

---

# Albania

## **Constitution**

Article 9: 2) Political parties and other organizations, the programs and activity of which are based on totalitarian methods, which incite and support racial, religious, regional or ethnic hatred, which use violence to take power or influence state policies, as well as those with a secret character, are prohibited pursuant to the law.

## **Law 10221 on the Protection against Discrimination**

### ***Criminal Code, Article 265 - Inciting national, racial or religious hatred and conflict***

Inciting nationality, racial and religious hatred or conflict as well as preparing, propagating, or preserving with the intent of propagating, of writings with that content, is sentenced to a fine or to up ten years of imprisonment.

---

# Case Law

---

**Nr.11115-01225-00-2007 i Regj. Themeltar  
Nr.00-2010-938 i Vendimit (184)**

**VENDIM  
NË EMËR TË REPUBLIKËS**

Kolegji Civil i Gjykatës së Lartë i përbërë nga:

Ardian Dvorani	Kryesues
Evjeni Sinoimeri	Anetare
Evelina Qirjako	Anetare
Aleksander Muskaj	Anetar
Mirela Fana	Anetare

në datën 20.04.2010 mori në shqyrtim në seancë gjyqësore çështjen civile, që u përket palëve:

<b>PADITËS:</b>	EDLIR VOKOPOLA, përfaqësuar në gjykim nga av. Luli Ndoja.
<b>TË PADITUR:</b>	YLLI NUSHI, përfaqësuar në gjykim nga av. Hydajete Kundraxhi, ALBINA NUSHI, në mungesë. SHQIPE NUSHI, në mungesë. DORINA NUSHI, në mungesë. GENT NUSHI, në mungesë.

**OBJEKTI:**

Lirim e dorëzim i apartamentit, ndodhur në  
Rrugën “Vaso Pasha”, pallati 15/1/4/9.  
Zgjidhjen e kontratës së qirasë të datës 15.01.1997  
e lidhur ndërmjet palëve.  
Baza Ligjore: Neni 296 i Kodit Civil,  
nenet 698, 803/3, 812/2, 819/2 të Kodit Civil.

Gjykata e Rrethit Gjyqësor Tiranë, me vendimin nr.7804 datë 29.12.2005, ka vendosur:

Pranimin e pjesshëm të kërkesë padisë.

Detyrimin e të paditurve Ylli Nushi, Albina Nushi, Shqipe Nushi, Dorina Nushi dhe Gerti Nushi, t’i lirojnë dhe dorëzojnë paditësit Edlir Vokopola apartamentin e ndodhur në Rrugën “Vaso Pasha”, pallati 15/1, shkalla 4, ap.9, kati i pestë, i përbërë nga tre dhoma, kuzhina dhe ambientet e tjera ndihmëse, pasi organet shtetërore t’i sigurojnë familjes Nushi banesë sipas statusit të të pastrehit që ajo ka.

Rrëzimin e kërkesë padisë për pjesën tjetër.

Gjykata e Apelit Tiranë, me vendimin nr.146 datë 13.02.2007, ka vendosur:

Ndryshimin e vendimit nr.7804 datë 29.12.2005 të Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Tiranë dhe rrëzimin e kërkesë padisë lidhur me lirimimin dhe dorëzimin e banesës 3+1 e vjegesa të tjera ndodhur në Rrugën “Vaso Pasha”, pallati 15/1, shkalla 4 , ap. 9.

Lënien në fuqi të vendimit për pjesën tjetër.

Kundër vendimit të Gjykatës së Apelit Tiranë ka paraqitur rekurs paditësi Edlir Vokopola, duke kërkuar ndryshimin e vendimit dhe pranimin e kërkesë padisë, duke parashtruar:

- Vendimi i Gjykatës së Apelit Tiranë është i njëanshëm, gjë që ka sjellë zgjidhjen jo të drejtë të çështjes në shqyrtim.
- Rrëzimi tërësisht i kërkesë padisë passjell mohimin përfundimtar të së drejtës ligjore të pronarit për të kërkuar sendin gjyqësisht, qoftë edhe me kusht, ndërsa qiramarrësit e paditur përfitojnë përjetësisht të drejtën e përdorimit pa kundërshtëpërblim të apartamentit objekt gjykimi.
- Paditësi është pronar i apartamentit objekt në gjykim. Me datë 15.01.1997 mes palëve ndërëgjyqëse është lidhur kontrata qirasë, me detyrimin e të paditurve që t'i paguanin si kundërshtëpërblim pronarit 700 lekë në muaj, meqë të paditurit gëzonin statusin e të pastrehit.
- Qiramarrësit nuk kanë shlyer detyrimin 700 lekë në muaj që nga viti 2001, por e kanë shlyer këtë detyrim në vitin 2007, kur kanë qenë në proces gjyqësor.
- Marrja në mbrojtje të të paditurve nëpërmjet ligjit nr.8030, datë 15.11.1995 nuk ka kuptimin që ata të përdorin përjetësisht banesat e pronarëve.
- Gjykatat kanë mbajtur qëndrim tjetër gjatë shqyrtimit të kërkesë padive më këtë objekt duke i pranuar ato, por me kusht që lirimi dhe dorëzimi i banesave tek pronarët të bëhet pasi të sigurohet e drejta e banimit për të pastrehët e strehuar në banesën e tjetërkujt.

#### KOLEGJI CIVIL I GJYKATËS SË LARTË

pasi dëgjoi relacionin e gjyqtares Mirela Fana; dëgjoi përfaqësuesin e palës paditëse, av. Luli Ndoja, i cili kërkoi prishjen e vendimit të Gjykatës së Apelit Tiranë dhe lënien në fuqi të vendimit të Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Tiranë; përfaqësuesin e palës së paditur, av. Hydajete Kundraxhi, e cila kërkoi lënien në fuqi të vendimit të Gjykatës së Apelit Tiranë; në mungesë të palëve të tjera të paditura; si dhe pasi diskutoi çështjen në tërësi,

#### V Ë R E N

Vendimi nr.146, datë 13.02.2007 i Gjykatës së Apelit Tiranë është marrë në zbatim të drejt të ligjit dhe si i tillë ai duhet të lihet në fuqi.

#### ***Rrethanat e çështjes***

Paditësi Edlir Vokopola është banor i qytetit të Tiranës.

Sipas vërtetimit të pronësisë nr.911, datë 02.12.2005, lëshuar nga ZVRPP Tiranë, rezulton se paditësi Edlir Vokopola është pronar i një apartamenti të ndodhur në Zonën Kadastrale 8270, Rruga “Vaso Pasha”, pallati 15/1, shkalla 4, ap.9, kati i pestë, i përbërë nga tre dhoma, kuzhina dhe ambientet ndihmëse.

Gjithashtu nga materialet e dosjes civile rezulton se paditësi Edlir Vokopola është pronar edhe i një banese të ndodhur në Tiranë, Rruga “Nikolla Tupe”, nr.26. Kjo pronë i është kthyer paditësit me vendimin e Komisionit të Kthimit dhe Kompensimit Tiranë.

Të paditurit Ylli Nushi, etj., kanë qenë qiramarrës në këtë banesë të ndodhur në Rrugën “Nikolla Tupe” me nr.26, të kthyer paditësit Edlir Vokopola.

Në datën 08.01.1997, midis palëve ndërgjyqëse, në mirëkuptim me njëri-tjetrin, është lidhur një akt-marrëveshje, mbi bazën e së cilës familja e të paditurit Ylli Nushi të largohet nga banesa e ndodhur në Tiranë, Rruga “Nikolla Tupe”, me nr.26 dhe të vendoseshin në apartamentin e ndodhur në Zonën Kadastrale 8270, Rruga “Vaso Pasha”, pallati 15/1, shkalla 4, ap.9, kati i pestë, i përbërë nga tre dhoma, kuzhina dhe ambientet ndihmëse, objekt gjykimi.

Bazuar mbi akt-marrëveshjen, palët kanë lidhur edhe kontratën e qirasë pa afat të përcaktuar, duke u detyruar qiramarrësi që të paguajë 700 lekë në muaj një herë në çdo tre muaj.

Paditësi Edlir Vokopola, në kërkesë padinë paraqitur në datën 21.12.2004 në Gjykatën e Rrethit Gjyqësor Tiranë, ka kërkuar lirimin e dorëzimit e apartamentit ndodhur në Rrugën “Vaso Pasha”, pallati 15/1/4/9, kthimin e fryteve civile të kërkueshme (shpërblimin për përdorimin e apartamentit, që nga momenti i ndërprerjes së shlyerjes së detyrimit, deri në lirimin dhe dorëzimin e plotë të apartamentit me një qira mujore 700 EURO.

Gjatë gjykimit të çështjes në shkallë të parë, paditësi ka ndryshuar objektin e padisë, duke hequr dorë nga pagimi i shpërblimit për përdorimin e apartamentit dhe duke kërkuar zgjidhjen e kontratës së qirasë të datës 15.01.1997 e lidhur ndërmjet palëve.

Paditësi pretendon se pala e paditur është në posedim me keqbesim dhe se nuk kanë më nevojë për strehim, nuk ka shlyer në afat qiranë mujore dhe se tani edhe vetë paditësi është me statusin e të pastrehit.

