

VENDIM
Nr.11, datë 4.4.2007

NË EMËR TË REPUBLIKËS SË SHQIPËRISË

Gjykata Kushtetuese e Republikës së Shqipërisë, e përbërë nga:

Gjergji Sauli	Kryetar i Gjykatës Kushtetuese
Alfred Karamuço	Anëtar i“ “
Fehmi Abdiu	Anëtar i “ “
Kristofor Peçi	Anëtar i “ “
Kujtim Puto	Anëtar i “ “
Vjollca Meçaj	Anëtare e “ “
Xhezair Zaganjori	Anëtar i“ “
Sokol Sadushi	Anëtar i “ “
Petrit Plloçi	Anëtar i“ “

me sekretare Brunilda Bara, në datë 6.12.2006, mori në shqyrtim në seancë gjyqësore me dyer të hapura çështjen nr.41/11 Akti, që i përket:

KËRKUES: SHOQATA E QIRAMARRËSVE TË SHTËPIVE SHTETËRORE ISH-PRONË PRIVATE, përfaqësuar nga avokate Luljeta Petani, me autorizim.

SUBJEKTE TË INTERESUARA:

1. **SHOQATA KOMBËTARE E TË SHPRONËSUARVE “PRONËSI ME DREJTËSI”**, përfaqësuar me avokat Agim Tartari, me autorizim.

2. **KUVENDI I SHQIPËRISË**, përfaqësuar nga Lulzim Lelçaj, këshilltar juridik, me autorizim.

3. **KËSHILLI I MINISTRAVE**, përfaqësuar nga Enkelejd Alibeaj, këshilltar juridik, me autorizim.

OBJEKTI: Shfuqizimi si i papajtueshëm me Kushtetutën i nenit 9 të ligjit nr.9583, datë 17.7.2006 “Për disa ndryshime e shtesa në ligjin nr.9235, datë 29.7.2004 “Për kthimin dhe kompensimin e pronës”.

Pala kërkuese ka parashtruar këto shkaqe për papajtueshmërinë me Kushtetutën të dispozitës së kundërshtuar të ligjit të mësipërm:

- Neni 9 pika 1 e ligjit nr.9235, datë 29.7.2004 “Për kthimin dhe kompensimin e pronës” është shfuqizuar me vendimin e Gjykatës Kushtetuese nr.26, datë 2.11.2005, për shkak se qiramarrësve me këtë dispozitë u cenoheshin të drejtat e fituara.

- Neni 9 i ligjit nr.9583, datë 17.7.2006 “Për kthimin dhe kompensimin e pronës” vjen në kundërshtim me rekomandimet e vendimit të mësipërm të Gjykatës Kushtetuese. Ky nen është diskriminues, sepse nuk parashikon detyrimin e shtetit për të marrë përsipër strehimin e qiramarrësve, mbi të njëjtat kritere që përfitoi pjesa tjetër e popullsisë sipas ligjit nr.7652, datë 23.12.1992 “Për privatizimin e banesave”.

GJYKATA KUSHTETUESE,

pasi dëgjoji relatorin e çështjes Petrit Plloçi, përfaqësuesen e palës kërkuese, përfaqësuesit e subjekteve të interesuara dhe shqyrtoi çështjen në tërësi,

VËREN:

Me ligjin nr.9235, datë 29.7.2004 “Për kthimin dhe kompensimin e pronës” dhe konkretisht në nenin 9, është rregulluar trajtimi i qiramarrësve të shtëpive shtetërore ish-pronë private që do t’u ktheheshin ish-pronarëve. Kjo dispozitë në pikën 1 parashikon:

“Banesat, pronë e subjekteve të shpronësuar, lirohen nga qiramarrësit brenda një afati 3-

vjeçar. Qiramarrësit vazhdojnë të paguajnë qira të përcaktuar nga Këshilli i Ministrave deri në dy vjet pas hyrjes në fuqi të këtij ligji. Këshilli i Ministrave ngarkohet të sigurojë strehimin qiramarrësve, që kanë statusin e të pastrehëve, nëpërmjet banesave me qira të ulët, kredive me interes të ulët ose banesave me qira të kompensuar nga shteti.”.

