Vendim nr. 294, datë 18.09.2026

Mbledhja e Gjyqtarëve të Gjykatës Kushtetuese të Republikës së Shqipërisë, e përbërë nga: Fiona Papajorgji, Kryetare, Marsida Xhaferllari, Sonila Bejtja, Sandër Beci, Ilir Toska, Genti Ibrahimi, Marjana Semini, Asim Vokshi, anëtarë, në datën 18.09.2026 mori në shqyrtim paraprak kërkesën nr. 22 (Sh) 2026 të Regjistrit Themeltar, që i përket:

KËRKUESE: **Shoqëria "Taçi Konstruksion Millenium" sh.p.k.,** e përfaqësuar nga avokati Sokol Berberi, me prokurë.

OBJEKTI: **Shfuqizimi i vendimeve nr. 2009, datë 16.03.2015 të Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Tiranë; nr. 30-2016-3747 (nr. 1565), datë 27.06.2016 të Gjykatës së Apelit Tiranë; nr. 00-2025-4430 (347), datë 05.06.2025 të Kolegjit Civil të Gjykatës së Lartë, si të papajtueshme me Kushtetutën e Republikës së Shqipërisë.**
Kthimi i çështjes për rigjykim në Gjykatën e Shkallës së Parë të Juridiksionit të Përgjithshëm Tiranë, me tjetër trup gjykues.

BAZA LIGJORE: **Nenet 4, 5, 11, 15, 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)*.**

Mbledhja e Gjyqtarëve të Gjykatës Kushtetuese (*Mbledhja e Gjyqtarëve*), pasi dëgjoi relatorin e çështjes Asim Vokshi, shqyrtoi kërkesën, dokumentet shoqëruese të saj, si dhe diskutoi çështjen në tërësi,

V Ë R E N:

I

Rrethanat e çështjes

1. Kërkuesja është shoqëri tregtare me qendër në Tiranë, e themeluar në datën 07.09.2001, me objekt të veprimtarisë së saj, mes të tjerave, ndërtimin dhe vënien në punë të klinikave/spitaleve private. Në datën 08.04.2003 ajo ka lidhur me shoqërinë "P." sh.p.k., kontratën e nënsipërmarrjes nr. 2105 rep., nr. 151 kol., për ndërtimin e një klinike ambulatore neurologjike 5 kate, me 1 kat bodrum. Trualli ku do të ndërtohej klinika ishte në pronësi të shtetasit Ll.B., në emër të të cilit është miratuar leja për sheshin e ndërtimi, ndërsa leja e ndërtimit është miratuar në emër të kërkueses. Nga përmbajtja e kontratës së sipërmarrjes rezulton se shoqëria "P." sh.p.k. së bashku me shoqërinë "MC" sh.p.k., në cilësinë e investitorit kanë qenë me kapital të përbashkët 50% me 50 %. Të dyja shoqëritë, sipërmarrësi dhe investitori në datën 16.05.2003 kanë lidhur aneks kontratë, me të cilën janë bërë ndryshime për çmimin, i cili do të ishte sipas kërkesë-ofertës.

2. Për të njëjtin objekt shoqëritë kanë lidhur kontratë sipërmarrjeje ndërtimi dhe shitjeje nr. 5830, datë 04.07.2003, sipas së cilës kërkuesja ishte në cilësinë e investitorit, ndërsa shoqëria "P." sh.p.k. në cilësinë e sipërmarrëses. Sipas kontratës, investitori vendoste në dispozicion truallin dhe financimin e investimeve dhe mbrojtjen e truallit deri në përfundim të ndërtimit, ndërsa sipërmarrësja/shoqëria "P." sh.p.k. merrte përsipër realizimin e ndërtimit të objektit dhe po shitja do të bëhej nga kjo shoqëri duke e blerë sipërfaqen ndërtimore nga kërkuesja me çmimin 420 dollarë për m^2. Ndërsa në datën 04.10.2005 shoqëritë kanë lidhur një aktmarrëveshje noteriale në mbështetje të kontratës së nënsipërmarrjes nr. 2105 rep., nr. 151 kol., datë 08.04.2003 dhe aneks-kontratës për specifikimet dhe rifiniturat e punimeve të ndërtimit si pjesë përbërëse e saj, për objektin klinikë neurologjike.

