VENDIM
Nr.5, datë 27.2.1997

Gjykata Kushtetuese e Republikës së Shqipërisë, e përbërë nga:
Rustem Gjata, Kryetar i Gjykatës Kushtetuese
Hilmi Dakli, Anëtar i ””
Manol Konomi, Anëtar i ””
Zija Vuci, Anëtar i ””
Alfred Karamuco, Anëtar i ””
Veli Budo, Anëtar i ““
Franc Jakova, Anëtar i ““

me sekretare Drita Filto, më datë 15.3.1996, mori në shqyrtirn në seancë gjyqësore me dyer të hapura çështjen nr.12/2 Akti që i përket:

KËRKUESE: SHOQATA E QIRAMARRËSVE TË BANESAVE SHTETËRORE ISH-PRONË PRIVATE, e përfaqësuar nga kryetari Z.Pirro Polo.

SUBJEKT I INTERESUAR: KËSHILLI I MINISTRAVE, i përfaqësuar nga Z.Adem Duka.

O B J E K T I:

Shfuqizimi si antikushtetues i ligjit nr.8030, datë 15.11.1995 "Për kontributin e shtetit për fami1jet e pastreha", për dispozitat që bëjnë fjalë për qiramarrësit e banesave shtetërore ish-pronë private.

GJYKATA KUSHTETUESE, pasi dëgjoi përfaqësuesin e palës kërkuese dhe subjektit të interesuar si dhe pasi shqyrtoi çështjen në tërësi,

V Ë R E N:

Me ligjin nr.8030, datë 15.11.1995 është vendosur detyrimi i shtetit t'i japë falas çdo familje të pastrehë, ku hyjnë edhe qytetarët që banojnë në banesa ish-pronë private që u janë kthyer ose po u kthehen ish-pronarëve të tyre në bazë të ligjit nr.7698, datë 15.4.1993 "Për kthimin dhe kompensimin e pronave ish-pronarëve", një shpërblim për realizimin e strehimit të tyre. Ligji parashikon gjithashtu edhe detyrimin e shtetit t'u japë kredi familjeve të pastreha për të plotësuar shumën që u duhet atyre për blerjen e apartamenteve të reja ose të përdorura, ose për ndërtimin e tyre.

Shoqata e qiramarrësve të banesave ish-pronë private ka kërkuar shfuqizimin e këtij ligji se:

1. Nuk parashikon detyrimin e shtetit për ndërtimin e banesave për familjet e pastreha;

2. I ve qiramarrësit e banesave ish-pronë private në kushte të disfavorshme në krahasim me qytetarët që privatizuan apartamentet pronë shtetërore në bazë të ligjit nr.7652, datë 23.12.1992 "Për privatizimin e banesave shtetërore";

3. Qiraja që përcakton ligji është krejtësisht e papërballueshme prej tyre.

Kërkesën e parë Gjykata e gjen të pabazuar. Detyrimi edhe i shtetit për të investuar në ndërtimin e banesave të reja për të pastrehët nëpërmjet Entit Kombëtar të Banesave del si nga përmbajtja e nenit 4 të ligjit objekt shqyrtimi, në të cilin thuhet se: "në qendrat e banuara ku vlera e apartamenteve tip në tregun e lirë është më e vogël se kostoja e ndërtimit nga Enti Kombëtar i Banesave, familjeve të pastreha apartamentet e reja do t'u shiten me vlerën e tregut të lirë, pavarësisht nga kostoja e ndërtimit të tyre", ashtu edhe nga pika 1 e nenit 6 të po këtij ligji, sipas së cilës shumën falas familjet e pastreha mund ta përdorin "për blerjen e banesave nga shteti ose privatët".

E pabazuar është edhe kërkesa, sipas së cilës ligji prek parimin kushtetues të barazisë. Në lidhje me këtë çështje Gjykata Kushtetuese është shprehur në vendimin e saj nr.11, datë 27.8.1993.

