditësit (kërkuesit) do tëshkaktonte një dëm të rëndë, të pakthyeshtëm dhe të atëçastshëm përpaditësin/kërkuesin dhe njëkohësisht nuk duhet të cenohet rëndë interesipublik, lejon marrjen e saj.

Duke cmuar faktin se në rastin konkret masa esigurimit të padisë që kërkojmë të merret nga Gjykata lidhet vetëm mesipërfaqen ndërtimore shitesë, e cila nga ana tjetër është pjesë funksionale eobjektit në terësi cmojmë se një vendimarrjes e tillë nuk cënon interesinpublik, përkundrazi e mbron atë, pasi vijimi i zbatimit të vendimit me nr 6, dt18.06.2025 i Komisionit të Objekteve të Konfiskuara do të cënonte vetë qëllimine ndërtimit të objektit ndërtimor. Për shkak nga ana jonë vlerësohet se kjokërkesë është proporcionale dhe synon mbrojtjen e interesave vetjake pasuroretë Shoqërisë "RT MAX" shpk dhe nuk cënon ndonjë interes publik në



REPUBLIKA E SHQIPËRISË

Gjykata Administrative e Shkalles se pare Tirane

vecanti. Pra proporcionaliteti në rastin konkret duhet të shihet në raport me interesate ligjshme që rrezikohen të cënohen si rrjedhojë e aktit administrativ i cili do të kundërshtohet gjyqësisht.

50. Në vendimin Nr. 00-2021-1717, datë 26.07.2021, Kolegji Administrativ i Gjykatës së Lartë shprehet: "Kolegji thekson se kërkimi i palës paditëse për sigurimin e padisë plotëson kushtet ligjore të listuara në nenin 29 të ligjit nr. 49/2012. Dhënia e garancisë nuk është kusht i domosdoshëm në caktimin e masës së sigurimit të padisë, por një kusht alternativ, i nevojshëm vetëm nëse do të vlerësohej nga gjykata si i përshtatshëm për rrethanat e rastit, për tu zbatuar kurdoherë së bashku me dy kritere të parashikuara në shkronjën "a" dhe "b". Në rastin objektgjykimi pala paditëse nuk ka ofruar asnjë garanci në këtë drejtim. Kolegji vlerëson se Gjykata Administrative e Apelit ka interpretuar drejtë dispozitat e ligjit procedural, në lidhje me kushtet dhe kritere për marrjen e masës së sigurimit të padisë. Konstatohet se gjykata ka analizuar dhe argumentuar në mënyrë të drejtë kritere të domosdoshme për marrjen e masës së sigurimit të padisë, ekzistencën e dyshimit të arsyeshëm, i bazuar në shkresë, për mundësinë e shkakut të një dëmi të rëndë, të pakthyeshëm dhe të atëçastshëm përpaditësin. Për sa i përket interesit publik, Kolegji sjell në vëmendje qëndrimet më të fundit të tij, në të cilat është theksuar se gjykimi administrativ për marrjen e masës së sigurimit të padisë ka një veçanti në raport me atë civil, lidhur me nevojën për të argumentuar natyrën e (mos)cenimit të rëndë të interesit publik, në aspektin e një balance që duhet të vendoset mes mirëqenies individuale dhe asaj komunitare, përshkon gjykimin administrativ, në tërësinë e tij. (Shih vendimi nr. 818 datë 21.12.2020, vendimi nr. 953 datë 14.12.2020). Në rastin objektgjykimi vërehet se Gjykata Administrative e Apelit ka arsyetuar drejtë lidhur me moscenimin e interesit publik si rezultat i marrjes së masës së sigurimit të padisë. Në mbështetje të këtij qëndrimi vjen dhe jurisprudenca e Gjykatës Kushtetuese e cila ka vlerësuar se: "Koncepti kushtetues i interesit publik, ashtu siç është trajtuar në praktikë të vazhdueshme nga Gjykata, është mjaft i gjerë dhe duhet parë në këndvështrimin e dispozitës konkrete që paraqitet për kontroll parasaj. Është e vështirë të radhiten në mënyrë shteruese çështjet që përbëjnë interes publik ose të arsyeshme publike që mund të justifikojnë ndërhyrjen në një të drejtë themelore. Ato mund të renditen vetëm negativisht, pra në aspektin ekufizimit të çdo rasti konkret. Në këtë mënyrë, pajtueshmëria e masës kufizuese të marrë nga ligjvënësi me praninë ose jo të nevojës së kufizimit duhet të verifikohet në aspektin e kushteve të vendosura nga neni 17/1 i Kushtetutës dhe konkretisht të ekzistencës së interesit publik...". (Shih vendimi nr. 2, datë 18.02.2013, të Gjykatës Kushtetuese të



REPUBLIKA E SHQIPËRISË

Gjykata *****rative e Shkalles se pare
Tirane

Republikës së Shqipërisë).

Në nenin 30 të ligjit 49/2012 parashikohen llojet emasave të sigurimit e padisë dhe konkretisht: „Sigurimi i padisë bëhet nëpërmjet: a) pezullimit të zbatimit të aktit administrativ, kontratës administrative ose veprimit tjetër *****rativ; b) **marrjes edhe të masave të tjera të përshtatshme, nga gjykata, në rastet kur vetëm pezullimi nuk ofron mbrojtje të mjaftueshme**. ». Në rastin konkret nga ana jonë është kërkuar pezullimi i zbatimit të Vendimit me numer 6, datë 18.06.2025 të Komisionit të Objekteve të Konfiskuara.

Gjithashtu nga ana jonë kërkohet si masë sigurimipadie edhe ndalimi i përdorimit apo i tjetërsimit të pasurisë nga palët e interesuara, deri në zgjidhjen e çështjes me vendim gjyqësor të formës së prerë, rrezik i cili buron nga sjellja e këtyre palëve në lidhje me Shoqërinë "RT MAX" shpk, që shfaqet në mosvijimin e procedurave të parablerjes dhe kryerjen e veprimeve për tjetërsimin e pasurie fshehurazi.

- **Pala e tretë Komisioni i Objekteve të Konfiskuara pretendon se duhet rrëzohet kërkesa për sigurim padieku në mënyrë të detajuar argumenton se;**

Së pari: Kjodispozitë përcakton si detyrim të palës kërkuese të provojë me fakte se, në rast të mosmarrjes së masës për sigurimin e padisë, pala kërkuese do të ndodhej përpara ardhjes së një dëmi të rëndë, të pariparueshëm dhe të atëçastshëm.

Angjë nga provat e depozituara në gjykatë nuk provon që pala kërkuese ndodhet përpara ardhjes së një dëmi të rëndë, të atëçastshëm dhe të pariparueshëm.

Sqarojmë se, ***** kanë administrim, pasurinë objekt gjykimi, e cila rezulton në regjistrin publik të objekteve të konfiskuara dhe ka të gjitha tagrat që i jep ligji nr. 66/2023 "Për administrimin e objekteve të konfiskuara si ndërtime pa leje, me qëllim përdorimin e tyre për interes publik apo strehim social si dhe zbutjen e pasojave sociale të shkaktuara" për të disponuar mbi këtë prone.

Në mbledhjen e datës 18.06.2025 Komisioni i Objekteve të Konfiskuara ka marrë në shqyrtim kërkesën e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës me nr. 7396 prot., datë 21.05.2025 "Kërkesë për vënien në dispozicion të një ambienti nga fondi i objekteve të konfiskuara" dhe me Vendimin nr. 6, datë 18.06.2025 në mbështetje të nenit 11, pika 1, gërma "d" dhe "dh", pika 4, gërma "a", "b" "c" dhenenit 15 pika 1 të ligjit nr. 66/2023 "Për administrimin e objekteve të konfiskuarasi ndërtime pa leje, me qëllim përdorimin e tyre për interes publik



REPUBLIKA E SHQIPËRISË

Gjykata *****rative e Shkalles se pare
Tirane

apo strehimsocial si dhe zbutjen e pasojave sociale të shkaktuara", VKM nr. 383, datë 12.03.2024 "Për përcaktimin e rregullave më të detajuara për mënyrën e organizimit dhe të funksionit të objekteve të konfiskuara" ka përcaktuar Agjencinë Shtetërore të Kadastrës si institucioni përfitues i objektit të konfiskuar me Vendim të Këshillit Kombëtar të Territorit Nr. 4, datë 19.10.2022 objekti "Hotel 5 dhe 6 kat, me 2 kate nën tokë", me vendndodhje Rr."Qamil Guranjaku". Sipas po këtij vendimi, Njësia e zbatimit të Ministrisë së Ekonomisë, Kulturës dhe Inovacionit dhe Enti i autorizuar prej saj, janë ngarkuar për të kryer veprimet sipas parashikimeve të ligjit, për të përshtatur dhe përfunduar objektin e konfiskuar në funksion të përdorimit të tij nga Agjencia Shtetërore e Kadastrës.

Pra, nëpërmjet kësaj vendimmarrje ky komision ka disponuar mbi një pasuri që nëpërmjet konfiskimit ka kaluar në pronësi të shtetit e më tej për nevojë të interesit publik i kalon në përdorim Agjencisë Shtetërore të Kadastrës. Në këtë mënyrë për shoqërinë "RT ***** shpk, nuk ka asnjë ndryshim mbi situatën ligjore të kësaj pasurie. Fakti që kjo pronë do të përdoret nga një institucion shtetëror për interes publik, nuk ndikon dhe nuk ndryshon statusin e pasurisë së konfiskuar që mbetet pronë e shtetit. Pra, palakërkuese duhet t'i provojë gjykatës që nëpërmjet këtij akti prona (e cila nuk rezulton në pronësi të shoqërisë por të shtetit) është tjetërsuar, apo kapësuar ndryshime të patjetërsueshme apo kjo pronë është shkatërruar apo do të shkatërrohet. Nuk ka asnjë provë shkresore të depozituar që provon që kjo pasuri të jetë tjetërsuar si pasojë e vendimit të KOK, apo të jetë dëmtuar në formë dhe mënyrë të pakthyeshme apo të jetë shkatërruar. Për më tepër, me Vendimin e Këshillit të Ministrave nr. 474, datë 31.07.2025, është miratuarkalimi në përgjegjësi administrimi të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës të objektit "Hotel 6 kate, me 2 kate nën tokë" të ndërtuar në tejkallim të telejes së ndërtimit me vendndodhje në Rr."Qamil Guranjaku", Bashkia Tiranë të konfiskuar për interes publik.

