Vendim nr. 314, datë 02.10.2026

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

Fiona Papajorgji,	Kryetare
Sandër Beci,	Anëtar
Sonila Bejtja,	Anëtare

në datën 02.10.2026 mori në shqyrtim paraprak kërkesën nr. 47 (A) 2026 të Regjistrit Themeltar, që i përket:

KËRKUES: **AHMET BEGA**

OBJEKTI: **Shfuqizimi i vendimit nr. 00-2025-1970, datë 22.05.2025 të Kolegjit Administrativ të Gjykatës së Lartë, si i papajtueshëm me Kushtetutën e Republikës së Shqipërisë.**
Kthimi i çështjes për rigjykim në Gjykatën Administrative të Shkallës së Parë Tiranë.

BAZA LIGJORE: **Nenet 15, 16, 18, 41, 42, 43, 131, pika 1, shkronja "f", dhe 134, pikat 1, shkronja "i", dhe 2, të Kushtetutës së Republikës së Shqipërisë *(Kushtetuta)*; neni 6 i Konventës Evropiane për të Drejtat e Njeriut (*KEDNJ*) dhe neni 1 i Protokollit nr. 1 të saj; nenet 7, 8, 10, 11 dhe17 të Deklaratës Universale të të Drejtave të Njeriut; nenet 27, 28, 30, 49 dhe 50 të ligjit nr. 8577, datë 10.02.2000 "Për organizimin dhe funksionimin e Gjykatës Kushtetuese të Republikës së Shqipërisë", të ndryshuar *(Ligji Organik i Gjykatës)*.**

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

V Ë R E N:

I

Rrethanat e çështjes

1. Në zbatim të ligjit nr. 7501, datë 19.07.1991 "Për tokën", në cilësinë e kryefamiljarit të një familjeje bujqësore të përbërë nga pesë anëtarë, me Aktin e Marrjes së Tokës në Pronësi nr. 100, datë 21.02.1992 *(ATMP-ja nr. 100/1992)*, kërkuesit i është njohur pronësia për një sipërfaqe 22.500 m^2 tokë "arë" në fshatin Shetaj, ish-komuna Ishëm, Durrës, e ndarë kjo në disa parcela. Për njërën prej këtyre parcelave, me sipërfaqe 5.000 m^2, në datën 25.07.2002 Zyra Vendore e Pasurive të Paluajtshme, Durrës *(ZVRPP)* ka pajisur kërkuesin me certifikatën për vërtetimin e pronësisë.

2. Bazuar në parashikimet e Ligjit për Tokën dhe rregullimet e vendimit nr. 230, datë 27.07.1991 të Këshillit të Ministrave "Për kriteret e ndarjes së tokës", me vendimin nr. 6, datë 20.12.2002 *(vendimi nr. 6/2002)* Komisioni i Ndarjes së Tokës pranë këshillit të qarkut Durrës *(Komisioni i Ndarjes së Tokës)* ka anuluar ATMP-të e lëshuara për disa parcela, përfshirë edhe për parcelën në fjalë të kërkuesit, me argumentin se ishin ndarë në kundërshtim me ligjin.

3. Në datën 05.01.2007 kërkuesi ka lidhur kontratë kredie me bankën "Pro Credit", duke lënë si kolateral për përmbushjen e detyrimit parcelën me sipërfaqe 5.000 m^2, fakt ky i regjistruar nga ZVRPP-ja në kartelën përkatëse të pasurisë. Pas shlyerjes së plotë të kredisë, ai i është drejtuar ZVRPP-së me kërkesë për fshirjen e hipotekës ligjore dhe lëshimin e kartelës së pasurisë për parcelën në fjalë. Në datën 15.12.2014 ZVRPP-ja ka njoftuar kërkuesin për fshirjen e hipotekës ligjore, duke e informuar njëkohësisht se nuk mund të procedonte me lëshimin e kartelës së pasurisë, për shkak se kjo e fundit rezultonte e bllokuar në zbatim të vendimit nr. 6/2002 të Komisionit të Ndarjes së Tokës.

4. Duke pretenduar se ishte pronar i ligjshëm i parcelës në fjalë dhe se kishte qenë pajisur më parë me certifikatën e pronësisë, kërkuesi i është drejtuar Gjykatës Administrative të Shkallës së Parë Durrës me kërkesëpadi për detyrimin e ZVRPP-së të heqë kufizimin ndaj pasurisë së tij dhe të kryejë veprimin juridik të kërkuar. Në mbështetje të argumenteve të tij kërkuesi i është referuar edhe vendimit nr. 29, datë 31.05.2010 të Gjykatës Kushtetuese *(Gjykata)*, sipas të cilit, pas përfundimit të procedurave të parashikuara në legjislacionin për ndarjen dhe kalimin në pronësi të tokës bujqësore, kalimit të afateve të kundërshtimit dhe regjistrimit të titullit në regjistrin e pasurive të paluajtshme, përfituesit fitonin një të drejtë pronësie të mbrojtur nga neni 41 i

Kushtetutës dhe se, nga ky moment, marrëdhënia e pronësisë rregullohej nga e drejta private, ndaj çdo pretendim mbi këtë të drejtë duhej të zgjidhej në këtë kuadër dhe titujt e pronësisë të fituar në përfundim të këtyre procedurave nuk mund të anuloheshin ose të shfuqizoheshin në mënyrë të njëanshme me akte administrative të autoriteteve publike.