Gjykata e Rrethit Gjyqësor Tiranë, me vendimin nr.7804, datë 29.12.2005, ka vendosur: *“Pranimin e pjesshëm të kërkesë padisë; Detyrimin e të paditurve Ylli Nushi, Albina Nushi, Shqipe Nushi, Dorina Nushi dhe Gerti Nushi, t’i lirojnë dhe dorëzojnë paditësit Edlir Vokopola apartamentin e ndodhur në Rrugën “Vaso Pasha”, pallati 15/1, shkalla 4, ap.9, kati i pestë i përbërë nga tre dhoma, kuzhina dhe ambientet e tjera ndihmëse, pasi organet shtetërore t’i sigurojnë familjes Nushi banesë sipas statusit të të pastrehit që ajo ka; Rrëzimin e kërkesë padisë për pjesën tjetër”.*

Gjykata ka pranuar se *“Paditësi është pronar i apartamentit në Rrugën “Vaso Pasha”, pallati 15/1, shkalla 4, ap.9, kati i pestë. Midis paditësit dhe palës së paditur është lidhur akt-marrëveshja në datën 15.01.1997 lidhur me kontratën e qirasë për apartamentin në Rrugën “Vaso Pasha” pallati 15/1, shkalla 4, ap.9, kati i pestë, në shumën 700 lekë çdo muaj. Të paditurit kanë përfituar statusin e të pastrehit, provuar kjo me shkresën nr.J-05/2 prot., datë 31.01.2005 “Kthim përgjigje”, ku afirmohet se zoti Nushi bën pjesë në listat e qytetarëve të pastrehë të evidentuar nga Bashkia Tiranë, në zbatim të VKM nr.49, 29.01.1993 “Për përcaktimin e e kritereve për të pastrehët”. Megjithëse të paditurit janë posedues të ligjshëm të apartamentit, ata duhet të lirojnë dhe dorëzojnë banesën, apartamentin paditësit, por ky lirim e dorëzim do të bëhet vetëm kur familjes Nushi t’i sigurohet më parë nga organet shtetërore sipërfaqe tjetër banimi. Në lidhje me zgjidhjen e kontratës së qirasë çmohet se kërkesa duhet të rrëzohet, pasi pala paditëse nuk paraqiti asnjë provë për të provuar mospërmbushjen në një afat të caktuar detyrimit siç është përcaktuar në nenet 699-700 të Kodit Civil. Në vështrim të nenit 821 të Kodit Civil, kontrata e qirasë me përfundimin e afatit ligjor konsiderohet e përtëritur, pasi pronari me përfundimin e këtij afati nuk ka kërkuar lirimin e apartamentit. Në rastin konkret, kontrata e qirasë është pa afat, sipas përmbajtjes së pikës 2 të akt-marrëveshjes. Afati i kontratës*

*së qirasë është i kushtëzuar me kohën në të cilën pala e paditur do të përfitojë nga statusi i të pastrehit, duke marrë kredi nga shteti ose çdo lloj forme tjetër që garanton strehimin e tyre. Ky kërkim bie ndesh edhe me ligjin nr.9235, datë 29.07.2004, si dhe me vetëheqjen dorë nga ana e paditësit të objektit të padisë për shpërblimin e fryteve civile të sendit”.*

Kundër këtij vendimi ka paraqitur ankim në Gjykatën e Apelit Tiranë të paditurit Ylli Nushi dhe Albina Nushi, duke kërkuar ndryshimin e vendimit nr.7804, datë 29.12.2005 të Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Tiranë dhe rrëzimin e kërkesë padisë, duke parashtruar: “Gjykata ka lejuar shkelje proceduriale të cilat kanë ndikuar në dhënien e vendimit, pasi padia nuk është firmosur nga paditësi Edlir Vokopola por nga vëllai i tij Agim Vokopola, i cili ka tejkuluar tagrat që i kanë dhënë në Prokurën e Posaçme; Gjykata ka vepruar në kundërshtim me përmbajtjen e nenit 185 të Kodit të Proçedurës Civile, pasi ka pranuar në shqyrtim gjyqësor në të njëjtën kërkesë shtimin e objektit të padisë dhe ndryshimin e shkakut ligjor të saj. Kërkesë padia ka për bazë nenet 296 e 298 të Kodit Civil, ndërsa shtesa e objektit të padisë ka për bazë ligjore nenet 698, 803/3, 812/2 dhe 819/2 të Kodit Civil; Gjykata ka vepruar në kundërshtim me nenin 102 e vijues të Kodit të Proçedurës Civile, pasi ajo ka filluar gjykimin pa caktuar më parë vlerën e padisë. Paditësi ka si kërkim në kërkesë padinë e tij edhe shpërblimin për përdorimin e apartamentit që nga moment i ndërprerjes së shlyerjes së detyrimeve deri në datën e dorëzimit në favor të pronarit, duke llogaritur qiranë mujore 700 Euro në muaj. Mbi këtë kërkim duhet të llogaritet dhe parapaguhet vlera e padisë; Duke vendosur pranimin e kërkesës së paditësit për lirim dhe dorëzimin e apartamentit, gjykata ka vepruar në kundërshtim me nenin 9 të ligjit nr.9235, datë 29.07.2004 “Për kthimin dhe kompensimin e pronës”. Me zbatimin e kësaj dispozite, ligjvënësi nuk ka caktuar rrugën gjyqësore por rrugën administrative, duke ngarkuar Komisionin Vendor të Kthimit dhe Kompensimit të Pronave; Në pikën 6 të akt-marrëveshje, është parashikuar që me t’u siguruar kredia nga shteti, do t’i paguajë Edlir Vokopolës 45.000 \$ USA dhe apartamenti do të kalojë në pronësinë e familjes Nushi. Gjykata ka tejkuluar kompetencat e veta duke zgjidhur kontratën pa u kërkuar kjo zgjidhje nga palët”.

Gjykata e Apelit Tiranë, me vendimin nr.146, datë 13.02.2007, ka vendosur: “Ndryshimin e vendimit nr.7804, datë 29.12.2005 të Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Tiranë dhe rrëzimin e kërkesë padisë lidhur me lirim dhe dorëzimin e banesës 3+1 e vjegesa të tjera, ndodhur në Rrugën “Vaso Pasha”, pallati 15/1, shkalla 4, ap. 9. Lënien në fuqi të vendimit për pjesën tjetër”.

Gjykata ka pranuar se: “Paditësi, në bazë të vërtetimit nr.911, datë 02.12.2005 të ZVRPP Tiranë, rezulton se është pronar i një apartamenti të ndodhur në Zonën Kadastrale 8270, Rruga “Vaso Pasha”, pallati 15/a, shkalla 4, ap.9, kati i pestë, i përbërë nga 3, dhoma e kuzhinë e ambiente të tjera ndihmëse; Të paditurit kanë qenë qiramarrës në një banesë tjetër, pronë e të e paditësit, të cilën Komisioni i Kthimit dhe Kompensimit të Pronave Tiranë ia ka kthyer paditësit. Palët, në mirëkuptim të plotë, kanë rënë dakord që familja e të paditurit Ylli të largohet nga kjo shtëpi dhe të vendoset në apartamentin objekt gjykimi, duke lidhur për këtë veprim edhe akt-marrëveshjen e datës 08.01.1997 dhe tjetra në datën 15.01.1997, ku është parashikuar edhe kontrata e qirasë në vlerën 700 lekë në muaj; Të paditurit janë posedues të rregullt të apartamentit dhe kanë paguar rregullisht qiranë mujore. Familja Nushi ka statusin e të pastrehit, ç’ka provohet me shkresën nr.J-05/2 prot., datë 31.01.2005, ç’ka tregon se ka bërë përpjekje në organet kompetente për të marrë strehim; Vetë ligjvënësi i ka dhënë statusin e të pastrehit të paditurit. Vetëm pasi të paditurit t’i jepet banesë apo kredi për të blerë banesë, ai është i detyruar të lirojë dhe dorëzojë këtë banesë paditësit; Të paditurit mund të lirojnë dhe dorëzojnë banesën paditësit vetëm nëse shkelin kushtet e kontratës. Meqenëse nuk është

*realizuar asnjë nga kushtet e akt-marrëveshjes së lidhur midis palëve në datën 08.01.1997, nuk ka se përse gjykata të vendosë lirimin dhe dorëzimin e apartamentit paditësit”.*

Kundër vendimit të Gjykatës së Apelit Tiranë ka paraqitur rekurs paditësi Edlir Vokopola, duke kërkuar ndryshimin e vendimit dhe pranimin e kërkesë padisë, duke parashtuar: *“Vendimi i Gjykatës së Apelit Tiranë është i njëanshëm, gjë që ka sjellë zgjidhjen jo të drejtë të çështjes në shqyrtim; Rrëzimi tërësisht i kërkesë padisë passjell mohimin përfundimtar të së drejtës ligjore të pronarit për të kërkuar sendin gjyqësisht, qoftë edhe me kusht, ndërsa qiramarrësit e paditur përfitojnë përjetësisht të drejtën e përdorimit pa kundërshpërblim të apartamentit objekt gjykimi; Paditësi është pronar i apartamentit objekt në gjykim. Me datë 15.01.1997 mes palëve ndërgjyqëse është lidhur kontrata qirasë, me detyrimin e të paditurve që t’i paguanin si kundërshpërblim pronarit 700 lekë në muaj, meqë të paditurit gëzonin statusin e të pastrehit; Qiramarrësit nuk kanë shlyer detyrimin 700 lekë në muaj që nga viti 2001, por e kanë shlyer këtë detyrim në vitin 2007 kur kanë qenë në proces gjyqësor; Marrja në mbrojtje të të paditurve nëpërmjet ligjit nr.8030, datë 15.11.1995 nuk ka kuptimin që ata të përdorin përjetësisht banesat e pronarëve; Gjykatat kanë mbajtur qëndrim tjetër gjatë shqyrtimit të kërkesë padive më këtë objekt duke i pranuar ato, por me kusht që liri dhe dorëzimi i banesave tek pronarët të bëhet pasi të sigurohet e drejta e banimit për të pastrehët e strehuar në banesën e tjetërkujt”.*

Kolegji Civil i Gjykatës së Lartë çmon se vendimi nr.146, datë 13.02.2007 i Gjykatës së Apelit Tiranë është i bazuar në ligj dhe në prova dhe si i tillë ai duhet të lihet në fuqi.

Me vendim të K.K.K.Pronave Tiranë, paditësit Edlir Vokopola i është kthyer një pronë e paluajtshme shtëpi banimi në qytetin e Tiranës, Rruga “Nikolla Tupe” nr.26, në të cilën banonin i padituri Ylli Nushi dhe familja e tij.

