

Vendim nr. 226, datë 01.07.2026

Kolegji i Gjykatës Kushtetuese të Republikës së Shqipërisë, i përbërë nga:

Fiona Papajorgji,	Kryetare
Marjana Semini,	Anëtare
Asim Vokshi,	Anëtar

në datën 01.07.2026 mori në shqyrtim paraprak kërkesën nr. 4 (G) 2026 të Regjistrit Themeltar, që i përket:

KËRKUES: **GENCIAN HOXHA**

OBJEKTI: **Shfuqizimi i vendimit nr. 00-2025-4073 (525), datë 12.11.2025 të Kolegjit Civil të Gjykatës së Lartë, si i papajtueshëm me Kushtetutën e Republikës së Shqipërisë.**
Kthimi i çështjes për rigjykim në Gjykatën e Lartë.
Pezullimi i ekzekutimit të vendimit nr. 00-2025-4073 (525), datë 12.11.2025 të Kolegjit Civil të Gjykatës së Lartë deri në shqyrtimin përfundimtar të ankimit kushtetues individual.

BAZA LIGJORE: **Nenet 41, 42, 131, pika 1, shkronja “f”, dhe 134, pika 1, shkronja “i”, të Kushtetutës së Republikës së Shqipërisë (*Kushtetuta*); Neni 1 i Protokollit nr. 1 të Konventës Evropiane për të Drejtat e Njeriut; ligji nr. 8577, datë 10.02.2000 “Për organizimin dhe funksionimin e Gjykatës Kushtetuese të Republikës së Shqipërisë”, i ndryshuar (*Ligji Organik i Gjykatës*).**

Kolegji i Gjykatës Kushtetuese (*Kolegji*), pasi dëgjoi relatoren e çështjes Fiona Papajorgji, shqyrtoi kërkesën, dokumentet shoqëruese, si dhe diskutoi çështjen në tërësi,

V Ë R E N:

I

Rrethanat e çështjes

1. Kërkuesi, me shoqërinë “G&XH” sh.p.k., ka kontraktuar për dy apartamente në një pallat në qytetin e Durrësit, njëri në katin e tretë të banimit ku banon kërkuesi, ndërsa tjetri në katin e tetë të banimit. Ai ka nënshkruar dy kontrata: kontratë sipërmarrjeje (jonoteriale) të datës 25.04.2011 dhe kontratë shitjeje me kusht të datës 30.07.2013.

2. Në të njëjtën ndërtesë, me kontratën e shitjes me kusht të datës 04.07.2012, shtetasja H.Zh. ka blerë një apartament të ndodhur në katin e gjashtë të banimit (kati i tetë i ndërtimit) nga e njëjta shoqëri. Sipas kontratës, kushti ishte pagesa e plotë e vlerës së apartamentit nga blerësja në shumën 5 milionë lekë dhe kushti i dytë ishte regjistrimi i pallatit në Zyrën Vendore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, Durrës (*ZVRPP, Durrës*). Me përmbushjen e këtyre dy kushteve, midis palëve do të lidhej kontrata noteriale përfundimtare e shitblerjes. Me deklaratën e datës 29.05.2014 palët kanë ndryshuar objektin e kontratës duke ndërruar katin e apartamentit, nga kati i gjashtë i banimit, në katin e tetë të banimit. Po kështu, ishte rënë dakord se çelësat e apartamentit do të dorëzoheshin deri më 30.06.2014, i cili ishte afati i fundit i dorëzimit blerësve me kusht; ishte likuiduar shuma 4.000.000 lekë në total midis palëve për blerjen e apartamentit; shuma e mbetur prej 1.000.000 lekësh do të likuidohej vetëm në datën e nënshkrimit të kontratës së shitblerjes përfundimtare midis shoqërisë “G&XH” sh.p.k. dhe blerësve me kusht, kontratë që do të realizohej pas regjistrimit të apartamentit në ZVRPP-në, Durrës.

3. Në vijim, meqenëse apartamenti në katin e tetë rezultonte i zënë nga kërkuesi, shtetasja H.Zh. i është drejtuar gjykatës me kërkesëpadi, me objekt detyrimin e shoqërisë të përmbushë kontratën me kusht të datës 24.07.2012 dhe deklaratën e datës 29.05.2014, të dorëzojë apartamentin, detyrimin e kërkuesit dhe të shtetasit B.T. të lirojnë dhe të dorëzojnë apartamentin e zënë, si dhe dhënien e vendimit me ekzekutim të përkohshëm. Gjithashtu, shoqëria “G&XH” sh.p.k. ka paraqitur kundërpadi, duke kërkuar zgjidhjen e kontratës së shitjes të datës 04.07.2012 të lidhur me shtetasen H.Zh.

