

Vendim nr. 273, datë 28.07.2026

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

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

në datën 28.07.2026 mori në shqyrtim paraprak kërkesën nr. 14 (M) 2026 të Regjistrimit Themeltar, që i përket:

KËRKUES: **MENTOR RRYÇI, BLERIM RRYÇI**, përfaqësuar nga avokatja Elona Kanapari, me prokurë të përgjithshme.

OBJEKTI: Shfuqizimi i vendimeve nr. 1102, datë 10.5.2016 të Gjykatës së Apelit Tiranë; 00-2025-3520, datë 15.10.2025 të Kolegjit Civil të Gjykatës së Lartë, si të papajtueshme me Kushtetutën e Republikës së Shqipërisë.

BAZA LIGJORE: Nenet 42, 57, 131, pika 1, shkronja “f” dhe 134, pika 1, shkronja “i”, të Kushtetutës së Republikës së Shqipërisë (*Kushtetuta*); neni 6 i 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. Kërkuesit janë bashkëpronarë të një pasurie të paluajtshme, në zonën kadastrale 3599, në Thumanë, Krujë, me sipërfaqe 2.250 m². Për këtë pasuri ata kanë lidhur me shoqërinë “Antea Cement” sh.a. një kontratë servituti në datën 14.6.2010, duke i njohur të drejtën e kalimit përmes kësaj prone. Sipas kontratës parashikohej se pronarët do të ndërtonin një rrugë në pronën e tyre që do të mundësonte hyrjen dhe daljen nga rruga dytësore në rrugën nacionale kryesore; shoqëria ka rënë dakord të investonte ½-ën pjesë të preventivit për ndërtimin e kësaj rruge, i cili do të hartohej nga një shoqëri e kontrolluar nga pronarët dhe do të miratohej nga shoqëria; pas përfundimit të ndërtimit të rrugës, shoqëria do të vazhdonte të kishte servitutin mbi objektin që do të ndërtohej në këtë pronë; shoqëria garantonte se do të financonte gjysmën e preventivit për ndërtimin e rrugës që do të mundësonte hyrje-daljen nga rruga dytësore me rrugën nacionale. Po kështu, pagesa e financimit do të kryhej: 50% e financimit në momentin e plotësimit të kushteve të përcaktuara në pikat (i) dhe (iii) të nenit 5 të kontratës, ndërsa pjesa tjetër proporcionalisht me fazat e ecures së punimeve; pronarët dhe shoqëria kishin rënë dakord që të lidhin këtë kontratë servituti pa pagesë për krijimin e servitutit të kalimit, si e drejtë reale mbi pronën mbi të cilën do të ndërtohej rruga, si dhe servitutin e kalimit mbi rrugën pas ndërtimit të saj, sipas planimetrisë bashkëlidhur kontratës në anekset B, në përputhje me nenet 277 e në vijim të Kodit Civil.

2. Me pretendimin se kontrata për krijimin e servitutit ishte lidhur në keqbesim dhe shfrytëzim nga shoqëria dhe nuk ishte në përputhje me Kodin Civil, pasi në përmbajtje të saj kishte dispozita diskriminuese që binin në kundërshtim me Kushtetutën dhe legjislacionin civil, kërkuesit i janë drejtuar gjykatës me kërkesëpadi me objekt pavlefshmërinë absolute të disa neneve të kontratës së servitutit, detyrimin e palës së paditur të respektojë detyrimet e servitutit që burojnë nga Kodi Civil, nenet 261 e 295, konkretisht të paguajë shpenzimet për të ushtruar servitutin e kalimit dhe të dëmshpërblejë paditësit si pronarë për dëmin që u shkakton servituti, sipas nenit 279 të Kodit Civil.

3. Gjykata e Rrethit Gjyqësor Krujë, me vendimin nr. 352, datë 6.7.2015, ka vendosur pranimin e pjesshëm të kërkesëpadisë; detyrimin e palës së paditur t’i paguajë palës paditëse shumën 68.044.599 lekë dhe rrëzimin e kërkesëpadisë për pjesën tjetër të kërtimeve, si të pambështetur në ligj dhe prova. Sipas kësaj gjykate, eksperti teknik ka përcaktuar se kur është hartuar kontrata nuk janë marrë parasysh kushtet teknike të ndërtimit të një rruge dhe mjetet e

