

VENDIM
Nr.6, datë 26.8.1992

Gjykata Kushtetuese e Republikës së Shqipërisë, e përbërë nga:

Rustem Gjata	Kryetar	i Gjykatës Kushtetuese
Feti Gjilani	Zv/kryetar	i Gjykatës Kushtetuese
Manol Konomi	Anëtar	i Gjykatës Kushtetuese
Hilmi Dakli	Anëtar	i Gjykatës Kushtetuese
Veli Budo	Anëtar	i Gjykatës Kushtetuese
Thimjo Kondi	Anëtar	i Gjykatës Kushtetuese
Ylvi Myrtja	Anëtar	i Gjykatës Kushtetuese
Franc Jakova	Anëtar	i Gjykatës Kushtetuese
Natasha Sheshi	Anëtar	i Gjykatës Kushtetuese

Me sekretare Drita Filto, më datën 26.8.1992, shqyrtoi në seancë gjygjësore me dyer të hapura çështjen nr.7 që i përket:

KËRKUES: Grupi Parlamentar i Partisë Socialiste, i përfaqësuar, në bazë të prokurës së posaçme, nga juristi Elmaz Sherifi.

OBJEKTI I KËRKESËS

Pakushtetutshmëria e përmbajtjes së ligjit nr.7575, datë 29.6.1992 "Për ndryshimin e nenit 283 të Kodit Civil".

GJYKATA KUSHTETUESE

Pasi dëgjoi relacionin përkatës,

VËREN:

Grupi Parlamentar i Partisë Socialiste, me kërkesën e vet të datës 14.7.1992, i ka parashtruar kësaj Gjykate që të shfuqizojë ligjin nr.7575, datë 29.6.1992 "Për ndryshimin e nenit 283 të Kodit Civil" me arsyetimin se nuk pajtohet me Ligjin "Për dispozitat kryesore kushtetuese".

Gjersa në kushtet e tanishme të vendit tonë janë tejet të kufizuara mundësitë e kryerjes së investimeve shtetërore për ndërtimin e apartamentave të banimit, kjo Gjykatë çmon se është plotësisht i bazuar dhe më racional paragrafi i parë i nenit 1 të ligjit nr.7575, datë 29.6.1992 me të cilin është përcaktuar tekstualisht se: "Kur në banesën shtetërore të zënë nga qiramarrësi krijohet një tepricë sipërfaqeje banimi tej normës së caktuar dhe kjo tepricë përbën dhomë të veçantë e më tepër, organi ekzekutiv i pushtetit në rreth ka të drejtë të vendosë për strehimin e shtetasve të tjerë në sipërfaqen teprice të banimit, ose lirin e banesës nga qiramarrësi, duke i dhënë atij një banesë tjetër brenda normave të caktuara për plotësimin e nevojave të familjes së tij. Për këtë qëllim mund të bëhen edhe adoptime në këto banesa". "Kur qiramarrësi kundërshton vendimin e marrë, nxirret urdhër administrativ...".

Përkundrazi nuk pajtohet me urdhërime të veçanta të ligjit nr.7491, datë 29.04.1991 "Për dispozitat kryesore kushtetuese", si edhe me natyrën e marrëdhënieve juridike civile ajo pjesë e paragrafit 2 të nenit të lartpërmendur, që përcakton shprehimisht se: "Kundër këtij urdhëri administrativ mund të bëhet ankim, brenda pesë ditëve, te kryetari i organit ekzekutiv të pushtetit në rreth, akti i të cilit është i formës së prerë".

Pra, me këtë paragraf i njihet një organi të administratës shtetërore kompetenca që të ndryshojë e në raste të veçanta, të zgjidhë kontratën ekzistuese të qirasë së banesave, e cila është lidhur midis ndërmarrjes shtetërore përkatëse dhe personit fizik qiramarrës.