3. Shoqëria "P." sh.p.k. ka pretenduar se kërkuesja, edhe pse disponente të gjithë dokumentacionin e nevojshëm, nuk arriti ta garantonte atë prej pretendimeve të të tretëve, të cilët sollën pezullimin e punimeve të objektit që duhej të ndërtohej në bazë të investimit të kërkueses dhe do të përfundonte për një afat kohor prej 8 muajsh. Por ndërtimi nuk ka përfunduar në afat për shkak të pezullimit të punimeve në datën 22.08.2003, si pasojë e mosmarrëveshjeve gjyqësore me Këshillin e Rregullimit të Territorit të Bashkisë së Tiranës *(KRRT).* Më pas punimet e ndërtimit nuk vijuan, për shkak të përfundimit të afatit të përcaktuar për realizimin e tyre.

4. Në këto rrethana, shoqëria "P." sh.p.k. ka pretenduar se kërkuesja ka shkelur me faj të rëndë kontratën, sepse nuk ka rregulluar pretendimet e të tretëve, KRRT-së dhe Policisë Ndërtimore, Dega Tiranë, gjatë afatit të vlefshmërisë së lejes së ndërtimit, si dhe gjatë afatit 8-mujor që duhej të mbaronin punimet në këtë objekt. Gjithashtu, sipas shoqërisë "P." sh.p.k.,

kërkuesja ka shkelur kontratën në mënyrë të paligjshme, sepse ka bërë aplikimin në Zyrën Vendore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, Tiranë *(ZVRPP)* për regjistrimin, si karabina duke e regjistruar atë në emrin e vet, në kundërshtim me ligjin, duke u bazuar në një leje të pavlefshme ndërtimi. Ndaj, shoqëria "P." sh.p.k. i është drejtuar Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Tiranë me kërkesëpadi, me objekt: i) detyrimin e kërkueses për të paguar shumën 206 444 000 lekë (dyqind e gjashtë milionë e katërqind e dyzet e katër mijë), që përbën vlerën e punimeve të realizuara nga shoqëria "P." sh.p.k., për ndërtimin e godinës të titulluar "Klinikë Neurologjike", Tiranë, sipas përcaktimit të tregut të lirë; ii) detyrimin e kërkueses për të paguar shumën 419 515 620 lekë (katërqind e nëntëmbëdhjetë milionë e pesë qind e pesëmbëdhjetë mijë e gjashtëqind e njëzet), që përbën fitimin e munguar, për periudhën nga data 05.04.2003 deri në datën 20.05.2014, i cili i referohet dëmit të pësuar në rast se objekti i ndërtuar do të hidhej në qarkullimin civil, si dhe të ardhurat që do të realizohen nga shuma 500 000 (pesëqind mijë) euro; iii) detyrimin e ZVRPP-së për vënien në hipotekë të ndërtesës objekt konflikti në favor të kërkueses (pala e paditur kundërpaditëse); iv) detyrimin e ZVRPP-së për fshirjen e regjistrimit, për rastet e mëposhtme, që përmbajnë rubrikën "Barrë mbi pasurinë" të konkretizuar në emrat e kreditorëve; v) dhënien e vendimit me ekzekutim të përkohshëm dhe urdhërimin nga ana e gjykatës të ekzekutimit të përkohshëm të fshirjes së regjistrimeve hipotekave të mësipërme, deri sa vendimi të marrë formë të prerë.

5. Kërkesëpadia e sipërcituar ka pasur si palë të paditura Agjencinë Shtetërore të Kadastrës, Drejtorinë Vendore Tiranë; katër shtetas në cilësinë e kreditorëve/huadhënësve të kërkueses (kërkuesja ka lidhur disa kontrata huaje në vlera të ndryshme), pronarin e truallit, shoqërinë "MC" sh.p.k., si dhe kërkuesen, e cila ka paraqitur kundërpadi, me objekt: a) zgjidhjen e kontratës së nënsipërmarrjes nr. 2105 rep., nr. 151 kol., datë 08.04.2003, aneks-kontratës nr. 3119 rep., nr. 216 kol., datë 16.05.2003, aktmarrëveshjes së datës 04.10.2005, duke zgjidhur pasojat juridike, shpërblimin e dëmit, si dhe fitimin e munguar nga dita që duhet të përfundonte objekti, sipas kontratës, deri në ditën e ekzekutimit të vendimit të gjykatës; b) marrjen e masës së sigurimit të padisë duke vendosur sekuestro mbi llogaritë dhe pasuritë e çdo lloji të shoqërisë "P." sh.p.k. dhe shoqërisë "MC" sh.p.k.

