

VENDIM
Nr.7, datë 4.5.1993

Gjykata Kushtetuese e Republikës së Shqipërisë e përbërë nga:

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

me sekretare Lumturi Cena më datat 3.5.1993 dhe 21.05.1993, shqyrtoi në seancë gjyqësore me dyer të hapura çështjen nr.8, Akti, që i përket:

kërkuese: GJYKATA E KASACIONIT E REPUBLIKES SE SHQIPERISE.

OBJEKTI

Papajtueshmëria me dispozitat kushtetuese dhe me ligjin e nenit 23/a, të shtuar në ligjin nr.7652, datë 23.12.1992 "Për privatizimin e banesave shtetërore", me ligjin nr.7672, datë 11.12.1992.

GJYKATA KUSHTETUESE

pasi dëgjoi relacionin përkatës

VËREN:

Këshilli gjyqësor i kolegjit civil të Gjykatës së Kasacionit me vendimin e datës 26.03.1993, ka vendosur të pezullojë shqyrtimin e çështjes civile, që u përket palëve ndërgjyqëse E.D. (paditëse) dhe NK Banesa Nr.1 Tiranë e A.L. (të paditur), me objekt pavlefshmëri të kontratës së qirasë së banesës lidhur midis të paditurve e lirim banese dhe t'ia dërgojë materialet e çështjes Gjykatës Kushtetuese.

Gjykata e Kasacionit përsa më sipër bazohet në nenin 8, paragrafi i dytë të ligjit "Për disa ndryshime e plotësime në Ligjin "Për dispozitat kryesore kushtetuese", që parashikon se : "Kur gjatë shqyrtimit të çështjes gjykata arrin në përfundimin se akti normativ nuk pajtohet me Ligjin "Për dispozitat kryesore kushtetuese" dhe me ligjet, ajo pezullon gjykimin dhe ia dërgon materialet e çështjes Gjykatës Kushtetuese.

Në kërkesën e saj, Gjykata e Kasacionit, ndër të tjera, pretendon se:

Neni 23/a i Ligjit "Për privatizimin e banesave shtetërore" e ve gjykatën në vështirësi për zgjidhjen e çështjes dhe nuk pajtohet me parimet e ligjit kushtetues e të ligjit civil, si dhe e detyron Gjykatën e Kasacionit të ndryshojë një praktikë të tërë gjyqësore në shqyrtimin e çështjeve të së njëjtës natyrë.

Shtesa e ligjit është e paqartë në vetvete dhe kontradiktore, mbasi paragrafi i parë u njeht emigrantëve të drejtën e privatizimit të banesës që kanë pasur me qira, ndërsa paragrafi i dytë ua mohon apo kufizon këtë të drejtë.

Duke i dhënë Këshillit të Ministrave të drejtën e kohëzgjatjes së qiradhënies, të trajtimit dhe të përcaktimit të rregullave të privatizimit të këtyre banesave, shkelen të drejtat themelore të

shtetasve, mbasi këto janë probleme që duhen të zgjidhen me ligj e jo nga pushteti ekzekutiv.

Shtesa në ligjin e privatizimit të banesave bie në kundërshtim edhe me dispozitat e Kodit Civil (neni 287 gërma "ç").

Shtesa në ligj (neni 23/a) krijon vështirësi lidhur me ekzekutimin e vendimeve gjyqësore që kanë marrë formë të prerë, por që ende nuk janë ekzekutuar, ndaj edhe për këtë problem kërkohet interpretim.

Përmbajtja e shtesës së bërë në Ligjin Nr.7652, datë 23.12.1992 "Për privatizimin e banesave shtetërore", (neni 23/a) është si më poshtë:

"Qytetarët që janë larguar jashtë vendit si emigrantë ekonomikë a politikë, pas datës 2 korrik 1990, gëzojnë të drejtën e privatizimit të banesës shtetërore që kanë pasur në përdorim me qira para emigrimit.