5. Me vendimin nr. (82-2016-114) 70, datë 01.02.2016, Gjykata Administrative e Shkallës së Parë Durrës ka rrëzuar kërkesëpadinë, me arsyetimin se pretendimet e kërkuesit për cenimin e së drejtës subjektive të pronës nuk ishin rrjedhojë e mosveprimit të ZVRPP-së, e cila ishte përgjegjëse për regjistrimin në regjistrat përkatës të çdo dokumenti pronësie, vendimi gjykate, akti të organeve shtetërore ose dokumenti tjetër për të cilin ligji parashikonte detyrimin për regjistrim, përfshirë edhe vendimet e Komisionit të Ndarjes së Tokës, por e zbatimit të aktit administrativ nr. 6/2002. Në këtë situatë, kërkuesi duhej të kundërshtonte me kërkesëpadi këtë akt, në drejtim të kompetencës, zbatueshmërisë së ligjit dhe procedurës së ndjekur nga Komisioni i Ndarjes së Tokës për nxjerrjen e tij. Kundër këtij vendimi kërkuesi ka paraqitur ankim.

6. Me vendimin nr. 1074 (86-2018-1221), datë 13.03.2018, Gjykata Administrative e Apelit ka lënë në fuqi vendimin e gjykatës së shkallës së parë me të njëjtin arsyetim. Sipas saj, vendimi i gjykatës së shkallës së parë ishte i drejtë, pasi cenimi i pretenduar i së drejtës subjektive nuk ishte rrjedhojë e mosveprimit të ZVRPP-së, organ ky që nuk gëzonte kompetenca për fitimin ose shuarjen e së drejtës së pronësisë. Po kështu, ajo e ka vlerësuar si të pabazuar pretendimin e kërkuesit se duhej të konstatonte kryesisht pavlefshmërinë absolute të vendimit të Komisionit të Ndarjes së Tokës, me arsyetimin se një kërkim i tillë nuk përbënte objekt të padisë. Kundër vendimit të gjykatës së apelit kërkuesi ka ushtruar rekurs.

7. Me vendimin nr. 00-2025-1970, datë 22.05.2025, Kolegji Administrativ i Gjykatës së Lartë ka vendosur mospranimin e rekursit, me arsyetimin se në të nuk parashtrohen asnjë nga shkaqet e përcaktuara në nenin 58 të ligjit nr. 49, datë 03.05.2012 "Për gjykatat administrative dhe gjykimin e mosmarrëveshjeve administrative", të ndryshuar *(ligji nr.49/2012).*

8. Në datën 05.06.2026 kërkuesi i është drejtuar Gjykatës me ankim kushtetues individual, sipas objektit.

9. Në lidhje me afatin për shqyrtimin paraprak të çështjes, të përcaktuar në nenin 47, pika 1, të Ligjit Organik të Gjykatës, bazuar në nenet 15, pika 2, dhe 21, pika 1, të Rregullores për Procedurat Gjyqësore të Gjykatës Kushtetuese, në këtë afat nuk llogaritet periudha e lejes vjetore, sipas nenit 18, pika 1, shkronja "b", të po këtij ligji.

II

Pretendimet e kërkuesit

10. ***Kërkuesi***, në mënyrë të përmbledhur, ka pretenduar se i janë cenuar:

10.1. *E drejta për proces të rregullt ligjo*r, e garantuar nga neni 42 i Kushtetutës, në drejtim të:

10.1.1. *Së drejtës për t'u njoftuar për gjykimin* të lidhur me *parimin e barazisë së armëve e të kontradiktoritetit,* pasi Gjykata e Lartë nuk e ka njoftuar për datën e shqyrtimit të çështjes në dhomën e këshillimit, ndërsa ka njoftuar për këtë Avokaturën e Shtetit.

10.1.2. *Parimit tempus regit processum*, pasi në vendimmarrjen për çështjen Gjykata e Lartë nuk ka marrë në konsideratë kuadrin e ri ligjor të miratuar pas regjistrimit të rekursit, konkretisht ligjin nr. 111/2018, datë 07.02.2019 "Për kadastrën" *(ligji nr. 111/2018)*; nenin 5, pika 2, të ligjit nr. 20/2020, datë 05.03.2020 "Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë" *(ligji nr. 20/2020),* që ka përcaktuar Agjencinë Shtetërore të Kadastrës si autoritetin publik përgjegjës për zbatimin e këtij ligji dhe për koordinimin e proceseve me institucionet e tjera qendrore e vendore, dhe nenin 82 të këtij ligji, që ka parashikuar afatin 31.12.2028 për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë; nenin 34 të vendimit të Këshillit të Ministrave nr. 1174, datë 24.12.2020 "Për procedurat e regjistrimit të ATMP-ve, saktësimin e kufijve e sipërfaqeve dhe normat për sipërfaqet shtetërore shtesë e pronat shërbyese", që ka përcaktuar se kufizimet e vendosura mbi pasuritë e fituara me ATMP-të, përpara hyrjes në fuqi të këtij vendimi, si pasojë e procesit të shqyrtimit të vlefshmërisë ligjore të krijimit të titujve të pronësisë për tokën bujqësore, shuhen/bien.

