



REPUBLIKA E SHQIPËRISË  
KOMISIONERI PËR MBROJTJEN NGA DISKRIMINIMI

Nr. 1185/5 Prot.

Tiranë, më 15 / 10 / 2019

**V E N D I M**

**Nr. 145, Datë 15 / 10 / 2019**

Bazuar në nenin 32/1/a dhe nenin 33 të Ligjit nr. 10221, datë 04.02.2010 “Për Mbrojtjen nga Diskriminimi”, Komisioneri për Mbrojtjen nga Diskriminimi mori në shqyrtim ankesën nr. 91, datë 29.07.2019, të bërë nga A.M kundër Degës Rajonale të Entit Kombëtar të Banesave, Korçë, në të cilën pretendohet për diskriminim për shkak të “gjendjes ekonomike” dhe “përkatësisë në një grup të veçantë<sup>1</sup>”.

Në përfundim të shqyrtimit të ankesës, Komisioneri për Mbrojtjen nga Diskriminimi,

**K O N S T A T O I:**

**I. Parashtrimi i fakteve sipas subjektit ankues.**

Sipas shpjegimeve të dhëna në formularin e ankesës, subjekti ankues në mes të tjerash informon se: *“Në datë 31.12.2007, familja e saj e përfaqësuar nga nëna, M.K<sup>2</sup> ka përfutuar strehim duke lidhur një kontratë me EKB Korçë për shitjen e një apartamenti banimi, duke marrë përsipër shlyerjen e shumës me këste mujore, për një periudhë 25 vjeçare. Paga është kryer rregullisht deri në vitin 2011 dhe pas kësaj periudhe nuk është kryer paga e kësteve për shkak të gjendjes ekonomike. Ankuesja informon se pas vdekjes së nënës së saj ka takuar drejtorin e EKB Korçë ku i ka shpjeguar arsyen e mospagimit të kësteve dhe i ka kërkuar uljen e shumës së këstit, por drejtori nuk ka pranuar. Nga EKB Korçë është hedhur në gjyq, por nga ana e EKB-së nuk është marrë vendimi për të dalë nga banesa, pasi motra e vogël ishte minorene. Pasi motra e saj ka*

<sup>1</sup> Referuar Librezës së Anëtarësisë nr. 678 të Shoqatës së të Përndjekurve Politikë Antikomunistë, Dega Korçë, M.K (nëna e ankueses) ka statusin e të përndjekurit nr. 549, Grupi A.

<sup>2</sup> Ankuesja deklaroi se nëna e saj ka ndërruar jetë në datë 21.04.2014.

*mbushur moshën madhore, nga ana e gjykatës është marrë vendimi që banesa të kalonte në përmbarrim për ekzekutim. Gjatë kësaj periudhe ankuesja deklaroi se është larguar disa herë jashtë vendit për arsye ekonomike. Në datë 02.07.2019 është kthyer në Shqipëri dhe ka parë që banesa i kishte kaluar Zyrës së Përmbarrimit Korçë. Ankuesja deklaroi se problemin e mosshlyerjes së kësteve e kanë pasur dhe disa familje të tjera të cilave iu është dhënë një mundësi e dytë që të mos dalin nga banesa, ndërsa asaj nuk i është dhënë mundësia e rilidhjes së kontratës dhe rishikimit me ulje të masës së pagesës së këstit mujor”.*

Subjekti ankues, kërkon nga Komisioneri për Mbrojtjen nga Diskriminimi, konstatimin e diskriminimit dhe rilidhjen e kontratës me EKB Korçë.