Sjellim në vëmendje të gjykatës se, kjo vendimmarrjen nuk ka cënuar apo nuk ka sjellë asnjë ndryshim i cili mund të përkthehet si një dëm i rëndë dhe i pariparueshëm. Pasuria do të vijojë me statusin e pasurisë së konfiskuar nga shteti dhe tashmë pasuri shtetërore. Theksojmë se kjo pasuri ka këtë status për më shumë se 2 vite dhe edhe pa vendimmarrjen e KOK kjo pasuri vijon të jetë me këtë status. KOK ka disponuar vetëm me dhënien në përdorim të kësaj pasurie duke synuar qëllimin e përdorimit të saj për interesin publik duke mundësuar që ky objekt të kalojë në përdorim të ASHK-së, me qëllim zhvillimin normal të veprimtarisë të tij.

Së dyti: Marrja e një mase të tillë cënon rëndë interesin publik, pasi objekti i konfiskuar në pronësi të shtetit nëpërmjet vendimmarrjes së KOK në zbatim të ligjit nr. 66/2023 "Për administrimin e objekteve të konfiskuara si ndërtime pa leje, me qëllim përdorimin e tyre për interes publik apo strehim social si



REPUBLIKA E SHQIPËRISË

Gjykata *****rative e Shkalles se pare
Tirane

dhe zbutjen e pasojave sociale tëshkaktuara”, ka kaluar në përdorimi për interes publik në favor të ASHK-së.

Agjencia Shtetërore e Kadastrës është një institucioni një rëndësie të veçantë i krijuar me ligj të posaçëm e që ka në fokus tëveprimtarisë së saj, përmirësimin e vazhdueshëm të shërbimeve në raport meqytetarët në lidhje me çështjet e pronësisë. Objektivi final i ligjit nr.111/2018 "Për kadastrën" ***** ligjit nr. 20/2021Për përfundimin eproceseve kalimtare të pronësië në Republikën e Shqipërisë”, është garantimi isigurisë në marrëdhëniet juridike të pronësisë mbi pasuritë e paluajtshme, dukesjellë si pasojë zgjidhjen e efekteve negative, ekonomike dhe sociale që kanëshoqëruar këtë fushë të së drejtës dhe veprimtarisë shtetërore. Pikërisht meqëllim arrijten e këtij objektivi final, për ASHK është e domosdoshme ushtrimii funksioneve

të saj në një godinë të përshtashme. Aktualisht ASHK, ushtron funksionet e saj në godinën në Rrugën "Dora D'Istria" nëTiranë, godinë tejet e amortizuar e me dëmtime të konsiderueshme sidomos pastërmetit të vitit 2019. Dëmtimet e karakterit strukturor janë konfirmuar edhe nga akt-ekspertiza nr. 1496/3, datë 25.10.2021 e Institutit të Ndërtimit.Aktualisht, pjesa jugore e godinës është lënë e pashfrytëzuar për shkak tërrezikshmërisë që paraqet për jetën dhe shëndetin e njerëzve. Gjithashtu, referuar Urdhrit Nr. 110, datë 16.07.2024 të Kryeministrit "Për miratimin e strukturës dhe të organikës së Agjencisë Shtetërore të Kadastrës", ndryshuar me Urdhrit Nr. 147, datë 01.08.2024 të Kryeministrit, numri i punonjësve të Drejtorisë së Përgjithshme dhe Drejtorisë së Pronave Shtetërore, të akomoduar në këtë godinë, është në total 178 veta. Pra, emergjencia esituatës së krijuar ka kërkuar domosdoshmërinë e vënies në dispozicion tëASHK-së të një ambienti të ri të përfunduar, në Tiranë objekti të regjistruar në regjistrin e objekteve të konfiskuara, i cilësuar i përshtatshëm përzhvillimin e këtij aktiviteti. Pra, kërkesa e Shoqërisë "RT ***** shpk për marrjen e një mase të tillë duke pezulluar zbatimin e Vendimit Nr. 6, datë18.06.2025 të Komisionit të Objekteve të Konfiskuara cënon rëndë interesin publik duke ju referuar edhe një herë rëndësisë që ka insitucioni publik, Agjencia Shtetërore e Kadastrës në raport me funksionet që ajo kryen në zbatim të ligjit dhe në përmbushje të vazhdueshme të kërkesave të qytetarëve. Përpasojë, ky kërkim i Shoqërisë "RT Max" shpk, nuk përlligj kërkesën për marrjen e masës së sigurimit të padisë.

Së treti: Nëse shihet e nevojshme nga gjykata, paditësi jep garanci, në llojin dhe masën e caktuar për dëmin, që mund t'ishkaktohet të paditurit nga sigurimi i padisë.

Sjellim në vëmendje të gjykatës që paditësi nuk ka depozituar asnjë garanci për llogari të palës së interesuar ndërkohë që çfarë domase apo lloji garancie të ofronte kërkuesi nuk do të përlligjte dhe mbulonte dëmin që do t'i shkaktonte ASHK-së.



REPUBLIKA E SHQIPËRISË

Gjykata *****rative e Shkalles se pare
Tirane

Në mënyrë të përmbledhur:

Së pari, pala kërkuese nuk ka provuar me asnjë llojshkresë se nëpërmjet vendosjes në përdorim të kësaj pasurie për llogari të Agjencia Shtetërore e Kadastrës ekziston dyshimi për mundësinë e shkaktimit të një dëmi të rëndë, të pakthyeshem dhe të atë çastshëm.

Së dyti, pala kërkuese nuk ka provuar se nëpërmjet vendimit nr. 6 datë 18.06.2025 të KOK ka pësuar një dëm të rëndë.

Së treti, pala kërkuese nuk ka provuar se KOK me aktet administrative të nxjerra prej tij i ka shkaktuar një dëm të pakthyeshem dhe të atë çastshëm.

- Pala e tretë Agjencia Shtetërore e Kadastrës pretendon se duhet rrëzohet kërkesa për sigurim padie kunë mënyrë të detajuar argumenton se;

Pala kërkuese në fazën e shqyrtimit të kësaj kërkesë ka detyrimin ligjor për të paraqitur prova shkresore për të provuar dëmin shkaktuar si dhe për të provuar para gjykatës plotësimin e kushteve ligjore të vendosura nga ligji për marrjen e masës së sigurimit të padisë, që lidhen me dyshimin e arsyeshëm të ardhjes së një dëmi të rëndë, të bazuar në provashkresore. Kjo dispozitë i përcakton si detyrim palës kërkuese të provojë me fakte se, në rast të mosmarrjes së masës për sigurim padie pala kërkuese do të ndodhej para ardhjes së një dëmi të rëndë, të pariparueshem dhe të atë çastshëm.

Sikurse shpjegojam, objekti i pretenduar nga kërkuesi, nuk është dëmtuar, shkatërruar, prishur apo tjetërsuar por, si një objekt në pronësi të shtetit ka kaluar në përdorim të ASHK-së për të kryer funksionet e saj të ngarkuara me ligj. Për më tepër sipas pikës 2 të VKM Nr. 474, datë 31.07.2025 "Për kalimin në përgjegjësi administrimi të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës të objektit "hotel 6 katësh me dy kate nën tokë", të ndërtuar në tejkallim të lejes së ndërtimit me vendodhje në Rr. "Qamil Guranjaku", Bashkia Tiranë të konfiskuar për interes publik" parashikohet se: "Autoriteti përfitues sipas pikës 1 të këtij vendimi, i ndalohej të ndryshojë destinacionin apo t'ia japë në përdorim të tretëve objektin e përcaktuar në pikën 1 të këtij vendimi". Pra, nga ***** nuk rezulton të jetë paraqitur ndonjë dokument apo provë e vlefshme ligjore që përligjë prendimin e saj për marrjen e masës së sigurimit nga Gjykata.

Sa i takon kushtit të tretë: c) "nëse shihet nëvojshme nga gjykata, paditësi jep garanci, në llojin dhe masën e caktuar përdëmin, që mund t'i shkaktohet të paditurit nga sigurimi i padisë" sqarojmë se:



REPUBLIKA E SHQIPËRISË

Gjykata *****rative e Shkalles se pare
Tirane

Nga provat e paraqitura nga Shoqëria "RTMax" shpk, nuk rezulton se nga ana e saj është dhënë garanci për dëmin që mund t'i shkaktohet palës së interesuar. Në vlerësimin tonë, dëmi që mund t'ishkaktohet ASHK-së në rastin e marrjes së masës për pezullimin e zbatimit të Vendimit Nr. 6, datë 18.06.2025, është e pallogaritshme pasi sikurse shpjeguam më lart për përmbushjen e funksioneve të saj ASHK, ka nevojë emergjente përsistemimin në objektin që tashmë me këtë vendim ka kaluar në përdorim të saj.

Gjithashtu, bëjmë me dije se me Vendimin e Këshillit të Ministrave nr. 474, datë 31.07.2025 është miratuar kalimi në përgjegjësi administrimi të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës të objektit "Hotel 6kate, me 2 kate nëntokë" të ndërtuar në tejkalim të lejes së ndërtimit me vendndodhje në Rr"Qamil Guranjaku", Bashkia Tiranë të konfiskuar për interes publik. Për më tepër sjellim në vëmendje të Gjykatës se, ASHK ka filluar procedurat e evidentimit të masave të nevojshme për përshtatje të godinës për nevojat e saj edhe transferimin e punonjësve në ambientin e ri, pasi qëndrimi i mëtejshëm në godinën e vjetër/aktuale, përbën gjithnjë e më tepër një burim rreziku për jetën dhe shëndetin e punonjësve të ASHK-së.

