Vendim nr. 322, datë 12.10.2026

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

Marsida Xhaferllari,	Kryesuese
Ilir Toska,	Anëtar
Genti Ibrahimi,	Anëtar

në datën 12.10.2026 mori në shqyrtim paraprak kërkesën nr. 57 (A) 2026 të Regjistrit Themeltar, që i përket:

KËRKUES: **AGIM AZISLLARI, MIMOZA AZISLLARI,** përfaqësuar nga avokati Islam Llapi, me prokurë.

OBJEKTI: **Shfuqizimi i vendimit nr. 00-2025-4489 (546), datë 26.11.2025 të Kolegjit Civil të Gjykatës së Lartë, si i papajtueshëm me Kushtetutën e Republikës së Shqipërisë.**

BAZA LIGJORE: **Nenet 33, 42, 131 dhe 134 të Kushtetutës së Republikës së Shqipërisë (*Kushtetuta*); ligji 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 Marsida Xhaferllari, shqyrtoi kërkesën, dokumentet shoqëruese të saj, si dhe diskutoi çështjen në tërësi,

V Ë R E N:

I

Rrethanat e çështjes

1. Kërkuesit kanë në pronësi një pasuri të llojit "truall" dhe banesë me sipërfaqe 53.5 m^2, të ndodhur në Tiranë. Në datën 07.01.2006 ata kanë lidhur me shoqërinë ndërtimore "ALSION"

sh.p.k. (*shoqëria e ndërtimit*) një kontratë paraprake për dhënien e pasurisë së tyre, me qëllim ndërtimin e një godine polifunksionale, në këmbim të së cilës do të përfitonin 200 m² apartament, një garazh me sipërfaqe 20 m² dhe një dyqan me sipërfaqe 40 m². Mbi bazën e kontratës ka vijuar procedura për miratimin e dhënies së lejeve për ndërtimin e godinës.

2. Në datën 11.02.2009 kërkuesit së bashku me shoqërinë e ndërtimit kanë nënshkruar një aneks-kontrate përmes së cilës kanë rikonfirmuar kushtet e kontratës paraprake për dhënien e pasurisë për ndërtim, si dhe kanë specifikuar pasuritë e paluajtshme (apartamente, dyqan dhe garazh) që do të përfitonin nga ndërtimi, si dhe shumën 25.000 lekë në muaj për pagesë qiraje deri në momentin e dorëzimit të apartamenteve.

3. Pas ndërtimit, shoqëria e ndërtimit u ka dorëzuar kërkuesve një pjesë të pasurive për të cilat ishin dakordësuar. Me pretendimin se shoqëria nuk ka përmbushur detyrimet kontraktore, kërkuesit i janë drejtuar me padi gjykatës me objekt detyrimin për plotësimin e kushteve kontraktuale, ndërsa shoqëria e ndërtimit ka paraqitur kundërpadi. Gjatë gjykimit, gjykata ka caktuar një ekspert vlerësues të pasurive të paluajtshme, në mënyrë që të përcaktonte elemente me rëndësi për çështjen nga pikëpamja teknike. Sipas ekspertes, kërkuesit nuk kanë marrë pasuritë sipas kontratës.

4. Në përfundim të gjykimit, Gjykata e Rrethit Gjyqësor Tiranë, me vendimin nr. 5405, datë 29.06.2015, ka vendosur pranimin e pjesshëm të padisë dhe detyrimin e shoqërisë së ndërtimit të përmbushë detyrimet kontraktore, si dhe t'u paguajë dëmshpërblim kërkuesve për mosdorëzimin në kohë të pasurive të paluajtshme. Sipas gjykatës së shkallës së parë, padia ishte e bazuar në ligj dhe në prova, ndërsa kundërpadia ishte e pabazuar. Në vijim, gjykata ka lëshuar urdhrin e ekzekutimit.

5. Ndonëse kundër këtij vendimi kanë paraqitur apel shoqëria e ndërtimit dhe kundërapel kërkuesit, Gjykata e Apelit Tiranë, me vendimin nr. 144, datë 31.01.2017, ka vendosur lënien në fuqi të vendimit të gjykatës së shkallës së parë, me argumentin se shoqëria nuk ka arritur të provojë paligjshmërinë e ndonjë kushti kontraktor në kontratat e lidhura me kërkuesit dhe se humbjet e mundshme nuk mund t'u atribuohen këtyre të fundit. Në datën 17.05.2017 shoqëria e ndërtimit ka paraqitur rekurs, ndërsa në datën 20.11.2025 ka paraqitur edhe parashtrime shtesë.