4. Gjykata e Rrethit Gjyqësor Durrës, me vendimin nr. (11-2015-2847) 1088, datë 16.6.2015, ka vendosur pranimin e kërkesëpadisë së paditëses; detyrimin e palës së paditur, shoqërisë “G&XH” sh.p.k., të përmbushë kontratën e shitjes me kusht të datës 04.07.2012, të modifikuar me deklaratën noteriale të datës 29.05.2014, duke i kaluar paditëses pronësinë për

apartamentin e porositur prej saj; detyrimin e kërkuarit që të rivendosë në posedim paditësen për apartamentin e ndodhur në katin e tetë të banimit; dhënien e vendimit me ekzekutim të përkohshëm dhe rrëzimin e kundërpadisë të shoqërisë “G&XH” sh.p.k. Kundër këtij vendimi kanë paraqitur ankim shoqëria “G&XH” sh.p.k. dhe kërkuari.

5. Gjykata e Apelit Durrës, me vendimin nr. 10-2016-1304 (564), datë 09.06.2016, ka vendosur ndryshimin pjesërisht të vendimit të gjykatës së shkallës së parë, rrëzimin e padisë për detyrimin e kërkuarit që të rivendosë paditësen në posedim të apartamentit dhe lënien në fuqi të vendimit për pjesët e tjera. Kundër këtij vendimi ka paraqitur rekurs shtesë dhe parashtrime paditësja H.Zh.

6. Kolegji Civil i Gjykatës së Lartë me vendimin nr. 00-2025-4073 (525), datë 12.11.2025, ka vendosur prishjen e vendimit të gjykatës së apelit dhe lënien në fuqi të vendimit të gjykatës së shkallës së parë, me arsyetimin se rekursi i shtetases H.Zh. përmbante shkaqe nga ato të parashikuara në nenin 472 të Kodit të Procedurës Civile, të cilat e bëjnë të cenueshëm vendimin e gjykatës së apelit dhe, për rrjedhojë, ky vendim duhet të priset duke u lënë në fuqi vendimi i gjykatës së shkallës së parë.

7. Në datën 31.03.2026 kërkuari i është drejtuar Gjykatës Kushtetuese (*Gjykata*) me ankim kushtetues individual, i cili, pasi është plotësuar sipas kërkesave të Ligjit Organik të Gjykatës, është regjistruar në datën 14.04.2026.

II

Pretendimet e kërkuarit

8. ***Kërkuari***, në mënyrë të përmbledhur ka pretenduar se vendimi i Gjykatës së Lartë i ka cenuar:

8.1. *Të drejtën për proces të rregullt ligjor*, të garantuar nga neni 42 i Kushtetutës, në drejtim të:

8.1.1. *Parimit të sigurisë juridike*, pasi kërkuari ka krijuar pritshmëri të ligjshme për fitimin e pronës në kushtet kur kontrata e shitjes është më e hershme në kohë se ajo e lidhur nga paditësja, ka kryer pagesën të provuar nëpërmjet bankës, si dhe nuk ekziston një titull pronësie i regjistruar në favor të paditëses.

8.1.2. *Standardit të arsytimit të vendimit*, pasi ndonëse kërkuari ka lidhur kontratën e sipërmarrjes në vitin 2011, duke paguar pjesërisht shumën e

parave dhe pjesërisht me kredi shumë 20.000 euro, Gjykata e Lartë nuk ka analizuar përparësinë në kohë të kontratave të shitjes. Gjithashtu, ajo gjykatë nuk ka dhënë arsye për faktin se ka pranuar një deklaratë noteriale të paditëses të paregjistruar në Agjencinë Shtetërore të Kadastrës (ASHK), nuk ka vlerësuar vërtetimin bankar të paraqitur nga kërkuesi për pagesën e shumës 20.000 euro, si dhe nuk ka trajtuar elementin e mirëbesimit të palëve. Për sa i përket këtij të fundit, paditësja ka pasur fillimisht kontratë për një apartament në katin e gjashtë, ndërsa më pas ka nënshkruar një deklaratë noteriale për një apartament në katin e tetë, duke pranuar ekzistencën e konfliktit me kërkuesin si blerësin dhe pronarin e parë të apartamentit.