Sa më sipër, rezulton se:

Së pari, pala kërkuese nuk ka provuar me asnjë llojshkresë se nga zbatimi i Vendimit Nr. 6, datë 18.06.2025 ekziston dyshimi përmundësinë e shkaktimit të një dëmi të rëndë, të pakthyeshëm dhe të atëçastshëm.

Së dyti, pala kërkuese nuk ka provuar se ASHK-ja sipërfituese nëpërmjet këtij vendimi i ka shkaktuar asaj një dëm të rëndë.

Së treti, pala kërkuese nuk ka provuar se ASHK-ja sipërfituese nëpërmjet këtij vendimi i ka shkaktuar një dëm të pakthyeshëm dhe të atëçastshëm.

- Avokatura e Shtetit pretendon se duhet rrëzohet kërkesa për sigurim padie ku në mënyrë të detajuar argumenton se;

Pretendimet e palës kërkuese, janë të pabazuara në ligj, ndaj i kërkojmë Gjykatës që të disponojë me refuzimin e kërkeses për marrjen e masës së sigurimit të padisë, për të gjithë shkaqet sa më poshtë vijon:
Së pari, Ligji nr. 49/2012 "Për Gjykatat administrative dhe gjykimin e mosmarrëveshjeve administrative" kaparashikuar rastet për marrjen e masës së sigurimit të padisë në nenin 28 të tij, në të cilin përcaktohet: "Më paraqitjen e padisë, paditësi mund t'i kërkojë gjykatës marrjen e masave të sigurimit të padisë, në rastet kur ai tregon se gjatë kohës së nevojshme të procesit,



REPUBLIKA E SHQIPËRISË

Gjykata *****rative e Shkalles se pare
Tirane

derisa të arrihet në marrjen e vendimit të themelit, ekziston mundësia e ardhjes së një dëmi të rëndë e të pariparueshëm, që rrjedh nga ekzekutimi i veprimit administrativ. Kërkesa për sigurimin e padisë, për shkak të rrethanave të çështjes, mund të paraqitet edhe para ngritjes së padisë.

Nga përmbajtja e kërkesës për sigurimin e padisë konstatohet se pala kërkuuese ka ngritur pretendimin se ekziston rreziku se nga ekzekutimi i vendimit administrativ mund t'i shkaktohet një dëm i rëndë dhe i pariparueshëm pasi sipërfaqja ndërtimore prej 559 m² ecila është në tejkallim të lejes së ndërtimit, në rast se do t'i kalojë përfundimisht Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, çënon të tërësi vetëfunksionalitetin dhe qëllimin për të cilin është ndërtuar objekti. Dëmi shfaqet në mundësinë e dhënies përfundimisht të sipërfaqes ndërtimore shtesë Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, gjë e cila vështirëson së tepërmi realizimin e interesave të tij në këtë pasuri, kjo për shkak të nevojës së ndjekjes së rrugëve të tjera ligjore të cilat kërkojnë kohë të konsiderueshme dhe procedura të ndërlikuara. Nga sa është pretenduar nga pala kërkuuese rezulton se me vendimin nr.4, datë 19.10.2022 të Këshillit Kombëtar të Territorit është vendosur: Konfiskimin për interes publik të objektit të miratuar me vendim të kryetarit të Bashkisë Tiranë NR S-2440/6, dt. 07.07.2020 'Për miratimin e lejes së ndërtimit për objektin Hotel 5 *****kat, me 2 kate nëntokë, me vendodhje në rr. Qamil Guranjaku, Bashkia Tiranë, me zhvillues shoqërinë "RT MX" sh.p.k. i cili është në tejkallim të lejes së ndërtimit, në masën 10% të sipërfaqes së ndërtimit mbi tokë". Vendimi i mësipërm është marrë në zbatim të VKM nr.589, datë 7.9.2022 "Për rregullat dhe procedurat për konfiskimin për interes publik të objekteve të ndërtuara pa leje, për qëllime fitimi", i cili ka përcaktuar rregullat dhe procedurat që duhet të ndiqen për konfiskimin për interes publik të objekteve të cilat janë ndërtuar për qëllime fitimi pa leje ndërtimit. Këto procedura fillojnë me evidentimin e shkeljes së kryer prej IKMT si institucion përgjegjës për kontrollin e territorit deri në marrjen e vendimit prej Këshillit Kombëtar të Territorit për konfiskimin për interes publik të pronës ecila është ndërtuar në mungesë apo tejkallim të lejes së ndërtimit. Në rast konkret, prej Këshillit Kombëtar të Territorit kemi një vendim marrje, vendim nr.4, datë 19.10.2022, i cili është i ende në fuqi, (nuk rezulton të ketë ankim gjyqësor kundër këtij vendimi), i cili ka vendosur konfiskimin e objektit të ndërtuar jashtë lejes së ndërtimit, ku si rrjedhojë e tij prona ka kaluar në favor të shtetit dhe përgjegjës për administrimin e kësaj prone me qëllim përdorimin për interes publik apo shërbim social tashmë është shteti, i cili e administron këtë pronë nëpërmjet organeve të saj, organe të miratuara me ligjin nr.66/2023 "Për administrimin e objekteve të konfiskuara si ndërtime pa leje, me qëllim përdorimin e tyre për interes publik apo strehim social si dhe zbutjen e pasojave sociale të shkaktuara". Në nenin 2 të tij është përcaktuar se: Ky ligj ka si qëllim: a) rregullimin dhe zbutjen e pasojave sociale urbane të shkaktuara nga ndërtimet për qëllim fitimi në kundërshtim me ligjin për të tretët, që në mirëbesim i cënohen intereset pasurore nga



REPUBLIKA E SHQIPËRISË

Gjykata *****rative e Shkalles se pare
Tirane

konfiskimi i objekteve për qëllime fitimi të ndërtuara pa leje apo në tejkalim të lejes së ndërtimit, si dhe të komunitetit në përgjithësi; b) miradministrimin e objekteve të konfiskuara si ndërtime pa leje për qëllim fitimi në zbatim të ligjit për planifikimin dhe zhvillimin e territorit dhe akteve nënligjore në zbatim të tij, duke synuar rritjen e vlerës së tyre me qëllim përdorimin e tyre për interes publik apo strehim. Në nenin 9 të tij është përcaktuar: Autoritetet përgjegjëse Autoritetet shtetërore përgjegjëse për marrjen e masave me qëllim miradministrimin dhe përdorimin e objekteve të konfiskuara për interes publik apo strehim social, si dhe të masave për zbutjen e pasojave sociale e urbane të shkaktuara janë: a) Këshilli i Ministrave; b) Komisioni i Objekteve të Konfiskuara; c) ministria përgjegjëse për administrimin e pronës shtetërore; ç) Agjencia e Zhvillimit të Territorit; d) Agjencia Shtetërore e Kadastrës; dh) Autoriteti/enti publik në cilësinë e njësisë së zbatimit. Një nga autoritetet përgjegjëse të përcaktuara në ligj për marrjen e masave për miradministrimin dhe përdorimin e objekteve të konfiskuara për interes publik, është Komisioni i Objekteve të Konfiskuara i cili ndër të tjera ka për detyrë që të bëjë kalimin në përgjegjësi administrimi apo në favor të institucioneve publike si dhe përcaktojë institucionin i cili do të veprojë si njësi zbatuese për zhvillimin e procedurave, kjo konform nenit 11/4 të ligjit 66/2023 i cili përcakton: 4. Komisioni ka këto detyra: a) vlerëson rast pas rasti gjendjen e objekteve të konfiskuara dhe propozon për miratim në Këshillin e Ministrave kalimin në përgjegjësi administrimi, përdorim të përkohshëm apo pronësi të objektit të konfiskuar në favor të institucioneve publike apo të enteve publike përkatëse; b) përcakton njësinë zbatuese për përfundimin/përshtatjen e objekteve të konfiskuara, në zbatim të masave të parashikuara në programin e zhvillimit; c) përcakton programin e zhvillimit, i cili përmbush më mirë interesin publik, sidhe miraton masat përkatëse të atij programi zhvillimi të propozuara nga njësi zbatuese; Në zbatim të këtyre detyrave të përcaktuara nga ligji, Komisioni ka dalë me vendimin nr.6, datë 18.06.2025 me të cilin është disponuar: "1. Përcaktimin e njësisë së zbatimit të Ministrisë së Ekonomisë, Kulturës dhe Inovacionit dhe Entit të Autorizuar prej saj, për të kryer veprimet sipas parashikimeve të ligjit për të përshtatur dhe përfunduar objektin e konfiskuar në funksion të përdorimit të tij nga Agjencia Shtetërore e Kadastrës. 2. Përcaktimin e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës si institucioni përfitues i objektit të konfiskuar me vendim të Këshillit Kombëtar të Territorit nr.4, datë 19.10.2022 "Objekt hotel 5 ***** kat, me 2 kate në tokë, me vendndodhje Rr. Qamil Guranjaku". I njëjti ligj në kreun IV të tij "Zhvillimi ***** administrimit i objekteve të konfiskuara" ka përcaktuar edhe programet e zhvillimit të objekteve sipas pronarëve të truallit mbi të cilin është ndërtuar objekti i konfiskuar. Kështu, në rastin e objekteve të konfiskuara me pronar privat, siç është rasti i objektit gjykimi, ligji ka përcaktuar se në bazë të kërkesave të institucioneve apo enteve publike, si dhe interesave të pronarëve të truallit komisioni vendos për destinacionin e pronës, destinacion për të cilin i jepet prioritet interesit publik, parë edhe në vetë qëllimin e ligjit. Në këto raste është përcaktuar se edhe në rast se do të ketë një kontratë për



