



REPUBLIKA E SHQIPËRISË
KOMISIONERI PËR MBROJTJEN NGA DISKRIMINIMI

Nr. 232/3 Prot.

Tiranë, më 19.03.2026

V E N D I M

Nr. 55, Datë 19/03/2026

Mbështetur në nenin 32, pika 1, germa a), të ligjit nr. 10 221, datë 04.02.2010 “Për Mbrojtjen nga Diskriminimi”¹, i ndryshuar, Komisioneri për Mbrojtjen nga Diskriminimi mori në shqyrtim ankesën nr.49 Regj., datë 16.02.2026, me palë ankuese banorët e pallatit FI 2009, Vlorë, kundër Bashkisë Vlorë, në të cilën pretendoni diskriminim për shkak të “gjendjes shoqërore” dhe “çdo shkak tjetër”.

Pas shqyrtimit fillestar të ankesës së mësipërme, Komisioneri²,

K O N S T A T O I:

I. Pretendimet sipas subjektit ankues.

Referuar ankesës së depozituar pranë Komisionerit, pala ankuese parashtron se: *Në banorët e pallatit FI 2009, në lagjen 1 Maj, Vlorë, pranë ish Parkut të Tregtisë, paraqesim në këtë ankesë ushtrimin e jashtëligjshëm të veprimtarisë së administratores së vetëshpallur Anxhela Dervishi. Kjo zonjë prej 7 vitesh ushtron veprimtarinë pa qenë e licencuar. Pa NIPT apo kontratë administrimi, grumbullon pagesa mujore dhe kontribute kapitale në fund të vitit në kundërshtim me ligjin nr. 10112, datë 09.04.2009 “Për administrimin e bashkëpronësisë në ndërtesë”.*

Rreth 80 familje paguajnë secila çdo muaj 10.000 lekë të vjetra dhe 120.000 lekë në fund të vitit si investim kapital, pa asnjë transparencë financiare apo raport shpenzimi, duke cenuar të drejtën e informimit dhe të llogaridhënies. Vendos tarifa ekstra me pretendime të pabazuara në fakte, të cilat arrin t’i marrë me forcë nëpërmjet kërcënimeve apo dhunës verbale, duke përdorur emra të institucioneve të shtetit, të cilat i kemi të faktuara në fletë të bashkangjitura. Zonja ka grumbulluar në muaj rreth 4.000.000 lekë të vjetra nga banorët e pallatit, të cilët nuk i ka pajisur kurrë me asnjë faturë tatimore. Zonja ka deklaruar se rregullimi i ashensorit kushton 2.650.000 të vjetra,

¹ Në vijim do t’i referohemi me shkurtesën LMD.

² Në vijim do t’i referohemi me shkurtesën KMD.

1.350.000 ku shkuan? Ashensori vazhdon të jetë në kushte skandaloze dhe përbën rrezik për jetën e banorëve. Edhe pse ne banorët qëndruam 2 muaj pa ashensor, zonja ka grumbulluar me forcë lekë nga banorët për pagesën mujore.

Shuma e parave të grumbulluara nga zonja me forcë në vit është:

a) 80 familje x 120.000 lekë të vjetra (12 muaj x 10.000 lekë) = 9.600.000 lekë

b) Investimi kapital që sipas zonjës do paguhet çdo fundviti është 120.000 të vjetra për çdo familje

120.000 x 80 = 9.600.000 lekë të vjetra

Gjithsej 19.200.000 lekë në vit, pa shtuar edhe tarifa të tjera që vendosen gjatë vitit sipas kërkesave dhe pretendimeve të zonjës. 7 vite x 19.200.000 lekë = 134.000.000 lekë të grumbulluara me forcë, dhunë psikologjike, dhunë fizike, shantazhim duke përdorur emra të institucioneve nëpërmjet kërcënimeve, dhe të padeklaruara. Çdo familje duhet të paguajë mesatarisht në muaj 20.000 lekë të vjetra pa marrë faturë tatimore. Kemi të bëjmë me mashtrim dhe përvetësim të të ardhurave përmes mbledhjes së pagesave mujore me dhunë dhe pa bazë ligjore.