8.2. *Të drejtën e pronës*, të garantuar nga neni 41 i Kushtetutës, pasi nuk identifikohet asnjë interes publik që justifikon ndërhyrjen në këtë të drejtë, barra e pasojave bie vetëm mbi kërkuesin dhe humbja e pronës është një pasuri për të cilin ai ka paguar realisht. Ndërhyrja është joproporcionale dhe e pajustifikuar.

III

Vlerësimi i Kolegjit

A. Për legjitimimin e kërkuesit

9. Çështja e legjitimitetit (*locus standi*) është një ndër aspektet kryesore që lidhet me nisjen e një procesi kushtetues. Sipas neneve 131, pika 1, shkronja “f”, dhe 134, pikat 1, shkronja “i”, dhe 2, të Kushtetutës, si dhe nenit 71 të Ligjit Organik të Gjykatës, çdo individ, person fizik ose juridik, subjekt i së drejtës private dhe publike, mund të vërë në lëvizje Gjykatën për gjykimin përfundimtar të ankesave kundër çdo akti të pushtetit publik ose vendimi gjyqësor që cenon të drejtat dhe liritë themelore të garantuara në Kushtetutë. Ankimi kushtetues individual, në çdo rast, duhet të plotësojë kriteret kumulative të nenit 71/a të Ligjit Organik të Gjykatës, që lidhen me shterimin e mjeteve juridike, afatin e paraqitjes së kërkesës, pasojat negative të pësura në mënyrë të drejtpërdrejtë e reale, mundësinë për rivendosjen e së drejtës së shkelur, si dhe rregullimet e veçanta ligjore të shqyrtimit paraprak të kërkesës.

10. Kolegji vëren se gjatë shqyrtimit paraprak të çështjes vlerësohet plotësimi i një ose më shumë kriterëve të legjitimitetit, në varësi të elementeve ose veçantive të çështjes konkrete, me qëllim që vendimi të jetë sa më i qartë për kërkuesin. Mospërmblidhja edhe vetëm e një kriteri, pa

ndjekur një radhë të caktuar të analizës së kritereve, me pasojë moskalimin e saj në seancë plenare, e bën të panevojshëm verifikimin e kritereve të tjera. Në rastin kur verifikohet dhe arsyetohet mosplotësimi i vetëm një kriteri, kjo vjen si rezultat i zbatimit të karakterit kumulativ të tyre dhe nuk nënkupton se kriteret e tjera paraprahe humbasin rëndësinë që kanë për rezultatin e çështjes, në kuptimin që mjafton mosplotësimi i njërit kriter që të vendoset moskalimi i çështjes për shqyrtim në seancë plenare.

11. Në rastin konkret, për sa i takon legjitimitetit *ratione materiae*, Kolegji vëren se kërkuuesi ka pretenduar cenimin e *së drejtës për proces të rregullt ligjor* (në drejtim të parimit të sigurisë juridike dhe standardit të arsyetimit të vendimit), si dhe *së drejtës së pronës*, të garantuara nga nenet 42 dhe 41 të Kushtetutës.

12. Për sa i takon parimit të sigurisë juridike, kërkuuesi ka pretenduar se ka krijuar pritshmëri të ligjshme për fitimin e pronës në kushtet kur kontrata e tij e shitjes është më e hershme në kohë se ajo e lidhur nga paditësja, ai ka kryer pagesën të provuar nëpërmjet bankës, si dhe nuk ekziston një titull i regjistruar në favor të paditëses.

13. Gjykata në jurisprudencën e saj ka theksuar se siguria juridike nënkupton, ndërmjet të tjerash, garantimin e besueshmërisë së individit të shteti, institucionet e tij dhe tek aktet që ato nxjerrin (*shih vendimin nr. 11, datë 21.04.2022 të Gjykatës Kushtetuese*). Ndërsa në rastin e vendimeve gjyqësore të formës së prerë, siguria juridike nënkupton që nëse gjykata ka vendosur përfundimisht për një çështje, vendimi i saj nuk duhet të vihet në dyshim (*shih vendimet nr. 9, datë 27.02.2024; nr. 11, datë 21.04.2022; nr. 4, datë 21.02.2022 të Gjykatës Kushtetuese*). Mbështetur në këto standarde, Kolegji çmon se kërkuuesi nuk gjendet përpara ndonjë të drejte pronësie të fituar me ligj ose me vendim gjyqësor të formës së prerë, rrjedhimisht pretendimi i tij për cenimin e *parimit të sigurisë juridike* nuk mund të merret në shqyrtim.