## **II. Ndjekja e procedurës për shqyrtimin e ankesës nga Komisioneri.**

Në nenin 1 të Ligjit nr. 10221, datë 04.02.2010 “Për Mbrojtjen nga Diskriminimi”, përcaktohet se: *“Ky ligj rregullon zbatimin dhe respektimin e parimit të barazisë në lidhje me gjininë, racën, ngjyrën, etninë, gjuhën, identitetin gjinor, orientimin seksual, bindjet politike, fetare ose filozofike, gjendjen ekonomike, arsimore ose shoqërore, shtatzaninë, përkatësinë prindërore, përgjegjësinë prindërore, moshën, gjendjen familjare ose martesore, gjendjen civile, vendbanimin, gjendjen shëndetësore, predispozicione gjenetike, aftësinë e kufizuar, përkatësinë në një grup të veçantë, ose me çdo shkak tjetër”.*

Neni 7 i LMD-së<sup>3</sup>, në pikën 1 të tij, parashikon se: *“Çdo veprim apo mosveprim i autoriteteve publike ose i personave fizikë a juridikë që marrin pjesë në jetën dhe sektorët publikë apo privatë, që krijojnë baza për mohimin e barazisë ndaj një personi apo grupi personash, ose që i ekspozon ata ndaj një trajtimi të padrejtë dhe jo të barabartë, kur ata ndodhen në rrethana të njëjta apo të ngjashme, në krahasim me persona të tjerë apo grupe personash, përbën diskriminim”.*

Bazuar në nenin 32/1/c të ligjit, Komisioneri ka kompetencë për të shqyrtuar shkeljet që i bëhen zbatimit dhe respektimit të parimit të barazisë në lidhje me këto shkaqe.

Gjatë shqyrtimit të kësaj ankese, Komisioneri ka marrë në shqyrtim vetëm ato çështje, që bëjnë pjesë në kompetencat e tij, të parashikuara nga Ligji nr. 10221, datë 04.02.2010 “Për Mbrojtjen nga Diskriminimi”.

**Në zbatim të parashikimeve ligjore, të përcaktuara në nenet 32/2 dhe 33 të Ligjit nr. 10221/2010 “Për Mbrojtjen nga Diskriminimi”, Komisioneri për Mbrojtjen nga Diskriminimi, ka shqyrtuar çështjen duke ndërmarrë hapat si më poshtë:**

Pas analizimit paraprak të ankesës nr. 91, datë 29.07.2019 të A.M u konstatua se nga pikëpamja formale, ajo i plotësonte kërkesat e parashikuara nga neni 33/3 të Ligjit 10221/2010 “Për

<sup>3</sup> Shkurtesë për Ligjin për Mbrojtjen nga Diskriminimi.

Mbrojtjen nga Diskriminimi”. Në këto kushte, Komisioneri për Mbrojtjen nga Diskriminimi filloi procedurat përkatëse për shqyrtimin e saj.

- Me shkresën nr. 1185/1, datë 01.08.2019, Komisioneri për Mbrojtjen nga Diskriminimi, ka njoftuar dhe kërkuar informacion nga Dega Rajonale Enti Kombëtar i Banesave Korçë për ankesën e bërë nga A.M si dhe ka kërkuar aktet e poshtëcituar:
  - Kopje të vendimit të Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Korçë, ku është vendosur pranimi i kërkesë-padisë së EKB-së për zgjidhje të kontratës, lirim dhe dorëzim apartamenti nga ana e M.K dhe familjes së saj.
  - Kopje të Urdhrit të ekzekutimit dhe veprimeve të zyrës së përmbartimit Korçë.
  - Kopje të veprimeve të kryera nga EKB Korçë pas lëshimit të urdhrit të ekzekutimit për lidhjen e një kontrate të re të rishikuar për kohëzgjatjen e shlyerjes së detyrimeve dhe uljen e masës së këstit mujor.
  - Shpjegime nëse EKB Korçë i ka ofruar ndihmë ankueses për zbatimin e kontratës ashtu siç i ka ndihmuar dhe banorët e tjerë të cilët nuk kanë paguar këstet në kohë.
- Me shkresën nr. 1185/2, datë 01.08.2019, Komisioneri për Mbrojtjen nga Diskriminimi, ka kërkuar nga subjekti ankues, prova për të vërtetuar gjendjen ekonomike dhe përkatësinë në një grup të veçantë, emrin/at e personit/ave që janë trajtuar ndryshe, lidhur me ndryshimin e kontratës dhe kopje të kërkesave apo ankesave që i ka drejtuar Entit Kombëtar të Banesave Korçë dhe të përgjigjes së marrë.