10.1.3. *Standardit të arsyetimit të vendimit gjyqësor,* pasi vendimi i Gjykatës së Lartë për mospranimin e rekursit është arsyetuar në mënyrë të kufizuar.

10.2. *E drejta e pronës* në drejtim të *parimit të sigurisë juridike,* pasi ka gëzuar i qetë pasurinë prej 34 vjetësh. Ligji për Tokën dhe aktet nënligjore të dala në bazë e për zbatim të tij nuk i kanë dhënë kompetencë Komisionit të Ndarjes së Tokës ose kryetarit të tij të anulojë ATMP-të e dhëna. Vendimi i Komisionit të Ndarjes së Tokës

është marrë pas pajisjes së tij me certifikatën e pronësisë, në tejkalim të kompetencave të këtij organi, në shkelje të ligjit të kohës e të Kodit të Procedurës Administrative. Kufizimi i së drejtës së pronës është bërë nga ZVRPP-ja në shkelje të nenit 44 të ligjit nr. 7843, datë 13.07.1994 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme" *(ligji nr. 7843/1994)*, që kërkon urdhër të regjistruesit për fshirjen e regjistrimeve. Po kështu, Komisioni Vendor i Vlerësimit të Titujve të Pronësisë pranë prefekturës së qarkut Durrës nuk ka kundërshtuar asnjëherë gjyqësisht pavlefshmërinë e ATMP-ve të cituara në vendimin nr. 6/2002. Nga viti 2008 e në vijim ish-ZVRPP-ja e ASHK-ja, dega Durrës, nuk kanë bërë fshirje të regjistrimit, për shkak të anulimit të ATMP-ve.

10.3. *Parimet e shtetit të së drejtës dhe barazisë përpara ligjit*, pasi, në ndryshim nga rasti i tij, në të cilin ka vendosur mospranimin e rekursit, në çështje të tjera, Gjykata e Lartë ka analizuar ndryshimet e reja të bëra me ligjet nr. 111/2018 dhe nr. 20/2020, duke u shprehur për rregullimin e çështjes sipas ligjit të kohës dhe duke e kthyer atë për rishqyrtim në gjykatat e faktit me detyra konkrete lidhur me këto ndryshime. I njëjti trup gjykues që ka vendosur në rastin e tij është edhe pjesë e vendimmarrjes njësuese nr. 00-2025-4083 (79), datë 18.02.2025.

III
Vlerësimi i Kolegjit

A. Për kriteret e pranueshmërisë së kërkesës

11. Gjykimi kushtetues mund të vihet në lëvizje vetëm nëse përmbushen kriteret paraprake të pranueshmërisë së kërkesës, të parashikuara nga Kushtetuta dhe Ligji Organik i Gjykatës. 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 t'i drejtohet Gjykatës për gjykimin përfundimtar të ankesave kundër çdo vendimi gjyqësor që cenon të drejtat dhe liritë themelore të garantuara në Kushtetutë. Ankimi kushtetues individual, në çdo rast, duhet të plotësojë kriteret e nenit 71/a të Ligjit Organik të Gjykatës, që lidhen me afatin e paraqitjes së kërkesës, pasojat negative të pësuara në mënyrë të drejtpërdrejtë e reale, shterimin e mjeteve juridike efektive, mundësinë për rivendosjen e së drejtës së shkelur, si dhe rregullimet e veçanta ligjore të shqyrtimit paraprak të kërkesës.

12. Gjatë shqyrtimit paraprak të çështjes vlerësohet plotësimi i një ose më shumë prej kritereve të pranueshmërisë së kërkesës, në varësi të elementeve ose veçantive të çështjes konkrete, me qëllim që vendimi të jetë sa më i qartë për kërkuesin. Mospërmbushja 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 paraprake 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.

13. Në këndvështrim të sa më sipër, në rastin konkret, Kolegji çmon të ndalet në legjitimimin *ratione materiae* të kërkuesit. Në këtë drejtim, Kolegji evidenton se në ankimin kushtetues individual ai ka pretenduar cenimin e *së drejtës për proces të rregullt ligjor* (në aspekt të *së drejtës për t'u njoftuar për gjykimin* të lidhur me *parimin e barazisë së armëve e kontradiktoritetit, parimit tempus regit processum* e *të standardit të arsyetimit të vendimit gjyqësor), së drejtës së pronës* në drejtim të *parimit të sigurisë juridike,* si dhe *parimeve të shtetit të së drejtës e të barazisë përpara ligjit,* të garantuara respektivisht nga nenet 42, 142, pika 2, 41, 4 e 18 të Kushtetutës.