Në përfundim, pala ankuese kërkon nga Komisioneri për Mbrojtjen nga Diskriminimi, konstatimin e diskriminimit nga Bashkia Vlorë, rekomandimin e marrjes së masave konkrete për garantimin e një administrimi të ligjshëm dhe transparent.

Procedurat e ndjekura nga Komisioneri

Pas kryerjes së verifikimit paraprak të ankesës dhe akteve bashkëlidhur saj, KMD gjykoi se kjo ankesë duhej plotësuar me informacion vijues. Për këtë arsye, Komisioneri iu drejtua ankuesit me shkresën nr.232/2 prot., datë 19.02.2026, ku kërkohet informacioni i mëposhtëm:

- Shpjegime më të hollësishme në lidhje me shkaqet e pretenduara për diskriminim, duke përcaktuar qartë cila është karakteristika apo veçantia që ju e mbartni dhe që prezumohet të ketë ndikuar në kryerjen e sjelljes diskriminuese. Ky informacion duhet të shoqërohet me fakte dhe prova konkrete që vërtetojnë se ju i mbartni këto shkaqe të pretenduara.
- Përveç përshkrimit të shkaqeve, është e nevojshme të sqarohet në mënyrë të qartë se si këto shkaqe kanë ndikuar drejtpërdrejt në trajtimin që ju konsideroni diskriminues. Ju lutemi të përshkruani lidhjen midis rrethanave të paraqitura dhe pasojave konkrete që keni përjetuar për shkak të tyre.
- Në ankesën tuaj, por edhe në formularin e ankesës, nuk keni dhënë datën e pretenduar të diskriminimit. Në këto kushte, është e domosdoshme që të saktësoni në mënyrë të qartë dhe të plotë datën, muajin dhe vitin kur ka ndodhur ngjarja që ju e konsideroni si akt diskriminues.

- Informacion nëse i keni adresuar shqetësimet tuaja pranë Bashkia Vlorë apo institucioneve të tjera. Nëse po, ju lutemi të na vini në dispozicion kopje të ankesës së paraqitur, si dhe përgjigjen e kthyer nga institucioni përkatës.
- Çdo informacion ose dokumentacion tjetër shtesë që ju do e gjykoni të nevojshëm në mbështetje të ankesës tuaj.

Shkresa nr. 232/2 prot., datë 19.02.2026, e dërguar nga Komisioneri për Mbrojtjen nga Diskriminimi, sipas njoftimit të marrjes së shërbimit postar të lëshuar nga zyra postare, rezulton se është marrë në dorëzim nga ankuesit. Megjithatë, deri në këtë moment, ankuesi nuk ka paraqitur pranë Komisionerit për Mbrojtjen nga Diskriminimi asnjë përgjigje apo informacion shtesë në lidhje me kërkesat e parashtuara në këtë shkresë.

Mbështetur në sa më sipër, Komisioneri vlerëson se:

Neni 33, pika 7/1 e LMD, ka parashikuar se: *“Në rastet kur pala ankuese paraqet fakte mbi të cilat bazon pretendimin për sjelljen diskriminuese dhe në bazë të të cilave mund të prezumohet se ka pasur diskriminim, pala tjetër, kundër së cilës është paraqitur ankesa, detyrohet të provojë se faktet nuk përbëjnë diskriminim”*.

Në aspektin procedural, si fillim pala ankuese duhet të provojë se, i vetmi shpjegim i arsyeshëm për trajtimin e diferencuar është shkaku i mbrojtur nga diskriminimi dhe në kushtet kur arrihet ky nivel provueshmërie barra e provës për të provuar të kundërtën, që veprimet nuk përbëjnë diskriminim i bie palës tjetër.

Sa më sipër, pala ankuese duhet të paraqesë fakte dhe prova që mbështesin pretendimin e tyre për diskriminim. Në këtë rast, pala ankuese nuk ka paraqitur prova të mjaftueshme për të mbështetur pretendimin e tyre për diskriminim dhe nuk ka dërguar asnjë dokumentacion në cilësinë e provave, megjithëse shkresa nr.232/2 prot., datë 19.02.2026, e Komisionerit për Mbrojtjen nga Diskriminimi, rezulton të jetë marrë nga ankuesit, por pa u kthyer përgjigje prej tyre.