REPUBLIKA E SHQIPËRISË

Gjykata *****rative e Shkalles se pare Tirane

premtim shitjeje me vlerë 1 euro në zbatim të VKM nr.589, datë 7.9.2022, do të zbatohendispozitat e këtij ligji duke e lënë në dorë të komisionit se cili do të jetëdestinacioni i objekti të konfiskuar për interes publik. Konkretisht neni 19 itij përcakton: 2. Pas marrjes së një prezantimi të të dhënave identifikuese tëobjektit dhe vendndodhjes së tij nga ministria përgjegjëse për administrimin epronës shtetërore dhe pas njohjes me nevojat/kërkesat e institucioneve apoenteve publike, interesave të pronarëve të truallit dhe personave të tretë,Komisioni vendos për: a) destinacionin e objektit/objekteve apo pjesëve takuesetë konfiskuara;

6. Parashikimet e këtij neni, për aq sa janë të zbatueshme, zbatohen edhe përobjektet për të cilat është e lidhur një kontratë premtim shitjeje me vlerë 1euro. Në analizë të gjithë dispozitave ligjore të mësipërme, konkludojmë se paspërfundimit të procedurës së konfiskimit për interes publik të objektit tëndërtuar jashtë ose në tejkalim të lejes së ndërtimit, përgjegjës përadministrimin e kësaj prone është Shteti, administrimin të cilin e kryennëpërmjet organeve të tij duke i dhënë prioritet zhvillimit të këtyre objekteve me destinacionin për interes publik. Në rastin konkret, interesi publik do tëthotë kalimi i pronës në funksion të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, siinstitucion i cili kryen funksione publike, i cili mbizotëron mbi interesinprivat të palës kërkuese, veprimet e të cilit për më tepër kanë qenë në kushtete paligjshmërisë.

Së dyti, kërkuesi ka investuar Gjykatën Administrative të Shkallës së ParëTiranë me kërkesën për marrjen e masës së sigurimit të padisë duke ngriturpretendimin se nga ekzekutimi i Vendimit Nr. 6 datë 18.06.2025 të Komisionit tëObjekteve të Konfiskuara, objekt shqyrtimi gjyqësor, kërkuesi rrezikohet nganjë dëm i menjëhershëm, i atëçastshëm dhe i parikuperueshëm. Ashtu si kemirelatuar edhe më sipër ligjvënësi ka normuar marrjen e masës së sigurimit tëpadisë, në nenet 28, 29 të Ligjit nr. 49/2012 "Për gjykatat administrative dhe gjykimin e mosmarrëveshjeve administrative". Konkretisht në Nenin 28/1të tij ", përcaktohet se; Sigurimi i padisë 1. Me paraqitjen e padisë,paditësi mund t'i kërkojë gjykatës marrjen e masave të sigurimit të padisë, nërastet kur ai tregon se gjatë kohës së nevojshme të procesit, derisa të arrihetnë marrjen e vendimit të themelit, ekziston mundësia e ardhjes së një dëmi tërëndë e të pariparueshëm, që rrjedh nga ekzekutimi i veprimetadministrativ". Referuar të drejtës sonë procedurale ***** nen28 e vijuestë Ligjit 49/2012, kërkesa për sigurimin e padisë nuk synon arritjen e njërezultati përfundimtar, apo të një rezultati të njëjtë me gjykimin e themelit,por synon të garantojë që rezultati i këtij gjykimi mos të dëmtohet në rrjedhënnormale të procesit gjyqësor, derisa gjykata të disponojë mbi themelin e mosmarrëveshjes. Në këtë kuptim në vendimin Nr. 22, datë 19.01.2011, Kolegji Civil i Gjykatës së Lartë, ndër të tjera është shprehur se: "qëllimi i marrjessë masës për sigurimin e padisë referuar si legjislacionit shqiptar, por dhelegjislacionit ndërkombëtar është (i) jo vetëm sigurimi i të drejtës e cilapërbën dhe tërësinë e kërkimeve që do të parashtrojë paditësi në padinë e tij,(ii) por në të njëjtën kohë dhe ajo që është



REPUBLIKA E SHQIPËRISË

Gjykata *****rative e Shkalles se pare Tirane

më e rëndësishmja është që të sigurojë efektivitetin dhe dobishmërinë e procesit gjyqësor, i cili do të realizohet mes palëve në të ardhmen, në mënyrë që kjo e drejtë të cilën paditësi kërkon të realizojë dhe të njohë nëpërmjet një procesi gjyqësor, të mos jetë e kërcënuar nga një dëm i menjëhershëm dhe i pariparueshëm dhe që vendimi përfundimtar të mos mbetet i pa ekzekutueshëm.

Sigurimi i padisë si institut procedural civil, nënkupton një vlerësim paraprak dhe sipërfaqësor të fakteve të çështjes nga gjykata e cila nëse arrin në përfundimin se ka arsye të dyshohet që derisa të arrihet në marrjen e vendimit të themelit ekziston mundësia e ardhjes së një dëmi të rëndë e të pariparueshëm për palën paditëse, vendos për marrjen e masave të përshtatshme, sipas nevojave të rastit konkret. Në këtë kontekst, pala kërkuuese/paditëse duhet të provojë mundësinë e ardhjes së një dëmi serioz që është i vështirë të riparohet në të ardhmen. Së treti: Në rastin objekt gjykimi, pala kërkuuese nuk ka analizuar dhe argumentuar kriteret e domosdoshme për marrjen e masës së sigurimit të padisë, ekzistencën e dyshimit të arsyeshëm, i bazuar në shkresë, për mundësinë eshaktimit të një dëmi të rëndë, të pakthyeshëm dhe të atëçastshëm për paditësin. Në lidhje me tiparin e dëmit të rëndë, paditësi nuk ka parashtruar asnjë argument ose të ketë paraqitur ndonjë provë me anë të të cilës mund të provohet gjykatës në mënyrë shkrese se ekziston mundësia e ardhjes së një dëmi të rëndë gjatë kohës së nevojshme të procesit, derisa të arrihet një vendim marrje në lidhje me themelin e gjykimit. Në lidhje me tiparin e dëmit të rëndë ligjvënësi ka bërë kategorizime, se kur një dëm është i rëndë dhe jo irëndë. Kjo sigurisht ka logjikë juridike për faktin se impakti ekonomiko-social që pasjellë një veprim administrativ i caktuar ndaj një personi fizik ajuridik, kushtëzohet nga subjekti ndaj të cilit kundrejtohet veprimi administrativ. Një dëm i tillë nuk mund të merret si i mirëqenë, por duhet të provohet nga pala kërkuuese. Kërkuesi nuk ka paraqitur asnjë provë që do të mundti argumentonte gjykatës ekzistencën e këtij dëmi të mundshëm dhe të rëndë dhe të parikuperueshëm nga ekzekutimi i vendimit objekt shqyrtimi gjyqësor.

Në lidhje me kushtin që dëmi duhet të jetë i pakthyeshëm. Dëmi është i pakthyeshëm në kuptim të ligjit, kur pavarësisht pranimi të padisë lidhur me themelin e çështjes, është e pamundur që pala paditëse të rivendos në vend të drejtën që i është cënuar si rrjedhojë e dëmit të pretenduar që do të mund të shkaktohet nga zbatimi i Vendimit Nr. 6 datë 18.06.2025 të Komisionit të Objekteve të Konfiskuara.

Dëmi është i pakthyeshëm, atëherë kur cënon efektivitetin dhe dobishmërinë e procesit gjyqësor, që do të realizohet mes palëve në të ardhmen. Sakaq nuk do të konsiderohet i pakthyeshëm dëmi kur pavarësisht pasojave që sjell është i tillë që e drejta e paditësit kërkon të realizojë dhe të njohë nëpërmjet procesit gjyqësor mund të rivendoset në vend të eventualitetit të pranimi të padisë dhe vendimi përfundimtar nuk mbetet i pa ekzekutueshëm. Dëmi i pretenduar nga kërkuesi mbetet në kuadrin e dëmit pasuror, i cili është kurdoherë irikuperueshëm, i zëvendësueshëm dhe nuk rrezikon apo



REPUBLIKA E SHQIPËRISË

Gjykata *****rative e Shkalles se pare Tirane

pamundëson ekzistencën e vetë të drejtës.

Ky qëndrim është mbajtur edhe nga Kolegji Administrativ i Gjykatës së Lartë icili ka arsyetuar se: "...kërkimi për marrjen e masës së sigurimit të padisë nuk mund të mbështetet vetëm në argumente hipotetike. Në kuadrin e njëkërkese të tillë, gjykata duhet të marr një vendim me efekt të përkohshëm, nëse për këtë është urgjentisht e nevojshme në mënyrë që të parandalohen dëme tërënda, apo për çfarëdo arsye tjetër që është thelbësore në funksion të së mirëspublike. Gjykatës i nevojitet të vendos në një balancë pasojat që mund të vijnë nëse masa e kërkuar nuk merret prej saj dhe në përfundim do të rezultojë se ankimi është i suksesshëm, përkundrajt dëmeve që do të ndodhin në rastin kur masa e përkohshme do të merrej, por në përfundim të gjykimit kërkesa do të rrëzohet. Kolegji, çmon se Gjykata duhet të mbajë në konsideratë se një masë provizore e përkohshme do të vlerësohet për t'u dhënë nga gjykata në ato raste kur ajo bindet se pa dhënien e një vendimi të tillë, ekziston një rrezik idrejtëpërdrejtë që procesi i çështjes thelbësore, në konsideratë të fakteve, dotë bëhet i pakuptimtë. Pra, gjykata duhet të vlerësojë marrjen e masës së sigurimit të padisë për ato raste kur një kërkesë e tillë është e justifikuar nga arsye veçanërisht të rëndësishme. Në rastin në shqyrtim nuk rezultojnë të jetë argumentuar nga paditësi dhe as nga gjykata në arsyetimin. Gjykatat vendimin për marrjen e masës së përkohshme për sigurimin e padisë nuk duhet të mbështet në fakte apo veprime, si dhe në cilësimin juridik të tyre, që kanë të bëjnë me shqyrtimin dhe zgjidhjen e çështjes në themel. Gjithashtu shqyrtimi i kërkesës për marrjen e masës së sigurimit të padisë duhet të trajtohet në një mënyrë të tillë që të shmangë çdo lloj perceptimi sipas të cilit gjykata e kaparagjykuar zgjidhjen e çështjes në themel apo nuk është e paaaneshme në gjykim.

