



AVOKATI I POPULLIT



REPUBLIKA E SHQIPËRISË
AVOKATI I POPULLIT
Seksioni i Administratës

Adresa: Bulevardi: "Zhan D'Ark" Nr.2
Tiranë, Shqipëri

Tel/Fax: +355 4 2380 300/315
E-mail: ap@avokatipopullit.gov.al
www.avokatipopullit.gov.al

Nr. Prot.
Nr. Dok. 202002504/5

Tiranë 30.12.2020

Lënda : Rekomandohet lidhja e kontratës së furnizimit me ujë bazuar në kërkesën e shtetasit z. R.S.

Drejtuar : "UJËSJELLËS KANALIZIME" SH.A

SHKODËR

Të nderuar,

Pranë institucionit të Avokatit të Popullit është regjistruar një ankesë nga shtetasi z. R.S, i cili ankohet ndaj ndaj "Ujësjiellës-Kanalizime" sh.a Shkodër për kontratën me nr. Klienti 11090, kodi i abonentit 106, zona 13. Pas regjistrimit të kësaj ankese, Avokati i Popullit, i ngarkuar nga Kushtetuta dhe ligji për garantimin e mbrojtjes së të drejtave, lirive themelore dhe interesave të shtetasve shqiptarë dhe të huaj nga veprimet apo mosveprimet e paligjshme e të parregullta të organeve të administratës publike shqiptare, në përputhje me nenin 2 të ligjit Nr.8454, datë 4.2.1999 "Për Avokatin e Popullit", ka konstatuar se *rasti plotëson kushtet për t'u konsideruar në kompetencën e tij lëndore, pasi ankuesi është shtetas i huaj jo rezident në Shqipëri, subjekti ndaj të cilit ai ankohet është organ i administratës publike, dhe objekti i ankesës është një veprim i pretenduar si i paligjshëm kësaj të fundit.*

Për sa më lart, bazuar në ligjin nr. 8454, datë 04.02.1999 "Për Avokatin e Popullit", i ndryshuar, nenet 13, 17/a dhe 18/a , ka vendosur t'a pranojë ankesën dhe të fillojë procedurën e shqyrtimit të çështjes duke ndërmarrë një proces hetimi administrativ.

Rrethanat e rastit

Ankuesi shprehet se ka blerë një apartament përballë apartamentit të tij në të njëjtin pallat nga një shtetas i cili nuk jeton më. Apartamenti është i regjistruar në emër të tij, por ndërmarrja “Ujësjetllës-Kanalizime” sh.a Shkodër nuk i lidh kontratën e furnizimit me ujë të pijshëm me arsyetimin se ish pronari ka detyrime të prapambetura.

Sipas një marrëveshjeje kanë rënë dakort që ankuesi të ketë një kontratë të përbashkët me apartamentin tjetër. Detyrimet i ka paguar rregullisht deri në momentin kur vendos të shesë njërin nga apartamentet dhe i drejtohet përsëri “Ujësjetllës-Kanalizime” sh.a Shkodër ta pajisë me kontratë furnizimi me ujë. Kanë kaluar 4 vite por “Ujësjetllës-Kanalizime” sh.a Shkodër akoma nuk i ka dhënë zgjidhje problemit të tij.

Baza ligjore

Aktualisht në Republikën e Shqipërisë kuadri ligjor që disiplinon sektorin e furnizimit me ujë dhe marrëdhëniet me konsumatorët, është si më poshtë:

- Ligji Nr. 8102, datë 28.03.1999, “*Për kuadrin rregullator të sektorit të furnizimit me ujë dhe largimit e përpunimit të ujërave të ndotura*” të ndryshuar;
- Ligji Nr. 7950, datë 29.07.1994 “*Kodi Civil i Republikës së Shqipërisë*”;
- Ligji Nr.9902, datë 17.4.2008 “*Për mbrojtjen e Konsumatorëve*”
- Ligji Nr.44/15, datë 30.04.2015 “*Kodi i Procedurave Administrative i Republikës së Shqipërisë*”;
- VKM nr.1304, datë 11.12.2009 “*Kodi i Ujit*”.