Në datën 08.01.1997, midis paditësit Edlir Vokopola dhe të paditurit Ylli Nushi është lidhur një akt-marrëveshje, në të cilën palët kanë rënë dakord që për nevojat urgjente të pronarit, paditësit Edlir Vokopola, i padituri Ylli Nushi dhe familja e tij do të largohej nga shtëpia pronë e paditësit Edlir Vokopola që ndodhet në Rrugën “Nikolla Tupe”, nr.26, duke ja liruar tërësisht atë paditësit, dhe do të strehohej në apartamentin nr.9 në Rrugën “Vaso Pasha”, pallati nr.15/1, shkalla 4, i cili është në pronësinë e paditësit Edlir Vokopola.

Po në këtë akt-marrëveshje është përcaktuar se apartamenti i mësipërm në pronësi të paditësit Edlir Vokopola do t’i kalojë në qira palës së paditur pa afat të caktuar, por me kusht që në momentin kur qiramarrësi, duke përfituar statusin si i pastrehë, do të marrë kredinë e garantuar nga shteti, ose çdo lloj forme që garanton strehimin e tij, do t’i kalojë këtë shumë, në formën e një kontrate shitje, pronarit me çmimin e kontratës së shitjes; pronari, paditësi Edlir Vokopola, ia kalon tërësisht pronësinë e apartamentit blerësit, të paditurit Ylli Nushi.

Njëkohësisht, në akt-marrëveshje është parashikuar që masa e qirasë do të mbetet në nivelin që ka përcaktuar ligji nr.8030, datë 15.11.1995 “Për kontributin e shtetit për familjet e pastreha” dhe përcaktohet me kontratë qiramarrje midis palëve.

Për këtë qëllim, në datën 15.01.1997, është lidhur kontrata e qirasë midis paditësit Edlir Vokopola në cilësinë e qiradhënësit dhe pronar i apartamentit objekt i kontratës së qirasë, dhe të paditurit Ylli Nushi, në cilësinë e qiramarrësit.

Me kërkesë padinë e tij ngritur pranë Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Tiranë, paditësi Edlir Vokopola ka kërkuar lirimin e dorëzimin e apartamentit nr.9 në Rrugën “Vaso Pasha”, pallati 15/1, shkalla 4, regjistruar si pasuri e paluajtshme në zonën kadastrale nr.8270 me nr.pasurie 3/117, si dhe zgjidhjen e kontratës së qirasë midis tij dhe të paditurit Ylli Nushi, për mospërmbushje të detyrimeve kontraktore.

Në kërkesë padinë e tij, paditësi Edlir Vokopola ka pretenduar se i padituri Ylli Nushi nuk ka paguar rregullisht qiranë, si dhe nuk ka nevojë për strehim duke qenë nëdorës i paligjshëm me keqbesim në pasurinë e paluajtshme, pronë e paditësit.

Gjatë gjykimit të çështjes është vërtetuar se pala paditëse nuk ka paraqitur asnjë provë për të vërtetuar mospërbushjen në një afat të caktuar të detyrimit të palës së paditur për të paguar qiranë, siç është përcaktuar në nenet 699 dhe 700 të Kodit Civil.

Nga aktet shkresore që ndodhen në dosje, rezulton se i padituri Ylli Nushi e gëzon statusin e qytetarit të pastrehë. Bashkia e Tiranës, me shkresën nr.Y-05/2 prot., datë 31.01.2005 “Kthim përgjigje”, konfirmon se i padituri Ylli Nushi bën pjesë në listat e qytetarëve të pastrehë të evidentuar në Bashkinë e Tiranës në zbatim të Vendimit të Këshillit të Ministrave nr.49, datë 29.01.1993 “Për përcaktimin e kritereve për të pastrehët”.

Në vështrim të nenit 821 të Kodit Civil, kontrata e qirasë së apartamentit me përfundimin e afatit ligjor konsiderohet e përtëritur dhe pronari me përfundimin e këtij afati nuk ka kërkuar lirim e apartamentit.

Nga përmbajtja e kontratës së qirasë datë 15.01.1997, lidhur midis paditësit Edlir Vokopola dhe të paditurit Ylli Nushi, rezulton se kjo kontratë është pa afat të caktuar.

Në këto rrethana, provohet se i padituri Ylli Nushi është nëdorës i ligjshëm dhe me mirëbesim i pasurisë së paluajtshme ndodhur në Rrugën “Vaso Pasha”, pallati 15/1, shkalla 4, apartamenti nr.9, regjistruar në ZVRPP Tiranë në zonën kadastrale 8270 me nr.pasurie 3/117.

Kolegji Civil i Gjykatës së Lartë çmon se Gjykata e Apelit Tiranë ka arritur në konkluzion të drejtë dhe të bazuar në ligj kur ka arsyetuar se vendimi nr.804, datë 29.12.2005 i Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Tiranë duhet ndryshuar lidhur me rrëzimin e kërkesë padisë lidhur me kërkimin për lirim e dorëzimin e banesës 3-1 e vjegesa të tjera të ndodhur në Rrugën “Vaso Pasha”, pallati 15/1, shkalla 4, apartamenti nr.9, regjistruar në ZVRPP Tiranë në zonën kadastrale 8270 me nr.pasurie 3/117.

Ky konkluzion i Gjykatës së Apelit Tiranë është i bazuar në provat shkresore që janë administruar gjatë gjykimit, si dhe në frymën e vendimeve nr.26, datë 02.11.2005 dhe nr.11, datë 04.04.2007 të Gjykatës Kushtetuese.

Gjykata Kushtetuese, në të dy vendimet e mësipërme, është shprehur në vendimin nr.26, datë 02.11.2005 për shfuqizimin si antikushtetues të pikës 1 të nenit 9 të ligjit nr.9235, datë 29.07.2004 “Për kthimin dhe kompensimin e pronës”, dhe në vendimin nr.11, datë 04.04.2007 për shfuqizimin si të papajtueshëm me Kushtetutën të nenit 9 të ligjit nr.9583, datë 17.07.2006 “Për disa ndryshime e shtesa në ligjin nr.9235, datë 29.07.2004 “Për kthimin dhe kompensimin e pronës”.

Gjykata Kushtetuese ka verifikuar nëse neni 9 i kundërshtuar, i ligjit nr.9583, datë 17.07.2006 “Për disa ndryshime e shtesa në ligjin nr.9235, datë 29.07.2004 “Për kthimin dhe kompensimin e pronës”, prek të drejtat e fituara të qiramarrësve të banesave ish-pronë private dhe nëse shkakton diskriminim.

Gjykata Kushtetuese, duke vendosur me vendimin nr.11, datë 04.04.2007 shfuqizimin si të papajtueshëm me Kushtetutën të nenit 9 të ligjit nr.9583, datë 17.07.2006 “Për disa ndryshime e shtesa në ligjin nr.9235, datë 29.07.2004 “Për kthimin dhe kompensimin e pronës”, ka argumentuar se: *“Sipas vendimit nr.26, datë 02.11.2005 të cituar më sipër, deri më hyrjen në fuqi të nenit 9 të ligjit nr.9235, datë 29.07.2004 “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 24.07.2000), sigurimi i banesës nga shteti nëpërmjet Entit Kombëtar të Banesave, sipas kritereve*



të ligjit nr.7652, datë 23.12.1992 “Për privatizimin e banesave shtetërore” (neni 1 i ligjit). Neni 9 i ligjit nr.9235, datë 29.07.2004 “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 çënojnë parimin e sigurisë juridike, si dhe shkaktojnë diskriminim të një grupi. Kështu, si alternativa të strehimit të qiramarrësve të kësaj kategorie parashikohen plotësisht 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 13.05.2004 “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 çënon 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 24.07.2000 “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 jo kushtetues.

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.

Për këto arsye të lartpërmendura, në bazë të rrethanave të kësaj çështjeje, si dhe në arsyet ligjore, kërkimi i paditësit për kërkimin për lirim dhe dorëzimin e banesës nga të paditurit nuk gjen mbështetje ligjore.

Në vendimet e mësipërme, Gjykata Kushtetuese vërtet mbron qiramarrësit e strehuar në banesat e ish-pronarëve, por nuk ka për qëllim të mohojë të drejtën e ish-pronarëve dhe t’i diskriminojë ata dhe të drejtën e tyre themelore, të drejtën e pronësisë, as edhe atë të kërkimit të kësaj të drejte me padinë e rivendikimit.

Në respektim të të drejtës themelore të pronësisë të ish-pronarëve, të parashikuar në nenet 41 e 42 të Kushtetutës dhe në nenin 1 të Protokollit të Konventës për të Drejtat e Njeriut, i përket ligjvënësit që të bëjë rregullimet përkatëse në këtë ligj. E atëherë është në çmim të pronarit (ish-pronarit) t’i drejtohet gjykatës për të mbrojtur të drejtën e tij të pronësisë me padinë e rivendikimit.

Bazuar në sa më sipër, Kolegji Civil i Gjykatës së Lartë çmon se vendimi nr.146, datë 13.02.2007 i Gjykatës së Apelit Tiranë është i bazuar në ligj dhe në prova dhe si i tillë duhet të lihet në fuqi.

#### PËR KËTO ARSYE

Kolegji Civil i Gjykatës së Lartë, në bazë të nenit 485/a të Kodit të Proçedurës Civile,

V E N D O S I

Lënien në fuqi të vendimit nr.146, datë 13.02.2007 të Gjykatës së Apelit Tiranë.

Tiranë, më 20.04.2010

**Nr.11243-01735-00-2007 i Regj. Themeltar  
Nr.00-2010-1056 i Vendimit (349)**

**VENDIM  
NË EMËR TË REPUBLIKËS**

Kolegji Civil i Gjykatës së Lartë i përbërë nga:

Ardian Nuni	Kryesues
Andi Çeliku	Anëtar
Evelina Qirjako	Anëtare
Mirela Fana	Anëtare
Aleksandër Muskaj	Anëtar

në seancën gjyqësore të datës 14.09.2010, mori në shqyrtim çështjen civile me palë:

PADITËS:	SHKËLQIM MEMAJ, përfaqësuar nga av. Arben Hakani dhe av. Erhart Dedja
TË PADITUR:	SHOQËRIA “DIAMAND” SH.P.K., në mungesë XHEMILE TOPTANI, në mungesë
PERSON I TRETË:	BASHKIA TIRANË, përfaqësuar nga juristja Flora Kalaja

**OBJEKTI:**

Detyrimin e të paditurit të më paguajë qiranë e apartamentit ndodhur në Rr.“Komuna e Parisit”, Kulla Sarahel, ap. 7/3, që prej datës 31.11.2005 e deri në ekzekutimin e vendimit; detyrimin e të paditurit të lidhë kontratën e huapërdorjes për një apartament në pronësi të tij deri në momentin e sistemimit tim nga ana e shtetit.  
Baza Ligjore: Neni 14 e vijues i Ligjit nr.7698, datë 15.04.1993, nenet 419, 420, të K.Civil, Ligji nr.8030, datë 15.11.1995  
“Për kontributin e shtetit për familjet e pastreha”, nenet 106 e vijues të K.Pr.Civile.