14. Kërkuesi ka pretenduar cenimin e *së drejtës për t'u njoftuar për gjykimin* të lidhur me *parimin e barazisë së armëve e të kontradiktoritetit,* duke parashtruar si shkak se nuk është njoftuar nga Gjykata e Lartë për datën e shqyrtimit të çështjes në dhomën e këshillimit.

15. Për sa i takon këtij pretendimi, Kolegji vëren se Gjykata e Lartë është vënë në lëvizje mbi bazën e rekursit të kërkuesit, në të cilin, nga aktet bashkëlidhur ankimit kushtetues individual nuk rezulton që ai ose përfaqësuesi i tij ligjor të kenë lënë të dhënat e tyre elektronike të kontaktit, me qëllim njoftimin për datën dhe orën e gjykimit të çështjes në Gjykatën e Lartë, sipas parashikimeve të nenit 61, pika 2, të ligjit nr. 49/2012 dhe urdhrit nr. 131, datë 02.07.2021 "Për publikimin e datave të gjykimeve dhe njoftimin e palëve". Ndërsa, nga faqja zyrtare e kësaj gjykate rezulton se në datën 11.04.2025, në rubrikën "*Çështje të shpallura për gjykim*", kategoria "*Çështje administrative*", nënrubrika "*Për shqyrtim në dhomën e këshillimit*", është shpallur lista e çështjeve për shqyrtim në datën 22.05.2025, si dhe përbërja e trupit gjykues për çdo çështje, përfshirë edhe çështjen e kërkuesit.

16. Për sa më sipër, duke mbajtur në konsideratë se rekursi është ushtruar nga vetë kërkuesi, në të cilin ka pasur mundësi të parashtrojë në të pretendimet dhe argumentet e tij për çështjen, si dhe faktin se çështja është shqyrtuar nga Gjykata e Lartë në dhomën e këshillimit, Kolegji vlerëson se kërkuesi nuk ka arritur të përcaktojë në këndvështrimin kushtetues sesi mosnjoftimi për shqyrtimin e çështjes në atë gjykatë i ka cenuar parimin e barazisë së armëve dhe të kontradiktoritetit, për rrjedhojë çmon se këto pretendime janë haptazi të pabazuara.

17. Kërkuesi ka pretenduar gjithashtu cenimin e parimit *tempus regit processum*, duke parashtruar se në vendimmarrjen për çështjen Gjykata e Lartë nuk ka marrë në konsideratë kuadrin e ri ligjor të miratuar pas regjistrimit të rekursit.

18. Në jurisprudencën e saj Gjykata ka theksuar se në të drejtën procedurale, ndryshe nga ajo materiale, vepron parimi *tempus regit processum*, sipas të cilit ligji i ri ka fuqi edhe për çështjet që janë në gjykim, me përjashtim të rastit kur vetë ai shprehet ndryshe. Kjo do të thotë se efekti prapaveprues i ligjit procedural është përjashtim që vendoset nga ligjvënësi sipas kritereve specifike, me qëllim që të mos ndikojë në mënyrë arbitrare në të drejtat tashmë të fituara nga të tretët *(shih vendimet nr. 3, datë 11.02.2021; nr. 11, datë 23.04.2009; nr. 11, datë 19.09.1995 të Gjykatës Kushtetuese)*.

19. Në këndvështrim të kësaj jurisprudence, në rastin konkret, Kolegji vëren se pretendimet e kërkuesit për cenimin e parimit *tempus regit processum* parashtrohen në drejtim të ndryshimeve të bëra kuadrit ligjor që ka rregulluar veprimtarinë e ASHK-së *(ish-ZVRPP-ja)*.

20. Në këtë drejtim, Kolegji sjell në vëmendje se kërkuesi ka ushtruar rekurs në datën 03.05.2018, ndërsa në vitin 2020, gjatë kohës që rekursi ishte për shqyrtim në Gjykatën e Lartë, ligjvënësi ka miratuar ligjin nr. 20/2020, i cili synoi, ndër të tjera, përfundimin e proceseve kalimtare administrativo-ligjore të regjistrimit të titujve të pronësisë për pasuritë e paluajtshme në pronësi shtetërore e private, si dhe krijimin e një kuadri të unifikuar për regjistrimin e titujve të pronësisë për tokën bujqësore të fituar sipas legjislacionit të mëparshëm. Sipas këtij ligji, ATMP-të e lëshuara përpara hyrjes së tij në fuqi dhe të paregjistruara, regjistrohen nga ASHK-ja pa iu nënshtruar verifikimit të vlefshmërisë, me kusht që të plotësohen kriteret ligjore lidhur me legjitimimin e përfituesit, territorin ku është përfituar toka dhe natyrën e saj, konkretisht: a) përfituesi i AMTP-së ka qenë i legjitimuar për të përfituar tokë sipas akteve ligjore e nënligjore për ndarjen e tokës bujqësore ose, edhe nëse nuk ka qenë i legjitimuar, ka përfituar tokën, për të cilën i është hequr pronësia atij ose trashëgimlënësit gjatë krijimit të ish-kooperativës ose ish-