Në datë 05.08.2019, subjekti ankues është paraqitur pranë përfaqësuesit të Komisionerit në Zyrën Rajonale Korçë dhe ka dorëzuar këto dokumente: -Vërtetim për Kontributet e Sigurimeve Shoqërore dhe Shëndetësore të bashkëshortit të saj; -Vërtetim dhe Librezë Anëtarësie që është anëtare e Shoqatës së të Përndjekurve Politikë Antikomunistë, Dega Korçë; -Shkresë nr. 1418/1, datë 21.06.2019 “Kthim përgjigje” të dërguar nga EKB për Rrjetin e Organizatave Jo Qeveritare.

Me shkresën nr. 162/1, datë 26.08.2019, Dega Rajonale e EKB-së, Korçë në mes të tjerash informoi Komisionerin se: *“Familja me k/familjare M.K pas lidhjes së kontratës së shitjes me kusht me EKB-në datë 31.12.2007 ka likuajduar rregullisht këstet mujore deri në Nëntor 2011. Pas kësaj date ka likuajduar vetëm 1 këst në Korrik 2012 dhe 2 këste në Nëntor 2015. EKB është institucion financiar me vetëfinancim dhe nuk mund të pranojë moslikujdim të kësteve nga klientët, kusht ky i përcaktuar edhe në kontratën noteriale dypalëshe me klientin. Nga EKB-ja familja është njoftuar edhe shkresërisht duke e vënë në dijeni për këstet e papaguara (shkresa nr. 217, datë 09.09.2014) si dhe duke e ftuar për të negociuar një ristrukturim të mundshëm të kredisë (shkresa nr. 288, datë 27.11.2014). EKB-ja e ndodhur në kushtet e pavullnetit të shlyerjes së kësteve në marrëdhëniet me klientin, filloi procedurën gjyqësore për zgjidhjen e kontratës së shitblerjes me kusht me Kërkesë Padinë nr. 167, datë 04.09.2015. Pala e paditur u vu në dijeni për këtë fakt dhe në disa seanca gjyqësore u paraqit vetëm A.M. Gjatë gjykimit,*

gjkata u vu përpara faktit se shtetasja K.K në atë moment ishte e mitur (nën 18 vjeç) e për këtë arsye gjykata i kërkoi palës paditëse t'i drejtohej gjykatës për vendosjen e kujdestarisë ndaj K.K. Në seancat për këtë çështje nuk u paraqit para gjykatës askush nga të interesuarit, A.M si dhe vetë K.K, duke e detyruar gjykatën të pushojë pa vendim çështjen. Ky vendim bëri të pushohej edhe gjyqi i themelit për “zgjidhje kontrate lirim banese”. Nga ana e EKB-së Korçë nuk kanë munguar përpjekjet dhe dëshira për ti dhënë familjes mundësinë e vazhimit të shlyerjes së banesës. Me këtë dëshirë me A.M dhe bashkëshortin e saj S.M pas paraqitjes së tyre pranë EKB Korçë, në datë 17.02.2017 dhe sipas premtimit për shlyerje nga ana e tyre, u formulua një Akt-Marrëveshje me objekt “Zgjidhja e shlyerjes së detyrimit në vonesë dhe vijimi”, e cila nuk u konkretizua me nënshkrimin e palëve pasi ky premtim për pagesë nuk u krye realisht. EKB në këto kushte dhe duke parë mosvullnet shlyerje nga familja, i është drejtuar përsëri Gjykatës me Kërkesë Padinë nr. 5, datë 10.01.2018. Gjatë gjykimit dhe problematikave në seancat përgatitore lidhur me vendndodhjen e palëve të paditura rezultoi se K.K dhe A.M nuk banojnë në banesën në fjalë dhe kanë adresë banimi të deklaruar të ndryshme nga banesa në fjalë në pronësi të EKB-së dhe objekt i kontratës midis EKB dhe familjes. Shkresat nr. 836/1, datë 07.03.2018 të Bashkisë Korçë dhe nr. Extra, datë 26.02.2018 nga Zyra e Gjendjes Civile Korçë vërtetojnë këtë fakt. Në përfundim të gjykimit, Gjykata e Rrethit Gjyqësor Korçë mori Vendimin nr. 1258, datë 29.10.2018 duke pranuar pjesërisht kërkesë padinë. Ky vendim në datë 24.11.2018 ka marrë formë të prerë e tashmë është kthyer në titull ekzekutiv. Me shkresën nr. 46, datë 13.03.2019, EKB i është drejtuar Shërbimit Përmbartimor për vënien në ekzekutim të këtij vendimi. Nga ana e Shërbimit Përmbartimor ndaj debitorit janë dërguar dy shkresa “Lajmërim për ekzekutim vullnetar” në datë 16.05.2019 dhe datë 15.07.2019. Pra EKB ka ezauruar të gjitha rrugët administrative dhe ligjore për t'i dhënë mundësi shlyerje familjes, por në kushtet kur tashmë vendimi i gjykatës ka marrë formë të prerë dhe është kthyer në titull ekzekutiv, Entit i duhet të kërkojë zbatimin e këtij vendimi. Tashmë kur “kontrata e shitjes me kusht” me vendimin e gjykatës është bërë “nul”, nuk kemi më marrëdhënie, Shitës-Blerës, por jemi në kushtet Debitor-Kreditor. Në këtë situatë EKB-ja është në rreth 75 raste në të gjithë vendin dhe 7 në qytetin e Korçës. Në këto marrëdhënie Debitor-Kreditor, për dy familje në qytetin e Korçës të cilat paraprakisht kanë derdhur një shumë të konsiderueshme dhe kanë dhënë garanci për likuidim të rregullt me këste në një afat të caktuar shlyerje, është pranuar dhe nënshkruar marrëveshje likuidimi, ndërsa për rastin konkret nga familja nuk është bërë asnjë propozim real për shlyerje”.