Në asnjë rast nuk mund të vendoset me anë të një mase të përkohshme të sigurimit të padisë urdhërimi për të kryer i padituri atë që kërkon paditësinë për mëjet padisë dhe që prapësohet nga i padituri.... Masa e përkohshme e sigurimit të padisë, që vendoset nga gjykata, nuk ka kuptim të jetë e njëjtë me urdhërimin për përmbushjen e kërimit të palës paditëse të shprehur në objektin e padisë.."

Në referim të qëndrimit të Gjykatës së Lartë kërkuesi me depozitimin e kësaj kërkesë kërkon në thelb zgjidhjen në themel të çështjes, duke pezulluar prishjen e objektit deri në përfundim të procesit gjyqësor. Në lidhje me dëmin e rëndë e të pakthyeshëm, paditësi nuk arrin të provojë me prova shkresore se kush është dëmi i rëndë dhe i pakthyeshëm për të cilin kërkon marrjen e masë ekstreme sic është edhe siguri i padisë në vetvete.

Paditësi nuk ka depozituar akte shkresore, mbi vlerësimin e të cilave krijohet qartë dyshimi i arsyeshëm se mundësia për shkaktimin e një dëmi të rëndë, të pakthyeshëm dhe të atëcastshëm për të është eventuale prej zbatimit të aktit administrativ. Nëse nga ana e gjykatës pranohet kërkimi i paditësi atëherë nga gjykata është zgjidhur në themel procesi gjyqësor, duke rënë ndesh me qëndrimin e mbajtur nga Kolegji Administrativ i Gjykatës së Lartë në vendimin e sipërcituar. Sipas doktrinës masat e sigurimit të padisë janë të



REPUBLIKA E SHQIPËRISË

Gjykata *****rative e Shkalles se pare Tirane

disponueshme vetëm për mbrojtjene të drejtave të njohura ligjërisht, për të cilat kërkuesi zakonisht kërkonmbrojtjen me anë të padive të themelit. Praktika gjyqësore shqiptare nëinterpretim të dispozitave përkatëse që rregullojnë institutin e sigurimit tëpadisë, ka vlerësuar se në gjykimin e kërkesave për sigurimn e padisë duhet tëplotësohen dy kushte; Ekzistenca e mundshme e një të drejte për të cilënkërkohe mbrojtje gjatë gjykimit të padisë së themelit e njohur ndryshe dhe sifumus bonis juris; Ekzistenca e frikës që ekzekutimi i vendimit për të drejënqë kërkohet të mbrohet bëhet i pamundur ose i vështirë, e njohur ndryshe sipericulum in mora . Në kërkesën e paraqitur nga kërkuesi nuk plotësohet asnjëringa kriteret ligjorë. Për sa më sipër në analizë të fakteve të argumentuara, nëanalizë të provave, kërkojmë rrëzimin e kërkesës pasi kërkimet e objektit tëkërkesës për marrjen e masës së sigurimit të padisë janë të pambështetura nëligj e prova. Në rast se, në bazë të vendimit të formës së prerë të gjykatës, vendoset pranimi i padisë, i dëmtuari i ka të gjitha mjetet ligjore për tëkërkuar shpërblimin e dëmit të shkaktuar nga pala e paditur, nëse ky dëmekziston në të vërtetë dhe provohet shkaktimi i tij.

- **Pala e tretë Ministria eEkonomisë, Kulturës dhe Inovacionit pretendon se duhet rrëzohet kërkesa përsigurim padie ku në mënyrë të detajuar argumenton se;**

Duke ju rikthyerastit konkret, pretendimi i palës së paditur për shkaktimin e një dëmi tërëndë, të pakthyesëm dhe të atëçastshëm është i pabazuar dhe i pambështetur nëdokumenta shkresorë që të vërtetojnë këtë fakt. Konfiskimi i pasurisë objektgjykimi është një fakt që nuk ka ndodhur së fundmi, pra në kohën e paraqitjessë kërkesës për marrjen e sigurimit të padisë. Konfiskimi i pasurisë objektgjykimi ka ndodhur që në vitin 2022 me Vendimin Nr. 04, datë 19.10.2022 tëKëshillit Kombëtar të Territorit, me anë të të cilit është konfiskuar përinteres publik objekti i miratuar me vendimin e Kryetarit të Bashkisë TiranëNr. S-2440/6, datë 07.07.2020 "Për miratimin e lejes së ndërtimit përobjektin 'Hotel 5 dhe 6 kate, me 2 kate nëntokë, me vendndodhje në Rr. QamilGuranjaku, Bashkia Tiranë" (Prova nr. 1, bashkëlidhur). Për rrjedhojë, qëprej vitit 2022, për një periudhë kohore relativisht të gjatë, pasuria objektgjykimi nuk ka qenë në posedim të palës paditëse dhe, rrjedhimisht, pretendimii shkaktimit të një dëmi të rëndë e të pariparueshëm është haptazi i pabazuar,pasi paditësi nuk e ka pasur në përdorim, nuk ka kryer aktivitet ekonomik apoveprime të tjera për mirëmbajtje etj.

Gjithashtu,referuar Certifikatës së Pronësisë (aktuale) të pasurisë objekt gjykimi,rezulton se pasuria me Nr. 4/1003 me sip. trualli 461 m² ***** 273m rezulton nëpronësi të Republikës së Shqipërisë (Prova nr. 2, bashkëlidhur).



REPUBLIKA E SHQIPËRISË

Gjykata *****rative e Shkalles se pare Tirane

Me vendimin Nr. 4, datë 23.05.2025, ***** ka miratuar nëparim kërkesën e ASHK-së për vënien në dispozicion të ambienteve të objektit të konfiskuar dhe është kërkuar prej ASHK-së paraqitja e propozimit

lidhur me masat për përshtatjen e objektit të konfiskuar (Prova nr. 3, bashkëlidhur). Ritheksojmë se ASHK, meshkresën Nr. 7396 Prot., datë 21.05.2025, i është drejtuar MEKI-t dhe KOK-ut për vënien në dispozicion të një ambienti nga fondi i objekteve të konfiskuara, për shkak të amortizimit të godinës aktuale ku ushtron veprimtarinë Drejtoria e Përgjithshme e ASHK, nisur edhe nga dëmtimet e tërmetit të vitit 2019, të cilat kanë përkeqësuar gjendjen teknike të godinës (Prova nr. 4, bashkëlidhur). Në vijim, me vendimin Nr. 6, datë 18.06.2025, ***** ka vendosur përcaktimin si njësi zbatimi të Ministrisë së Ekonomisë, Kulturës dhe Inovacionit dhe Entin e autorizuar prej saj për të kryer veprimet sipas parashikimeve të ligjit, për të përshtatur dhe përfunduar objektin e konfiskuar në funksion të përdorimit të tij nga Agjencia Shtetërore e Kadastrës, dhe përcaktimin e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës si institucioni përfitues i objektit të konfiskuar (Prova Nr. 5).

Për rrjedhojë, nga kronologjia e gjithë veprimeve të mësipërme administrative, rezulton se pasuria e sekuestruar është tjetërsuar dhe nuk është në pronësi të subjektit kërkuar, pasipronar i saj rezulton Republika e Shqipërisë. Në këto kushte, kërkitësi i palës paditëse ka ngelur pa objekt. Megjithatë, edhe pse pronar i pasurisë së konfiskuar rezulton Republika e Shqipërisë, nuk ka asnjë veprim që të provojë tjetërsimin e mëtejshëm të pasurisë, pasi me aktet e lartpërmendura të KOK, ASHK i ka kaluar vetëm tagri i përdorimit të ndërtesës, dhe nuk gëzon tagrin e disponimit. Për rrjedhojë, nuk ekziston një rrezik eminent për tjetërsim të mëtejshëm të pasurisë. Në eventualitetin e pranimit të padisë së themelit, pala paditëse ka të gjitha mjetet ligjore të parashikuara nga Kodi Civil për të kërkuar kthimin e sendit, fakt i cili nuk provon rrezikun e shkakut të një dëmi të pariparueshëm.

Gjithashtu, Ministria e Ekonomisë, Kulturës dhe Inovacionit sjell në vëmendje të gjykatës se pasuria objektgjykimi aktualisht ka kaluar në përdorim të ASHK-së dhe do të përdoret për interes publik për nevoja të këtij institucioni të rëndësishëm të shtetit. Në vijim të kalimit në përdorim të objektit të konfiskuar për nevoja të ASHK-së, Këshilli Kombëtar i Territorit dhe Ujit, me Vendimin Nr. 39, datë 23.07.2025, ka miratuar edhe Lejen e Ndërtimit për pasurinë objektgjykimi (Prova Nr. 6, bashkëlidhur). Në analizë të sa më sipër, provohet shkresërisht përdorimi i objektit të konfiskuar për interes publik dhe, për rrjedhojë, prevalon ky ifundit mbi interesin privat/personal të palës paditëse.