Në rastet kur banesa e emigrantit i është dhënë një qytetari tjetër me autorizim të organeve të pushtetit lokal dhe është lidhur kontrata e qirasë me ndërmarrjen komunale, sipas rregullave në fuqi deri më datën 31.12.1992, nuk bëhet privatizimi i saj. Në këto banesa qëndrojnë me qira personat që banojnë aktualisht me kontratë të rregullt. Çështjet që kanë të bëjnë me kohën e zgjatjes së qirasë, trajtimit dhe rregullat e privatizimit të këtyre banesave caktohen nga Këshilli i Ministrave.

Organet e pushtetit lokal ndërpresin veprimet e mëtejshme për prishjen e kontratave të qirasë së banesave të emigrantëve".

Gjykata Kushtetuese, duke ballafaquar përmbajtjen e dispozitës ligjore të sipërcituar me përmbajtjen e nenit 8 paragrafi i dytë dhe të nenit 24 pikat 1, 2 dhe 3 dhe 25 të Ligjit "Për disa ndryshime e plotësime në Ligjin Nr.7491, datë 29.04.1991 "Për dispozitat kryesore kushtetuese", parashtron opinionet e mëposhtme:

Nuk ka dyshim se edhe gjykatat e juridiksionit të zakonshëm të të gjitha shkallëve legjitimohen si subjekte që e venë në lëvizje Gjykatën Kushtetuese. Kjo del në mënyrë të shprehur nga përmbajtja e nenit 25 paragrafi i dytë të dispozitave kryesore kushtetuese, por, duke u interpretuar kjo dispozitë në harmoni me nenin 8 paragrafi i dytë të ligjit kushtetues në fjalë, rezulton se i vetmi rast kur një gjykatë e juridiksionit të zakonshëm i lind e drejta të pezullojë gjykimin e çështjes objekt shqyrtimi dhe t'ia dërgojë materialet e saj Gjykatës Kushtetuese, është rasti kur asaj i lind mendimi që një ligj apo një normë e veçantë e një ligji bie në kundërshtim me dispozitat kushtetuese, ose një akt normativ nënligjor, apo një dispozitë e tij, bie në kundërshtim me dispozitat kushtetuese dhe me ligjin (neni 24 pika 1 dhe 2 të ligjit kushtetues Nr.7561, datë 29.04.1992). Në rrethana të tilla gjykata e juridiksionit të zakonshëm nuk mund të shprehet përfundimisht për zgjidhjen e çështjes që ka në shqyrtim pa u zgjidhur paraprakisht çështja kushtetuese.

Në kërkesën e saj Gjykata e Kasacionit shprehet në përgjithësi se neni 23/a i ligjit të privatizimit të banesave shtetërore nuk pajtohet me parimet e ligjit kushtetues, por nuk jep arsye apo argumente në mbështetje të këtij pretendimi. Për më tepër, ajo nuk i referohet ndonjë dispozite kushtetuese konkrete, me të cilën do të binte në kundërshtim dispozita ligjore e atakuar.

Nga ana tjetër, të gjitha pretendimet e tjera të parashtruara në kërkesë nuk gjejnë mbështetje në dispozitat kryesore kushtetuese dhe, si të tilla, nuk përbëjnë lëndë shqyrtimi për Gjykatën Kushtetuese. Konkretisht, në kundërshtim me sa pretendohet në kërkesë, Gjykata Kushtetuese nuk legjitimohet në zgjidhjen e problemeve të tilla, si: papajtueshmëria midis normave të akteve me fuqi juridike të njëjtë (dy ligjeve me përmbajtje të ndryshme apo që kanë hyrë në fuqi në kohë të ndryshme); unifikimi apo ndryshimi i praktikës gjyqësore në varësi me ndryshimet eventuale në legjislacion; zgjidhja e kontradiktave midis pjesëve të veçanta apo paragrafeve të një norme juridike etj. Këto probleme zgjidhen në rrugën e interpretimit gjyqësor të dispozitave të veçanta, apo të akteve normative në tërësi, dhe i përkasin ekskluzivisht juridiksionit të zakonshëm gjyqësor, në instancë të fundit Gjykatës së Kasacionit, e cila shprehet përfundimisht për bazueshmërinë ligjore të çështjeve objekt shqyrtimi nga ana e saj, duke u dhënë kuptimin e drejtë e të saktë normave juridike që lidhen me to e duke dhënë orientime të detyrueshme për praktikën gjyqësore. Nga ana tjetër, gjykata që ka një çështje në shqyrtim nuk mund të tërhiqet prej saj me justifikimin që ligji është i paqartë, është kontradiktor etj. Gjithashtu asaj nuk i lejohet të kërkojë zgjidhje për këtë çështje prej