Në përgjigje të shkresës së EKB-së Korçë, subjekti ankues ka deklaruar<sup>4</sup> se: “Në vitin 2015 është rilidhur një marrëveshje e re me EKB-në, por kjo marrëveshje ka qenë për shlyerje kësti më të madh (nga 8500 lekë që ishte kësti ka kaluar në 10000 lekë kësti) gjë të cilën ankuesja nuk e përballonte dot për ta shlyer. Ka shkuar disa herë tek drejtori i zyrës Korçë dhe ka biseduar për këtë çështje por përgjigjja e drejtorit ka qenë negative dhe jo sqaruese e plotë”.

<sup>4</sup> Referuar Procesverbalit të mbajtur në datë 29.08.2019 mes specialistes së Zyrës së Komisionerit Korçë dhe A.M.

### **III. Vlerësimi i fakteve dhe provave të grumbulluara nga Komisioneri gjatë procesit të shqyrtimit të çështjes.**

#### **A. Lidhur me trajtimin disfavorizues dhe të pabarabartë të pretenduar nga ankuesja.**

Bazuar në provat e administruara gjatë procesit të shqyrtimit të ankesës, rezultoi se:

Në zbatim të dispozitave përkatëse ligjore dhe të politikave të strehimit për kategoritë e të pastrehëve, Enti Kombëtar i Banesave ka lidhur kontrata shitblerje me kusht për apartamentet që ka patur në pronësi. Në këtë kuadër, midis Drejtorisë Rajonale të Entit Kombëtar të Banesave Korçë (shitësi) dhe shtetasve M.K, A.M e L.M (blerësit), është lidhur kontrata noteriale e shitjes me kusht në datë 31.12.2007. Duke qenë se nga ana e blerësve nuk ishin përmbushur detyrimet kontraktore, që konsistonin në pagimin në mënyrë të rregullt dhe periodike të kësteve mujore të përcaktuara në kontratë, blerësit janë paditur në gjykatë nga Drejtoria Rajonale të Entit Kombëtar të Banesave Korçë, fillimisht me Kërkesë Padinë datë 04.09.2015, çështje e cila u pushua pa vendim për arsye se shtetasja K.K ishte e mitur, dhe më vonë me Kërkesë Padinë datë 12.01.2018. Me Vendimin Gjyqësor nr. 41-2018-3651 (1258), datë 29.10.2018, të Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Korçë është vendosur zgjidhja e kontratës së blerësve me Drejtorinë Rajonale të Entit Kombëtar të Banesave Korçë, dhe detyrimin e të paditurve, R.M, A.M dhe K.K të lirojnë dhe dorëzojnë apartamentin e banimit të ndodhur në Korçë, Lagjja. 15, Rruga. “Gaqo Avrami”, Pall. Nr.2, Ap. Nr. 8. Gjithashtu, Zyra Përmbartimore Korçë, bazuar në (titullin ekzekutiv) Vendimin nr. 1258, datë 29.10.2018 të Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Korçë, në datë 16.05.2019 dhe datë 15.07.2019 ka lajmëruar debitorët për ekzekutimin vullnetar të vendimit.