Vetëm pasi pala ankuese të paraqesë fakte dhe prova të mjaftueshme, barra e provës kalon tek pala e paditur, e cila duhet të provojë se veprimet e tij nuk përbëjnë diskriminim. Kjo është një detyrim ligjor i palës tjetër, që duhet të vërtetojë se trajtimi i ankuesit nuk ka qenë diskriminues, duke ofruar prova dhe argumente që mbështesin legjitimitetin e veprimeve të saj.

Nga shqyrtimi paraprak i ankesës dhe bazuar në nenin 33, pika 4, germa “b” të ligjit nr. 10221/2010 *“Për Mbrojtjen nga Diskriminimi”*, të ndryshuar, ku parashikohet se: *“4. Ankesa nuk pranohet nëse:ç)nuk ka informacion të mjaftueshëm për të bërë të mundur një hetim;”*, Komisioneri vlerëson se ankesa nuk duhet të pranohet pasi është e papajtueshme me dispozitat e këtij ligji, bazuar në arsyetimin vijues:

Parimi i barazisë para ligjit dhe i mosdiskriminimit, sanksionohet nga Kushtetuta në nenin 18, si një parim i përgjithshëm që përshkon të gjitha të drejtat dhe liritë themelore të njeriut, prandaj ai duhet të gjejë shprehjen e tij në të gjithë legjislacionin shqiptar si dhe të zbatohet nga të gjithë, si

nga institucionet edhe nga individët. Gjykata Kushtetuese në disa vendime të saj ka interpretuar nenin 18 të Kushtetutës, si dhe ka theksuar se parimi i barazisë synon që të gjithë të jenë të barabartë në ligj dhe përpara ligjit, jo vetëm në të drejtat themelore të parashikuara në Kushtetutë por edhe në të drejtat e parashikuara nga ligjet e tjera në fuqi. Gjykata është shprehur se: “Barazia në ligj dhe para ligjit nuk do të thotë që të ketë zgjidhje të njëllajta për individë ose kategori personash që janë në kushte objektivisht të ndryshme. Barazia përpara ligjit dhe në ligj presupozon barazinë e individëve që janë në kushte të barabarta”, si dhe “ Vetëm në raste përjashtimore dhe për shkaqe të arsyeshme dhe objektive mund të përligjet trajtimi i ndryshëm i kategorive të caktuara që përfitojnë nga kjo e drejtë” (shih vendimet nr.39, datë 16.10.2007, nr. 4 datë 12.02.2010, të Gjykatës Kushtetuese).

Neni 14 i Konventës Evropiane për Drejtat e Njeriut (KEDNJ), ndalon diskriminimin në gëzimin e të drejtave dhe lirive të përcaktuara në të, ndërkohë që Protokollin 12-të i KEDNJ-së, i cili është ratifikuar nga Shqipëria, ndalon diskriminimin në lidhje me “gëzimin e çdo të drejte të parashtruar nga ligji” dhe kështu ofron mbrojtje më të madhe se sa neni 14, i cili lidhet vetëm me të drejtat e garantuara nga KEDNJ-ja. Gjykata Evropiane e të Drejtave të Njeriut (GJEDNJ), në mënyrë të vazhdueshme ka interpretuar se “diskriminimi” do të thotë që të trajtosh ndryshe pa një justifikim objektiv dhe të arsyeshëm, persona të cilët ndodhen në situata të ngjashme dhe diferenca në trajtim, nuk bazohet në ndonjë justifikim objektiv dhe të arsyeshëm, domethënë, se trajtimi i diferencuar nuk ndjek një qëllim legjitim dhe nuk ekziston një marrëdhënie e arsyeshme të proporcionalitetit ndërmjet mjeteve të përdorura dhe qëllimit që synohet të realizohet. Sipas GJEDNJ, e drejta për të mos u diskriminuar e garantuar nga KEDNJ, gjithashtu çënohet kur pa një justifikim objektiv dhe të arsyeshëm shtetet dështojnë që të trajtojnë ndryshe personat situata e të cilëve objektivisht e ndryshme.