organizmave të tjera, përfshirë këtu edhe Gjykatën Kushtetuese.

Gjithashtu, i pabazuar është edhe pretendimi sipas të cilit shtesa në ligjin e privatizimit të banesave shtetërore bie në kundërshtim me dispozitat e Kodit Civil. Jo vetëm për faktin që siç u shprehëm më lart, kjo është një çështje interpretimi ligjesh, e cila në parim i përket ekskluzivisht juridiksionit të zakonshëm gjyqësor, e në instancë të fundit, vetë Gjykatës së Kasacionit, por, edhe në planin konkret është evidente që dy aktet ligjore në fjalë që vihen përballë njëri-tjetrit rregullojnë marrëdhënie të ndryshme. Kodi Civil, ndër të tjera, rregullon marrëdhëniet që lindin midis qiradhënësve e qiramarrësve në kontratën e qirasë së banesave shtetërore, kushtet e lidhjes së kontratave e të zgjidhjes së tyre me vullnetin e palëve, në rrugë administrative e në rrugë gjyqësore; problemet e vlefshmërisë së kontratave etj. Ndërsa ligji i privatizimit të banesave përcakton kushtet e privatizimit, kriteret, afatin, rregullat, përjashtimet nga privatizimi etj.

Edhe pretendimi lidhur me vështirësitë që krijohen në ekzekutimin e vendimeve të dhëna për zgjidhjen e kontratave të reja që janë lidhur me qiramarrës të rinj për banesat që i kanë pasur më parë emigrantët nuk është problem kushtetues, e për rrjedhojë nuk e investon Gjykatën Kushtetuese. Në qoftë se Gjykata e Kasacionit arrin në përfundimin se vështirësia e ekzekutimit të vendimeve të dhëna është rrjedhojë e interpretimit dhe e zbatimit të gabuar të ligjit, ajo i ka mjetet ligjore për të ndrequr gabimet eventuale e për të orientuar drejt praktikën gjyqësore, në të kundërt është e pajustificueshme zvarritja e ekzekutimit të vendimeve të bazuara që kanë marrë formë të prerë.