6. Gjykata e Rrethit Gjyqësor Tiranë, me vendimin nr. 2009, datë 16.03.2015, ka vendosur: i) pranimin e pjesshëm të kërkesëpadisë të shoqërisë "P." sh.p.k.; ii) detyrimin e kërkueses që t'i paguajë shoqërisë "P." sh.p.k. shumën 206 444 000 (dyqind e gjashtë milionë e katërqind e dyzet e katër mijë) lekë; iii) rrëzimin e kërkesëpadisë për pjesën tjetër, si dhe të kundërpadisë kërkueses. Gjykata e shkallës së parë ka arsyetuar se me anë të kontratave dhe aktmarrëveshjeve të lidhura ndërmjet shoqërive dhe shtetasit Ll.B., në cilësinë e pronarit të

truallit, është krijuar marrëdhënia e posaçme juridike për ndërtimin e një klinike ambulatore neurologjike 5 kate, me 1 kat bodrum. Ky objekt është ndërtuar nga shoqëria "P." sh.p.k., e cila, në bazë të kontratave dhe shtesave të mëvonshme, ka qenë investitore dhe ndërtuese e këtij objekti. Për ndërtimin e këtij objekti, sipas aktit të ekspertimit të datës 15.12.2014, rezulton se shoqëria "P." sh.p.k. ka realizuar 74.8 % të punimeve, të cilat, në bazë të vlerës së kostos së tyre, arrinin në shumën 55 566 120.77 lekë. Sipas gjykatës së shkallës së parë, nëse sipërfaqja që u takon investitorëve/sipërmarrësve prej 1452.84 m2 do të disponohej sipas kontratës së sipërmarrjes dhe të shitjes nr. 5830, datë 04.07.2003, me vlerën prej 420 dollarësh m^2, vlera e kësaj sipërfaqeje do të ishte 610 192 8 dollarë e konvertuar në euro në shumën 500 000 euro. Sipas gjykatës së shkallës së parë, është i pabazuar edhe pretendimi i kërkueses se shuma 500 000 euro është paguar për shkak të detyrimeve të lidhura me ndërtimin e një objekti në qytetin e Durrësit, për të cilin palët kanë pasur mosmarrëveshje dhe ka përfunduar me vendimin nr. 1408, datë 12.05.2008 të Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Durrës. Gjykata e shkallës së parë ka arsyetuar se sipas përmbajtjes së atij vendimi dhe aktekspertimit të gjykimit nuk rezulton që në kryerjen e aktit të jetë përllogaritur shuma 500 000 euro ose shumë tjetër që shoqëria "P." sh.p.k. t'ia ketë paguar kërkueses.

7. Ndaj vendimit kanë paraqitur ankim kërkuesja, shoqëria "P." sh.p.k., si dhe shoqëria "MC" sh.p.k. Gjykata e Apelit Tiranë, me vendimin nr. 1565, datë 27.06.2016, ka vendosur lënien në fuqi të vendimit nr. 2009, datë 16.03.2015 të Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Tiranë, pasi është i bazuar në ligj e në prova. Gjykata e apelit ka arsyetuar se është provuar bindshëm që padia në gjykim e paditëses, shoqërisë "P." sh.p.k., duhet pranuar pjesërisht dhe konkretisht vetëm për shumën prej 206 444 000 lekësh. Kjo shumë përfaqëson shpenzimet e realizuara shoqëria "P." sh.p.k. për ndërtimin, çmimin e kontratës prej 500 000 eurosh, si dhe fitimin e munguar të shoqërisë "P." sh.p.k. Kjo shumë duhet të paguhet nga kërkuesja bazuar në faktin se pas përfundimit të veprës ajo është regjistruar në hipotekë në emër të saj dhe është ngarkuar me barrë hipotekare për shlyerjen e detyrimeve që kanë të bëjnë me shumat e marra hua nga kërkuesja pesë shtetasve. Gjykata e apelit e ka vlerësuar të drejtë edhe qëndrimin e mbajtur për pranimin e kërkimeve të lidhura me vlerën e punimeve të kryera, çmimin e kontratës 500 000 euro të dhënë kërkueses dhe fitimi i munguar. Sipas gjykatës së apelit, shoqëria "P." sh.p.k. e ka ndërtuar veprën në bazë të investimit të kryer nga ajo dhe ka likuiduar kërkuesen në bazë të kushteve kontraktore (kontratën e sipërmarrjes dhe të shitjes nr. 5830, datë 04.07.2003) për shumën 500 000 euro, që përbën sipërfaqen ndërtimore që u takon investitorëve/sipërmarrësve (1452.84 m^2 në bazë të çmimit të përcaktuar në kontratë prej 420 dollarësh m^2). Sipas gjykatës së apelit, shoqëria "P." sh.p.k. nuk ka faj për mospërfundimin në kohë të ndërtimit për shkak