Gjykata e Rrethit Gjyqësor Tiranë me vendimin nr.2272, datë 25.04.2006, ka vendosur:

Rrëzimin e padisë; pushimin e gjykimit të çështjes ndaj të paditurës Xhemile Toptani.

Gjykata e Apelit Tiranë, me vendimin nr.579, datë 17.05.2007, ka vendosur:

Ndryshimin e vendimit nr.2272, datë 25.04.2006 të Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Tiranë; Pranimin pjesërisht të padisë duke e detyruar anën e paditur “Diamand” sh.p.k. të paguajë qiranë e banesës (apartament në Rr.“Komuna e Parisit”, që prej datës 31.11.2005 e deri në zbatimin e vendimit. Rrëzimin e padisë për pjesën tjetër.

Kundër këtij vendimi ka bërë rekurs paditësi Shkëlqim Mema, i cili kërkon ndryshimin pjesërisht të vendimit të gjykatës së apelit duke u vendosur: Detyrimi i palës së paditur Shoqërisë “Diamand” sh.p.k. t’i paguajë qiranë e apartamentit ku ai banon, deri në sistemimin e tij nga Bashkia Tiranë me banesë, konform ligjit si i pastrehë dhe parashtron këto shkaqe:

- Vendimi i gjykatës së apelit është i pambështetur në prova pjesërisht;
- Gjykata duhet të vendoste detyrimin e palës së paditur të paguante qiranë e banesës deri në sistemimin tim si i pastrehë pasi pranoi se pala e paditur e ka marrë përsipër me shkrim këtë detyrim.

Kundër vendimit të gjykatës së apelit ka bërë rekurs edhe pala e paditur Shoqëria “Diamand” sh.p.k., që kërkon prishjen e këtij vendimi dhe lënien në fuqi të vendimit të shkallës së parë dhe parashtron këto shkaqe:

- Vendimi i gjykatës së apelit është marrë në zbatim të gabuar të ligjës materiale.
- Në aktet e nënshkuara nga ana jonë bëhet fjale për përfitim në emër të babait të paditësit që është trajtuar me banesë nga shteti në vitin 2001.
- Nuk ka asnjë marrëveshje midis nesh dhe paditësit për detyrimet e pretenduara të qirasë.
- Nuk është detyrë e ndërtuesit të sistemojë qiramarrësin në shtëpi ish pronari por e ish pronarit të cilit i kthehet prona.
- Pagesat që kam bërë për qiranë e paditësit i konsideroj sponsorizim dhe janë bërë me vullnet nga ana jonë, por kjo nuk mund të na detyrojë pa fund, pa patur një detyrim ligjor.
- Detyrimi lind nga kontrata ose nga ligji. Në rastin tonë detyrimi për të paguar qiranë paditësit nuk është i parashikuar në ligj dhe as është marrë përsipër me ndonjë kontratë.

#### KOLEGJI CIVIL I GJYKATËS SË LARTË

pasi dëgjoji relatimin e gjyqtarës Evelina Qirjako; përfaqësuesin e palës paditëse Shkëlqim Memaj, av. Arben Hakani, i cili kërkoji ndryshimin e vendimit nr.579, datë 17.05.2007 të Gjykatës së Apelit Tiranë në këtë mënyrë: *Detyrimin e të paditurit, Shoqëria “Diamand” sh.p.k., t’i paguajë paditësit qiranë prej 25.000 Lekë në muaj për apartamentin ndodhur në Rr.“Komuna e Parisit”, Kulla Sarabel, ap.nr.7/3, nga data 31.11.2005 deri në sistemimin e tij me banesë konform ligjit si i pastrehë nga Bashkia Tiranë; përfaqësuesin e Bashkisë Tiranë, juristen Flora Kalaja, e cila kërkoji: *Ndryshimin pjesërisht të vendimit në këtë mënyrë: Detyrimin e Shoqërisë “Diamand” sh.p.k. t’i paguajë paditësit qiranë deri në sistemimin e tij*”; dhe si bisedoi çështjen në tërësi,*

#### V Ë R E N

##### **Gjykatat kanë pranuar rrethanat dhe faktet si vijon:**

Rezulton nga aktet që ndodhen në dosjen gjyqësore se Bexhet Mema, babai i paditësit, ka qenë me cilësinë e qiramarrësit me shtetin për një banesë të ndodhur në Rr. Elbasanit. Paditësi pretendon se në këtë shtëpi ai ka jetuar së bashku me prinderit e tij si dhe me familjen e të vëllait Maksim Memaj. Paditësi ka jetuar në këtë banesë së bashku me gruan dhe vajzën e tij për rreth 25 vjet.

Rezulton që kjo banesë i është kthyer Xhemile Toptanit, (e paditur) si trashëgimtare e ish pronarit Toptani në bazë të Ligjit nr.7698, datë 15.04.1993 “Për kthimin dhe kompesimin e pronës ish pronarëve”.

Rezulton gjithashtu që familja e paditësit gëzonte statusin e të pastrehit si qiramarrës në banesë të ish pronarit, të cilit i paguante edhe qiranë sipas akteve ligjore në fuqi, (*Vërtetim datë 15.10.2002 i Bashkisë Tiranë, faqe 30 e dosjes gjyqësore*).

Në vitin 2002, pala e paditur, Shoqëria “Diamand” sh.p.k., e cila ushtron veprimtarinë e saj në fushën e ndërtimit, ka lidhur me të paditurën tjetër Xhemile Toptani një kontratë sipërmarrje për ndërtimin e një objekti 10 katesh, mbi truallin pronë e kësaj të fundit. Në bazë të kësaj kontrate Xhemile Toptani ve në dispozicion të shoqërisë së ndërtimit truallin në pronësi të saj mbi të cilën është ndërtuar banesa në posedim të paditësit në Rrugën e Elbasanit, në këmbim të sipërfaqeve ndërtimore në objektin e ri që do të ndërtohet, sipas kushteve dhe termave të parashikuara në atë kontratë.

Me deklaratën noteriale nr.4582, rep., datë 19.09.2002, të dy të paditurit kanë marrë përsipër dhe kanë deklaruar se ***venë në dispozicion të familjes së Bexhet Mema (babai i paditësit), dy apartamente ..., në të cilat ato mund të banojnë pa kufij kohore për sa kohë do të gëzojnë statusin e të pastrehut***’.

Paditësi ka pretenduar se ai është vendosur nga shoqëria “Diamand” sh.p.k., në një apartament në Rrugën “Komuna e Parisit”. Shoqëria “Diamand” sh.p.k., ka paguar qiranë për këtë apartament deri në nëntor të vitit 2004 e më pas ka refuzuar të kryejë pagesat e qirasë.

Rezulton se duke u detyruar nga Bashkia Tiranë (shkresa me nr.10798, datë 18.11.2004), ana e paditur, Shoqëria “Diamand” sh.p.k., ka paguar në favor të paditësit qiranë edhe për një vit tjetër dhe më pas ka refuzuar të kryejë pagesat e qirave.

Rezulton nga aktet që ndodhen në dosjen gjyqësore se Bexhet Mema është trajtuar me një apartament 1+1 nga Bashkia Tiranë, në bazë të autorizimit nr.83/2, datë 05.06.2001, ndërsa vëllai i paditësit Maksim Memaj ka lëshuar një deklaratë, shkresë të thjeshtë, datë 27.10.2003 me anë të së cilës ai heq dorë nga çdo pretendim për strehim ndaj dy të paditurve duke pranuar se është paguar nga shoqëria e ndërtimit në vlerën një milion lekë.

Si rrjedhojë e sa më sipër, paditësi pretendon se vetëm ai ka mbetur pa u sistemuar me banesë.

Shoqëria “Diamand” sh.p.k. ka pretenduar se i ka ofruar disa mundësi për zgjidhjen e problemit të strehimit paditësit, por ky i fundit nuk ka pranuar.

Paditësi i është drejtuar gjykatës dhe kërkon: *“Detyrimin e të paditurit të më paguajë qiranë e apartamentit ndodhur në Rr. “Komuna e Parisit”, Kulla Sarahel, ap.7/3, që prej datës 31.11.2005 e deri në ekzekutimin e vendimit; detyrimin e të paditurit, Shoqëria “Diamand” sh.p.k. të lidhe kontratën e huapërdorjes për një apartament në pronësi të tij deri në momentin e sistemimit tim nga ana e shtetit*”.

Në seancën e bisedimeve përfundimtare datë 25.04.2006, paditësi ka hequr dorë nga gjykimi i padisë në lidhje me detyrimin e të paditurës Xhemile Toptani dhe i ka kërkuar gjykatës pushimin e gjykimit për këtë palë.

**Gjykata e Rrethit Gjyqësor Tiranë**, me vendimin nr.2272, datë 25.04.2006v ka vendosur: *“Rrëzimin e padisë; pushimin e gjykimit të çështjes ndaj të paditurës Xhemile Toptani”*.