ndërmarrjes bujqësore; b) përfituesi i AMTP-së ka marrë tokë në territorin e vetëm një ish-kooperative ose ish-ndërmarrjeje bujqësore; c) toka për të cilën është lëshuar AMTP-ja nuk ka qenë "truall", "vepër e infrastrukturës publike", "rërë bregdetare", "plazh" ose "sipërfaqe ujore", në kohën e lëshimit të aktit *(neni 7, pika 1)*. Po kështu, paditë e ngritura nga prefektët përpara hyrjes në fuqi të këtij ligji, me objekt pavlefshmërinë/shfuqizimin e AMTP-ve, shqyrtohen nga gjykatat sipas kritereve të këtij ligji. ASHK-ja (si pasardhëse ligjore e prefektit) heq dorë nga padia në të gjitha gjykimet në proces përpara hyrjes në fuqi të ligjit, përveç rasteve kur shkaku ligjor i padisë është sipas përcaktimeve të nenit 7, pika 1, të atij ligji *(neni 68, pikat 4 dhe 5)*.

21. Nga ana tjetër, VKM-ja nr. 1174/2020 ka përcaktuar procedurat për: regjistrimin e ATMP-ve të lëshuara përpara hyrjes në fuqi të ligjit nr. 20/2020, saktësimin e kufijve, paraqitjen grafike dhe të sipërfaqes së AMTP-së, normimin e sipërfaqes shtetërore shtesë dhe pronës shërbyese që i kalon në pronësi mbajtësit të AMTP-së, regjistrimin e AMTP-ve me mangësi në elementet e formës, trajtimin e AMTP-ve gjatë procesit të regjistrimit fillestar *(pika 1)*. VKM-ja ka përcaktuar gjithashtu shuarjen e kufizimeve të vendosura për pasuritë e regjistruara me AMTP, përpara hyrjes së saj në fuqi, si pasojë e procesit të verifikimit të vlefshmërisë së titujve të pronësisë mbi tokën bujqësore, si dhe konstatimin e kësaj shuarjeje nga drejtoria vendore e ASHK-së kryesisht ose me kërkesë të subjektit të interesuar *(neni 34)*.

22. Duke iu kthyer çështjes në shqyrtim, Kolegji vëren se, ndonëse parashikimet e reja ligjore procedurale kishin hyrë në fuqi pothuajse 4 vjet përpara shqyrtimit të rekursit, pretendimet për zbatimin e tyre nuk janë sjellë në vëmendje e nuk janë parashtruar nga kërkuesi në Gjykatën e Lartë. Pavarësisht kësaj, në kundërshtim nga sa kërkuesi pretendon, dispozitat e lartpërmendura kanë rregulluar procedurat për regjistrimin e pasurive të fituara me ATMP sipas ligjit; shuarjen e atyre kufizimeve të vendosura mbi ATMP-të ekzistuese, si pasojë e inicimit të proceseve për verifikimin e titujve të pronësisë; regjistrimin pa verifikim të ATMP-ve në disa raste specifike; heqjen dorë të ASHK-së nga disa padi në proces vlerësimi nga gjykatat e zakonshme. Në rastin konkret, gjatë fazës së shqyrtimit të rekursit nga Gjykata e Lartë, verifikimi i ATMP-së së kërkuesit nuk ishte në proces, sipas përcaktimeve të VKM-së nr. 1174/2020, por kishte përfunduar me vendimin nr. 6/2002 të Komisionit të Ndarjes së Tokës. Po kështu, çështja konkrete nuk ka të bëjë me kundërshtimin gjyqësisht të pavlefshmërisë së ATMP-së nga Komisioni Vendor i Vlerësimit të Titujve të Pronësisë pranë prefekturës së qarkut Durrës, duke mos gjetur zbatim në këtë rast as dispozitat e ligjit nr. 20/2020 për heqjen dorë nga ASHK-ja nga këto lloj padish *(shih paragrafin*

20 të vendimit). Në këtë situatë, Kolegji vlerëson se pretendimet e kërkuesit për cenimin e parimit *tempus regit processum*, si rrjedhojë e mosmarrjes parasysh nga Gjykata e Lartë të kuadrit të ri ligjor në shqyrtimin e çështjes, janë haptazi të pabazuara.

23. Në ankimin kushtetues individual kërkuesi ka pretenduar cenimin e *parimeve të shtetit të së drejtës dhe barazisë përpara ligjit*, duke parashtruar se në raste të tjera Gjykata e Lartë ka analizuar ndryshimet e reja ligjore, duke kthyer çështjen për rishqyrtim në gjykatat e faktit me detyra konkrete lidhur me këto ndryshime. Për këtë qëllim, ai i është referuar qëndrimit të mbajtur nga Gjykata e Lartë në vendimin njësues nr. 00-2025-4083 (79), datë 18.02.2025.