6. Kolegji Civil i Gjykatës së Lartë, me vendimin nr. 00-2025-4489 (546), datë 26.11.2025, ka vendosur prishjen e vendimit të gjykatës së apelit dhe dërgimin e çështjes për rishqyrtim në Gjykatën e Apelit të Juridiksionit të Përgjithshëm, me tjetër trup gjykues. Gjykata e Lartë ka arsyetuar se, në aspektin procedural, gjykatat kishin detyrimin të siguronin një ndërgjyqësi

të rregullt dhe të plotë, duke përfshirë në proces të gjitha subjektet që pretendonin ose ushtronin të drejta reale mbi pasurinë objekt gjykimi, ndërsa, në aspektin material, ato nuk mund të dispononinmbi pasurinë e paluajtshme pa verifikuar dhe respektuar të drejtat reale të subjekteve që zotëronin tituj pronësie mbi të.

7. Në këtë kuptim, duke mbajtur parasysh natyrën juridike të mosmarrëveshjes dhe shkakun e lindjes së saj, si dhe në mbështetje të neneve 465, 486 dhe 493 të Kodit të Procedurës Civile (*KPC*), Gjykata e Lartë ka vlerësuar se gjykata e apelit, në rigjykim, duhet: (i) të sqarojë rrethanat që lidhen me përfshirjen në proces të subjekteve të domosdoshme; (ii) të zhvillojë një hetim të gjithanshëm për të verifikuar ekzistencën reale dhe fizike të pasurive të paluajtshme (dyqanit dhe garazhit të pretenduar), si dhe përputhjen e tyre me objektin e parashikuar në aneks-kontratë; (iii) të vlerësojë të drejtën e pronësisë së palës paditëse, mbi të cilën mbështeten pretendimet e saj në mosmarrëveshjen objekt gjykimi; (iv) të përcaktojë natyrën e vërtetë të marrëdhënies juridike ndërmjet palëve dhe të bëjë cilësimin e drejtë të saj, duke mbajtur parasysh efektet juridike ndaj palëve ndërgjyqëse dhe subjekteve të tjera që gëzojnë të drejta mbi pasuritë; (v) të zgjidhë mosmarrëveshjen në përputhje me dispozitat ligjore në fuqi, brenda kufijve të përcaktuar nga parimi i disponibilitetit të padisë.

8. Në datën 29.06.2026 kërkuesit i janë drejtuar Gjykatës Kushtetuese (*Gjykata*) me ankim kushtetues individual sipas objektit, i cili, pasi është plotësuar sipas kritereve të nenit 27 të Ligjit Organik të Gjykatës, është regjistruar në datën 09.07.2026.

II

Pretendimet e kërkuesve

9. ***Kërkuesit***, në mënyrë të përmbledhur, kanë pretenduar se nga vendimi i Gjykatës së Lartë u janë cenuar:

9.1. *E drejta për proces të rregullt ligjor*, e garantuar nga neni 42 i Kushtetutës, në aspektet e mëposhtme:

9.1.1. *E drejta për gjykim brenda një afati të arsyeshëm*, pasi shqyrtimi i rekursit ka zgjatur më shumë se 9 vjet.

9.1.2. *E drejta për t'u dëgjuar e lidhur me parimin e barazisë së armëve*, pasi ata nuk kanë marrë njoftim nga Gjykata e Lartë për planifikimin e gjykimit të çështjes, ndaj nuk kanë mundur të parashtrojnë pretendimet lidhur me të. Ndonëse, sipas shënimit të sekretarisë gjyqësore, avokati kishte njoftuar tërheqjen nga përfaqësimi, Gjykata

e Lartë është mjaftuar me këtë informacion, pa ndërmarrë veprime të tjera për njoftimin e tyre. Ndërkohë, ajo ka njoftuar vetëm palën kundërshtare, e cila ka paraqitur argumente shtesë përpara shqyrtimit të çështjes. Kërkuesit janë vënë në dijeni të gjykimit vetëm në shkurt të vitit 2026, në mënyrë rastësore, çka, sipas tyre, u ka mohuar ushtrimin efektiv të të drejtave procedurale.