të pezullimit të punimeve më 22.08.2003 si rrjedhojë e konflikteve gjyqësore me KRRT-në. Më pas ndërtimi nuk është përfunduar për shkak të skadimit të afatit të lejes së ndërtimit për përfundimin e veprës, mbarimi i të cilit ka bërë të pamundur vazhdimin e punimeve.

8. Ndaj vendimit të gjykatës së apelit, në datën 26.07.2016, ka ushtruar rekurs kërkuesja, si dhe administratori i saj. Kërkuesja ka paraqitur edhe kërkesë për pezullimin e ekzekutimit të vendimit nr. 2009, datë 16.03.2015 të Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Tiranë, lënë në fuqi me vendimin nr. 1565, datë 27.06.2016 të Gjykatës së Apelit Tiranë. Kolegji Civil i Gjykatës së Lartë, me vendimin nr. 233, datë 12.05.2017, ka vendosur pranimin e kërkesës, ndërsa me vendimin nr. 233/1, datë 21.10.2020, ka vendosur mospranimin e kërkesës së shoqërisë "P." sh.p.k. për revokimin e vendimit të pezullimit.

9. Në lidhje me rekursin e kërkueses, Kolegji Civil i Gjykatës së Lartë, me vendimin nr. 00-2025-4430 (347), datë 05.06.2025, ka vendosur lënien në fuqi të vendimit nr. 1565, datë 27.06.2016 të Gjykatës së Apelit Tiranë dhe revokimin e vendimit nr. 233, datë 12.05.2017 të Kolegjit Civil të Gjykatës së Lartë për pezullimin e ekzekutimit të vendimit te gjykatës së apelit. Në mënyrë të përmbledhur, lidhur me rekursin e paraqitur nga kërkuesja, Gjykata e Lartë e ka vlerësuar të drejtë vendimmarrjen e gjykatave më të ulëta, të cilat kanë pranuar padinë e shoqërisë "P." sh.p.k., duke e detyruar për të paguar shumën 206 444 000 lekë, e cila përbën vlerën e fitimit që shoqëria "P." sh.p.k. do të realizonte nga shitja e sipërfaqes prej 1452.84 m^2 të objektit, vlerë kjo që përfshinte si shpenzimet e kryera për ndërtimin sipas vlerësimit të ekspertëve, për blerjen e sipërfaqes ndërtimore 500 000 euro, ashtu edhe fitimin e munguar referuar kontratave të lidhura midis ndërgjyqësve si rrjedhojë e mospërmbushjes së detyrimit në kohë nga kërkuesja. Sipas Gjykatës së Lartë, shoqëria "P." sh.p.k. ka paraqitur përpara gjykatave të zakonshme argumente e prova për sjelljen e kërkueses në shkelje të detyrimeve kontraktore, të cilat janë analizuar nga gjykatat e faktit në tërësi në respektim të arsyetimit të vendimit gjyqësor. Për rekursin e paraqitur nga administratori i shoqërisë, Kolegji Civil ka arsyetuar se ai nuk ka qenë palë në proces, ndaj nuk gëzon asnjë të drejtë për ngritur kërkime në emër dhe në llogari të palëve të tjera.

10. Në datën 06.05.2026 kërkuesja i është drejtuar Gjykatës Kushtetuese (Gjykatës) me kërkesë, sipas objektit. Kërkesa është regjistruar në datën 25.05.2026, pas plotësimit të dokumentacionit përkatës. Kolegji i Gjykatës, në datën 20.07.2026, ka vendosur kalimin e kërkesës për shqyrtim paraprak në Mbledhjen e Gjyqtarëve.

II

Pretendimet e kërkueses

11. ***Kërkuesja,*** në mënyrë të përmbledhur, ka parashtruar se:

11.1. Gjatë procesit gjyqësor i është cenuar:

11.1.1. *Parimi i barazisë së armëve*, pasi nuk janë administruar e vlerësuar provat e kërkueses dhe nuk janë verifikuar pretendimet për falsifikimin e kërkesës së shoqërisë "P." sh.p.k. për ndryshimin e projektit konstruktiv dhe të fasadës së objektit. Edhe ekspertët nuk i kanë dhënë përgjigje këtij kërkimi. Për më tepër, akti i ekspertimit është bazuar në fatura që i përkasin një gjykimi tjetër.