Por, duke pasur parasysh faktin se banesat e kthyera ish-pronarëve kanë qenë më parë në pronësi dhe administrim të shtetit, ai ka detyrimin për të siguruar kushte për strehimin e qiramarrësve të këtyre banesave. Këtë detyrim shteti e ka rregulluar me ligjin objekt shqyrtimi dhe aktet nënligjore të nxjerra për zbatim të tij. Me këto akte shteti përballon dhënien falas të një shume përfitimi, dhënien e kredisë nga buxheti i shtetit, përballimin nga shteti të një pjese të qirasë derisa këtyre qiramarrësve t'u sigurohet strehim etj. Por nga këto rregullime, Gjykata arrin në përfundim se nuk është zgjidhur

drejt raporti i masës së qirasë që do të përballohet nga qiramarrësit dhe nga shteti.

Sipas nenit 10 të ligjit "qiraja vjetore në banesat ish-pronë private për qytetarët e pastrehë do të jetë në vlerë sa 5 % e kostos aktuale të ndërtimit...", ndërsa sipas nenit 11 "deri në zgjidhjen e strehimit të qytetarëve të pastrehë që banojnë në banesa ish-pronë private, shteti do të paguajë diferencën e qirasë të llogaritur mbi bazën e banesave shtetërore mbi sipërfaqen që ata kanë, por jo më shumë se normat aktuale në fuqi". Nga kjo rezulton se, siç është shprehur edhe Këshilli i Ministrave në pikën 15 të vendimit të tij nr.250, datë 16.4.1996 "Për procedurat dhe prioritetet në zbatim të ligjit nr.8030, datë 15.11.1995 "Për kontributin e shtetit për familjet e pastreha", për rastin kur qiramarrësit në banesa ish-pronë private banojnë brenda normave të strehimit në fuqi, qiraja mujore do të përballohet në masën 3/5 nga ana e qiramarrësit dhe në masën 2/5 nga ana e shtetit.

Duke u përcaktuar qiraja në këtë mënyrë sipas neneve 9 dhe 10 të ligjit, rezulton që pjesa në ngarkim të qiramarrësit të jetë në vlerë afërsisht e barabartë sa një pension mesatar pleqërie. Meqënëse një pjesë e qiramarrësve të banesave ish-pronë private janë pensionistë ose në ndihmë ekonomike, për pagimin e qirasë derisa të sistemohen në banesa të tjera, ç'ka mund të zgjasë vite të tëra, ata do të detyrohen të shpenzojnë shumën e përfituar duke humbur kështu qëllimi përse u jepet kjo shumë dhe duke u bërë i pamundur strehimi i tyre i mëvonshëm. Rrjedhimisht për shumicën e qiramarrësve të banesave ish-pronë private, ligji do të ishte i pazbatueshëm, duke dëmtuar kështu si interesat e qiramarrësve të kësaj kategorie, ashtu edhe interesat e pronarëve të banesave.

Nga sa u tha më sipër, Gjykata çmon se neni 11 i ligjit duhet shfuqizuar dhe të rregullohet me një dispozitë tjetër detyrimi i qiramarrësve të banesave ish-pronë private për pagimin e qirasë deri në zgjidhjen e strehimit të tyre brenda fuqisë së tyre ekonomike, ndërsa diferenca e masës së qirasë të përballohet nga shteti.

Gjithashtu, Gjykata konstaton se në ligjin objekt shqyrtimi mungon një dispozitë që të ruajë fuqinë blerëse të shumës së përfitimit që i jepet nga shteti familjeve të pastreha. Prandaj është e nevojshme të parashikohet indeksimi i kësaj shume në përputhje me normat e inflacionit.

PËR KËTO ARSYE,

Gjykata Kushtetuese e Republikës së Shqipërisë, duke u bazuar në nenet 24 e vijuese të ligjit nr.7561, datë 29.4.1992 "Për disa ndryshime e plotësime në ligjin nr.7491, datë 29.4.1991 " Për dispozitat kryesore kushtetuese ", me shumicë votash,

VENDOSI:

1. Shfuqizimin e nenit 11 te ligjit nr.8030, datë 15.11.1995 "Për kontributin e shtetit për familjet e pastreha".

2. Rrëzimin e kërkesave të tjera të Shoqatës së Qiramarrësve të Banesave ish-Pronë Private.

Ky vendim është përfundimtar, i formës së prerë dhe hyn në fuqi të nesërmen e shpalljes së tij në Fletoren Zyrtare.

Tiranë, më datë 27.2.1997