*Me arsyetimin se, detyrimet lindin me ligj ose me kontratë... Ligji për kthimin e kompensimin e pronës e detyron ish pronarin për t’i siguruar sipërfaqe banimi qiramarrësit dhe jo shoqërinë e ndërtimit ... pala paditëse nuk mund të detyrojë shoqërinë e ndërtimit t’i sigurojë banim. Shoqëria “Diamand” sh.p.k. ka bërë mbulimin e qirasë së apartamentit të banimit të paditësit jo në bazë të ndonjë akti të shkruar, dhe vetëm në bazë të ndërhyrjes së Bashkisë Tiranë....*

**Gjykata e Apelit Tiranë** me vendimin nr.579, datë 17.05.2007, ka vendosur: *“Ndryshimin e vendimit nr.2272, datë 25.04.2006 të Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Tiranë; Pranimin pjesërisht të padisë duke e detyruar anën e paditur “Diamand” sh.p.k. të paguajë*

qiranë e banesës (apartament në Rr.“Komuna e Parisit”, që prej datës 31.11.2005 e deri në zbatimin e vendimit. Rrëzimin e padisë për pjesën tjetër”.

*Me arsyetimin se gjykata e shkallës së parë nuk e ka zgjidhur mosmarrëveshjen në harmoni me provat e administruara në gjykim ... Gjykata krijon bindjen dhe vërtetohet me prova e me veprime konkludente të realizuara nga ana e paditur “Diamand” sh.p.k. se kjo e fundit e ka marrë përsipër detyrimin për të paguar qiranë paditësit... përsa i përket kërkesës tjetër në padi për lidhjen e një kontrate qiraje gjendet i pabazuar nga gjykata...*

Kundër këtij vendimi ka bërë rekurs paditësi Shkëlqim Mema, i cili kërkon ndryshimin pjesërisht të vendimit të gjykatës së apelit duke u vendosur: Detyrimi i palës së paditur Shoqërisë “Diamand” sh.p.k. t’i paguajë qiranë e apartamentit ku ai banon, deri në sistemimin e tij nga Bashkia Tiranë me banesë, konform ligjit si i pastrehë, dhe parashtron ato shkaqe që pasqyrohen në pjesën hyrëse të këtij vendimi.

Kundër vendimit të gjykatës së apelit ka bërë rekurs edhe pala e paditur, Shoqëria “Diamand” sh.p.k., që kërkon prishjen e këtij vendimi dhe lënien në fuqi të vendimit të shkallës së parë, duke parashtruar ato shkaqe që pasqyrohen në pjesën hyrëse të këtij vendimi.

Kolegji Civil i Gjykatës së Lartë, vlerëson se rekursi i paraqitur nga paditësi Shkëlqim Mema, përmban shkaqe nga ato të parashikuara në nenin 472 të K.Pr.Civile, të cilat bëjnë të cënueshëm pjesërisht vendimin e Gjykatës së Apelit Tiranë nr.579, datë 17.05.2007.

Rezulton nga aktet që ndodhen në dosjen gjyqësore (kërkese padia) dhe që i janë nënshtruar hetimit gjyqësor, që paditësi i është drejtuar Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Tiranë me dy kërtime, të cilat janë:

(i) Detyrimin e të paditurit të më paguajë qiranë e apartamentit ndodhur në Rr.“Komuna e Parisit”, Kulla Sarahel, ap. 7/3, që prej datës 31.11.2005 e deri në ekzekutimin e vendimit;

(ii) Detyrimin e të paditurit Shoqëria “Diamand” sh.p.k. të lidhë kontratën e huapërdorjes për një apartament në pronësi të tij deri në momentin e sistemimit tim nga ana e shtetit”.

Rezulton gjithashtu e provuar (pretendimet e paditësit datë 25.04.2006, faqe 50 e dosjes gjyqësore), se paditësi gjatë gjykimit në shkallë të parë ka saktësuar në një farë mënyre kërkimin e tij duke kërkuar përfundimisht:

1. Pushimin e gjykimit të padisë në lidhje me detyrimin e të paditurës Xhemile Toptani;
2. Detyrimin e të paditurit, Shoqëria “Diamand” sh.p.k., t’i paguajë paditësit qiranë e apartamentit ndodhur në Rr.“Komuna e Parisit”, Kulla Sarahel, ap.7/3, që prej datës 31.11.2005 e deri në ekzekutimin e vendimit;
3. Detyrimin e të paditurit, Shoqëria “Diamand” sh.p.k., të lidhë kontratën e huapërdorjes për një apartament në pronësi të tij, ose të përmbushë detyrimin sipas pikës së parë të objektit të padisë, deri në sistemimin e tij me banesë konform ligjit si i pastrehë, nga person i tretë.

Referuar shkakut ligjor të padisë, bazës ligjore si dhe provave që ndodhen në dosjen gjyqësore Kolegji Civil i Gjykatës së Lartë çmon të drejtë konkluzionin e arritur nga Gjykata e Apelit Tiranë, se ana e paditur, Shoqëria “Diamand” sh.p.k. duhet të detyrohet të paguajë qiranë e apartamentit ku paditësi jeton. Ky Kolegj çmon të drejtë dhe të bazuar në ligj atë pjesë të vendimit të Gjykatës së Apelit Tiranë, me të cilën është vendosur: “*Pranimi pjesërisht i padisë duke e detyruar anën e paditur shoqërinë “Diamand” sh.p.k., të paguajë qiranë e banesës (apartament në Rr. “Komuna e Parisit”, që prej datës 31.11.2005 e deri në zbatimin e vendimit*”), por nuk e gjen të drejtë dhe të bazuar në ligj atë pjesë të vendimit të kësaj gjykate, i cili le në fuqi vendimin e Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Tiranë për kërkimin e dytë të palës paditëse.

Ky Kolegj çmon se pikërisht kjo pjesë e vendimit vjen në kundërshtim të plotë me ligjin dhe provat që ndodhen në dosje. Në lidhje me këtë kërkim rezulton që Gjykata e Apelit Tiranë nuk ka kryer “*një hetim gjyqësor të plotë dhe të gjithanshëm në përputhje me ligjin*”

(neni 14 i K.Pr.Civile ); nuk i ka dhënë përgjigje kërkimeve konkrete dhe pretendimeve të paditësit, të parashtruara si në kërkesë padi, ashtu dhe gjatë shqyrtimit gjyqësor; nuk ka bërë një analizë tërësore dhe objektive të provave (neni 126 i K.Pr.Civile), dhe si rezultat nuk e ka zgjidhur “mosmarrëveshjen në përputhje me dispozitat ligjore dhe normat e tjera në fuqi, që janë të detyrueshme të zbatohen prej saj”, (neni 16 i K.Pr.Civile).

Ka rezultuar e provuar nga provat shkresore të cilat ndodhen në dosjen gjyqësore dhe që i janë nënshtruar hetimit gjyqësor, se paditësi gëzonte statusin e qiramarësit në objektin në pronësi të të paditurës Xhemile Toptani. Kjo e fundit kishte lidhur një kontratë sipërmarrje me të paditurin tjetër shoqërinë “Diamand” sh.p.k., për realizimin e një ndërtimi në truallin ku ishte ngritur ndërtesa në të cilën banon paditësi. Ka rezultuar gjithashtu që paditësi gëzonte statusin e të pastrehit në parashikim të Ligjit nr.7698, datë 15.04.1993 “Për kthimin dhe kompensimin e pronave ish pronareve” dhe të Ligjit nr.8030, datë 15.11.1995 “Për kontributin e shtetit për familjet e pastreha”.

Në mënyrë që ana e paditur, Shoqëria “Diamand” sh.p.k. të pajisej me lejen e ndërtimit dhe të realizonte ndërtimin mbi pronën e të paditurës Xhemile Toptani, kjo palë së bashku me Xhemile Toptanin, nëpërmjet deklaratës noteriale nr.4582, rep., datë 19.09.2002 kanë marrë përsipër të venë në dispozicion të familjes së Bexhet Memës dy apartamente 2+1 në adresat Rr.“S. Cico”, pall. 27, shk.1, kati i tretë, ap.13 dhe Rr. M.Tutulani, pall. 6/1, kati i tretë, ap/5, në të cilat kjo familje të banojë pa kufij kohorë deri sa të gëzojë statusin e të pastrehit.

Rezulton qartë që qëllimi i marrjes përsipër të këtij detyrimi nga ana e të paditurve ishte pikërisht largimi i familjes së Bexhet Memës nga objekti ku ata jetonin me cilësinë e qiramarësit dhe realizimi i ndërtimit të ri.

Kolegji Civil i Gjykatës së Lartë vlerëson të drejte konkluzionin e arritur nga Gjykata e Apelit se është pikërisht ana e paditur, Shoqëria Diamand sh.p.k., e cila ka marrë përsipër përmbushjen e këtij detyrimi.

Marrja përsipër e këtij detyrimi vërtetohet si me prova shkresore ashtu dhe me veprime konkludente të kryera nga ana e paditur. Ky Kolegj çmon se dokumenti i titulluar deklarata noteriale, (pavarësisht emërimit të saj), nuk është gjë tjetër veçse një shfaqje e vullnetit të palëve për të hyrë në një marrëdhënie të caktuar juridike, ku palët kanë marrë përsipër të drejta dhe detyrime. Kontrata si veprim juridik nënkupton shprehjen e vullnetit të dy palëve që mund të kryhet në çdo formë, verbalisht, me shkrim, në heshtje apo me veprime konkludente.

Kolegji Civil i Gjykatës së Lartë çmon të theksojë se nga hetimi gjyqësor që kanë kryer të dyja gjykatat më të ulta, nga provat shkresore të ndodhura në dosjen gjyqësore (deklarata noteriale, etj...), si dhe nga veprimet konkludente të kryera nga palët dhe të pranuarat prej tyre gjatë debatit gjyqësor provohet katërcipërisht që palët e këtij procesi kanë marrë përsipër të drejta dhe detyrime reciproke karshi njëra tjetrës.

Përmbushja e secilit prej këtyre detyrimeve nga pala përkatëse, kondicionte përmbushjen e detyrimeve të tjera.

Paditësi ka marrë përsipër të lirojë objektin (banesën), në të cilin ai jetonte me cilësinë e qiramarësit, me kusht që të strehohej dhe sistemohej në një ambient tjetër të njëjtë me atë që gëzonte, konform kushteve të parashikuara në deklaratën noteriale të datës 19.09.2002.