11.1.2. *Standardi i arsyetimit të vendimit gjyqësor*, pasi arsyetimi i vendimeve është formal dhe mungon analiza e provave duke mos u dhënë përgjigje pretendimeve. Nuk janë analizuar pretendimet për falsifikimin e projektit, faturat dhe ekspertimi. Gjykatat e juridiksionit të zakonshëm kanë pranuar realizimin 74.8% të objektit, por njëkohësisht ngarkojnë kërkuesen me kompensim të plotë. Gjykata e apelit ka riprodhuar arsyetimin e gjykatës së shkallës së parë dhe Gjykata e Lartë nuk ka ushtruar kontroll real. Shoqëria "P." sh.p.k. ka paraqitur atura që kishin lidhje me ndërtimin e një objekti tjetër në qytetin e Durrësit, pasi për objektin që po ndërtohej në qytetin e Tiranës nuk ka paraqitur asnjë situacion dhe gjykatat e juridiksionit të zakonshëm nuk i kanë dhënë përgjigje këtij pretendimi. Nuk qëndron arsyetimi i gjykatave të zakonshme se kërkuesja nuk ka zgjidhur pretendimet e të tretëve (KRRT-së dhe Policisë Ndërtimore), pasi pretendimet e këtyre institucioneve kanë qenë ndaj shoqërisë "P." sh.p.k. dhe jo ndaj kërkueses. Arsyetimi i gjykatave është kontradiktor, pasi, nga njëra anë, ka pranuar që kërkuesja ia ka shitur të drejtat shoqërisë "P."sh.p.k., përkundrejt vlerës 500.000 euro dhe, nga ana tjetër, ka vendosur që objektin t'ia lërë kërkueses, ndërsa shoqëria "P." sh.p.k. të kompensohet. Shoqëria "P." sh.p.k. e kishte blerë ndërtimin dhe ajo nuk ka bazë ligjore për të kërkuar dëmshpërblimin për punimet që nuk i ka kryer.

11.2. *Parimi i sigurisë juridike dhe i pritshmërive të ligjshme*, pasi shoqëria "P." sh.p.k. nuk ka përmbushur detyrimet kontraktore, projektin dhe afatin e punimeve. Shoqëria "P." sh.p.k. ka shkelur ligjin nr. 8405, datë 17.09.1998 "Për Urbanistikën", sipas të cilit kur shkelen afatet për vendimin për sheshin e ndërtimit, si për territorin pronë private dhe ato publike, vendimi i KRRT-së bëhet i pavlefshëm. Ndaj kërkueses është cenuar parimi i sigurisë juridike i lidhur me

pritshmëritë ligjore për përmbushjen e detyrimeve kontraktore/ose zgjidhjen e kontratës sipas rasteve të parashikuara në Kodin Civil. Sipas gjykatave të juridiksionit të zakonshëm, kërkuesja duhet të kërkonte zgjatjen e afatit të lejes së ndërtimit, por gjatë gjykimit u provua se pezullimi i punimeve ka ndodhur për shkak të shkeljes së lejes së ndërtimit nga shoqëria "P." sh.p.k. Gjithashtu, vlerësimi i ndërtimit nuk është i vlefshëm, pasi është bërë nga një ekspert topograf dhe jo inxhinier.

11.3. *E drejta e pronës,* pasi detyrimi për të paguar 206 444 000 lekë për një objekt të papërfunduar përbën barrë të tepruar dhe joproporcionale.

11.4. Gjykata duhet të vendosë pezullimin e ekzekutimit të vendimit deri në gjykimin përfundimtar të kërkesës.

III

Vlerësimi i Mbledhjes së Gjyqtarëve

A. Për kriteret e pranueshmërisë së kërkesës

12. 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, 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 pësuara në mënyrë të drejtpërdrejtë e reale dhe mundësinë për rivendosjen e së drejtës së shkelur.