Së fundi, duke e përqëndruar analizën në problemin themelor, që përbën edhe objekt shqyrtimi për Gjykatën Kushtetuese, dmth, në problemin e pajtueshmërisë ose jo të nenit 23/a të ligjit të privatizimit të banesave shtetërore në dispozitat kryesore kushtetuese, Gjykata Kushtetuese është e mendimit se ligjvënësi, me shtesën që ka miratuar, nuk i ka lejuar vetes ndonjë qëndrim antikushtetues. Me zgjidhjen ligjore të dhënë u njihet në parim e drejta e privatizimit të banesave, si të gjithë shtetasve të tjerë, edhe atyre shtetasve që kanë emigruar në periudhën 2 korrik 1990 deri më 31.12.1992. Nga ana tjetër, duke njohur realitetin që, pas largimit familjarisht të qiramarrësve në emigracion, në shumë raste janë zgjidhur kontratat e mësipërme e janë lidhur kontrata të tjera me qiramarrës të rinj dhe, si rrjedhojë, kanë lindur një sërë konfliktesh gjyqësore e eventualisht mund të lindin edhe të tjera, ligjvënësi e ka çmuar të arsyeshme që në këto raste banesat në fjalë të mos i nënshtrohen menjëherë privatizimit, sipas kriterëve dhe afateve të ligjit në fuqi, por në to të vazhdojnë të banojnë qiramarrësit me kontrata të rregullta. Natyrisht, duke përdorur termin "kontrata të rregullta", ligjvënësi nuk është shprehur dhe nuk mund të shprehej, për ligjshmërinë apo paligjshmërinë e lidhjes së kontratave të reja, ashtu siç nuk është shprehur, dhe nuk mund të shprehej, për ligjshmërinë apo paligjshmërinë e zgjidhjes së kontratave të mëparshme. Këto marrëdhënie nuk përbëjnë objekt rregullimi prej ligjit të privatizimit të banesave, por rregullohen nga dispozitat përkatëse të Kodit Civil për qiranë e banesave, të cilat nuk kanë pësuar ndonjë ndryshim por, sidoqoftë duhen interpretuar në përputhje me kushtet e reja ekonomiko-shoqërore. Interpretimi i dispozitave ligjore për kushtet e lidhjes dhe të zgjidhjes së kontratave, për vlefshmërinë e pavlefshmërinë e tyre, është prerogativë e pushtetit gjyqësor, në instancë të fundit e Gjykatës së Kasacionit. Nga ana tjetër, për to nuk mund të jepen zgjidhje të paracaktuara, por çdo çështje e veçantë duhet të zgjidhet sipas veçantive që ka, duke u bazuar në faktet dhe rrethanat konkrete.

Në kundërshtim me sa parashtrohet në kërkesën e Gjykatës së Kasacionit, duke mos i mohuar pushtetit gjyqësor zgjidhjen e konflikteve civile midis qiramarrësve të mëparshëm, nga njëra anë dhe qiramarrësve të rinj e qiradhënësve, nga ana tjetër, e duke i dhënë pushtetit ekzekutiv të drejtën e kohëzgjatjes së qiradhënies, të trajtimit e të rregullave të privatizimit të këtyre banesave, në parim nuk shkelen të drejta themelore të shtetasve. Përkundrazi, në këtë mënyrë krijohen mundësi e jepet kohë e nevojshme për shmangien e padrejtësive e të arbitrariteteve eventuale. Për rrjedhojë, nuk u pritet ruga dhe qiramarrësve të ligjshëm të banesave për t'u bërë në të ardhmen pronarë të tyre.

Të pabazuar e çmojmë edhe pretendimin tjetër, sipas të cilit nuk ka bazë kushtetuese që Parlamenti të ngarkojë Këshillin e Ministrave për zgjidhjen e çështjeve të tilla si kohëzgjatja e qiradhënies, rregullat e privatizimit të banesave në fjalë etj. Në kushtet kur ende nuk kemi miratuar Kushtetutën si tërësi e për rrjedhojë, nuk kemi institucionalizuar plotësisht ndarjen e pushtetit

ekzekutiv nga ai ligjvënës, kompetencat e tyre ekskluzive dhe raportet e ndërsjellta midis tyre, etj, zgjidhja e dhënë në dispozitën në fjalë, ashtu si edhe në dispozita të tjera ligjore, në kushtet aktuale, konsiderohet e pranueshme dhe jo në kundërshtim me dispozitat kushtetuese në fuqi.

PËR KËTO ARSYE

Gjykata Kushtetuese e Republikës në bazë të neneve 8/II, 24, 25, 25 e 27 të ligjit “Për disa ndryshime e plotësime në ligjin nr. 7491, datë 29.4.1993 “Për dispozitat kryesore kushtetuese”.

VENDOSI:

Prëzimin e kërkesës së Gjykatës së Kasacionit.

Vendimi është përfundimtar dhe i formës së prerë.

Vendimi hyn në fuqi ditën që i njoftohet Gjykatës së Kasacionit.