24. Në jurisprudencën e saj Gjykata ka theksuar se barazia përpara ligjit, e sanksionuar në nenin 18 të Kushtetutës, nuk do të thotë që të ketë zgjidhje të njëllojta për individë ose kategori personash që janë në kushte objektivisht të ndryshme. Ky parim presupozon barazinë e individëve që janë në kushte të barabarta dhe vetëm në raste përjashtimore dhe për shkaqe të arsyeshme e objektive mund të përligjet trajtimi i ndryshëm i kategorive të caktuara që përfitojnë nga kjo e drejtë *(shih vendimet nr. 5, datë 13.02.2024; nr. 70, datë 27.12.2023; nr. 71, datë 27.11.2015 të Gjykatës Kushtetuese*). Po sipas Gjykatës, në kushtet kur ka një vendim unifikues ose njësues të Gjykatës së Lartë në drejtim të zbatimit të ligjit material ose procedural për një çështje të caktuar, ky fakt sjell pritshmëri për individin se ligji do të zbatohet dhe do të interpretohet në mënyrë uniforme, siç është njësuar me vendimin unifikues të Gjykatës së Lartë për të njëjtën çështje ligjore (*shih vendimet nr. 80, datë 30.06.2026; nr. 47, datë 11.06.2024 të Gjykatës Kushtetuese*).

25. Në këndvështrim të kësaj jurisprudence, në rastin konkret, Kolegji evidenton se vendimi njësues të cilit kërkuesi i është referuar ka të bëjë me rastet kur kundërshtimi i vlefshmërisë së ATMP-ve është bërë nga prefekti në zbatim të përgjegjësive administrative, sipas nenit 10 të ligjit nr. 9948, datë 07.07.2008 "Për shqyrtimin e vlefshmërisë ligjore të krijimit të titujve të pronësisë mbi tokën bujqësore", të ndryshuar, raste për të cilat neni 68 i ligjit nr. 20/2020 ka parashikuar shprehimisht zbatimin me fuqi prapavepruese të tij në shqyrtimin e padive të tilla, si dhe detyrimin e ASHK-së për të hequr dorë nga të gjitha paditë e ngritura nga prefekti përpara hyrjes në fuqi të këtij ligji, me objekt pavlefshmërinë/shfuqizimin e AMTP-së, përveç rasteve kur shkaku ligjor i padisë është sipas përcaktimeve të nenit 7, pika 1, të këtij ligji. Në jurisprudencën e saj, Gjykata ka theksuar se, në raste të tilla, Gjykata e Lartë ka detyrimin të marrë në konsideratë parashikimet e ligjit nr. 20/2020, të verifikojë nëse prefekti ka hequr dorë nga ushtrimi i kompetencës së tij për këto çështje e nëse ekzistojnë kushtet për heqjen dore të ASHK-së nga e

drejta e padisë, si dhe të arsyetojë për zbatueshmërinë e këtij ligji në rrethanat konkrete të çështjes. Sipas Gjykatës, mungesa e një arsyetimi të tillë nga Gjykata e Lartë përbën një gabim ligjor potencialisht përcaktues për zgjidhjen e mosmarrëveshjes dhe, për pasojë, merr rëndësi edhe nga këndvështrimi kushtetues, pasi lidhet me të drejtën e pronës private të garantuar nga neni 41 i Kushtetutës *(shih vendimet nr. 80, datë 30.06.2026; nr. 76, datë 18.06.2026 të Gjykatës Kushtetuese).*

26. Në këndvështrim të sa më sipër, Kolegji vëren se vendimi unifikues ka të bëjë me detyrimin ligjor të ASHK-së për të hequr dorë nga paditë e ngritura nga prefekti për pavlefshmërinë/shfuqizimin e AMTP-ve, ndërsa procesi gjyqësor objekt shqyrtimi lidhet me mosveprimet e ish-ZVRPP-së (sot ASHK-ja) për pajisjen e kërkuesit me certifikatë pronësie. Në këtë kuptim, çështja objekt vendimi unifikues dhe ajo objekt ankimi kushtetues individual konkret kanë objekt, natyrë dhe bazë ligjore të ndryshme. Konkretisht, për zgjidhjen e çështjes së parë gjen zbatim ligji nr. 20/2020, ndërsa çështja në shqyrtim rregullohet nga ligjet nr. 33/2012, datë 21.03.2012 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme" *(ligji nr. 33/2012)* e nr. 111/2018, i cili shfuqizoi ligjin e parë. Në këto kushte, duke qenë se çështja objekt vendimi njësues dhe çështja objekt ankimi kushtetues individual konkret kanë të bëjnë me situata juridike të ndryshme, për zgjidhjen e të cilave gjejnë zbatim dispozita të ndryshme ligjore, Kolegji çmon se pretendimet e kërkuesit për cenimin e parimeve të shtetit të së drejtës dhe barazisë përpara ligjit janë haptazi të pabazuara.

27. Për sa u përket pretendimeve të tjera, duke pasur parasysh se argumentet mbi të cilat kërkuesi bazon pretendimin për cenimin e së drejtës së pronës janë të ndërvarura me ato për cenimin e së drejtës për proces të rregullt ligjor, Kolegji do të analizojë çështjen në vijim në këndvështrim të nenit 42 të Kushtetutës, sipas të cilit prona private 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 këtë qëllim, Kolegji do të shqyrtojë pretendimet e kërkuesit në drejtim të standardit të arsyetimit të vendimit gjyqësor të lidhur me të drejtën e pronës për të përcaktuar nëse arsyetimi i kufizuar i Gjykatës së Lartë i ka cenuar këtë të drejtë.