Bazuar në nenin 3, pika 1, të Ligjit nr. 10221/2010 “Për Mbrojtjen nga Diskriminimi”, të ndryshuar, diskriminimi përcaktohet si : “çdo dallim, përjashtim, kufizim apo preferencë, bazuar në cilindo shkak të përmendur në nenin 1 të këtij ligji, që ka si qëllim apo pasojë pengesën apo bërjen e pamundur të ushtrimit në të njëjtën mënyrë me të tjerët, të të drejtave e lirive themelore të njohura me Kushtetutën e Republikës së Shqipërisë, me aktet ndërkombëtare të ratifikuara nga Republika e Shqipërisë, si dhe me ligjet në fuqi.”

Në Kreun II, të LMD parashikohet mbrojtje e posaçme nga diskriminimi në fushën e punësimit. Konkretisht, neni 12/1/c, i LMD, ku parashikohet se : “Ndalohet diskriminimi i personit në lidhje me të drejtën e tij për punësim. Diskriminimi përfshin çdo dallim, kufizim ose përjashtim që bazohet në shkaqet e përmendura në nenin 1 të këtij ligji dhe që, ndër të tjera, ka lidhje me: ...c) trajtimin e punëmarrësve në vendin e punës, duke përfshirë trajtimin e tyre gjatë vendosjes ose ndryshimit të kushteve të punës, shpërblimin, përfitimet dhe mjedisin e punës, trajtimin lidhur me trajnimet profesionale ose gjatë procesit disiplinor apo lidhur me pushimin nga puna ose zgjidhjen e kontratës së punës”, ndalon diskriminimin që mund t’i bëhet punëmarrësit jo vetëm në lidhje me momentin e pushimit nga puna apo zgjidhjes së kontratës së punës, por edhe trajtimin diskriminues gjatë marrëdhënies së punës në të gjitha elementët e kësaj marrëdhënie.

Në thelb të diskriminimit, është trajtimi i diferencuar dhe më pak i favorshëm, i shfaqur qoftë në formën e *dallimit, kufizimit, përjashtimit ose preferencës* dhe që ka për bazë një nga shkaqet e mbrojtura nga ligji. Pra, jo çdo diferencë në trajtim apo trajtim më pak i favorshëm gëzon mbrojtje nga ligji. Mbrojtja nga diskriminimi sipas ligjit garantohet vetëm për ato diferenca në trajtim apo trajtime më pak të favorshme që kanë për bazë një nga shkaqet e mbrojtura. Në mungesë të një shkakut të mbrojtur, jo çdo diferencë në trajtim apo trajtim i pafavorshëm konsiderohet diskriminim sipas ligjit. Gjithashtu, jo çdo diferencë në trajtim është diskriminim, por vetëm ato që nuk kanë një justifikim objektiv dhe të arsyeshëm. Pra, nëse për diferencën në trajtim konstatohet se ka një justifikim objektiv dhe të arsyeshëm, atëherë trajtimi ndryshe është i përligjur dhe nuk është i ndaluar nga ligji.

Si rregull, *në lidhje me shkakun e pretenduar të diskriminimit*, pala ankuese duhet të provojë *në radhë të parë* se, shkakun e pretenduar është një shkak që gëzon mbrojtje sipas ligjit, dhe *në radhë të dytë* duhet të provojë ekzistencën e tij. E njëjta qasje gjen zbatim edhe kur pretendohet se diskriminimi ka ndodhur për më shumë se një shkak. Megjithatë, vetëm identifikimi i një ose më shumë shkaqeve, të cilat mbrohen në mënyrë të shprehur nga ligji, nuk është e mjaftueshme për të ngritur një pretendim për diskriminim. Personi i cili pretendon se është diskriminuar për një ose më shumë se një, nga shkaqet e mbrojtura, duhet të provojë ekzistencën e shkakut/shkaqeve të pretenduara të diskriminimit dhe të parashtrojë fakte nga të cilat mund të prezumohet se ka një diferencë në trajtim dhe se kjo diferencë në trajtim pretendohet se ka si bazë shkakun ose shkaqet e mbrojtur/a.