9.1.3. *Standardi i arsyetimit të vendimit gjyqësor i lidhur me parimin e sigurisë juridike,* pasi Gjykata e Lartë nuk ka shqyrtuar shkeljet flagrante të ligjit, në kushtet kur pala tjetër ka legalizuar pasurinë e tyre të fituar me vendim gjyqësor. Po kështu, Gjykata e Lartë ka pranuar kërkesën për përshpejtimin e shqyrtimit të rekursit, ndërkohë që nuk kishte asnjë arsye ligjore për të vepruar në këtë mënyrë. Ky qëndrim krijon dyshime për favorizime. Vendimi i kundërshtuar nuk reflekton marrëdhënien kontraktuale mes palëve. Thirrja e subjekteve të tjera në rigjykim nuk mund të ndikojë në të drejtat pasurore të pritshme për kërkuesit. Ata kanë qenë gjyqfitues në gjykatat e faktit dhe përgjatë kësaj kohe vendimet gjyqësore janë vënë në ekzekutim dhe pjesa më madhe e disponimeve tashmë është ekzekutuar.

9.2. *E drejta e pronës,* e garantuar nga neni 41 i Kushtetutës, pasi ata kanë pësuar dëme të konsiderueshme dhe të pariparueshme ekonomike. Disa nga pasuritë e fituara me vendim gjyqësor janë marrë në posedim dhe gëzimi i tyre ka vazhduar në mënyrë të qetë. E drejta e pronës ndaj disa sipërfaqeve ndërtimore buronte nga kontrata e ligjshme dhe procesi i rregullt në gjykatat e faktit.

III
Vlerësimi i Kolegjit

A. Për kriteret e pranueshmërisë së kërkesës

10. Çështja e legjitimimit (*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 mund të vërë në lëvizje Gjykatën 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 edhe 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 pësuara në mënyrë

të drejtpërdrejtë e reale dhe mundësinë për rivendosjen e së drejtës së shkelur, si dhe rregullimet e veçanta ligjore të shqyrtimit paraprak të kërkesës.

11. Kriteret paraprake të pranueshmërisë së kërkesës janë të natyrës kumulative, ndaj mjafton mosplotësimi i njërit prej tyre që kërkuesi të mos legjitimohet për vënien në lëvizje të gjykimit kushtetues. Gjatë shqyrtimit paraprak të çështjes, Kolegji mund të verifikojë një ose më shumë prej këtyre kritereve, pa qenë i detyruar të ndjekë një radhë të paracaktuar të analizës. Mospërmbushja e njërit prej tyre, që sjell si pasojë moskalimin e çështjes për shqyrtim në seancë plenare, e bën të panevojshëm verifikimin e kritereve të tjera.

12. Në rastin konkret, Kolegji çmon të ndalet në verifikimin e plotësimit të kriterit të *shterimit të mjeteve juridike efektive*. Lidhur me këtë kriter, Gjykata ka pohuar se në kuptim të nenit 131, pika 1, shkronja "f", të Kushtetutës, mbrojtja kushtetuese ka funksion subsidiar, ndaj, si rregull, ajo mund të kërkohet vetëm për një vendim përfundimtar, të çfarëdolloj forme, që përmbyll procesin gjyqësor, pasi individi ka shteruar mjetet dhe rrugët e tjera ligjore. Cenimi i të drejtave themelore mund të pretendohet në këtë Gjykatë vetëm pasi të shterohen të gjitha mundësitë e ofruara nga sistemi i apelimeve (*shih vendimet nr. 29, datë 16.04.2024; nr. 18, datë 19.03.2024; nr. 38, datë 02.12.2021 të Gjykatës Kushtetuese*).