14. Për sa i përket pretendimit për cenimin e *së drejtës së pronës*, të garantuar nga neni 41 i Kushtetutës, duke mbajtur në konsideratë se argumentet e kërkuessit lidhen me procesin gjyqësor të zhvilluar, Kolegji çmon t'i analizojë në këndvështrim të nenit 42 të Kushtetutës, sipas të cilit prona nuk mund të cenohet pa një proces të rregullt ligjor dhe se kushdo, për mbrojtjen e së drejtës kushtetuese të pronës, ka të drejtën e një gjykimi të drejtë. Për rrjedhojë, në vijim do të analizohet pretendimi kryesor i kërkuessit për cenimin e *standardit të arsyetimit të vendimit*.

15. Lidhur me këtë pretendim, Kolegji vëren se kërkuuesi ka parashtruar se, ndonëse ka lidhur kontratën e sipërmarrjes me shkresë të thjeshtë në vitin 2011, duke paguar pjesërisht shumën e parave dhe pjesërisht me kredi shumën 20.000 euro, Gjykata e Lartë nuk ka analizuar përparësinë

në kohë të kontratave të shitjes. Gjithashtu, sipas kërkuarit, ajo gjykatë nuk ka dhënë arsye për faktin se ka pranuar një deklaratë noteriale të paditëses të paregjistruar në ASHK, nuk ka vlerësuar vërtetimin bankar të paraqitur nga kërkuari për pagesën e shumës 20.000 euro, si dhe nuk ka trajtuar elementin e mirëbesimit të palëve. Për sa i përket këtij të fundit, kërkuari ka pretenduar se paditësja ka pasur fillimisht kontratë për një apartament në katin e gjashtë, ndërsa më pas ka nënshkruar një deklaratë noteriale për një apartament në katin e tetë, duke pranuar ekzistencën e konfliktit me kërkuarin si blerësin dhe pronarin e parë të apartamentit.

16. Gjykata në jurisprudencën e saj ka theksuar se arsyetimi i vendimeve është element thelbësor i një vendimi të drejtë. Funkcioni i një vendimi të arsyetuar është t'u tregojë palëve që ato janë dëgjuar, si dhe u jep mundësinë atyre ta kundërshtojnë atë (*shih vendimet nr. 21, datë 26.09.2022; nr. 67, datë 10.11.2017 të Gjykatës Kushtetuese*). Gjithsesi, zbatimi i këtij parimi është vlerësuar nga Gjykata rast pas rasti, në varësi të rrethanave konkrete të çështjes dhe natyrës së vendimit, duke analizuar nëse vendimet gjyqësore të kundërshtuara e kanë përmbushur në mënyrë të mjaftueshme detyrimin për arsyetimin e tyre (*shih vendimet nr. 21, datë 26.09.2022; nr. 6, datë 16.02.2021; nr. 79, datë 14.12.2017 të Gjykatës Kushtetuese*). Po sipas Gjykatës, detyrimi për garantimin e standardit të arsyetimit të vendimit gjyqësor nuk nënkupton se kërkohet përgjigje e detajuar për çdo pretendim të palëve ndërgjyqëse dhe se arsyetimi i kufizuar nuk cenon standardin e arsyetimit të vendimit gjyqësor, përderisa shpreh në thelb shkaqet e mospranimit të rekursit nga ana e kolegjit të Gjykatës së Lartë gjatë shqyrtimit paraprak të tij në dhomën e këshillimit (*shih vendimet nr. 28, datë 01.11.2022; nr. 2, datë 11.02.2021; nr. 21, datë 16.04.2015 të Gjykatës Kushtetuese*).