B. Për pretendimin e cenimit të standardit të arsyetimit të vendimit gjyqësor të lidhur me të drejtën e pronës

28. Kërkuesi ka pretenduar se vendimmarrja e Gjykatës së Lartë për mospranimin e rekursit është arsyetuar në mënyrë të kufizuar. Anulimi i ATMP-së është bërë nga Komisioni i Ndarjes së Tokës në mungesë të kompetencës ligjore, pas pajisjes së tij me certifikatën e pronësisë dhe pas një periudhe 34-vjeçare të gëzimit të qetë të pronës. Po sipas kërkuesit, ZVRPP-ja i ka kufizuar në mënyrë të paligjshme të drejtën e pronës, pasi pavlefshmëria e ATMP-së nuk është kundërshtuar asnjëherë në gjykatë nga organet kompetente dhe ASHK-ja nuk ka proceduar me fshirjen e regjistrimit të pronës për shkak të anulimit të ATMP-së.

29. E drejta për të pasur një vendim gjyqësor të arsyetuar, i garantohet individit nga nenet 42 dhe 142, pika 1, të Kushtetutës. Gjykata ka pohuar se arsyetimi i vendimeve është element thelbësor i një vendimi të drejtë. Funksioni 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. 19, datë 10.04.2025; 19, datë 07.07.2022; nr. 2, datë 11.02.2021 të Gjykatës Kushtetuese)*. Sipas Gjykatës, arsyetimi i kufizuar i vendimeve të mospranimit të rekursit, si rregull, nuk cenon standardin e arsyetimit të vendimit gjyqësor, me kusht që në pjesën hyrëse të listohen shkaqet e rekursit. Arsyetimi i kufizuar nuk cenon standardin e arsyetimit të vendimit gjyqësor, përderisa, në thelb, shpreh shkaqet e mospranimit të rekursit nga ana e kolegjeve të Gjykatës së Lartë gjatë shqyrtimit paraprak të tij në dhomën e këshillimit *(shih vendimet nr. 28, datë 10.03.2026; nr. 44, datë 04.06.2024; nr. 10, datë 07.03.2023 të Gjykatës Kushtetuese)*.

30. Në jurisprudencën e saj Gjykata ka pranuar gjithashtu se regjistrimi i pasurisë përbën një akt me rëndësi të posaçme në qarkullimin civil, ndaj regjistri publik i regjistrimit të pasurive të paluajtshme duhet të jetë një regjistër i sigurt dhe i besueshëm. Roli i tij në sistem është i një rëndësie themelore duke pasur parasysh se përmes tij ngurtësohen të drejta subjektive. Mungesa e besueshmërisë në regjistrin publik sjell pasiguri në qarkullimin civil. Duke qenë se është kërkesë *sine qua non* e legjislacionit civil që "sendet e paluajtshme dhe faktet që kanë lidhje me gjendjen juridike të tyre të regjistrohen në regjistrin e pasurive të paluajtshme" *(neni 192 i Kodit Civil)*, pasi përndryshe ato "nuk mund të tjetërsohen" ose "të ngarkohen me barrë" *(neni 195 i Kodit Civil)*, ndërmarrja nga ZVRPP-ja e veprimeve për regjistrin e titullit të pronësisë ndikon drejtpërdrejt në të drejtën e pronës. Nga kjo pikëpamje, ndonëse nuk e zhvesh plotësisht titullarin nga e drejta e pronësisë, në kuptimin formalo-juridik të saj, vendosja e kufizimeve mbi pronën nga ky organ e bën të pamundur disponimin e saj *(shih vendimin nr. 17, datë 23.04.2010 të Gjykatës Kushtetuese)*.

31. Ligji nr. 33/2012, në fuqi në momentin e moskryerjes së veprimit administrativ nga ZVRPP-ja, parashikonte administrimin nga ky organ të sistemit të regjistrimit të pasurive të paluajtshme *(neni 5, pika 2)* dhe detyrimin e tij për të regjistruar në regjistrin publik të pasurive të paluajtshme çdo veprim juridik të mëtejshëm që kishte të bënte me të drejtat mbi pasurinë, pas regjistrimit fillestar të saj *(neni 36, pika 1)* e të çdo akti që sillte ndryshime të të drejtave të pronësisë *(neni 38, pika 1)*.

32. Në këndvështrim të standardeve kushtetuese dhe rregullimeve ligjore të mësipërme, Kolegji do të analizojë në vijim nëse Gjykata e Lartë, në ushtrimin e kompetencës së saj si gjykatë ligji, ka shqyrtuar pretendimet e parashtruara në rekurs, ka mbajtur qëndrim për to në përputhje me natyrën e këtij shqyrtimi dhe nëse arsyetimi i kufizuar i vendimit të saj plotëson standardin kushtetues të arsyetimit të vendimit gjyqësor.