Mbi kërkesën e Shoqatës së Qiramarrësve të Shtëpive Shtetërore ish-Pronë Private, Gjykata Kushtetuese me vendimin nr.26, datë 2.11.2005 ka vendosur shfuqizimin si antikushtetues të dispozitës së sipërcituar, duke arsyetuar, në esencë, se kjo dispozitë shkel parimin e sigurisë juridike (nëpërmjet cenimit të të drejtave të fituara), si dhe diskriminon një grup të popullsisë, siç janë qiramarrësit e shtëpive shtetërore ish-pronë private.

Kërkuesi ka kundërshtuar përsëri si jokushtetues edhe nenin 9 të ligjit nr.9583, datë 17.7.2006 “Për kthimin dhe kompensimin e pronës”, të miratuar pas shfuqizimit nga Gjykata Kushtetuese të dispozitës së mëparshme. Neni 9 pika 1 i ligjit në fuqi parashikon: “Banesat, pronë e subjekteve të shpronësuar, të cilat u janë dhënë me qira qiramarrësve nga shteti para hyrjes në fuqi të ligjit nr.7652, datë 23.12.1992 “Për privatizimin e banesave shtetërore” dhe që shfrytëzohen për nevoja strehimi, kalojnë në posedim të subjekteve të shpronësuar, kur vërtetohet një nga rastet e mëposhtme:

a) qiramarrësit kanë plotësuar nevojat e tyre për strehim në çfarëdo mënyrë tjetër të ligjshme;
b) subjektet e shpronësuar u ofrojnë qiramarrësve strehim në sipërfaqe jo më të vogël dhe me kushte të përafërta me strehimin që kanë në përdorim, brenda së njëjtës njësi të qeverisjes vendore, derisa qiramarrësit të plotësojnë nevojat e tyre për strehim në njërën nga mënyrat e tjera të parashikuara në këtë nen;

c) qiramarrësit nënshkruajnë kontratën e kredisë me institucionin financiar, sipas pikave 1 dhe 2 të nenit 25 të ligjit nr.9232, datë 13.5.2004 “Për programet sociale për strehimin e banorëve të zonave urbane”;

ç) qiramarrësit përfitojnë strehim ose truall, sipas pikës 3 të nenit 25 të ligjit nr.9232, datë 13.5.2004 “Për programet sociale për strehimin e banorëve të zonave urbane”.

Në këto kushte, Gjykata Kushtetuese verifikoi nëse neni 9 i kundërshtuar është në harmoni me vendimin e mësipërm, pra nëse prek përsëri të drejtat e fituara të qiramarrësve të banesave ish-pronë private dhe nëse shkakton diskriminim.

Sipas vendimit nr.26, datë 2.11.2005 të cituar më sipër, deri me hyrjen në fuqi të nenit 9 të ligjit nr.9235, datë 29.7.2004 “Për kthimin dhe kompensimin e pronës”, qiramarrësit e shtëpive shtetërore ish-pronë private kishin një sërë të drejtash, të tilla si e drejta e qirasë sipas tarifave të vitit 1993 deri në zgjidhjen e strehimit (neni 4 i ligjit nr.8647, datë 24.7.2000), sigurimi i banesës nga shteti, nëpërmjet Entit Kombëtar të Banësve, sipas kriterëve të ligjit nr.7652, datë 23.12.1992 “Për privatizimin e banesave shtetërore” (neni 1 i ligjit). Neni 9 i ligjit nr.9235, datë 29.7.2004 “Për kthimin dhe kompensimin e pronës” nuk parashikon më detyrimin e shtetit t’u siguronte banesë këtyre qiramarrësve nëpërmjet privatizimit të banesave sipas kriterëve të ligjit sipërcituar të vitit 1992 “Për privatizimin e banesave shtetërore”. Kjo dispozitë parashikon strehimin e qiramarrësve nëpërmjet banesave me qira të ulët, kredive me interesa të ulëta ose banesave me qira të kompensuar nga shteti. Përveç kësaj, ndërsa rregullimi i 2004 ruan ngrirjen e qirasë vetëm për dy vjet, detyrimin për lirim të banesës nuk e lidh me strehimin përfundimtar të qiramarrësit.