13. Duke verifikuar plotësimin e kritereve të pranueshmërisë, Mbledhja e Gjyqtarëve vlerëson se kërkuesja legjitimohet *ratione personae,* pasi ka qenë palë në procesin gjyqësor objekt kundërshtimi, ndaj ka interes të drejtpërdrejtë për vënien në lëvizje të këtij gjykimi kushtetues. Po kështu, ajo plotëson edhe kriterin e *shterimit të mjeteve juridike efektive,* në kuptim të nenit 131, pika 1, shkronja "f", të Kushtetutës, pasi i është drejtuar Gjykatës me ankim kushtetues individual pas përfundimit të procesit gjyqësor në të tria shkallët e gjyqësorit të zakonshëm dhe pasi ka shteruar në formë e në substancë mjetet e zakonshme të ankimit ndaj vendimeve të gjykatave më të ulëta.

14. Në lidhje me paraqitjen e kërkesës brenda afateve ligjore *ratione temporis,* sipas nenit 71/a, pika 1, shkronja "b", të Ligjit Organik të Gjykatës, ankimi kushtetues individual

paraqitet brenda afatit ligjor 4-mujor nga konstatimi i cenimit të së drejtës. Në jurisprudencën e saj Gjykata është shprehur se detyrimi për njoftimin e vendimit të arsyetuar u takon gjykatave të zakonshme dhe se, kur individi ka lënë të dhënat elektronike të kontaktit, momenti i konstatimit të cenimit konsiderohet data në të cilën vendimi i arsyetuar i njoftohet atij elektronikisht *(shih vendimin nr. 72, datë 16.06.2026 të Gjykatës Kushtetuese)*.

15. Në çështjen konkrete, Mbledhja e Gjyqtarëve vëren se vendimi i kundërshtuar mban datën 05.06.2025, por sipas informacionit të dërguar nga Gjykata e Lartë iu është komunikuar palëve nëpërmjet postës elektronike në datën 09.03.2026, për rrjedhojë kërkesa e paraqitur në datën 06.05.2026 është brenda afatit ligjor 4-mujor.

16. Për sa i takon legjitimimit *ratione materiae*, Mbledhja e Gjyqtarëve konstaton se kërkuesja ka pretenduar cenimin *e së drejtës për proces të rregullt ligjor në aspekt të parimit të barazisë së armëve, standardit të arsyetimit të vendimit gjyqësor*, si dhe ka ngritur pretendimet për cenimin e *parimit të sigurisë juridike të lidhur me pritshmëritë e ligjshme* dhe së *drejtës së pronës.* Në thelb, kërkuesja ka pretenduar se gjykatat nuk kanë vlerësuar provat e paraqitura gjatë gjykimit dhe se vendimet e tyre janë kontradiktore, pasi në fakt ajo i ka respektuar detyrimet e kontratave të lidhura me shoqërinë "P." sh.p.k. Duke mbajtur në konsideratë se argumentet e kërkueses për cenimin e së drejtës për procesin e rregullt ligjor janë të ndërvarura me ato për cenimin e së drejtës së pronës, pasi në thelb lidhen me vendimmarrjen e gjykatave të juridiksionit të zakonshëm, Mbledhja e Gjyqtarëve vlerëson t'i analizojë pretendimet së bashku në drejtim të *standardit të arsyetimit të vendimit gjyqësor*, të garantuar nga neni 42 dhe pika 1 e nenit 142 të Kushtetutës.

B. Për pretendimin e cenimit të standardit të arsyetimit të vendimit gjyqësor

17. Kërkuesja ka pretenduar se arsyetimi i vendimeve është formal dhe se mungon analiza e provave. Gjykatat e juridiksionit të zakonshëm nuk kanë analizuar pretendimet për falsifikimin e kërkesës së shoqërisë "P." sh.p.k. për ndryshimin e projektit konstruktiv dhe të fasadës së objektit. Gjykata e apelit ka riprodhuar arsyetimin e gjykatës së shkallës së parë dhe Gjykata e Lartë nuk ka ushtruar kontroll real ndaj vendimeve të gjykatave më të ulëta. Gjykatat e juridiksionit të zakonshëm nëpërmjet vendimeve të tyre kanë vendosur një barrë të tepruar dhe joproporcionale.

18. Neni 42, pika 1, i Kushtetutës parashikon se prona nuk mund të cenohet pa një proces të rregullt ligjor. Në jurisprudencën kushtetuese është pohuar se e drejta për proces të rregullt ligjor përfshin edhe të drejtën për të pasur një vendim gjyqësor të arsyetuar. 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. 9, datë 27.02.2024; nr. 12, datë 15.03.2023 të Gjykatës Kushtetuese).* Zbatimi i këtij standardi është vlerësuar nga Gjykata rast pas rasti, në varësi të rrethanave konkrete të çështjes, duke analizuar nëse vendimet gjyqësore të kundërshtuara e kanë përmbushur në mënyrë të mjaftueshme detyrimin për arsyetimin e vendimeve të tyre (*shih vendimet nr. 12, datë 28.02.2024; nr.12, datë 19.03.2015; nr. 33, datë 08.12.2005 të Gjykatës Kushtetuese*).