Mirëpo, sikurse dihet, mosmarrëveshjet që rrjedhin nga marrëdhënie kontraktore (dmth, nga marrëdhënie juridike civile të mirëfillta) shayrtohen e zgjidhen në rrugë gjyqësore e jo nga një organ ekzekutiv i pushtetit në rreth, i cili ligjërisht është organ i administratës shtetërore. Këtë rezultim qartë se me këtë paragraf i është hequr pushtetit gjyqësor një prerogativë e natyrshme e tij dhe ajo i është

dhënë gabimisht, pa të drejtë një organi të pushtetit ekzekutiv. Pa dyshim, përmbajtja e këtij paragrafi vjen në kundërshtim të hapur me nenin 3 të ligjit "Për dispozitat kryesore kushtetuese", ku është sanksionuar tekstualisht se: "Parimi themelor i organizimit shtetëror është ndarja e pushtetit legjislativ, ekzekutiv dhe atij gjyqësor".

Rrjedhimisht Gjykatës Kushtetuese i imponohet detyra ligjore që të ndryshojë paragrafin 2 të nenit 1 të ligjit nr.7575, datë 29.6.1992.

Edhe paragrafi i fundit i nenit 3 të këtij ligji është i pabazuar. Ai ka këtë përmbajtje: "Sipërfaqet në banesat shtetërore të lëshuara me nënqira nga qiramarrësit trajtohen si sipërfaqe teprice banimi. Qiratë e vjelura nga këto banesa kalojnë në të ardhurat e shtetit". Mirëpo, sikurse dihet, kontrata e paligjshme e nënqirasë së pjesëshme ose në tërësi të një banese shtetërore nuk mund të cilësohet kurrësi si teprice sipërfaqeje banimi, por përbën një nga shkaqet që gjykata, me kërkesën e Ndërmarrjes Banesa qiradhënëse, mund të zgjidhë në çdo kohë kontratën e qirasë, sepse qiramarrësi e ka përdorur sipërfaqen e banimit jo sipas ligjit, kontratës ose destimit të saj (neni 286, gërma "b" e Kodit Civil).

PËR KËTO ARSYE

Gjykata Kushtetuese, në bazë të nenit 24, pika 2 si dhe të neneve 25 e 26 të ligjit nr.7561, datë 29.4.1992 "Për disa ndryshime dhe plotësime në ligjin nr.7491, datë 29.4.1991 "Për dispozitat kryesore kushtetuese",

VENDOSI:

1. Paragrafi 2 i nenit 1 të ligjit nr.7575, datë 29.6.1992 të ndryshohet si vijon: "Kur qiramarrësi nuk pranon vendimin përkatës të organit ekzekutiv kompetent në rreth për dorëzimin e sipërfaqes të tepërt të banimit, ky organ nxjerr urdhër administrativ. Qiramarrësi ka të drejtë të ankohet kundër këtij urdhëri në gjykatën e rrethit përkatës brenda pesë ditëve nga data kur ai i është njoftuar. Vendimi i gjykatës se rrethit është i formës së prerë. Ankimi, që është bërë brenda afatit pesë ditor, pezullon zbatimin e urdhërit administrativ".

2. Shfuqizimin e paragrafit të fundit të nenit 1 të këtij ligji, sepse kontrata e paligjshme e nënqirasë pjesore ose tërësore të një banese shtetërore nuk përbën teprice sipërfaqeje banimi, por është një nga shkaqet që gjykata, me kërkesën e Ndërmarrjes Komunale Banesa qiradhënëse, mund të zgjidhë në çdo kohë kontratën e qirasë, sepse qiramarrësi e ka përdorur sipërfaqen e banimit jo sipas ligjit ose kontratës (gërma "b" e nenit 286 të Kodit Civil).

Një kopje e këtij vendimi i njoftohet Kuvendit Popullor dhe Këshillit të Ministrave, ndërsa kopja tjetër e tij i dërgohet menjëherë për tu botuar në Fletoren Zyrtare.

Ky vendim hyn në fuqi me botimin e tij në "Fletoren Zyrtare".

Tiranë, më 26.8.1992