transportit, në servitutit e kalimit të parashikuar në kontratën e servitutit nuk mund të kalojnë në asnjë sens të rrugës pa u shfrytëzuar e gjithë rruga. Po kështu, një nga dëmet e shkaktuara nga ushtrimi i këtij servituti është edhe fakti se, për shkak të ndërtimit të rrugës për ushtrimin e së drejtës së servitutit, janë shkaktuar pasoja të tilla që prona është bërë e pashfrytëzueshme. Kjo gjykatë ka caktuar gjithashtu një ekspert kontabël, i cili ka përllogaritur dëmin ekonomik të shkaktuar dhe fitimin e munguar. Po sipas saj, pala e paditur nuk ka përmbushur detyrimin në investim për ndërtimin e rrugës, e cila shërben për ushtrimin e servitutit, duke i detyruar kërkuarit të marrin kredi dhe duke i shkaktuar rrugës dëme. Për rrjedhojë, gjykata e ka vlerësuar kërkesëpadinë të bazuar pjesërisht vetëm për sa i takon detyrimin të palës së paditur, duke e ngarkuar atë në ½-ën pjesë, për sa u përket shpenzimeve të kryera nga kërkuarit në vlerën 68.044.599 lekë. Kundër këtij vendimi kanë paraqitur ankim palët në gjykim.

4. Gjykata e Apelit Tiranë, me vendimin nr. 1102, datë 10.5.2016, ka vendosur prishjen e vendimit të gjykatës së shkallës së parë dhe dërgimin e çështjes për rigjykim në po atë gjykatë, por me tjetër trup gjykues. Sipas asaj gjykate, vendimi nuk rezulton të jetë i arsyetuar dhe nuk u ka dhënë përgjigje çështjeve të ngritura në padinë objekt konflikti gjyqësor, si dhe pretendimet e palëve nuk kanë gjetur përgjigje të bazuar në një analizë të provave, ndërsa nuk janë dhënë arsye ligjore të pranimit të padisë. Lidhur me dispozitivin e vendimit, gjykata e apelit ka vlerësuar se gjykata e shkallës së parë nuk ka arsyetuar se përse ka konkluduar në këtë zgjidhje dhe çfarë përfaqëson konkretisht shuma e caktuar. Për rrjedhojë, ajo ka çmuar se duhet të vendosë prishjen e vendimit të gjykatës së shkallës së parë dhe dërgimin e çështjes për rigjykim, pasi ka vlerësuar se atij vendimi i mungon arsyetimi, gjë që e bën të pavlefshëm. Kundër këtij vendimi kanë ushtruar rekurs palët ndërgjyqëse.

5. Kolegji Civil i Gjykatës së Lartë, me vendimin nr. 00-2025-3520, datë 15.10.2025, ka vendosur mospranimin e rekurseve, me argumentin se nuk përmbajnë shkaqe nga ato të parashikuara në nenin 472 të Kodit të Procedurës Civile (KPC). Sipas këtij kolegji, vendimi i gjykatës së shkallës së parë është marrë në shkelje të rregullave procedurale, pasi i mungon arsyetimi ligjor dhe faktik mbi të cilin është mbështetur disponimi për detyrimin e shoqërisë “Antea Cement” sh.a. për të paguar kundrejt paditësve shumën 68.044.599 lekë. Për rrjedhojë, sipas tij, konkluzioni i gjykatës së apelit se vendimi i gjykatës së shkallës së parë përmban vetëm një përfundim të përgjithshëm pa sqaruar sesi është arritur në atë vlerësim, çfarë provash janë analizuar, cilat dispozita ligjore janë zbatuar dhe pse kërkesa e paditësve ishte pranuar vetëm

pjesërisht është i drejtë. Po kështu, sipas Kolegjit Civil, me të drejtë gjykata e apelit ka vlerësuar se gjykata e shkallës së parë nuk ka dhënë përgjigje ndaj pretendimeve të ngritura në padi dhe në prapësime, nuk ka kryer analizë të provave të administruara, duke lënë pa trajtuar çështjet thelbësore të raportit kontraktual ndërmjet palëve.

6. Në datën 25.05.2026 kërkesit i janë drejtuar Gjykatës Kushtetuese (*Gjykata*) me ankim kushtetues individual, sipas objektit të tij.