13. Duke mbajtur në konsideratë se kërkuesit kundërshtojnë vendimin e Gjykatës së Lartë, me të cilin çështja e tyre është kthyer për rigjykim, Kolegji do të analizojë nëse ky vendim ka natyrë përfundimtare në kuptimin kushtetues. Në jurisprudencën kushtetuese është pohuar se objekt i kontrollit kushtetues, përjashtimisht, mund të jenë edhe vendimet, të cilat nuk vendosin për themelin e çështjes, kur plotësojnë njëkohësisht këto kritere: (i) vendimi të ketë vendosur mbi të drejtën themelore, duke sjellë drejtpërdrejt shkeljen e saj; (ii) vendimi të jetë shqyrtuar nga gjykatat më të larta, të cilat të jenë shprehur, qoftë edhe tërthorazi, për të drejtën e pretenduar si të cenuar; (iii) vendimi të ketë një shkallë autonomie nga procesi i themelit, në kuptimin që vendimi përfundimtar nuk mund ta ndryshojë atë ose të riparojë në mënyrë të përshtatshme pasojat e tij (*shih vendimet nr. 81, datë 21.11.2024; nr. 22, datë 04.04.2024; nr. 18, datë 19.03.2024 të Gjykatës Kushtetuese*).

14. Mbi bazën e këtij standardi, Kolegji vëren se në rastin konkret pretendimet e kërkuesve lidhen me procedurën e shqyrtimit të rekursit, si rezultat i së cilës çështja e tyre është kthyer për rishqyrtim në gjykatën e shkallës së dytë. Pra, procesi gjyqësor në të cilin ata janë palë ende nuk ka përfunduar.

15. Në këto rrethana, Kolegji thekson se natyra përfundimtare e vendimit gjyqësor në kuptimin procedural dallon nga ajo në kuptimin kushtetues. Ndonëse vendimi i kundërshtuar ka përmbyllur shqyrtimin e rekursit në Gjykatën e Lartë, ai nuk është përfundimtar në kuptimin kushtetues, pasi procesi gjyqësor civil do të vijojë në gjykatat e juridiksionit të zakonshëm. Gjatë rigjykimit, kërkuesit kanë mundësi të parashtrojnë pretendimet e tyre dhe të përdorin mjetet procedurale për kundërshtimin e shkeljeve të pretenduara dhe riparimin e pasojave të tyre.

16. Për rrjedhojë, Kolegji vlerëson se vendimi i kundërshtuar i Gjykatës së Lartë jo vetëm që nuk ka vendosur në themel për të drejtën e pronësisë së kërkuesve, por nuk ka as shkallën e nevojshme të autonomisë nga procesi i themelit për t'u konsideruar, përjashtimisht, vendim përfundimtar në kuptimin kushtetues. Për këtë arsye, pretendimet e kërkuesve nuk mund të shkëputen nga procesi gjyqësor ende në vijim dhe të shqyrtohen në mënyrë të pavarur në këtë fazë.

17. Në vijim, Kolegji vëren se kërkuesit kanë pretenduar edhe cenimin e së drejtës për gjykim *brenda një afati të arsyeshëm*, duke parashtruar se rekursi është depozituar në vitin 2017, ndërsa është shqyrtuar në vitin 2025.

18. Lidhur me këtë pretendim, Kolegji vëren se në datën 05.11.2017 kanë hyrë në fuqi mjetet ligjore të parashikuara nga nenet 399/1 e vijues të KPC-së, që synojnë garantimin e së drejtës së individit për gjykim brenda një afati të arsyeshëm. Sipas jurisprudencës së kësaj Gjykate, këto mjete, në parim, konsiderohen efektive, ndërsa efektiviteti i tyre në praktikë duhet të vlerësohet në dritën e rrethanave të çdo rasti konkret (*shih vendimet nr. 10, datë 07.03.2023; nr. 3, datë 17.02.2022; nr. 2, datë 17.02.2022 të Gjykatës Kushtetuese*). Në rastin konkret, nuk rezulton që kërkuesit, gjatë kohës që çështja ishte në shqyrtim në Gjykatën e Lartë, të kenë përdorur këto mjete ligjore për mbrojtjen e së drejtës së tyre kushtetuese për gjykim brenda një afati të arsyeshëm, ndaj ky pretendim nuk mund të merret në shqyrtim.

19. Për sa më lart, Kolegji, në kuptim të nenit 131, pika 1, shkronja "f", të Kushtetutës, çmon se kërkuesit nuk kanë shteruar mjetet juridike efektive në dispozicion përpara vënies në lëvizje të gjykimit kushtetues. Për rrjedhojë, ankimi kushtetues individual nuk plotëson kriteret ligjore për kalimin e tij për shqyrtim në seancë plenare.

PËR KËTO ARSYE,

Kolegji i Gjykatës Kushtetuese, në bazë të neneve 31 dhe 31/a, pikat 1 dhe 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.