Ankuesit pretendojnë diskriminim nga ana e Bashkia Vlorë. Ankuesit parashtrojnë se në pallatin F1 2009, në lagjen “1 Maj” në Vlorë, një person i vetëshpallur si administratore ushtron prej disa vitesh veprimtarinë e administrimit të ndërtesës pa qenë e licencuar dhe pa dokumentacionin përkatës ligjor, duke mbledhur pagesa mujore dhe kontribute kapitale nga banorët pa transparencë financiare. Sipas pretendimeve të tyre, këto pagesa janë mbledhur pa faturë tatimore dhe shpeshherë nën presion apo kërcënime verbale, ndërkohë që nuk ka pasur raportim të qartë për përdorimin e këtyre fondeve. Në përfundim, pala ankuese kërkon nga Komisioneri për Mbrojtjen nga Diskriminimi konstatimin e diskriminimit nga ana e Bashkisë Vlorë dhe rekomandimin e marrjes së masave konkrete për garantimin e një administrimi të ligjshëm dhe transparent të bashkëpronësisë në ndërtesë.

Pala ankuese pretendon se shkakun e diskriminimit është gjendja e tyre shoqërore, duke pretenduar se për këtë arsye janë trajtuar në mënyrë të padrejtë dhe të pafavorshme nga ana e Bashkisë Vlorë. Megjithatë, në rastin konkret, pala ankuese nuk ka paraqitur asnjë informacion, dokumentacion apo provë që të vërtetojë gjendjen e tyre shoqërore, dhe nuk ka shpjeguar në mënyrë të detajuar se si kjo gjendje ka ndikuar drejtpërdrejt në trajtimin e tyre apo në rrethanat që ato pretendojnë si diskriminuese.

Gjithashtu pala ankuese pretendon se një shkak tjetër i diskriminimit është *çdo shkak tjetër*, por nga informacioni i përcjellë nga pala ankuese në rastin në fjalë nuk ka paraqitur asnjë dokument

apo provë, për të vërtetuar se diskriminimi i pretenduar ka ndodhur si pasojë e ndonjë karakteristike individuale specifike.

Neni 1, i LMD, liston disa shkaqe, kjo listë është e hapur, ilustruese, fakt ky që rezulton nga përfshirja në këtë listë e shprehjes “*për çdo shkak tjetër*”. Thënë kjo, nuk presupozon se, termi “*çdo shkak tjetër*” përbën një shkak në vetvete. Rregullimi i bërë nga neni 1, i LMD-së nëpërmjet termit “*çdo shkak tjetër*” mundëson mbrojtjen nga diskriminimi për shkaqe të tjera, përveç shkaqeve të listuara shprehimisht në këtë dispozitë të ligjit, por duke identifikuar “*shkakun*” i cili pretendohet se gëzon mbrojtje në kuadër të termit “*çdo shkak tjetër*”. Rezulton se, për të patur një pretendim për diskriminim, duhet domosdoshmërisht që të identifikohet një shkak, për të cilin Ligji për Mbrojtjen nga Diskriminimi, afron mbrojtje.

Sa më sipër, Komisioneri vlerëson se, pretendimi i palës ankuese se janë diskriminuar për shkak të “*për çdo shkak tjetër*” pa identifikuar asnjë shkak konkret, i cili më pas të vlerësohej nga ana e Komisionerit nëse përbën ose jo një shkak që gëzon mbrojtje, nuk përbën një pretendim për diskriminim, sipas parashikimeve të LMD-së, dhe për rrjedhojë ankesa e paraqitur është e papajtueshme me dispozitat e LMD.

Pala ankuese ka mbështetur pretendimet e tyre kryesisht në deklaratat verbale, pa paraqitur argumente të qarta dhe prova konkrete që mund të vërtetojnë si shkaqet e pretenduara kanë ndikuar në trajtimin e tyre të padrejtë dhe të pafavorshëm nga ana e Bashkisë Vlorë. Ato nuk kanë dorëzuar asnjë dokumentacion mbështetës që të provojë ekzistencën e gjendjes së tyre shoqërore, ose ndonjë karakteristikë, veçanti ose tipar të mbartur nga ana e tyre, si dhe nuk kanë vërtetuar lidhjen e drejtpërdrejtë të këtyre elementeve me trajtimin që ato pretendojnë si diskriminues.