Për sa i përket interesit publik, Kolegji Administrativ i Gjykatës së Lartë, me qëndrimet më të fundit, katheksuar se gjykimi administrativ për marrjen e masës së sigurimit të padisë kanë veçanti në raport me atë civil, lidhur me



REPUBLIKA E SHQIPËRISË

Gjykata *****rative e Shkalles se pare
Tirane

nevojën për të argumentuarnatyren e (mos)cenimit të rëndë të interesit publik, në aspektin e një balanceqë duhet të vendoset mes mirëqenies individuale dhe asaj komunitare, e cilapërshkon gjykimin administrativ në tërësinë e tij (shih vendimin nr. 818, datë21.12.2020; vendimin nr. 953, datë 14.12.2020).

Masa e sigurimit të padisë përbënkufizim të të drejtave të palës së paditur dhe, si e tillë, në kuptim të nenit17 të Kushtetutës së Republikës së Shqipërisë, duhet të jetë proporcionale dhe justifikuar ligjërisht, për mbrojtjen e të drejtave të palës tjetër ose përshkak të një interesi publik. Interesi publik duhet kuptuar si njëbalancë/raport mes mirëqenies individuale ***** asaj

komunitare. Mungesa e analizës sëinteresit publik apo analizimi vetëm në dobi të palës paditëse sjell zbatim tëgabuar të ligjit procedural në gjykimet të cilat kanë në objektin e tyrekerkesën për marrjen e masës së sigurimit të padisë.

Marrja e një mase të tillë cenonrëndë interesin publik, pasi objekti i konfiskuar, në pronësi të shtetit,nëpërmjet vendimmarrjes së KOK, në zbatim të ligjit nr. 66/2023 "Përadministrimin e objekteve të konfiskuara si ndërtime pa leje, me qëllimpërdorimin e tyre për interes publik apo strehim social si dhe zbutjen epasojave sociale të shkaktuara", ka kaluar në përdorim për interes publiknë favor të ASHK-së.

Agjencia Shtetërore e Kadastrës është një institucion i një rëndësie tëveçantë, i krijuar me ligj të posaçëm, e që ka në fokus të veprimtarisë së saj përmirësimin e vazhdueshëm të shërbimeve në raport me qytetarët, në lidhje meçështjet e pronësisë. Objektivi final i ligjit nr. 111/2018 "Për kadastrën"dhe ligjit nr. 20/2020 "Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisënë Republikën e Shqipërisë" është garantimi i sigurisë në marrëdhëniejuridike të pronësisë mbi pasuritë e paluajtshme, duke sjellë si pasojëzgjidhjen e efekteve negative, ekonomike dhe sociale që kanë shoqëruar këtëfushë të së drejtës dhe veprimtarisë shtetërore. Pikërisht me qëllim arritjen ekëtij objektivi final, për ASHK-në është e domosdoshme ushtrimi i funksionevetë saj në një godinë të përshtatshme dhe të sigurt për stafin. Aktualisht, ASHKushtron funksionet e saj në godinën në Rrugën "Dora D'Istria" nëTiranë, një godinë tejet e amortizuar e me dëmtime të konsiderueshme, sidomospas tërmetit të vitit 2019. Dëmtimet e karakterit strukturor janë konfirmuaredhe nga akt-ekspertiza nr. 1496/3, datë 25.10.2021, e Institutit të Ndërtimit.Aktualisht, pjesa jugore e godinës është lënë e pashfrytëzuar për shkak tërrezikshmërisë që paraqet për jetën dhe shëndetin e njerëzve. Gjithashtu,referuar Urdhrit Nr. 110, datë 16.07.2024 të Kryeministrit "Për miratimine strukturës dhe të organikës së Agjencisë Shtetërore të Kadastrës",ndryshuar me Urdhrin Nr. 147, datë 01.08.2024 të Kryeministrit, numri ipunonjësve të Drejtorisë së Përgjithshme dhe Drejtorisë



REPUBLIKA E SHQIPËRISË

Gjykata *****rative e Shkalles se pare
Tirane

së Pronave Shtetërore, të akomoduar në këtë godinë, është në total 178 veta. Pra, emergjenca esitua të së krijuar ka kërkuar domosdoshmërinë e vënies në dispozicion të ASHK-së të një ambienti të ri të përfunduar, në Tiranë, objekti i regjistruar në regjistrin e objekteve të konfiskuara, i cilësuar i përshtatshëm për zhvillimin e këtij aktiviteti. Pra, kërkesa e Shoqërisë "RT MAX" shpk për marrjen e një mase të tillë, duke pezulluar zbatimin e Vendimit Nr. 6, datë 18.06.2025 të Komisionit të Objekteve të Konfiskuara, cenon rëndë interesin publik, duke iu referuar edhe një herë rëndësisë që ka institucioni publik, Agjencia Shtetërore e Kadastrës, në raport me funksionet që ajo kryen në zbatim të ligjit dhe në përmbushje të vazhdueshme të kërkesave të qytetarëve, por edhe duke detyruar punonjësit e ASHK-së të vijojnë ushtrimin e veprimtarisë dhe funksioneve në godinën e dëmtuar, duke cenuar dhe rrezikuar seriozisht jetënd dhe shëndetin e tyre. Për pasojë, ky kërkim i Shoqërisë "RT Max" shpk nuk përlligj kërkesën për marrjen e masës së sigurimit të padisë.

- Pala e Tretë Ministria e Financave nuk paraqiti pretendime për kërkesën për sigurim padie megjithëse kishte dijeni rregullisht për datën dhe orën e zhvillimit të gjykimit në dhomë këshillimi.

VLERËSIMI I GJYKATËS

Gjykata pasi shyrtoi provat ***** aktet shkresore në **volumin dhe masë** që janë depozituar nga palët në dosjen gjyqësore, si dhe i vlerësoi ato në raport me pretendimet e palëve, çmon se kërkesa e paditësit për marrjen e masës së sigurimit të padisë **është e bazuar në ligj dhe në prova dhe si e tillë ajoduhet të pranohet** nga kjo gjykatë, me argumentet si më poshtë vijon;

Në parantezë, gjykata çmon të jape disa konsiderata juridike të përgjithshme për institutin e sigurimit të padisë të parashikuar nga neni 28-30 të ligjit 49/2012, duke i analizuar ata, më pas, në raport me rrethanat e rastit objekt gjykimi.

Kështu, e drejta jonë procedurale civile parashikon institutin për sigurimin e padisë si mjet procedural që realizon **mbrojtje të përkohëshme** të të drejtës së shkelur të paditësit, e drejte kjo, e cila, për disa shkaqe dherrethana, mund të mbetet e paekzekuteshme në favor të paditësit në momentin emarrjes forme të prere të vendimit gjyqësor, i cili ka gjykuar në themel pretendimet të parashtruara në padi të paditësit, gjë e cila përkthehet në dëmtë rëndë dhe të pariparueshëm për paditësin.



REPUBLIKA E SHQIPËRISË

Gjykata *****rative e Shkalles se pare Tirane

Mbrojtja e përkohëshme realizohet nëpërmjet **masave për sigurimin e objektit të padisë**, të cilat vendosen nga gjykata para ose gjatë shqyrtimit të padisë derisavendimi nuk ka marrë formë të prerë, kur ka **dyshime të arsyeshme të bazuara në prova shkresore**, se nga vonesa e gjykimit të padisë, paditësit mund ti shkaktohet një **dem i rëndë**, ***** ky dem **nuk mund të riparohet** edhe nëse vendimi përfundimtar i njeh paditësit të drejtat pretenduar.

Vlen për tu theksuar se kërkesa për sigurimin e padisë nuk përbën gjykim mbi themelin e të drejtave të pretenduara nga paditësi si të cenuara nga pala e paditur dhe që përbën shkakun e padisë, prandaj në asnjë rast nuk mund të vendoset me anë të një mase të përkohshme të sigurimit të padisë, urdhërimi për të kryer i padituri atë që kërkon paditësi nëpërmjet padisë. E thënë ndryshe, nëpërmjetmasës së sigurimit të padisë **nuk mund të synohet arritja e një rezultatipërfundimtar**, apo të njëjtë me rezultatin e gjykimit të themelit, porsynohet të garantohet rezultati i këtij gjykimi për të mos u dëmtuar nga vonesat kohë kur e drejta e fituar nga paditësi të bëhet e ekzekutueshme.

Pavarësisht se nëpërmjetgjykimit për shqyrtimin masave të sigurimit të padisë nuk shqyrtohet themeli i pretendimeve të padisë, megjithatë, në këtë gjykim, nga një vlerësim i sipërfaqshëm i provave shkresore, paditësi duhet të provojë **ekzistencën e mundshme të së drejte sëcënuar**, qësyonon të mbrojë me padi, gjë e cila i jep kërkuarit edhe **legjitimitetin informal**, për të kërkuar marrjen e një mase të ngutshme deri sa të jepetnjë vendim përfundimtar, sepse ndryshe do të lihej shteg që cdo person-paditësnë mënyrë abuzive mund të përdorë këtë instrument procedural për të penguarpadrejtësisht të paditurin të gëzojë të drejtat e tij të ligjshme, vetëm e vetëm se ai ka paraqitur një akt procedural (**kërkesëpadinë**) për fillimin e njëprocesi gjyqësor.

Procedura, kushtet dhe kriteret për marrjen e masave përsigurimin e padive administrative përcaktohen specifikisht nga nenet 28, 29, 30 të ligjit nr. 49/2012.