Nga ana tjetër, palët e paditura kanë marrë përsipër detyrimin për të sistemuar paditësin në një banesë tjetër siç është shpjeguar më sipër, pasi vetëm në këtë mënyrë, do të realizohej qëllimi i tyre për ndërtimin e objektit (pallat). Në çështjen objekt gjykimi, rezulton që këto detyrime të jenë thelbësore, të ndërvarura dhe të domosdoshme për t’u përmbushur nga palët, pasi mospërmbushja e njërit detyrim të çonte automatikisht në mospërmbushjen e detyrimit tjetër.

Ka rezultuar e provuar që palët fillimisht i kanë përmbushur detyrimet e tyre të parashikuara në deklaratën noteriale datë 19.09.2002. Paditësi është larguar nga objekti pronë e Xhemile Toptanit, duke lejuar anën e paditur të realizonte ndërtimin; ndërsa ana e paditur, Shoqëria “Diamand” sh.p.k., në përmbushje të detyrimeve që kishte marrë përsipër duke filluar nga muaji Dhjetor 2002 ka strehuar paditësin në një apartament të ndodhur në Rr.“Komuna e Parisit”, Kulla Sarahel, ap.7/3, duke paguar edhe qiranë për këtë apartament deri në nëntor 2004.

Ka rezultuar që ana e paditur, Shoqëria “Diamand” sh.p.k., ka ndërprerë pagesën e qirasë së këtij apartamenti pa asnjë shkak të ligjshëm në një kohë që ende nuk ishte plotësuar kushti i parashikuar në marrëveshjen e rënë dakord mes palëve; paditësi vazhdonte të kishte statusin e të pastrehit dhe nuk kishte asnjë lloj mundësie ekonomike të realizonte strehimin e tij dhe të familjes së tij (*shkresat e Bashkisë Tiranë, datë 18.11.2004, datë 21.11.2005, deklaratimet e personit të tretë Bashkia Tiranë në seancat gjyqësore dhe pretendimet përfundimtare, faqe 54 e vijim e dosjes gjyqësore*).

Kolegji Civil i Gjykatës së Lartë vlerëson se detyrimet e marra përsipër nga ana e paditur, Shoqëria “Diamand” sh.p.k., në çështjen objekt gjykimi, kanë buruar në të njëjtën kohë si nga marrëveshja e realizuar nga palët, ashtu dhe nga ligji.

Ky Kolegj çmon se pranimi nga ana e gjykatës së apelit vetëm i pjesës së parë të kërimit të paditësit duke u detyruar ana e paditur, Shoqëria “Diamand” sh.p.k. të paguajë qiranë prej datës 31.11.2005 e deri në ekzekutimin e vendimit të kësaj gjykate vjen në kundërshtim me Ligjin nr.7698, datë 15.04.1993, “Për kthimin dhe kompensimin e pronave ish pronarëve”, Ligjin nr.9235, datë 29.07.2004 dhe Ligjin nr.8030, datë 15.11.1995 “Për kontributin e shtetit për familjet e pastreha”, pasi nuk e zgjidh konfliktin midis palëve ndërgjyqëse.

Kuadri ligjor për kthimin dhe kompesimin e pronave (si Ligji nr.7698, datë 15.04.1993 , ashtu dhe Ligji nr.9235, datë 29.07.2004), i ka dhënë përparësi në çdo kohë qiramarrësve që jetojnë në shtëpitë e ish pronarëve, duke u njohur atyre të drejtën për të poseduar këto banesa deri sa të sistemohen në banesa të tjera nga shteti apo me mundësitë e tyre.

Ligji nr.7698, datë 15.04.1993, neni 14, shprehimisht thotë:

*Marrëdhëniet midis qiramarrësve dhe ish pronarëve që bëhen pronare sipas këtij ligji, rregullohen me Ligjin nr.7652, datë 23.12.1992, Për privatizimin e banesave shtetërore. Në qofte se gjatë kësaj kohe pronari i siguron qiramarrësit banesë tjetër brenda të njëjtës qëndër të banuar, me sipërfaqe banimi aq sa i takon sipas normave të strehimit në momentin e daljes së këtij ligji, por jo më tepër se sa ka, atëherë qiramarrësi është i detyruar të lirojë banesën. Shtetit detyrohet të zgjidhë, në përputhje me normat aktuale të strehimit, strehimin e qiramarrësve të sotëm duke u dhënë përparësi familjeve me të ardhura të pakta.*

Ligji nr.9235, datë 29.07.2004, neni 9 parashikonte shprehimisht se:

*1. Banesat, pronë e subjekteve të shpronësuara, lirohen nga qiramarrësi brenda një afati trevjeçar. Qiramarrësit vazhdojnë të paguajnë një 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 e 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.*

*2. Në rastet e banesave të ndërtuara në kundërshtim me legjislacionin në fuqi, banorët e tyre kanë të drejtën e blerjes së truallit gjatë procesit të legalizimit të përcaktuar me ligj të veçantë. Vlerësimi i truallit bëhet sipas vlerës së tregut në momentin e kryerjes së legalizimit të banesave.*

Pikerisht ky nen i Ligjit nr.9235, datë 29.07.2004, është shfuqizuar me vendim të Gjykatës Kushtetuese nr.11, datë 04.04.2007, si i papajtueshëm me Kushtetutën e Republikës së Shqipëris me arsyetimin se:



Gjykata Kushtetuese konstaton se 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 shpronësuara, 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 çënon të drejtën e kësaj kategorie qiramarrësish dhe përsa i përket ngrirjes së qirasë, ndërsa detyrimin për lirin e banesës nuk e lidh me strehimin përfundimtar të qiramarrësve.... një pjesë e qiramarrësve të banesave ish- pronë private kanë përfutuar banesë në kushtet e nenit 1 të ligjit nr.8647, datë 24.07.2000 “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..... 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 papajtuësishëm me Kushtetutën.

Ligji nr.8030, date 15.11.1995, ndryshuar nga Ligji nr.8647, datë 24.07.2000, neni 2, paragrafi i tretë, parashikon shprehimisht se:

*Familjet e pastreha që banojnë në banesa shtetërore ish-pronë private, trajtohen nga shteti si kategori emergjente. Shteti u siguron atyre banesë nëpërmjet Entit Kombëtar të Banesave, me sipërfaqe banimi aq sa u takon sipas normave të strehimit dhe përbërjes familjare para datës 1.12.1992, por jo më tepër sesa disponon. Privatizimi i këtyre banesave kryhet sipas kriterëve të ligjit nr.7652, datë 23.12.1992 Për privatizimin e banesave shtetërore dhe të akteve nënligjore në zbatim të tij, duke i shtuar tarifës indeksin e korrigjimit të çmimeve. Qiramarrësit në banesa ish-pronë private, që kërkojnë të sigurojnë banesë nëpërmjet tregut të lirë, përfitojnë falas nga shteti diferencën e vlerës sipas kostos aktuale të ndërtimit të Entit Kombëtar të Banesave, me tarifën e indeksuar.*

Neni 10 i të njëjtit ligj parashikon se:

*Deri në zgjidhjen e strehimit, qytetarët e pastrehë që banojnë në banesa ish-pronë private, do të paguajnë qira sipas tarifave që paguanin në kohën e hyrjes në fuqi të ligjit nr.7698, datë 15.4.1993, “Për kthimin dhe kompensimin e pronave ish-pronarëve”.*

Në analizë të gjithë kuadrit ligjor të cituar më lart del qartë që paditësi si pjesë e një kategorie të veçante subjektësh, (qiramarrës në banesat e ish-pronarëve), do të qëndronte në banesën ku ai jetonte prej 25 vjetësh, pronë e kthyer ish pronarit, për aq kohë sa t’i sigurohej një mundësi tjetër strehimi apo të kompesohej nga shteti, Enti Kombëtar i Banesave.

Ka qënë vetëm marrëveshja midis palëve ndërgjyqëse dhe detyrimi që ka marrë përsipër ana e paditur, ato që e kanë detyruar paditësin të largohej nga kjo banesë për t’u strehuar diku tjetër. Në një farë mënyrë kjo ka qënë një marrëdhënie juridike civile me kusht. Në rast se nuk do të ishte vendosur dhe nuk do të plotësohej kushti i vendosur më sipër (... deri sa të gëzojë statusin e të pastrehit), paditësi nuk do të ishte larguar nga banesa.

Por dhe sikur ky kusht të mos qe vendosur në mënyrë të shprehur dhe të shkruar në deklaratën noteriale të sipërpërmendur, detyrimi i palës së paditur për ta strehuar paditësin buronte nga ligji, dhe kjo e fundit (Shoqëria “Diamand sh.p.k.”) ishte e detyruar që ta respektonte atë.

Siç u citua më sipër dhe siç vërtetohet nga provat shkresore të administruara në dosjen gjyqësore, kushti i vendosur në këtë deklaratë ende nuk është plotësuar, dhe në këto kushte, detyrimi i palës së paditur për të përmbushur detyrimet e saj ndaj paditësit vazhdon.

Kolegji Civil i Gjykatës së Lartë çmon se nuk qëndron pretendimi i ngritur në rekurs nga ana e paditur, Shoqëria “Diamand” sh.p.k., se kjo e fundit nuk ka pasur detyrimin për të paguar qiranë dhe për ta strehuar të paditurin pasi ky detyrim në bazë të ligjit i takonte Xhemile Toptanit.

Përsa më sipër, ky Kolegj vlerëson të theksojë se është në diskrecionin e paditësit të përcaktojë strukturën e procesit. Është paditësi, i cili përcakton se cila do të jetë ajo palë pasive që merr cilësinë e të paditurit në procesin gjyqësor, ndaj të cilës paditësi do të kundrejtojë kërkimet e tij (neni 31 i K.Pr.Civile). Pra, është pikërisht paditësi ai që disponon të drejtën e padisë. Në këtë kuptim, është paditësi ai që ka të drejtë të heqë dorë nga gjykimi i padisë për një apo më shumë palë të paditura, duke kërkuar pushimin e gjykimit për këto palë (nenit 299 i K.Pr.Civile).