II

Pretendimet e kërkesve

7. *Kërkesit*, në mënyrë të përmblodhur, kanë pretenduar se vendimet objekt kundërshtimi kanë cenuar:

7.1. *Të drejtën për proces të rregullt ligjor*, në drejtim të:

7.1.1. *Së drejtës së aksesit të lidhur me standardin e arsytimit të vendimit*, pasi gjykatat nuk kanë garantuar një shqyrtim efektiv dhe substancial të pretendimeve të kërkesve dhe nuk kanë analizuar në mënyrë të plotë faktet dhe provat e administruara në proces, si dhe nuk kanë dhënë një arsyetim të plotë dhe bindës për këto pretendime. Gjykata e Lartë nuk ka zhvilluar një analizë të shkaqeve të rekursit, nuk ka dhënë përgjigje për pretendimet thelbësore, por ka përdorur një arsyetim formal dhe të përgjithshëm. Gjykata e apelit ndonëse ka konstatuar se vendimi i gjykatës së shkallës së parë nuk ishte i arsyetuar, nuk ka dhënë një zgjidhje në themel të çështjes. Gjykatat nuk kanë analizuar tejkalimin e sipërfaqes së servitutit nga 3 m në 7 m, ndonëse kjo rezulton nga akti i ekspertimit. Po kështu, ato nuk kanë ushtruar kontroll substancial për mënyrën reale të zbatimit të së drejtës së servitutit.

7.1.2. *Parimit të sigurisë juridike*, pasi kontrata parashikon krijimin e një servituti për një afat 97 vjet pa shpërblim dhe me karakter të parevokueshëm, duke e bërë ushtrimin efektiv të së drejtës së pronës për një periudhë që tejkalon pritshmëritë normale të marrëdhënieve civile. Kontrata përmban dispozita që nuk janë të qarta për mënyrën e ushtrimit të servitutit, kufijtë e shfrytëzimit të pronës janë tejkaluar dhe përdorimi i servitutit është shtrirë mbi persona të tretë. Ky ushtrim i së drejtës tejkalon kufijtë e funksionit juridik të servitutit

dhe qëllimi i palës së paditur përbën devijim nga qëllimi ekonomik dhe juridik i kontratës. Kufizimi i pronës nuk është i qartë, i parashikueshëm ose i kontrollueshëm.

7.1.3. *Së drejtës për t'u gjykuar brenda një afati të arsyeshëm*, pasi moszgjidhja e çështjes në themel nga gjykata e apelit ka sjellë zvarritje të pajustificuar të procesit gjyqësor. Kthimi i çështjes bazuar në mungesën e nënshkrimeve në procesverbalet gjyqësore, ndonëse përmbajtja e seancave ishte e verifikueshme, përbën një interpretim formalist. Gjykata e apelit ka përdorur një masë proceduralisht të panevojshme që nuk e zgjidh mosmarrëveshjen brenda një afati të arsyeshëm.

7.2. *Të drejtën e pronës, barazinë kontraktore dhe parimin e proporcionalitetit*, pasi gjykatat nuk kanë kryer një vlerësim kushtetues dhe proporcional të kushteve kontraktore që rregullojnë servitutin, ndonëse ato vendosin një barrë mbi pronën e kërkuësve. Krijimi i servitutit për një periudhë 97 vjet përbën kufizim të rëndë dhe joproporcional të së drejtës së pronës, ky servitut përdoret për interesa ekonomike, lejohet kalimi edhe për persona të tretë dhe shfrytëzohet një sipërfaqe më e madhe se ajo e përcaktuar në kontratë, duke e bërë pronën praktikisht të pashfrytëzueshme. Gjykatat duhet të kryenin kontroll efektiv të proporcionalitetit të kufizimit të pronës dhe balancës kontraktore për të parandaluar krijimin e një servituti pa shpërblim. Gjykatat nuk kanë ruajtur një balancë të drejtë midis interesit të kërkuësve dhe të shoqërisë, duke lejuar ndërhyrje të tepruar në pronën e tyre. Rikthimi i çështjes në gjykatën e shkallës së parë nuk përbën një mjet juridik efektiv, pasi gjykata e apelit i kishte mundësitë të zgjidhte çështjen në themel.

III

Vlerësimi i Kolegjit

A. *Për legjitimimin e kërkuësve*

8. 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.

9. Kërkuessit, si individë, legjitimohen *ratione personae*, në kuptim të shkronjës “f” të pikës 1 të nenit 131 dhe shkronjës “i” të pikës 1 të nenit 134 të Kushtetutës, pasi janë palë në çështjen objekt të ankimit kushtetues individual, për rrjedhojë kanë interes të drejtpërdrejtë për vënien në lëvizje të këtij gjykimi.