Vlerësimi i Avokatit të Popullit, konkluzione dhe rekomandime

Pas regjistrimit të kësaj ankese, Avokati i Popullit, i ngarkuar nga Kushtetuta dhe ligji për garantimin e mbrojtjes së të drejtave, lirive themelore dhe interesave të shtetasve shqiptarë dhe atyre të huaj nga veprimet apo mosveprimet e paligjshme e të parregullta të organeve të administratës publike dhe të tretëve që veprojnë për llogari të saj, ka filluar procedurën e shqyrtimit të çështjes, duke iu drejtuar me kërkesë për shpjegime autoritetitpërgjegjës përkatësisht, “Ujësjetllës-Kanalizime” sh.a Shkodër (U.K Shkodër ose UKSH).

“Ujësjetllës-Kanalizime” sh.a. Shkodër, me shkresën nr. 1345/1, datë 22.10.2020 na ka informuar se z.S ka blerë një apartament me nr. klienti

11090, kod abonenti 106, zona 13 i cili rezulton debitor me detyrim total 285,548.32 lekë për periudhën Tetor 2008 deri në Shtator të 2020.

Në Kodin e Furnizimit me Ujë dhe Kanalizimeve, pika 4.3 paragrafi (1) parashikohet se *“Në rastin kur një konsumator (pronar i vjetër) kalon të drejtën e tij të pronësisë tek një konsumator tjetër (pronar i ri), ai duhet të njoftojë me shkrim “Ujësjetllës-Kanalizime” sh.a Shkodër për ndryshimin dhe të bëjë zgjidhjen e kontratës”*. Pra, sipas këtij neni pronari i ri në bashkëpunim me pronarin e vjetër, në rastin konkret R.S, duhej të kishte njoftuar shoqërinë UKSH për ndryshimin e kontratës së furnizimit me ujë dhe kanalizimeve. Gjithashtu, në zbatim të pikës 3.2 paragrafi (1),¹ *“Të gjitha objektet e lidhura me sistemin e ujësjetllësit janë subjekte i pagimit të detyrimeve për ujin e pijshëm, si në rastet kur ai përdoret për konsum vetjak ashtu edhe për aktivitet prodhues”*. Sipas këtij neni, detyrimi lidhet me objektin që në këtë rast është objekti i cili është furnizuar me ujë në mënyrë të vazhdueshme nga shoqëria e “Ujësjetllës-Kanalizime” sh.a. Shkodër.

Institucioni i Avokatit të Popullit vlerëson se kjo përgjigje është e mangët dhe nuk përlligj qëndrimin institucional, kontrata e furnizimit është veprim juridik dhe lidhet midis individëve duke krijuar pasoja për ata individë dhe jo për të tretë.² Koncepti i veprimit juridik qartësisht e lidh ekzistencën e tij dhe detyrimet që lindin prej tij dhe palët dhe palët në kontratë, pra personat fizikë e juridikë sipas rastit.

Ky lloj shërbimi nuk përdoret nga pasuria e paluajtshme, por nga qytetari. Ky shërbim është thelbësor dhe jetësor. Kontrata nuk prodhon efekte për objektin por për individin që shpreh vullnet për t’a lidhur atë. Kjo do të thotë se individit që ka shprehur vullnet realizon të drejtat dhe merr përsipër detyrime që burojnë nga kontrata. Kur individit është mospërbushës në një kontratë, pala kreditore e cila është pjesë e veprimit juridik, i kërkon palës debitore përmbushjen e detyrimit ose zgjidhjen e kontratës.

Sendet mund të jenë objekt i kontratës por asnjëherë subjekt i saj, dhe për pasojë nuk është objekti që ngarkohet me detyrime por subjekti. Detyrimet dhe kontratat si institute juridike parashikohen dhe rregullohen nga Kodi Civil i Republikës së Shqipërisë i cili në një rubrikë të posaçme të titullit *Kontratat*³ rregullon posaçërisht *Kontratën e Furnizimit*⁴. Referuar Kushtetutës së Republikës së Shqipërisë, neni 81 kodet janë ligje që miratohen me tri të pestat e të gjithë anëtarëve të Kuvendit, që do të thotë se

¹VKM nr.1304, datë 11.12.2009 “Kodi i Ujit”

²Kodi Civil i Republikës së Shqipërisë

³Nenet 659 e vijues të Kodit Civil

⁴Neni 772 e vijues

kanë epërsi mbi çdo ligj tjetër që miratohet me shumicë të thjeshtë, e aq më tepër ndaj akteve nënligjore që dalin në bazë dhe për zbatim të ligjeve.