Në çështjen objekt gjykimi paditësi ka kërkuar ndaj të paditurës Xhemile Toptani “Pushimin e gjykimit të padisë në lidhje me detyrimin e të paditurës Xhemile Toptani”, pasi me veprime konkludente të Shoqërisë “Diamand” sh.p.k., është vërtetuar qartë që ka qënë pikërisht kjo e fundit, ajo e cila ka marrë përsipër përbushjen e këtij detyrimi.

Nuk ka rezultuar në asnjë rast që Xhemile Toptani të ketë paguar ndonjëherë këtë detyrim (qiranë) në favor të paditësit Shkëlqim Memaj. Është e vërtetë që Ligji nr.7698, datë 15.04.1993, ngarkon pronarin për të sistemuar qiramarrësin në rastin kur ai do të kërkojë lirimin e banesës (rasti klasik), por nuk përjashtohen në asnjë rast marrëveshjet ndërmjet pronarit të objektit (banesës) dhe të tretëve për marrjen përsipër dhe përbushjen e këtij detyrimi nga të tretët siç janë rastet e sipërmarrjes për ndërtim.

Nga lirimi dhe dorëzimi i kësaj banesë nuk do të përfitonte vetëm pronari legjitim i objektit, por dhe Shoqëria “Diamand” sh.p.k., e cila do të realizonte një ndërtim shumëkatësh për qëllime banimi dhe ambiente shërbimesh.

Rezulton qartë në çështjen objekt gjykimi që ana e paditur, Shoqëria “Diamand” sh.p.k., ka marrë përsipër përbushjen e këtij detyrimi, e ka përbushur atë pjesërisht dhe nuk ka vazhduar përbushjen e tij pa një shkak të ligjshëm.

#### PËR KËTO ARSYE

Kolegji Civil i Gjykatës së Lartë, mbështetur në nenin 485/a/d të K.Pr.Civile,

#### V E N D O S I

Lënien në fuqi të vendimit nr.579, datë 17.05.2007 të Gjykatës së Apelit Tiranë, për sa i përket detyrimit të anës së paditur, Shoqërisë “Diamand” sh.p.k., për të paguar qiranë e apartamentit të ndodhur në Rr.“Komuna e Parisit”, Kulla Sarabel, ap.nr.7/3, që prej datës 31.11.2005 deri në ekzekutimin e vendimit.

Ndryshimin e vendimit nr.579, datë 17.05.2007, të Gjykatës së Apelit Tiranë për pjesën e dytë të kërimit, duke detyruar të paditurin, Shoqëria “Diamand” sh.p.k., të verë në dispozicion të paditësit një apartament sipas kushteve të deklaratës noteriale nr.4582, datë 19.09.2002, ose të paguajë qiranë e apartamentit ku paditësi banon për sa kohë ky i fundit gëzon statusin e të pastrehit.

Tiranë, më 14.09.2010

**Nr.11115-00355-00-2007 i Regj. Themeltar  
Nr.00-2008-311 i Vendimit (44)**

**VENDIM  
NË EMËR TË REPUBLIKËS**

Kolegji Civil i Gjykatës së Lartë i përbërë nga:

Perikli Zaharia	Kryesues
Aleksander Muskaj	Anëtar
Arjana Fullani	Anëtare
Guxim Zenelaj	Anëtar
Irma Bala	Anëtare

në seancën gjyqësore të datës 03.02.2009 dhe 24.02.2009 mori në shqyrtim çështjen civile që u përket palëve:

PADITËSE:	MARJANA KUME
I PADITUR:	BASHKIM ISKU, SERVET ISKU, BLEDAR ISKU, MIMOZA ISKU, ELVIRA ISKU, FEFRONIA QENDRO, BENIAMIN COKU, LINDITA COKU, MARGARITA CANE, BEGLIE SEJDINI, ne mungese

**OBJEKTI:**

Lirim dhe dorezim të sendit,  
si dhe pagimin e të ardhurave që rrjedhin nga përdorimi i sendit  
(duke filluar nga paraqitja e padisë).  
Baza Ligjore: Neni 296 dhe 812 i K.Civil.

Gjykata e Shkalles së Parë Tirane, me vendimin nr.5105, datë 19.12.2002, ka vendosur:  
Pranimin e pjesës së padisë.

Detyrimin e të paditurve Margarita Cane, Bashkim Isku, Beglije Sejdini, Benjamin Coku dhe Fevronia Qendro, të lirojnë e dorezojnë familjarisht ambjentet e banimit që posedojnë në godinën nr.28, Rruga "Hoxha Tasim", në pronësi të paditës Marjana Kume.

Rrezimin e padisë sa i përket detyrimit për të paguar qirane e banesës deri në ditën e lirimit dhe dorezimit të tyre.

Gjykata e Apelit Tirane, me vendimin nr.751, datë 12.06.2003, ka vendosur:

Prishjen e vendimit nr.5105, datë 19.12.2002 të Gjykatës së Rrethit Tirane e degjimin e çështjes për rigjykim po asaj gjykate, me tjetër trup gjyqësor.

Gjykata e shkalles se pare Tirane, me vendimin nr.1525, date 21.03.2005, ka vendosur:

Pranimin e pjesshem te padise, si me poshte:

Detyrimin e te paditurve Bashkim Isku, Servet Isku, Bledar Isku, Mimoza Isku dhe Elvira Isku, per t'i liruar e dorezuar paditeses Marjana Kume ambjentet e banimit qe ata posedojne bashkerisht (77,6 m2 banese e truall) ne pronesine e paditeses Marjana Kume e konkretisht ne godinen nr.28, Rr.“Hoxha Tasim”, Tirane, sipas akt ekspertimit gjyqesor dhe planimetrise bashkalidhur ketij ekspertimi gjyqesor, pasi me pare ketyre te paditurve t'u jete zgjidhur problemi i strehimit nga organet kompetente shteterore ne zbatim te nenit 9 te ligjit nr.9235, date 20.07.2004 “Per kthimin e kompensimin e pronave”.

Detyrimin e te paditurve si me siper, gjithashtu qe t'i paguaje paditeses Marjana Kume te ardhurat e sendit (qirane e papaguar) ne shumen prej 65217,6 leke.

Rrezimin e padise per pjesen tjeter te saj per kete te paditur si te pabazuar ne prova e ne ligj (ne lidhje me dorezimin e menjehershem te ambjenteve qe posedohen prej tyre, si dhe ne lidhje me kerkimin e qirave te papaguara me çmime te liberalizuara).

Detyrimin e te paditurve Beniamin Coku dhe Lindita Coku per t'i liruar e dorezuar paditeses Marjana Kume ambjentet e banimit qe ato posedojne bashkerisht (52 m2) ne pronesine e paditeses Marjana Kume e konkretisht ne godinen 28, Rr.“Hoxha Tasim”-Tirane, sipas akt ekspertimit gjyqesor dhe planimetrise bashkalidhur ketij ekspertimi gjyqesor, pasi me pare ketyre te paditurve t'u zgjidhet nga organet kompetente shteterore problemi i strehimit ne zbatim te nenit 9 te ligjit nr.9235, date 29.7.2004 “Per kthimin e kompensimin e prones”.

Detyrimin e te paditurve si me siper, gjithashtu qe t'u paguaje paditeses Marjana Kume te ardhurat e sendit (qirate e papaguara) ne shumen prej 65217.6 leke.

Rrezimin e padise per kete te paditur, per pjesen tjeter te saj si te pabazuar ne prova e ne ligj (ne lidhje me lirimin e dorezimin e menjehershem te ambjenteve te banimit qe posedojne keta te paditur, si dhe per kerkimin e qirase te papaguar me çmim te liberalizuar).

Detyrimin e te paditures Fevronia Qendro per t'i liruar e dorezuar paditeses Marjana Kume e konkretisht ne godinen 28, Rr.“Hoxha Tasim”-Tirane, sipas akt ekspertimit gjyqesor dhe planimetrise bashkangjitur ketij akt ekspertimi gjyqesor, pasi me pare kesaj te paditure t'i zgjidhet nga organet kompetente shtetore problemi i strehimit ne zbatim te nenit 9 te ligjit nr.9235, date 29.7.2004 “Per kthimin e kompensimin e prones”.

Detyrimin e te paditures Fevronia Qendro t'i paguaje paditeses Marjana Kume te ardhurat e sendit (qirane e papaguar) ne shumen 110.556 leke.

Rrezimin e padise,per kete te paditur per pjesen tjeter te saj si te pabazuar ne prova e ne ligj (ne lidhje me lirimin e dorezimin e menjehershem te ambjenteve te banimit qe posedon kjo e paditur, si dhe per kerkimin e qirave te papaguara me çmim te liberalizuar).

Pushimin e gjykimit (me heqje dore nga gjykimi) per te paditurin Margarita Cane dhe Beglije Sejdini.

Gjykata e Apelit Tirane, me vendimin nr.1023, date 28.09.2006 ka vendosur:  
Lenien ne fuqi te vendimit nr.1525, date 21.03.2005 te Gjykates se Shkalles se Pare Tirane.

Kunder vendimit te Gjykates se Apelit Tirane, ne baze te nenit 472 te K.Pr.Civile, ka bere rekurs pala paditese Mariana Kume, e cila ka kerkuar prishjen e tij per keto shkaqe:

- Vendimet e gjykatave jane pasoje e zbatimit te gabuar te ligjit procedural e material.
- Gjykata e apelit ka lejuar shkelje procedurale. Megjithese kjo gjykate kryesisht vendosi perseritjen e hetimit gjyqesor, praktikisht nuk beri as hetim gjyqesor dhe as nuk verifikoi ato qe ne pretendonim, madje nuk revokoi as vendimin e marre.
- Gjykatat, ne kundershtim me nenin 6 te K.Pr.Civile, nuk u kane dhene pergjigje te gjitha kerkimeve te pales paditese, lidhur me vazhdimin e marredhenies mes paleve pa percaktuar se çfare qiraje do te paguajne te paditurit.
- Gjykata nuk ka hetuar dhe nuk ka vertetuar cilesine e qiramarresve marredheniet juridike te krijuara midis tyre dhe paditeses, me çfare titulli ato posedojne pronen e paditeses, kur nga rrethanat dhe ligji jane posedues te paligjshem e si te tille duhet te detyroheshin te lironin dhe dorezonin ambjentet qe posedojne pa titull.
- Te paditurit nuk e gezojne statusin e te pastrehit. Ata nuk plotesojne asnje nga kriteret e percaktuara ne ligjin nr.8030, date 15.11.1995 “Per kontributin e shtetit per familjet e pastreha”. Te paditurit nuk kane patur kontrate qiraje me ish ndermarrjen Komunale, nuk kane lidhur kontrate qiraje me pronarin e ri dhe nuk kane qene ne gjendjen familjare te dates 01.11.1992 te personave qe kane pas qene lidhur me kontrate qiraje.