33. Në rastin konkret, Kolegji evidenton se kërkuesi ka vënë në lëvizje procesin gjyqësor si rrjedhojë e mosveprimeve të ZVRPP-së në heqjen e kufizimeve të vendosura ndaj pronës së tij për shkak të vendimit nr. 6/2002 të Komisionit të Ndarjes së Tokës, si dhe mospajisjes nga ky organ me kopje të kartelës së pasurisë. Sipas kërkuesit, ai ishte pajisur më parë me certifikatën e pronësisë nga ZVRPP-ja, pa u marrë në konsideratë vendimi i Komisionit të Ndarjes së Tokës, duke gëzuar i qetë këtë pasuri për shumë vite e duke e vënë edhe si garanci për marrjen e kredisë. Po sipas tij, ZVRPP-ja nuk kishte vendosur asnjë kufizim ndaj pasurisë dhe refuzimi i saj për ta pajisur sërish me certifikatën e pronësisë ishte i pabazuar në ligj e bllokonte pa afat të drejtën e tij për disponimin e qetë të saj, në cenim të parimit të sigurisë juridike e të jurisprudencës kushtetuese.

34. Gjykata e shkallës së parë ka vendosur rrëzimin e kërkesëpadisë së kërkuesit, duke arsyetuar në thelb se, në kushtet e ekzistencës së një vendimi të Komisionit të Ndarjes së Tokës që anulonte titullin e tij të pronësisë, ZVRPP-ja ishte në pamundësi për të vijuar me përmbushjen e kërkesës së tij, për sa kohë që detyrë e këtij organi ishte regjistrimi në regjistrat përkatës i çdo dokumenti pronësie, vendimi gjykate, akti të organeve shtetërore ose dokumenti tjetër për të cilin ligji parashikonte detyrimin për regjistrim. Në këtë situatë, kërkesëpadia e kërkuesit duhej të drejtohej ndaj vendimit të Komisionit të Ndarjes së Tokës, pra kërkuesi duhej të kundërshtonte gjyqësisht ligjshmërinë e këtij akti. Me të njëjtin arsyetim, gjykata e apelit ka vënë në dukje se cenimi i pretenduar i së drejtës subjektive të kërkuesit nuk ishte rrjedhojë e mosveprimit të ZVRPP-së, organ ky që nuk gëzonte kompetenca për fitimin ose shuarjen e së drejtës së pronësisë,

por e vendimit të Komisionit të Ndarjes së Tokës, ndërsa ka sqaruar kërkuesin se nuk mund të konstatonte kryesisht pavlefshmërinë e këtij akti administrativ, për sa kohë që ai nuk ishte objekt padie. Në vijim, në analizë të pretendimeve të parashtruara nga kërkuesi në rekurs, të njëjta këto në thelb me pretendimet e parashtruara në gjykatat e faktit, Gjykata e Lartë, me arsyetim të kufizuar, ka vendosur mospranimin e rekursit, me argumentin se në të nuk ngriheshin shkaqe nga ato të parashikuara nga neni 58 i ligjit nr. 49/2012 *(shih paragrafët 5-7 të vendimit).*

35. Në analizë të vendimmarrjes së Gjykatës së Lartë, Kolegji vëren se ajo gjykatë ka vlerësuar se rekursi nuk ngrinte asnjë nga shkaqet e parashikuara në nenin 58 të ligjit nr. 49/2012 për pranimin e tij për shqyrtim. Në përputhje me standardin e arsyetimit të vendimit gjyqësor, në vendimin e saj Gjykata e Lartë ka pasqyruar në pjesën përshkruese pretendimet e parashtruara nga kërkuesi në rekurs, ndërsa në pjesën arsyetuese tekstin e plotë të nenit 58 të ligjit nr. 49/2012, mbi të cilin Kolegji Administrativ i kësaj gjykate ka mbështetur vendimin e tij. Mbi këtë bazë ligjore, Gjykata e Lartë ka vlerësuar se në rekursin e kërkuesit nuk parashtroheshin asnjë nga shkaqet për të cilat ligjvënësi ka parashikuar ushtrimin e kompetencës së saj si gjykatë ligji. Ky vlerësim është mbështetur në arsyetimin e dhënë nga gjykatat e faktit, sipas të cilit cenimi i pretenduar nga kërkuesi nuk buronte nga veprimet ose mosveprimet e ZVRPP-së, por nga vendimi i Komisionit të Ndarjes së Tokës, ligjshmëria e të cilit nuk ishte bërë objekt i procesit gjyqësor. Në këtë kontekst, Kolegji vlerëson se arsyetimi *de plano* i Gjykatës së Lartë nuk vjen në kundërshtim me standardin e arsyetimit të vendimit gjyqësor, për sa kohë ai shpreh, në thelb, arsyet mbi të cilat Kolegji Administrativ ka mbështetur mospranimin e rekursit gjatë shqyrtimit paraprak në dhomën e këshillimit. Për rrjedhojë, pretendimet e kërkuesit për cenimin e standardit të arsyetimit të vendimit gjyqësor janë haptazi të pabazuara, ndaj, në këtë kontekst, vendimet e kundërshtuara nuk rezultojnë as në cenim të së drejtës së kërkuesit për pronën.

36. 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.