Në Kreun III/1 të Udhëzimit nr. 3074, datë 04.11.2015 të Entit Kombëtar të Banesave “Mbi evidentimin, klasifikimin e klientëve debitorë dhe procedurat që duhet të kryhen nga strukturat e EKB-së për vjeljen e detyrimeve”, përcaktohet se: *“Për debitorët që nuk kanë shlyer detyrimin 4-6 këste radhazi konform kontratës së nënshkruar, Degët Rajonale të ndjekin fazat si më poshtë: a) të njoftojnë zyrtarisht debitorët për shlyerjen e detyrimeve të prapambetura brenda një muaji. b) në rast se edhe pas një muaji qytetari nuk ka shlyer detyrimet e prapambetura, këtij debitori ti hapet procesi gjyqësor”*.

Nga këqyrja e dokumentacionit të administruar gjatë procesit të hetimit, rezultoi se, gjatë periudhës së viteve 2014-2017, kohë gjatë së cilës nga ana e ankueses kishte filluar mosshlyerja e kësteve të kontratës, EKB-ja është treguar e gatëshme për ti dhënë zgjidhje problematikës së mosshlyerjes së pagesës së kësteve, por nga ana e ankueses nuk është ofruar mundësia e bashkëpunimit në funksion të zgjidhjes së situatës. Kështu, me shkresën nr. 288, datë 29.11.2014, EKB Korçë ka njoftuar prindërit e ankueses që të paraqiteshin pranë institucionit për të negociuar për një ristrukturim të mundshëm të shlyerjes së kredisë. Theksojmë se nuk ka patur reagim pozitiv nga ana e ankueses, referuar kërkesës së EKB-së Korçë.

Gjithashtu, në datë 17.02.2017, EKB Korçë në bashkëpunim me ankuesen dhe bashkëshortin e saj ka hartuar një draft Akt-Marrëveshje, në të cilën ishte dakordësuar hartimi i një grafiku për

shlyerje me këste të detyrimit në vonesë dhe shlyerje të plotë të kredisë së mbetur. Por përsëri nga ana e ankueses nuk është bërë shlyerja e kësteve të kredisë.

Gjithashtu, nga këqyrja e dokumentacionit, rezulton se gjatë periudhës kur çështja e zgjidhjes së kontratës së shitblerjes së banesës po shqyrtohej në gjykatë, ankuesja nuk ka qenë në Shqipëri<sup>5</sup>, në mënyrë që të tregonte interesin e saj për mosprishjen e kontratës së shitblerjes së banesës si dhe më pas të tregonte gadishmërinë e saj për të rilidhur një kontratë të re me EKB-në Korçë.

Lidhur me pretendimin e ankueses se disa familjeve të tjera iu është dhënë një mundësi e dytë që të mos dalin nga banesa, ndërsa asaj nuk i është dhënë mundësia e rilidhjes së kontratës, Komisioneri vlerëson se ankuesja deri në momentin e ekzekutimit të Vendimin nr. 1258, datë 29.10.2018 të Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Korçë nga ana e zyrës përmbartimore, nuk ka shfaqur interes për të biseduar me EKB-në Korçë për të bërë të mundur rilidhjen e një kontrate të re.

Nga verifikimet e dokumentacionit të sjellë nga EKB Korçë, rezulton se familjet e tjera<sup>6</sup> të cilave iu është lidhur kontratë e re kanë shprehur interes për të shlyer detyrimet sipas marrëveshjes me EKB-në Korçë, si dhe janë shfaqur korrekt në shlyerjet e kësteve të dakordësuara.