Sipasnenit 28 të ligjit nr.49/2012,përcaktohet se; “1. Me paraqitjen e padisë, paditësi mund t'i kërkojë gjykatës marrjen e masave të sigurimit të padisë, në rastet kur ai tregon se gjatë kohës sënevojshme të procesit, derisa të arrihet në marrjen e vendimit të themelit,ekziston mundësia e ardhjes së një dëmi të rëndë e të pariparueshëm, që rrjedhnga ekzekutimi i veprimit *****rativ. 2. **Kërkesapër sigurimin e padisë, për shkak të rrethanave të çështjes, mund të paraqitetedhe para ngritjes së padisë. Në këto raste, gjykata, kur lejon sigurimin epadisë, cakton edhe një afat, jo më të gjatë se 10 ditë, brenda të cilit duhet të ngrihet padia.**

3.Kërkesa për sigurimin e padisë, sipas pikave 1 dhe 2 këtij neni, duhet tëshqyrtohet brenda 5 ditëve nga data eparaqitjes në gjykatë. Si rregull kërkesa shqyrtohet në prani të palëve,



REPUBLIKA E SHQIPËRISË

Gjykata *****rative e Shkalles se pare Tirane

por,në raste të ngutshme, mund të shqyrtohet edhe pa u thirrur palët.

4.Vendimi për sigurimin e padisë jepet në çdo fazë dhe shkallë tëshqyrtimit gjyqësor, derisa vendimi nuk ka marrë formë të prerë. Në të gjitharastet gjykata duhet të arsyetojë vendimin e saj. Vendimi jepet nga gjykata,pranë së cilës ndodhet padia”

Ndërkohë, sipas nenit 29 të ligjit nr 49/2012 , kushtet të cilat duhet tëplotësohen, me qëllim që gjykata të caktojë një masë për sigurimin e padisëjanë:

a) ekziston dyshimi i arsyeshëm, **i bazuar në shkresa**, për mundësinë eshkaktimit të një **dëmi të rëndë, të pakthyeshëm dhe të atëçastshëm** për paditësin;

b) **nuk cenohet rëndë interesi publik.**

c) **nëse shihete nevojshme** nga gjykata, **paditësi jep garanci**, në llojin dhe masën e caktuar për dëmin, që mund t’ishkaktohet të paditurit nga sigurimi i padisë.

Kurse, sipas nenit 30 të ligjit nr.49/2012, llojete masave të sigurimi i padisëjanë:

a) pezullimit të zbatimit tëaktit administrativ, kontratës administrative ose veprimit tjetëradministrativ;

b) **marrjes edhe të masave të tjera të përshtatshme, nga gjykata, nërastet kur vetëm pezullimi nuk ofron mbrojtje të mjaftueshme.**

Pra, sipas kësaj dispoziteligjore, masa e sigurimit të padisë e përcaktuar specifikiisht në ligj është ajoe **pezullimit të zbatimit të aktitadministrativ**, por ndërkohe kjo dispozitë i ka lënë diskrecion gjykatës që të vendosë apo caktojë **çdo lloj mase tjetër e cila vlersohet nga ana e saj se mund të sigurojë ekzekutimin e të drejtës** që mund të tërivendoset nëpërmjet vendimit gjyqësor, kur çmohet se pezullimi aktitadministrativ është joefektiv si masë e përkoshme.

Sakaq, Gjykatagjen me vend të citojë edhe praktikën e Gjykatës së Lartë të kohëve të fundit (Nr. 00 – 2021 – 763 i Vendimit datë02.06.2021) lidhur me gjykimin e kërkesave për marrjen e masave tësigurimit të padisë në gjykimin *****rativ, ku citohet sa vijon: “ Gjykimi administrativ për marrjen e masës sësigurimit të padisë ka një veçanti që nuk paraqitet në gjykimin civil. Nevojapër të argumentuar natyrën e (mos)cënimittë rëndë të interesit publik, në aspektin e një balance që duhet tëvendoset mes mirëqenies individuale dhe asaj komunitare, përshekron gjykiminadministrative, në tërësinë e tij. Për këtë arsye, lind nevoja që gjykatat tëargumentojnë



REPUBLIKA E SHQIPËRISË

Gjykata *****rative e Shkalles se pare
Tirane

*bindshëm në drejtim të cënimit ose **moscënimit të rendë të interesit publik**, gjatë vendmarrjes..... Sa i përket plotësimit ose jo të kushteve përcaktimin e masës së sigurimit të padisë nga gjykatat e faktit, vlerësohet se, rreziku i rëndë, i pakthyeshëm dhe i atëçatshëm që i kanoset paditësit nga ekzekutimi i menjëhershëm i aktit administrativ, **vlerësohet mbi bazën e një dyshimi të arsyeshëm; pra mbi bazaprobabiliteti dhe nuk është e nevojshme që gjykata të jetë e bindur tej çdodysimi të arsyeshëm ose e sigurt, për ekzistencën e këtij rreziku.***

Duke iu kthyer rastit objekt gjykimi, Gjykata, nisur nga vlerësimi i rrethanave specifike të rastit objekt gjykimi, në raport me kushtet ligjore për sigurimin e padisë, të përcaktuara në nenet 28 dhe 29 të ligjit nr 49/2012, konkludon se ato u plotësuan nga ana e kërkuarit në rastin në fjalë dhe më konkretisht;

1. Lidhur me ekzistencën e mundshme të së drejte së cënuar.

Gjykatavlerëson se kërkuar ka provuar me anë të provave shkresore se, me vendimin nr.S-2440/6, datë 07.07.2020 të Kryetarit të Bashkisë Tiranë, shoqërisë "RT *****" sh.p.k. i është lejuar ndërtimi i një objekti me destinacion "Hotel, 5 dhe 6 kate, me 2 kate nëntokë". Megjithatë, për shkak se nuk është respektuar leja e ndërtimit në lidhje me sasinë e sipërfaqes ndërtimore, me një shtesë prej 559m², subjekti është përfshirë në një proces administrativ të iniciuar në vitin 2023 nga Ministria e Financës dhe Ekonomisë për blerjen e kësaj sipërfaqeje, sipas VKM nr. 589, datë 07.09.2022, **përparakrijimit të Komisionit të Objekteve të Konfiskuara, proces i cili ende nuk është përfunduar.** Në këto rrethana, rezulton se kërkuar synon që me padinë që do të paraqesë në të ardhmen të mbrojë të drejtat subjektive të pronësisë që burojnë nga VKM nr. 589, datë 07.09.2022, për blerjen e shtesës pa leje prej 559 m², duke pretenduar se kjo e drejtë cenohet nga vendimi nr. 6, datë 18.06.2025 i Komisionit të Objekteve të Konfiskuara.

2. Lidhur me rrethanat e veçanata të pamundësisë epaditësit për të ngritur padinë se bashku me kërkesën për marrjen e masës së sigurimit të padisë.

Gjykata vlerëson se në rastet kur paraqitet kërkesa për sigurimin e padisë përpara ngritjes së padisë, pala kërkuar ka detyrimin ligjor që të provojë para gjykatës; së parise cila është padia që ajo do të paraqesë në të ardhmen, pasi, në këtë aspekt, minimalisht identifikohen qartë palët në



REPUBLIKA E SHQIPËRISË

Gjykata *****rative e Shkalles se pare Tirane

konflikt dhe objekti padisë që ajo dotë paraqesë në të ardhmen, dhe së dyti rrethanat të cilat e pengojnë atë që taparaqese padinë njëkohësisht së bashku me kërkesën.

Në rastin konkret, duke qenë se palës kërkuuese nuk i është komunikuar zyrtarisht vendimin nr. 6, datë 18.06.2025 i Komisionit të Objekteve të Konfiskuara, për të cilin ajo pretendon se është vënë në dijeni në mënyrë jozyrtare më datë 28.07.2025, dhe duke marrë parasysh afatin ndërmjet nxjerrjes së aktit administrativ dhe përgatitjes së kërkesë-padisë me provat përkatëse, efektet e menjëhershme qesjell akti administrativ, gjykata vlerëson se pala kërkuuese ka provuar objektine padisë që synon të paraqesë, palët në konflikt dhe pamundësinë e ngritjes së padisë bashkë me kërkesën për sigurimin e saj, për shkak të mosnjohjes zyrtare të vendimit dhe akteve përkatëse ku është bazuar vendimi.

3. ***Lidhur me ekzistencën e dyshimit të arsyeshëm, për mundësinë e shkakimit të një dëmi të rëndë, të pakthyeshëm dhe të atë çastshëm për paditësin.***

Referuar vendimit nr. 6, datë 18.06.2025 të Komisionit të Objekteve të Konfiskuara, është përcaktuar që Ministria e Ekonomisë dhe Enti të kryejnë veprimet përpërshtatjen dhe përfundimin e objektit të konfiskuar për përdorim nga Agjencia Shtetërore e Kadastrës (ASHK). Po ashtu, është caktuar ASHK si “**përfituese**” e këtij objekti, duke mosqënë qartë fakti nëse ASHK është përfituese si përdoruese apo si pronare, ndërkohë që si pala kërkuuese ashtu e ***** Agjencia Shtetërore të Kadastrës pretendojnë të drejta **në funksion të të njëjtës procedurë dhe bazë ligjore, pra** në bazë të VKM-së nr. 589, datë 07.09.2022 ***** ligjit nr. 66/2023..

Gjykata vlerëson se kërkuesi ka provuar në mënyrë të mjaftueshme se përshtatja e objektit për nevojat e ASHK-së ndikon **jovetëm te pjesa e ndërtuar pa leje, por edhe tek e gjithë struktura, për shkak të lidhjes fizike dhe funksionale midis pjesëve ndërtimore me leje dhe atyre pa leje**. Kjo krijon një dyshim të arsyeshëm se nga ekzekutimi i këtij akti administrativ, kërkuësit do t'i shkaktohet dëm i rëndë dhe i menjëhershëm, **duke e nxjerrë objektin jashtë destinacionit funksional për të cilin është ndërtuar**, si për pjesën e ndërtimit e synuar për blerje, ashtu edhe për pjesën e lejuar me leje ndërtimi. Edhe pse me VKM nr. 474, datë 31.07.2025 është vendosur që mos të ndryshohet destinacioni i objektit nga ASHK, **kjo i referohet gjendjes pas ndryshimeve teknike** nga veprimet



REPUBLIKA E SHQIPËRISË

Gjykata *****rative e Shkalles se pare
Tirane

e Ministrisë e Ekonomisë dhe Enti për të përshtatur dhe përfunduar objektin e konfiskuar në funksion të përdorimit nga Agjencia Shtetërore të Kadastrës. Kjo nuk përjashton faktin që gjatë këtij procesi objekti të mos humbasë funksionalitetin e tij origjinal.