17. Nga ana tjetër, Gjykata ka theksuar se është detyrë e gjykatave të juridiksionit të zakonshëm të vlerësojnë faktet dhe provat e administruara, si dhe të interpretojnë ligjin për qëllim të procesit gjyqësor që ato zhvillojnë, ndërsa detyra e kësaj Gjykate është të shqyrtojë dhe të vlerësojë nëse gjatë procesit gjyqësor ka pasur shkelje të të drejtave kushtetuese, si dhe nëse zbatimi i ligjit ka qenë eventualisht arbitrar, në kuptimin që të bjerë ndesh haptazi me konceptin e gjykimit të drejtë, të përcaktuar në nenin 42 të Kushtetutës (*shih vendimin nr. 14, datë 14.11.2022 të Gjykatës Kushtetuese*). Gjykata nuk vepron si shkallë e katërt gjykimi, por ajo ndërhyr atëherë kur gabimi ligjor ose faktik nga gjykatat e juridiksionit të zakonshëm është aq i dukshëm, sa një gjykatë e kujdesshme nuk mund ta kishte bërë ndonjëherë ose është i tillë që gjykimin e bën të padrejtë (*shih vendimet nr. 3, datë 21.01.2025; nr. 59, datë 14.11.2023; nr. 29, datë 01.11.2022 të Gjykatës Kushtetuese*).

18. Në çështjen në shqyrtim, Kolegji konstaton se Gjykata e Rrethit Gjyqësor Durrës, me vendimin nr. (11-2015-2847) 1088, datë 16.6.2015, ka arsyetuar se midis paditëses H.Zh. dhe palës së paditur, shoqërisë “G&Xh” sh.p.k., është lidhur një kontratë në datën 04.07.2012, e cila është modifikuar në vijim përpara noterit në datën 29.05.2014. Gjatë gjykimit është provuar përmbushja e detyrimeve në shumën 4 milionë lekë dhe, nga ana tjetër, është provuar mospërmbushja e detyrimit kontraktor prej palës së paditur, e cila, nga njëra anë, i ka dorëzuar paditëses çelësin e apartamentit të katit të tetë të banimit dhe, nga ana tjetër, për të njëjtin apartament, ka lidhur kontratë shitjeje me kërkuesin. Për këto shkaqe, kjo gjykatë ka vlerësuar se kërkimi i padisë për detyrimin e palës së paditur, shoqërisë “G&XH” sh.p.k., të përmbushë kontratën e shitjes, duke i kaluar paditëses pronësinë mbi apartamentin e prenotuar duhet pranuar. Po kështu, paditësja duhet të bëjë dhe pagesën e vlerës së mbetur të apartamentit. Për sa i përket kërkimit tjetër të padisë, për detyrimin e kërkuesit dhe të shtetasit B.T. të lirojnë dhe të dorëzojnë apartamentin, gjykata ka vlerësuar se në pamje të parë ai nuk mund të ngrihet, pasi kusht për ngritjen e këtij kërkimi është që paditësja të jetë pronare, e cila, duke mos e paguar ende këstin e fundit, nuk e ka fituar pronësinë. Megjithatë, gjykata ka vlerësuar se synimi i paditëses është rivendosja në posedim të apartamentit të katit të tetë të banimit të prenotuar prej saj, posedim i cili është humbur dhe fituar fshehurazi nga kërkuesi, i cili ka hyrë në apartament pa pëlqimin e paditëses, ka nxjerrë jashtë materialet e saj, ka zëvendësuar bravën dhe nuk e ka lejuar paditësen ta posedojë atë apartament. Për rrjedhojë, bazuar në parimin *iura novit curia*, gjykata ka vlerësuar se paditësja kërkon rivendosjen në posedim të apartamentit, institut ky që rregullohet nga neni 313 i Kodit Civil (KC). Në përfundim, gjykata ka vendosur të urdhërojë kërkuesin të rivendosë paditësen në posedim të apartamentit të prenotuar prej saj.

19. Gjykata e Apelit Durrës, me vendimin nr. 10-2016-1304 (564), datë 09.06.2016, ka vendosur ndryshimin pjesërisht të vendimit të gjykatës së shkallës së parë, rrëzimin e padisë për detyrimin e kërkuesit që të rivendosë paditësen në posedim të apartamentit dhe lënien në fuqi të vendimit për pjesët e tjera, me arsyetimin se gjykata e shkallës së parë ka vendosur drejt, duke pranuar kërkesën e paditëses për detyrimin e të paditurit, shoqërisë “G&Xh” sh.p.k., që të përmbushë kontratën e shitjes me kusht të datës 24.07.2012, si dhe deklaratën noteriale të datës 29.05.2014. Kjo për faktin se paditësja i ka përmbushur detyrimet e saj kontraktore, ndërsa pala e paditur jo vetëm që nuk i ka përmbushur detyrimet e tij, por ka paraqitur kundërpadi për zgjidhjen e kontratës së shitjes me kusht, e cila, me të drejtë, i është rrëzuar nga gjykata e shkallës së parë. Nga ana tjetër, gjykata e apelit ka vlerësuar se gjykata e shkallës së parë ka vendosur gabim kur