Theksojmë gjithashtu faktin se, ankuesja, pavarësisht pretendimeve të ngritura në ankesë, nuk solli asnjë dokument, për të provuar se ka kërkuar në vijimësi nga EKB-ja Korçë për të bërë ristrukturim të detyrimeve dhe rilidhje të kontratës për shlyerjen e detyrimeve.

Diskriminimi përkufizohet nga ligji 10221/2010 “Për Mbrojtjen nga Diskriminimi” në nenin 3, pika 1, si: *“Çdo dallim, përjashtim, kufizim apo preferencë, bazuar në cilindo shkak të përmendur në nenin 1 të këtij ligji, që ka si qëllim apo pasojë pengesën apo bërjen e pamundur të ushtrimit në të njëjtën mënyrë me të tjerët, të të drejtave e lirive themelore të njohura me Kushtetutën e Republikës së Shqipërisë, me aktet ndërkombëtare të ratifikuara nga Republika e Shqipërisë, si dhe me ligjet në fuqi.*

Ligji për mbrojtjen nga diskriminimi ndalon situatat kur persona ose grupe personash në një situatë të njëjtë trajtohen në mënyra të ndryshme, dhe situatat kur personat ose grupet e personave në situata të ndryshme trajtohen njësoj.

Gjithashtu, diskriminimi karakterizohet nga trajtimi i diferencuar, pra duhet të demonstron se viktimi e pretenduar është trajtuar në mënyrë më pak të favorshme për shkak të një karakteristike që përfshihet në “shkakun e mbrojtur”.

Nga analizimi në tërësi i fakteve të sipërpërmendura, vlerësojmë se A.M nuk është ekspozuar ndaj një trajtimi të padrejtë, përmes mosrilidhjes së një kontrate të re me EKB-në Korçë, pasi EKB-ja Korçë ka provuar me fakte që ka bërë veprime aktive për ti siguruar ankueses mundësinë

<sup>5</sup> Referuar: 1. Procesverbalit të Konstatimit datë 06.06.2016 të mbajtur nga grupi i verifikimit të përbërë nga gjashtë anëtarë.  
2. Vendimit nr. 1258, datë 29.10.2018 të Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Korçë.  
3. Deklarimit të vetë ankueses në formularin e ankesës.

<sup>6</sup> Referuar familjeve të përmendura në shkresat Nr. 1616/1, datë 10.07.2019 dhe Nr. 113, datë 03.06.2019.



për të shlyer kredinë dhe për të pasur banesën e saj, ndërsa nga ana e ankueses nuk u provua fakti që ajo ka bërë veprime aktive për të kërkuar lidhjen e një kontrate të re me EKB-në Korçë, për më tepër që ankuesja nuk ka jetuar për një periudhë kohe në atë banesë.

Në këto kushte, referuar nenit 7, pika 1, të Ligjit nr. 10221, datë 04.02.2010 “Për Mbrojtjen nga Diskriminimi, Komisioneri gjykon se A.M nuk i është nënshtuar një trajtimi të padrejtë dhe disfavorizues, nga ana e Drejtorisë Rajonale të Entit Kombëtar të Banesave Korçë.

### **PËR KËTO ARSYE :**

Mbështetur në nenet 1, 3/1, neni 7/1, nenin 32, pika 1/a), c), si dhe nenin 33, pika 10 të Ligjit Nr.10221/2010 “Për Mbrojtjen nga Diskriminimi”, Komisioneri për Mbrojtjen nga Diskriminimi,

### **V E N D O S I :**

1. Konstatimin e mosdiskriminimit të shtetasës A.M nga ana e Drejtorisë Rajonale të Entit Kombëtar të Banesave, Korçë për shkak të gjendjes ekonomike dhe përkatësisë në një grup të veçantë.
2. Kundër këtij vendimi lejohet ankim në Gjykatën Administrative të Shkallës së Parë Tiranë, brenda 45 ditëve nga marrja dijani.

**Robert GAJDA**

**KOMISIONER**