19. Nga ana tjetër, Gjykata ka theksuar se detyra e saj 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 vendimet nr. 30, datë 29.05.2023; nr. 33, datë 14.11.2022; nr. 3, datë 23.02.2016 të Gjykatës Kushtetuese*). Gjykata nuk vepron si shkallë e katërt gjykimi, por ajo ndërhyn 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 vendimin nr. 30, datë 29.05.2023 të Gjykatës Kushtetuese*).

20. Gjithashtu, Gjykata ka theksuar vazhdimisht qëndrimin e saj të konsoliduar se mënyra e vlerësimit të provave dhe mënyra e zbatimit të ligjit material janë, si rregull, atribut i gjykatave të zakonshme, ndërsa detyra e saj është të sigurojë nëse procesi në tërësinë e tij ka qenë i rregullt. Roli i saj nuk është të rivlerësojë faktet, zbatimin e ligjit material ose zgjidhjen e dhënë nga gjykatat e zakonshme. Kontrolli kushtetues që kjo Gjykatë ushtron ndaj vendimeve gjyqësore është i kufizuar vetëm në funksion të mbrojtjes të të drejtave kushtetuese të individit për proces të rregullt ligjor. Problemet e interpretimit dhe të zbatimit të ligjit për zgjidhjen e çështjeve konkrete nuk përbëjnë juridiksion kushtetues, nëse ato nuk shoqërohen me cenimin e këtyre të drejtave *(shih vendimet nr. 41, datë 22.12.2022; nr. 76, datë 04.12.2017; nr. 4, datë 05.02.2014 të Gjykatës Kushtetuese).*

21. Në mënyrë të përmbledhur, siç është parashtruar edhe më sipër, Mbledhja e Gjyqtarëve vëren se çështja lidhet me ndërtimin e një godine klinikë ambulatore neurologjike në Tiranë. Shoqëria "P." sh.p.k. ka pretenduar se mosrealizimi i plotë i objektit ka ndodhur për shkak të mosmarrëveshjeve administrative dhe gjyqësore, të cilat investitori/kërkuesja kishte detyrimin kontraktor për t'i zgjidhur. Sipas shoqërisë "P." sh.p.k., ajo kishte investuar në ndërtim dhe kishte paguar edhe vlerën 500 000 euro sipas kontratës për të gjithë sipërfaqen ndërtimore që i takonte investitorit, për këtë arsye i është drejtuar gjykatës për pagesën e vlerës së punimeve, fitimit të munguar dhe fshirjen e barrëve hipotekare të vendosura mbi objekt. Nga ana tjetër, kërkuesja ka paraqitur kundërpadi. Sipas saj, shoqëria "P." sh.p.k. nuk kishte

përmbushur detyrimet kontraktore, kishte bërë ndryshime në projekt pa miratim, nuk kishte paraqitur situacionet mujore të punimeve dhe nuk kishte përfunduar objektin në afat. Për këtë arsye ka kërkuar zgjidhjen e kontratave, shpërblimin e dëmit dhe fitimit të munguar *(shih paragrafët 1-5 të vendimit).*