ka pranuar kërkimin tjetër të padisë, duke e detyruar kërkuuesin të rivendosë në posedim paditësen për apartamentin objekt gjykimi, pasi padia e rivendikimit është padia e pronarit joposedues ndaj poseduesit jopronar. Në kushtet kur paditësja nuk është pronare e ligjshme e pronës objekt gjykimi, pasi nuk ka asnjë titull pronësie të parashikuar nga ligji për fitimin e pronësisë për pasuritë e paluajtshme, pretendimi i saj nuk qëndron.

20. Për rekursin e paditëses, Kolegji Civil i Gjykatës së Lartë ka vendosur prishjen e vendimit të gjykatës së apelit dhe lënien në fuqi të vendimit të gjykatës së shkallës së parë, me arsyetimin se marrëdhënia ndërmjet paditëses dhe palës së paditur paraqet një mosmarrëveshje për pronësinë dhe posedimin e një pasurie të paluajtshme të llojit “apartament”, e cila ka lindur nga kontrata e shitjes me kusht. Sipas këtij kolegji, pala e paditur, jo vetëm që nuk e ka regjistruar pasurinë, por ka lidhur një kontratë të dytë shitjeje për të njëjtin apartament me kërkuuesin. Po kështu, Kolegji Civil ka vlerësuar se kontrata e vitit 2012 ndërmjet paditëses dhe palës së paditur është e lidhur në formë noteriale, formë kjo e detyrueshme për pasuritë e paluajtshme. Regjistrimi i objektit në ZVRPP-në, Durrës ishte detyrim i shoqërisë ndërtuese, por moskryerja e tij nuk ndikon në vlefshmërinë e kontratës, pasi paditësja ka përmbushur 80% të detyrimit kontraktor. Edhe deklarata noteriale e vitit 2014 ka fuqi detyruese si shtesë e kontratës së vitit 2012, sepse është lidhur ndërmjet të njëjtave palë dhe saktëson objektin. Për këto shkaqe, Kolegji Civil e ka gjetur të drejtë dhe të bazuar konkluzionin e gjykatës së shkallës së parë për kërkimin e parë të padisë dhe për rrëzimin e kundërpadisë.

21. Për sa i përket kërimit të dytë, për lirimin dhe dorëzimin e apartamentit, Kolegji Civil ka evidentuar se gjykatat e faktit kanë mbajtur qëndrime të ndryshme. Sipas këtij kolegji, paditësja është vendosur jo vetëm në pamundësi për të fituar përfundimisht pronësinë për apartamentin, për shkak të sjelljes kontraktore të palës së paditur, por edhe në pamundësi për të ushtruar posedimin faktik për këtë pasuri, për shkak të veprimeve të kërkuuesit. Referuar kërimit në objektin e padisë, ajo ka pretenduar mbrojtjen e së drejtës faktike të posedimit, e drejtë kjo që KC-ja ia njeh edhe mbajtësit të sendit. Pavarësisht formulimit të kërimit, sipas Gjykatës së Lartë padia nuk kualifikohet automatikisht si një padi tipike rivendikimi, por varet nga përmbajtja reale e pretendimit që njëra palë i kundërdrejton tjetrës, si dhe nga marrëdhënia juridike e pretenduar dhe raporti konkret ndërmjet palëve në proces. Pra, përdorimi si bazë ligjore i nenit 296 të KC-së nuk përjashton nevojën për të identifikuar natyrën e vërtetë të kërimit dhe objektin real të mbrojtjes për të drejtën e pretenduar. Sipas kësaj gjykate, padia, në raport me kërkuuesin, merr karakterin e një kërkitimi që synon rikthimin e tagrit të disponimit faktik mbi sendin, në varësi të zgjidhjes së