Duke ju kthyer rastit konkret, i ndjeri M. L ka lidhur kontratë furnizimi me U.K Shkodër, në ekzekutim e së cilës ka rezultuar debitor. Sipas asaj kontrate, detyrimi për furnizim është marrë nga UKSh për llogari të atij personi dhe anasjelltas personi ka marrë përsipër pagimin e çmimit për ofrimin e shërbimit periodik.

Personi ka rezultuar debitor ndaj UKSh, ndaj referuar nenit 698 të Kodit Civil⁵, UKSH mund t'i kërkojë personit përmbushjen e detyrimit ose zgjidhjen e kontratës, që ka lidhur me personin. Në këtë marrëdhënie debikredi kërkuesi R.S është i jashtëm. Ky i fundit as ka shfaqur vullnet për lidhjen e asaj kontrate, as ka vjelë të drejta dhe nuk ka detyrime. Po kështu, nuk provohet asnjë veprim juridik suksedimi i kërkuesit R.S në marrëdhënien juridike që ka UKSH me individin, dhe për pasojë S. nuk ka asnjë detyrim ndaj UKSH, ndryshe nga sa UKSH relacion në shkresën e saj.

Nga ana tjetër, duke qene se furnizimi me ujë është një shërbim monopol dhe mbajtësi i monopolit UKSH ka detyrimin të lidhë kontrata me të gjithë shtetasit, nuk ka asnjë pengesë ligjore që UKSH të lidhë kontratën e furnizimit me z.R.S. Për më tepër, UKSH që ka edhe monopolin si subjekt dominues në treg nuk mund ta përdorë pozitën e tij për të dëmtuar interesat e shetasve që kanë pozitë inferiore. Në kushtet kur në një kontratë ku njëra palë ka pozicion më të fortë dhe pala tjetër pozicion inferior, ligji priret të favorizojë palën e cila është inferiore në një kontratë.

Sa më sipër, pretendimi i UKSH që e lidh detyrimin kontraktor me objektin nuk qëndron dhe as është i rregullt. Çdo veprim i kryer nga UKSH për të kërkuar këtë interpretim, edhe nëse do të kishte parashikim të qartë në kontratë, do të ishte abuziv, i paligjshëm e i parregullt. UKSH duhet të gjejë rrugët e mënyrat për të vjelë detyrimin e prapambetur nga debitori.

Për të gjitha sa më lart, bazuar Kushtetutën e Republikës së Shqipërisë, neni 63/3, në të cilin thuhet se : *“Avokati i Popullit ka të drejtë të bëjë rekomandime dhe të propozojë masa kur konstaton shkelje të të drejtave dhe lirive nga Administrata publike”*, si dhe në ligjin nr. 8454, datë 04.02.1999 *“Për Avokatin e Popullit”* i ndryshuar, neni 21/b në të cilin thuhet se: *“Avokati i Popullit paraqet rekomandime për marrje masash për vënien në*

⁵ Në kontrata me detyrime të ndërsjella, kur njëra nga palët kontraktuese nuk përmbush detyrimet e veta, pala tjetër kontraktuese, sipas rastit, mund të kërkojë përmbushjen e detyrimit, ose zgjidhjen e kontratës, përveç shpërblimit të dëmit.

vend të së drejtës së shkelur tek organi administrativ që ka shkaktuar shkeljen”,

REKOMANDOJMË:

- Përfundimin e procedurës administrative bazuar në kërkesën shtetasit z. R.S për pajisjen me kontratë furnizimi me ujë.
- Kreditori “Ujësjetllës-Kanalizime” sh.a Shkodër, të marrë masat për të vjelë detyrimin e prapambetur nga debitori sipas rregullave të Kodit Civil, referuar kontratës përkatëse.

Brenda 30 ditësh nga marrja e këtij rekomandimi të njoftohemi për masat apo veprimet e ndërmarra nga “Ujësjetllës-Kanalizime” sh.a Shkodër.

Sipas nenit 21/b të ligjit nr. 8454, datë 04.02.1999 “Për Avokatin e Popullit” i ndryshuar paraqitja e këtij rekomandimi pezullon aktet apo veprimet e paligjshme apo të parregullta deri në shqyrtimin e këtij rekomandimi dhe dhënien e përgjigjes Avokatit të Popullit.

Duke ju falenderuar për bashkëpunimin,

K O M I S I O N E R I

Prof.Asoc.Dr.Erjona BANA (CANAJ)