Gjykata Kushtetuese konstaton se edhe rregullimi ligjor i bërë nëpërmjet nenit 9 të ligjit objekt shqyrtimi, në esencë, ofron po ato alternativa që ofronte neni 9 i shfuqizuar, të cilat, me vendimin e sipërpërmendur, janë konsideruar jokushtetuese, sepse cenojnë parimin e sigurisë juridike, si dhe shkaktojnë diskriminim të një grupi. Kështu, si alternativa të strehimit të qiramarrësve të kësaj kategorie parashikohen plotësimi vetë i nevojave të strehimit, sigurimi i strehimit nga ana e subjekteve të shpronësuar, strehimi nëpërmjet kredisë, sipas pikave 1 dhe 2 të ligjit nr.9232, datë 13.5.2004 “Për programet sociale për strehimin e banorëve të zonave urbane”, si dhe strehimi ose marrja e truallit, në bazë të pikës 3 të ligjit të sipërcituar. Ky rregullim ligjor cenon të drejtën e kësaj kategorie qiramarrësish dhe përse i përket ngrirjes së qirasë, ndërsa detyrimin për lirim të banesës nuk e lidh me strehimin përfundimtar të qiramarrësve.

Gjykata Kushtetuese konstaton, gjithashtu, se një pjesë e qiramarrësve të banesave ish- -pronë private kanë përfutur banesë në kushtet e nenit 1 të ligjit nr.8647, datë 24.7.2000 “Për disa ndryshime

në ligjin nr.8030, datë 15.11.1995 “Për kontributin e shtetit për familjet e pastreha”. Për pasojë, një trajtim më i pafavorshëm i pjesës tjetër të qiramarrësve, të cilët janë në të njëjtat kushte me të parët, përbën një diskriminim jokushtetues.

Në këto kushte, Gjykata Kushtetuese arrin në përfundimin se neni 9 i ligjit në shqyrtim, është në kundërshtim me parimin e shtetit të së drejtës dhe barazisë para ligjit, dhe si i tillë duhet të shfuqizohet si i papajtueshëm me Kushtetutën.

Meqenëse me shfuqizimin e dispozitës në shqyrtim krijohet boshllëk ligjor lidhur me trajtimin e qiramarrësve të shtëpive ish-pronë private, në bazë të nenit 78 të ligjit nr.8577, datë 10.2.2000 “Për organizimin dhe funksionimin e Gjykatës Kushtetuese të Republikës së Shqipërisë”, i rekomandohet Këshillit të Ministrave dhe Kuvendit të Shqipërisë të marrë masa për të bërë plotësimet e nevojshme në ligj.

PËR KËTO ARSYE,

Gjykata Kushtetuese e Republikës së Shqipërisë, në mbështetje të neneve 51, 72 e 77 të ligjit nr.8577, datë 10.2.2000 “Për organizimin dhe funksionimin e Gjykatës Kushtetuese të Republikës së Shqipërisë”, me shumicë votash,

VENDOSI:

- Shfuqizimin si të papajtueshëm me Kushtetutën të nenit 9 të ligjit nr.9583, datë 17.7.2006 “Për disa ndryshime e shtesa në ligjin nr.9235, datë 29.7.2004 “Për kthimin dhe kompensimin e pronës”.

- Ky vendim është përfundimtar, i formës së prerë dhe hyn në fuqi ditën e botimit në Fletoren Zyrtare.