marrëdhënies themelore kontraktore me subjektin ndaj të cilit është drejtuar kërkitimi për njohjen e pronësisë. Në këtë drejtim, arsyetimi i gjykatës së apelit mbështetet në një qasje formale pa analizuar natyrën reale të marrëdhënies juridike dhe objektin konkret të mbrojtjes së kërkuar në raport me secilin të paditur. Për sa kohë që gjykata e apelit ka konfirmuar ligjshmërinë e marrëdhënies kontraktore ndërmjet paditëses dhe shoqërisë “G&XH” sh.p.k., ajo nuk mund të mohojë ose të kufizojë të drejtën e paditëses për posedimin e pasurisë, e cila, sipas nenit 309 të KC-së, fitohet edhe përmes veprimeve juridike të kryera mbi sendin dhe rrjedh drejtpërdrejt nga marrëdhënia kontraktore midis palëve. Për sa kohë, në rastin konkret, posedimi i paditëses rrjedh nga një veprim juridik i ligjshëm, i cili përmban tipare të një kontrate shitjeje me kusht, ku shoqëria ndërtuese ka marrë përsipër, kundrejt pagesës së kryer nga paditësja, dorëzimin e apartamentit, nuk mund të mohohet as e drejta për posedim që ajo gjeneron, pavarësisht se pronësia ende nuk është transferuar formalisht. Në përfundim, Kolegji Civil e ka gjetur të bazuar arsyetimin e vendimit të gjykatës së shkallës së parë për këtë kërkitim.

22. Në analizë të sa më lart, Kolegji vlerëson se Gjykata e Lartë ka analizuar në mënyrë të detajuar marrëdhënien juridike ndërmjet palëve, vlefshmërinë dhe efektet e kontratës së shitjes me kusht, deklaratës noteriale plotësuese, si dhe pasojat juridike që rrjedhin nga përmbushja e detyrimeve kontraktore nga paditësja dhe mospërmbushja e tyre nga pala e paditur. Po kështu, ajo gjykatë ka argumentuar në mënyrë të qartë arsyet për të cilat ka vlerësuar se kërkitimi për rivendosjen në posedim nuk duhej të kualifikohej formalisht si padi rivendikimi, por duhej të shqyrtohej në funksion të natyrës reale të marrëdhënies juridike dhe të mbrojtjes të së drejtës së posedimit që rridhte nga raporti kontraktor ndërmjet palëve. Në këtë kuptim, Kolegji Civil ka mbështetur konkluzionet e tij në dispozitat përkatëse të KC-së dhe në rrethanat konkrete të çështjes, duke paraqitur një arsyetim të drejtë ndërmjet fakteve të provuara, dispozitave të zbatuara dhe përfundimeve të arritura. Vendimi i Kolegjit Civil të Gjykatës së Lartë paraqitet i rregullt në formë, i qartë, koherent dhe pa kundërthënie në përmbajtje, duke respektuar standardet kushtetuese të arsyetimit të vendimit gjyqësor. Gjithashtu, nuk rezulton që interpretimi dhe zbatimi i ligjit nga kjo gjykatë të kenë qenë arbitrar ose haptazi i paarsyeshëm, në kuptim të nenit 42 të Kushtetutës. Për rrjedhojë, pretendimi i kërkuarit për cenimin e standardit të arsyetimit të vendimit gjyqësor është haptazi i pabazuar.

23. Për sa i përket kërkesës së kërkuarit për pezullimin e ekzekutimit të vendimit të Gjykatës së Lartë, Kolegji vëren se sipas nenit 45 të Ligjit Organik të Gjykatës masa e pezullimit vendoset nga Mbledhja e Gjyqtarëve ose nga Gjykata, pra kur vlerësohet se çështja duhet të kalojë

për shqyrtim në seancë plenare. Në këtë fazë të shqyrtimit të çështjes kjo kërkesë nuk mund të merret në shqyrtim.

24. Në përfundim, Kolegji çmon se kërkesa nuk plotëson kriteret ligjore për pranimin e saj për shqyrtim në seancë plenare.

PËR KËTO ARSYE,

Kolegji i Gjykatës Kushtetuese, në bazë të neneve 31 dhe 31/a, pika 2, shkronja “e”, të ligjit nr. 8577, datë 10.02.2000 “Për organizimin dhe funksionimin e Gjykatës Kushtetuese të Republikës së Shqipërisë”, të ndryshuar,

V E N D O S I:

Moskalimin e çështjes për shqyrtim në seancë plenare.