10. Në lidhje me kriterin e *shterimit të mjeteve juridike efektive*, Gjykata ka pohuar se në kuptim të nenit 131, pika 1, shkronja “f”, të Kushtetutës, mbrojtja kushtetuese ka një funksion *subsidiar*, që do të thotë se ajo mund të kërkohe vetëm për një vendim përfundimtar, të çfarëdolloj forme që përmbyll procesin gjyqësor, pasi individ i ka shteruar mjetet dhe rrugët e tjera ligjore. Cenimi i të drejtave themelore, përfshirë atë për një proces të rregullt ligjor, mund të pretendohet në këtë Gjykatë vetëm pasi të shterohen të gjitha mundësitë e ofruara nga sistemi i apelineve (*shih vendimet nr. 24, datë 27.04.2023; nr. 19, datë 07.07.2022; nr. 14, datë 11.03.2021 të Gjykatës Kushtetuese*). Megjithatë, Gjykata në jurisprudencën e saj ka pohuar se në rastin e vendimeve që kanë kthyer çështjen për rishqyrtim në një gjykatë më të ulët, përjashtimisht nga rregulli i parashikuar në nenin 131, pika 1, shkronja “f”, të Kushtetutës, kontrollit kushtetues mund t’i nënshtrohen edhe vendime të tjera me natyrë jo përfundimtare që jepen gjatë një procesi gjyqësor, për shkak të pasojave të drejtpërdrejta në të drejtën kushtetuese të individit dhe pamundësisë së riparimit të shkeljes së pretenduar gjatë procesit të themelit, pra në procesin gjyqësor që është duke u zhvilluar në juridiksionin e zakonshëm (*shih vendimet nr. 38, datë 10.06.2025; nr. 59, datë 14.11.2023 të Gjykatës Kushtetuese*).

11. Në rastin në shqyrtim Kolegji vëren se objekt i ankimit kushtetues individual është vendimi i Gjykatës së Lartë që ka vendosur lënien në fuqi të vendimit të gjykatës së apelit që ka kthyer çështjen për rigjykim në gjykatën e shkallës së parë, për shkak se kjo e fundit nuk u ka dhënë përgjigje çështjeve të ngritura në padinë objekt konflikti gjyqësor dhe pretendimet e palëve nuk kanë gjetur përgjigje të bazuar në një analizë të provave, si dhe nuk janë dhënë arsyet ligjore të pranimit të kërkesëpadisë.

12. Bazuar në standardet e mësipërme kushtetuese, në kushtet kur çështja është kthyer për rigjykim në gjykatën e shkallës së parë dhe kërkuesit nuk kanë marrë ende një përgjigje përfundimtare nga gjykatat e juridiksionit të zakonshëm, Kolegji vlerëson se ata kanë ende mjete ligjore efektive në dispozicion për të mbrojtur të drejtat e tyre kushtetuese të pretenduara si të cenuara, përfshirë edhe mundësinë për t'iu drejtuar më pas Gjykatës. Për më tepër, Kolegji evidenton se në rastin konkret, nuk rezulton që vendimi i Gjykatës së Lartë të ketë sjellë pasoja të drejtpërdrejta në të drejtat kushtetuese të kërkuesve dhe që shkeljet e pretenduara prej tyre nuk mund të riparohen në vijim të procesit të themelit. Për rrjedhojë, vendimi i kundërshtuar i Gjykatës së Lartë, i cili ka lënë në fuqi vendimin e gjykatës së apelit për kthimin e çështjes për rigjykim në gjykatën e shkallës së parë, nuk përbën një vendim përfundimtar për themelin e çështjes në kuptim të nenit 131, pika 1, shkronja “f”, të Kushtetutës dhe nuk bën pjesë në kategorinë e atyre vendimeve jopërfundimtare që, përjashtimisht, mund t'i nënshtrohen kontrollit kushtetues. Si rrjedhojë, ankimi kushtetues individual nuk plotëson kriterin paraprak të shterimit të të gjitha mjeteve juridike efektive në dispozicion. Në këto kushte, analiza e përmbushjes së kriterëve të tjera të pranueshmërisë së ankimit kushtetues individual bëhet e panevojshme, për shkak të karakterit kumulativ të tyre.

13. 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, 31/a, pika 2, shkronja “d”, 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.