22. Gjykata e Rrethit Gjyqësor Tiranë ka vendosur pranimin pjesërisht të padisë të shoqërisë "P." sh.p.k., duke e detyruar kërkuesen për të paguar shumën 206 444 000 lekë, si dhe ka rrëzuar kundërpadinë. Gjykata e shkallës së parë ka vlerësuar se ishin realizuar 74.8% e punimeve, ku shoqëria "P." sh.p.k. kishte paguar edhe shumën 500 000 euro, përveç përballimit të kostos së ndërtimit deri në përqindjen e mësipërme, dhe se mosrealizimi i plotë i objektit nuk kishte ardhur për faj të saj . Sipas gjykatës së shkallës së parë, objekti i ndërtimit i realizuar nga shoqëria "P." nuk ka pasur devijim nga projekti. Vendimi i gjykatës së shkallës së parë është lënë në fuqi nga gjykata e apelit me të njëjtën linjë arsyetimi duke e vlerësuar të drejtë qëndrimin e mbajtur nga ajo gjykatë. Po kështu, edhe Gjykata e Lartë ka vendosur lënien të fuqi të vendimit të gjykatës së shkallës së parë duke u dhënë përgjigje pretendimeve të ngritura nga kërkuesja në rekurs në lidhje me: a) arsyetimin e vendimit nga gjykatat më të ulëta, duke e vlerësuar të drejtë vendimmarrjen e tyre; b) falsitetin e faturave, për të cilat Gjykata e Lartë ka arsyetuar se i janë nënshtruar jo vetëm aktekspertimit, por edhe janë krahasuar me të dhënat e aktekspertimit të realizuar në një çështje tjetër civile për një ndërtim në qytetin e Durrësit dhe nuk kanë rezultuar dublime vlerash ose pagesash; c) pavlefshmërinë e kontratave për shkak të mungesës së formalitetit *(shih paragrafët 58-60 të vendimit të Gjykatës së Lartë)*; Gjykata e Lartë ka arsyetuar se kërkuesja, ndonëse ka përfituar të gjithë vlerën e dakordësuar në kontratat dhe marrëveshjet noteriale, ka kryer veprime me të tretët për lidhjen e regjistrimin e kontratave të hipotekës në ish-zyrën e regjistrimit të pasurive të paluajtshme, duke u shfaqur si pronare e sipërfaqeve ndërtimore. Për aq kohë sa kërkuesja e kishte shitur të drejtën e saj për përfitimin në ndërtim të sipërfaqes 1452.84 m^2 te shoqëria "P." sh.p.k./pala paditëse, ajo nuk mund të bënte veprime që të sillnin tjetërsimin ose ngarkimin me barrë të kësaj sipërfaqeje ndërtimore. Sipas Gjykatës së Lartë, veprimet e kërkueses, si palë e paditur kundërpaditëse, evidentojnë se ajo ka qenë në kushtet e mospërmbushjes së detyrimeve kontraktore, si rrjedhojë duhet të paguajë të gjithë vlerën që do të përfitonte shoqëria "P." sh.p.k./pala paditëse nga realizimi i kontratës *(shih faqet 31-32 të vendimit të Gjykatës së Lartë).*

23. Në analizë të vendimmarrjeve të mësipërme, përkundrejt rrethanave të çështjes e legjislacionit të zbatueshëm, Mbledhja e Gjyqtarëve vëren se gjykatat e juridiksionit të zakonshëm kanë analizuar provat e paraqitura nga palët, aktin e ekspertimit, marrëdhënien kontraktore, duke u dhënë përgjigje të arsyetuara pretendimeve thelbësore të kërkueses. Fakti

që ato (gjykatat) nuk kanë vendosur në favor të saj nuk vë në dyshim respektimin e së drejtës për proces të rregullt ligjor. Kërkuesja ka ushtruar të drejtat procedurale, ka paraqitur prova dhe ka kundërshtuar aktet e ekspertimit. Po kështu, edhe arsyetimi i vendimit të Kolegjit Civil nuk bie ndesh me standardin kushtetues të arsyetimit të vendimit gjyqësor, sipas jurisprudencës kushtetuese. Në vlerësimin e Mbledhjes së Gjyqtarëve, vendimmarrjet e kundërshtuara nuk rezultojnë arbitrare në këndvështrimin kushtetues ose të tilla që të kenë çuar në cenimin e së drejtës për proces të rregullt ligjor, për rrjedhojë edhe së drejtës së pronës të kërkueses. Ndaj, Mbledhja e Gjyqtarëve vlerëson se pretendimet e saj janë haptazi të pabazuara.

24. Në përfundim, Mbledhja e Gjyqtarëve çmon se kërkesa nuk plotëson kushtet për kalimin e saj për shqyrtim në seancë plenare. Nisur nga kjo, nuk ka vend për shqyrtimin e kërkesës për pezullimin e ekzekutimit të vendimit gjyqësor.

PËR KËTO ARSYE,

Mbledhja e Gjyqtarëve, në bazë të neneve 31 dhe 31/a, pikat 1 dhe 2, shkronja "e", të ligjit nr. 8577, datë 10.02.2000 "Për organizimin dhe funksionimin e Gjykatës Kushtetuese të Republikës së Shqipërisë", të ndryshuar, njëzëri,

V E N D O S I:

Moskalimin e çështjes për shqyrtim në seancë plenare.