#### KOLEGJI CIVIL I GJYKATËS SË LARTË

pasi degjoi relacionin e gjyqtares Irma Bala; Av. Shega Ligori, e cila kerkoi ndryshimin e dy vendimeve dhe te vendoset sipas objektit te padise; si dhe diskutoi çeshtjen ne teresi,

#### V Ë R E N

Vendimi nr.1023, date 28.09.2006 i Gjykates se Apelit Tirane eshte i bazuar ne ligj, si i tille duhet te lihet ne fuqi.

Siç ka rezultuar nga gjykimi, paditesja Marjana Kume eshte pronare e nje banese me oborr e ndodhur ne Tirane ne Rr.“Hoxha Tasim” nr.28, me kufizimet perkatese.

Kjo banese i eshte kthyer paditeses, trashegimtare e trashegimlensit Manol Kume nga Bashkia e Tiranës me shkresen nr.324, date 13.01.1993, bazuar ne ligjin nr.7514, date 30.09.1991 dhe Udhezimit nr.16, date 08.08.1992 te Ministrise se Ekonomise dhe Financave “Per kthimin dhe kompensimin e pasurive te konfiskuara ish te denuarve dhe te persekutuuarve politike qe kane fituar pafajesine”. Ne kete banese kane qene qiramarres me shtetin dhe me pas me paditese te paditurit, te cilet kane poseduar perkatesisht Margarita Cani nje dhome e nje guzhine, Bashkim Isku nje dhome e nje guzhine, Beglie Sejdini nje dhome, Benjamin Coku nje dhome e nje guzhine (katin nen çati), Fevroni Qendro nje dhome e nje guzhine.

Me padine objekt gjykimi, paditesja Marjana Kume ka kerkuar lirimin dhe dorezimin e baneses, bazuar ne nenet 296 e 812 te K.Civil, me pretendimin se te paditurit pas vitit 1999 nuk i kane paguar qirane.

Gjykata e shkalles se pare Tirane ka vendosur detyrimin e te paditurve t'i lirojne e dorezojne paditeses ambientet e banimit qe posedojne, pasi me pare t'u zgjidhet problemi i strehimit nga organet kompetente shteterore, si dhe jane detyruar t'i paguajne paditeses qirane e papaguar Bashkim, Servete, Bledar, Mimoza dhe Elvira Isku, shumen prej 65.217 leke, Fevroni Qendro shumen prej 110.556 leke, Benjamin Coku dhe Lindita Coku shumen prej 65.217 leke dhe ka rrezuar kerkesat e tjera lidhur me dorezimin e menjehershem te ambjenteve te banimit qe posedohen nga te paditurit dhe pagimin e qirase se papaguar me çmim te liberalizuar. Per te paditurat Margarita Cane dhe Beglie Sejдини eshte pushuar gjykimi, pasi eshte hequr dore nga gjykimi.

Me ankimin e paditeses, Gjykata e Apelit Tirane ka vendosur lenien ne fuqi te vendimit te gjykates se shkalles se pare, me arsyetimin se te paditurit ne kete banese kane qene me kontrate qiraje me shtetin, Ndermarrjen Komunale, para se t'i kthehej prona paditeses dhe me pas kane vazhduar te paguajne qirane deri ne vitin 1999, prandaj qiraja e papaguar do te paguhet e paliberalizuar dhe lirimi e dorezimi i baneses gjen rregullim ne ligjin nr.9235, date 29.07.2004, ndryshuar me ligjin nr.9583, date 17.07.2006.

Kunder vendimit te gjykates se apelit ka bere rekurs paditesja Marjana Kume, e cila ka pretenduar per zbatim te gabuar te ligjit dhe ka kerkuar lirimin e baneses.

Kolegji Civil i Gjykates se Larte, gjykon se vendimi i gjykates se apelit ka zgjidhur drejt çeshtjen dhe duhet te lihet ne fuqi.

Me ligjin nr.9235, date 29.07.2004 "Per kthimin dhe kompensimin e pronave" dhe konkretisht nenin 9, eshte rregulluar trajtimi i qiramarresve te shtepive shteterore ish-prone private qe do t'u kthehen ish-pronareve. Kjo dispozite, ne piken 1 parashikon: "Banesa, prone e subjekteve te shpronesuar, lirohen nga qiramarresit brenda nje afati 3 vjeçar".

Qiramarresit vazhdojne te paguajne qira te percaktuar nga Keshilli i Ministrave deri ne dy vjet pas hyrjes ne fuqi te ketij ligji. Keshilli i Ministrave ngarkohet t'u siguroje strehim qiramarresve qe kane statusin e te pastreheve, nepermjet banesave me qira te ulet, kredive me interes te ulet, ose banesave me qira te kompensuara nga shteti.

Kjo dispozite eshte shfuqizuar me vendimin nr.26, date 2.11.2005 te Gjykates Kushtetuese si anti kushtetuese, duke arsyetuar, nder te tjera nga ajo gjykate, se kjo dispozite shkel parimin e sigurise juridike (nepermjet cenimit te drejtave te fituara), si dhe diskriminon nje grup te popullsise siç jane qiramarresit e shtepive shteterore ish-prone private.

Me ligjin nr.9583, date 17.07.2006 "Per kthimin dhe kompensimin e pronave" te miratuar pas shfuqizimit te dispozites se sipercituar nga Gjykata Kushtetuese, neni 9, pika 1 rregulloi perseri poziten juridike te ketyre subjekteve (qiramarresve), duke parashtruar se:

"Banesat, prone e subjekteve te shpronesuara te cilat u jane dhene me qira qiramarresve nga shteti para hyrjes ne fuqi te ligjit nr.7652, date 23.12.1992 "Per privatizimin e banesave shtetore" dhe qe shfrytezohen per nevoja strehimi, kalojne ne posedim te subjekteve te shpronesuara, kur vertetohet nje nga rastet e meposhtme:

a. qiramarresit kane plotesuar nevojat e tyre per strehim ne çfaredo menyre tjeter te ligjshme.

b. Subjektet e shpronesuar u afrojne qiramarresve strehim ne siperfaqe jo me te vogel dhe me kushte te peraferta me strehimin qe kane ne perdorim, brenda se njejtes njesi te qeverisjes vendore, derisa qiramarresit te plotesojne nevojat e tyre per strehim ne njeren nga menytrat e tjera te parashikuara ne kete nen.

Qiramarresit nenshkruajne kontraten e kredise ne institucionin financiar, sipas pikave 1 dhe 2 te nenit 25 te ligjit nr.9232, date 13.5.2004 "Per programet sociale per strehimin e banoreve te zonave urbane".

Edhe neni 9 i ligjit nr.9583, date 17.07.2006 eshte shfuqizuar me vendimin nr.11, date 04.04.2007 te Gjykates Kushtetuese, si i papajtuem me Kushtetuten, pasi prek perseri te drejtat e fituara te qiramarresve te banesave ish-prone private dhe shkakton diskriminim, sepse deri me hyrjen ne fuqi te nenit 9 te ligjit nr.9235, date 29.07.2004 "Per kthimin dhe kompensimin e prones" qiramarresit e shtepive shtetore ish-prone private kishin nje sere te drejtash, te tilla si e drejta e qirase sipas tarifave te vitit 1993 deri ne zgjidhjen e strehimit (neni 4 i ligjit nr.8647, date 24.07.2000), sigurimin e banesave nga shteti nepermjet Entit Kombetar te Banesave, sipas kriterëve te ligjit nr.7652, date 23.12.1992 "Per privatizimin e banesave shtetore" (neni 1 i ligjit).

Neni 9 i ligjit nr.9235, date 29.07.2004 nuk parashikon me detyrimin e shtetit t'u siguronte banesa ketyre qiramarresve, nepermjet privatizimit te banesave sipas kriterëve te ligjit te sipercituar te vitit 1992 "Per privatizimin e banesave shtetore".

Sa siper, rezulton se ky qendrim i mbajtur nga gjykata, ne lidhje me lirimin e dorezimit e banesës nga te paditurit, pasi t'u jete zgjidhur problemi i strehimit nga organet kompetente shtetore, eshte ne frymen e vendimeve te Gjykates Kushtetuese, ne mbrojtje te te drejtave qe garanton Kushtetuta per kete grup njerezish sic jane qiramarresit e ketyre banesave ish prone private, pasi zgjidhjet e tjera, qe ligji parashikonte (neni 9 i shfuqizuar) qe i mohojne te drejtat e fituara me pare dhe nuk i garantojne te drejten e strehimit, jane konsideruar nga Gjykata Kushtetuese si te papajtuem me Kushtetuten, prandaj me te drejte padia ne lidhje me lirimin e dorezimit e banesave te tyre eshte rrezuar se bashku me kerkimin e pageses se qirase me çmim te liberalizuar, pagese e cila nuk mund te aplikohet per kete kategori qiramarresish, per shkak te marredhenies se posaçme te qirase, rregulluar me ligj te posaçem.

#### PËR KËTO ARSYE

Kolegji Civil i Gjykates se Larte, ne baze te nenit 485/a te Kodit te Proçedures Civile,

#### V E N D O S I

Lenien ne fuqi te vendimit nr.1023, date 28.09.2006 te Gjykates se Apelit Tirane.

Tiranë, më 24.02.2009

# Albania

Supreme Court: <http://www.gjykataelarte.gov.al/english/index.htm>