Lidhur me parikuperueshmërinë e dëmit, gjykata së pari ka në konsideratë faktin se në kushtet e mungesës së një relacioni teknik të kuptueshëm pa nevojën e një eksperti për mënyrën e ndërhyrjeve në objekt për ta përshtatur atë sipas nevojave të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, duke mos qënë i qartë fakti nëse këto ndërhyrje janë të asaj kategorie që e mundësojnë rikthimin e objektit në gjendjen fillestare për të mundësuar funksionalitetin tërësor të objektit, **krijon dyshim të arsyeshëm që dëmi qëvjen nga ndryshimi destinacionit funksional për të cilin është ndërtuar jo vetëm tek pjesa e objektit pa leje që synon të bëjë paditësi, por edhe tek pjesa e objektit me leje, është dëm i parikuperueshëm.** Së dyti, gjykata ka në konsideratë edhe faktin se edhe nëse objekti në tërësi mund të kthehet në gjendjen fillestare nga ana funksionale, nëse kërkuesi rezulton palë gjyqituese, duke qënëse kërkuesi ka shpenzuar një shumë të caktuar monetare për krijimin/ndërtimin e objektit, gjithashtu duhet të paguajë edhe gjobën në masën 19.495.000 lekë sidhe në eventualitetin që mund t'i li*****t edhe kontrata për blerjen e pjesës ndërtimit pa leje duhet të paguajë edhe shumën prej 53.492.670 lekë, duke shtuar edhe shpenzimet të cilat nuk dihen se sa mund jenë për rikthimin e objektit në gjendjen fillestare, efekti ekonomik negativ që krijohet tek kërkuesi është i tillë për nga përmasat sa që vendimi përfundimtar **mbetet thjesht abstrakt dhe jo konkret/real nga pikëpamja e dobisë juridike** që ai duhet të sjellë tek kërkuesi. Në këto rrethana gjykata vlerëson se dëmi që i shkaktohet kërkuesit nga ekzekutimi i aktit administrativ është i parikuperueshëm.

4. Lidhur me moscënimin e rëndë të interesit publik.

Gjykata vlerëson se për vlerësimin e kriterit për moscënimin e interesit publik duhet të që nëpërmjet vendimit për marrjen ose jo të masës së sigurimit të padisë të evindetohen qartë dhe në mënyrë konkrete avantazhet disavantazhet që do të vijnë, si në dëm të interesave të kërkuesit, ashtu edhe të interesit të përgjithshëm publik.

Ashtu siç është cituar më lart, në praktikën e konsoliduar të KAGJL është thjeshtuar se; “*gjykimi administrativ për marrjen e masës së sigurimit të padisë*



REPUBLIKA E SHQIPËRISË

Gjykata *****rative e Shkalles se pare
Tirane

ka një veçanti në raportme atë civil, lidhur me nevojën për të argumentuar natyrën e (mos)cenimit tërëndë të interesit publik, në aspektin enjë balance që duhet të vendoset mes mirëqenies individuale dhe asaj komunitare, e cila përshkon gjykimin administrativ në tërësinë e tij”

Në jurisprudencën e Gjykatës Kushtetuese, ështëvlerësuar se “Koncepti kushtetues iinteresit publik, ashtu siç është trajtuar në praktikë të vazhdueshme ngaGjykata, është mjaft i gjerë dhe duhet parë në këndvështrimin e dispozitëskonkrete që paraqitet për kontroll para saj. Është e vështirë të radhiten nëmënyrë shteruese çështjet që përbëjnë interes publik ose të arsyes publike qëmund të justifikojnë ndërhyrjen në një të drejtë themelore. Ato mund të renditen vetëm negativisht, pranë aspektin e kufizimit të çdo rasti konkret. Në këtë mënyrë, pajtueshmëria emasës kufizuese të marrë nga ligjvënësi me praninë ose jo të nevojës sëkufizimit duhet të verifikohet në aspektin e kushteve të vendosura nga neni17/1 i Kushtetutës dhe konkretisht të ekzistencës së interesit publik...”. (shihvendimin nr. 2, datë 18.02.2013, të Gjykatës Kushtetuese të Republikës sëShqipërisë).

Palët e treta dhe Avokatura Shtetit prapësojnë se njëpjesë e godinës ekzistuese të ASHK-së që nga viti 2021 është vlerësuar se ështëme risk për shkak dëmit nga tërmeti, prandaj duhet të akomodohen për kushte mëtë mira pune punonjësit në objektin e konfiksuar, duke pretenduar se moskalimipunonjësve të ASHK-së në objektin e konfiskuar të paditësit cënon rëndëinteresin publik për lidhur me ushtrimin e funksioneve të ASHK-së dhe dhënien eshërbimit të publikut.

Gjykata vlerëson se përkundër prapësimeve të palëve tètreta në rastin konkret nuk cënohet rëndëinteresi publik nëse pezullohet zbatimi i vendimit nr.6 datë 18.06.2025 të Komisionit të Objekteve tëKonfiskuara dhe ndalohen palët e treta të ndryshojnë destinacionin e objektit. Gjykata vlerëson se ASHK ka funksionuar*****pas vitit 2021 për4 vite rresht në të njëjtën godinë *****nukka prova që ky shërbim nuk mund të vazhdojë në kushtet ekzistuese. Pavarësishtse punonjësit e ASHK-së mund të mos jenë në hapsira komode në ushtrimin edetyrave tyre, kjo situatë nuk mund të vlerësohet se përbën cënim të rëndë interesit publik që paralizon veprimtarinë e ASHK-së nësepezullohet zbatimi i vendimit nr.6 datë 18.06.2025 të Komisionit të Objektevetë Konfiskuara. Sakaq,ASHK nuk është një institucion i ri i sapokrijuar dhe mosakomodimi i mënjehershëmnë objektin e konfiksuar të



REPUBLIKA E SHQIPËRISË

Gjykata Administrative e Shkalles se pare Tirane

kërkuesit dotë cënonte menjëherë ushtrimin e funksioneve të tij në dhënien e shërbimit përpublikun. Ndërkohë, palët e treta nuk paraqiten prova se objekti i konfiksuar i kërkuesit është i vetmiobjekt në dispozicion ku ASHK duhet të akomodohet, sepse fakti që ligjvënësika miratuar VKM-në nr. 589, datë 07.09.2022 dhe ligjin nr.66/2023 do të thotëse ky është një fenomen, e cili lë dukshëm të kuptohet se mund të ketë edheobjekte të tjera të konfiksuar në të cilat ASHK mund të sistemohet. Gjithashtu, palët e treta nuk provuan se shteti nuk ka në dispozicion asobjekte të tjera në pronësi të tij, përveç objektit të konfiksuar të kërkuesit, në të cilat ASHK mund të sistemohet qoftë edhe provizorisht. Vetëm nëse do të ishin të pranishme rrethanat e sipërcituara atëherë mund të konkludohej secënohet rëndë interesi publik nga mosushtrimi total i funksioneve të ASHK-së, ndërkohë që nga ndryshimi destinacionit të objektit, e drejta e paditësit mbetet e abstrakte edhe në eventualitetin që do rezultojë gjyqfitues në procesin gjyqësor që ai pretendon të fillojë.

Përfundimisht, për gjithë sa u arsyetua më sipër, gjykata konkludon se duhet të pranohet kërkesa e palës kërkuese Shoqëria "RT MAX" sh.p.k për marrjen e masës së sigurimit të padisë duke pezulluar zbatimin e vendimit Nr. 6, datë 18.06.2025 të Komisionit të Objekteve të Konfiskuara lidhur me ndryshimin e destinacionit të sendit, deri në zgjidhjen e çështjes objekt kundërshtimi të këtij akti administrative që pala kërkuese pretendon të paraqesë pranë Gjykatës Administrative të Shkallës së Parë Tiranë.

Për keto arsye:

Baza Ligjore:

Gjykata, mbështetur në nenet 28 deri 32 të ligjit 49/2012 "Për organizimin dhe funksionimin e gjykatave administrative dhe gjykimin e mosmarrëveshjeve administrative" i ndryshuar,



REPUBLIKA E SHQIPËRISË

Gjykata *****rative e Shkalles se pare Tirane

Vendosi:

1. Pranimin e kërkesës për sigurimin e padisë .
2. Pezullimin e zbatimit te vendimit Nr. 6, datë 18.06.2025 të Komisionit të Objekteve të Konfiskuara lidhur me ndryshimin e destinacionit të sendit, deri në zgjidhjen e çështjes objekt kundërshtimi të këtij akti administrativ, qe pala kërkuese pretendon te paraqesë pranë Gjykatës Administrative te Shkallës së Parë Tiranë.
3. Urdhërohet pala kërkuese që brenda 10 ditëve nga marrja e vendimit të arsyetuar me shkrim, të depozitojë kërkesë padinë ne gjykatë. Pas kalimit te ketij afati, efektet e mases bien.
4. Kundër vendimit lejohet ankim i veçantë në Gjykatën Administrative të Apelit Tiranë, brenda 5 (pesë) ditëve nga e nesërmja e njoftimit të vendimit të arsyetuar me shkrim.

U shpall në Tiranë, sot më datë 31.07.2025

Ky dokument është marrë nga www.gjykata.gov.al. Ai ka vlerë të plotë informuese, por nuk shërben si dokument zyrtar. Ky i fundit lëshohet nga autoritetet përkatëse.