Në lidhje me ankesën, duhet theksuar se Bashkia Vlorë ka detyrime të qarta ligjore në bazë të Ligjit nr. 10 112, datë 09.04.2009 “Për administrimin e bashkëpronësisë në ndërtesat e banimit”, të ndryshuar, duke përfshirë mbajtjen e librit të administratorëve të licencuar dhe kontrollin e veprimtarisë së tyre. Ankuesit, sipas këtij ligji, kanë pasur mundësinë dhe detyrimin për të adresuar çdo problem ose shkelje të supozuar nga administratori i pallatit pranë Bashkisë, e cila, në kuadër të kompetencave të saj, është e detyruar të verifikojë ligjshmërinë e veprimtarisë së administratorëve dhe të ndërmarrë masat përkatëse. Megjithatë, ankuesit nuk kanë dorëzuar pranë Komisionerit për Mbrojtjen nga Diskriminimi asnjë dokumentacion që vërteton adresimin e shqetësimeve dhe përgjigjet e mundshme nga Bashkia, duke mos ofruar prova të sakta që lidhin veprimet e administratorit me diskriminimin e pretenduar. Kjo mungesë dokumentacioni e pamundëson vlerësimin e bazueshmërisë së pretendimeve në kuadër të ligjit.

Në lidhje me pretendimet e palës ankuese për mbledhjen e pagesave me detyrim dhe përdorimin e presionit ose kërcënimeve, Komisioneri për Mbrojtjen nga Diskriminimi vëren se këto çështje mund të përbëjnë vepra penale ose kundravajtje penale dhe për pasojë nuk hyjnë në juridiksionin dhe kompetencat e Komisionerit. Komisioneri ka kompetencë të shqyrtojë vetëm çështjet që lidhen me diskriminimin, pra trajtimin e padrejtë ose të pafavorshëm të individëve për shkak të karakteristikave të mbrojtura sipas ligjit, dhe jo pretendime që lidhen me veprime që mund të jenë

vepra penale, për të cilat ankuesit mund t'i drejtohen organeve të hetimit dhe ndjekjes penale, përfshirë Policinë e Shtetit dhe Prokurorinë pranë gjykatave kompetente.

Në përfundim të shqyrtimit paraprak të ankesës, bazuar në nenin 33, pika 4, germa “ç”, të ligjit nr.10221, datë 04.02.2010 “*Për Mbrojtjen nga Diskriminimi*”, të ndryshuar, Komisioneri arrin në përfundimin se, ankesa e paraqitur nga pala ankuese banorët e pallatit FI 2009, Vlorë, kundër Bashkisë Vlorë, nuk mund të pranohet, pasi nuk ka informacion të mjaftueshëm për të bërë të mundur hetimin dhe për rrjedhojë nuk mund t'i nënshtrohet procedurave të mëtejshme të parashikuara në ligj për shqyrtimin e saj.

PËR KËTO ARSYE:

Mbështetur në nenin 7, pika 3, nenin 20, pika 1, germa “a”, nenin 21, pika 1, nenin 32, pika 1, germa a), nenin 33, pika 4, germa “ç” të ligjit nr. 10 221, datë 04.02.2010 “*Për Mbrojtjen nga Diskriminimi*”, i ndryshuar,

Komisioneri për Mbrojtjen nga Diskriminimi,

V E N D O S I :

1. Mospranimin e ankesës nr.49 Regj., datë 16.02.2026, me palë ankuese banorët e pallatit FI 2009, Vlorë, pasi nuk plotësohen kriteret përkatëse të parashikuara nga ligji nr. 10221/2010 “*Për Mbrojtjen nga Diskriminimi*”, i ndryshuar.
2. Kundër këtij vendimi lejohet ankim në Gjykatën Administrative të Shkallës së Parë Tiranë, brenda 45 ditëve nga marrja dijani.

KOMISIONERI

Robert GAJDA