

Vlerona Maliqi¹

SHMANGIA NGA PËRMBUSHJA E DETYRIMEVE KONTRAKTORE – PËRLIGJJA ME COVID-19 DHE LIGJIN PËR MARRËDHËNIET E DETYRIMEVE

Abstrakt

Tashmë situata me Covid-19 njihet si një fakt notor. Duke u gjendur në një situatë pandemie, efektet e së cilës nuk dihet se sa do të zgjasin, duhet t'i gjejmë një zgjidhje edhe marrëdhënieve tona kontraktore të cilat janë çrregulluar si pasojë e virusit Covid-19. Ky punim trajton një marrëdhënie kontraktore përmbushja e së cilës është vështirësuar si pasojë e rrethanave të ndryshuara, të shkaktuara nga Covid-19, çfarë zgjidhje ofron legjislacioni kosovar në situata të tilla emergjente, dhe se a e përligj kriza nga Covid-19 shmangien nga përmbushja e detyrimeve.

Parimi i lirisë së kontraktimit autorizon subjektin e së drejtës që gjatë lidhjes së një marrëdhënie kontraktore të vendos lirshëm për lidhjen ose jo të kontratës, të zgjedh partnerin me të cilin do të hyjë në këtë marrëdhënie, të caktojë përmbajtjen e kontratës, legjislacionin që do të zbatohet, mënyrën e shuarjes së kësaj pune juridike. Çdo gjë është më e lehtë në qoftë se palët i kanë paraparë të gjitha me kontratë. Por jo gjithmonë subjektet e së drejtës, me rastin e lidhjes së kontratës marrin parasysh ndryshimin e rrethanave deri në ekzekutimin e kontratës, e të cilat rrethana e rëndojnë përmbushjen e detyrimeve kontraktore. Në rastet e tilla kur dispozitat e kontratës nuk ofrojnë zgjidhje duhet të kërkojmë zgjidhje tek dispozitat ligjore.

Objekt trajtimi i këtij punimi është clausula rebus sic stantibus dhe aplikimi i saj në kontratat me shpërblim. Punimi elaboron qëllimin që ndjek ligjvënësi me këtë normë juridike dhe sa e njëjta gjen zbatim në praktikë sidomos tani në rastin e krizës së Covid-19. Cila alternativë është më e preferueshme respektivisht më e zbatueshme në rastet e tilla, zgjidhja apo revidimi i kontratës për shkak të rrethanave të ndryshuara.

Fjalë kyçe: kontrata, rrethanat shoqërore, Covid-19, clausula rebus sic stantibus.

¹Vlerona Maliqi, Avokate në Odën e Avokatëve të Kosovës

1. Hyrje

Mënyrat e krijimit të marrëdhënieve të detyrimeve janë të ndryshme dhe këto mënyra janë ato të cilat i njohim si burimet materiale të marrëdhënieve të detyrimeve. Mënyra më e shpeshtë e krijimit të këtyre marrëdhënieve është ajo me anë të punës juridike dhe kontrata është puna më e njohur juridike. Kontrata është punë e dyanshme juridike e cila mundëson që në mes të subjekteve të së drejtës të lindin, ndryshojnë dhe të shuhen marrëdhënie juridike të detyrimit. Me rëndësi për subjektet që hyjnë në një marrëdhënie juridike është efekti apo pasoja që prodhon ajo punë juridike për ta. Kështu vimë në pjesën e efekteve të kontratës, dhe efektet e veçanta të kontratave me shpërblim janë ato ku edhe do të përqendrohemi në vijim. Arsye pse kontratat me shpërblim kanë efekte të veçanta është se bartësi i sendit duhet të garantojë që sendi që ai e bart nuk ka mungesa juridike dhe fizike, se me anë të kontratës nuk është shkaktuar dëmtimi pamasë ose se do të revidohet ose zgjidhet kontrata në qoftë se paraqiten rrethana të caktuara që e rëndojnë tepër ekzekutimin e kontratës në dëm të njëjës palë kontraktuese.² Pra një nga rastet është se efektet e veçanta të kontratave me shpërblim shprehen në revidimin ose zgjidhjen e kontratës, që njihet si *clausula rebus sic stantibus*.

Është rregull e së drejtës se kontrata e lidhur nga palët kontraktuese duhet të përmbushet. Por në të drejtën e detyrimeve gjithashtu është parim edhe barazia e palëve,³ parimi i ndershmërisë dhe ndërgjegjshmërisë,⁴ parimi i drejtshmërisë, ekuivalenca e prestimeve,⁵ etj. Jo gjithmonë rrethanat në kohën kur është lidhur kontrata mbesin të njëjta edhe në kohën e ekzekutimit të kontratës. Kur kemi ndryshim të rrethanave që reflektojnë në ekzekutimin e kontratës zgjidhja duhet të orientohet mbi bazën e parimeve të lartëcekura, me të cilat edhe të arsyetohet/përligjet.

2. Zbatimi i *clausula rebus sic stantibus* në situatë të Covid-19

Tashmë e disa kohë e gjithë bota po përballet me virusin Covid-19, të njohur edhe si coronavirus, efektet e së cilit janë shprehur ndër të tjera edhe në marrëdhëniet kontraktore duke prishur stabilitetin e të njëjtave dhe duke vështirësuar përmbushjen e detyrimeve. Në anën tjetër, një rregull e detyrimeve thotë se palët duhet t'i përmbushin detyrimet e tyre në frymën e parimit *pacta sunt servanda*.

Parimi *pacta sunt servanda* – kontrata është ligj për palët, është një nga parimet themelore të së drejtës kontraktore. Dispozita ligjore e cila parashikon këtë parim,

² Dauti, Nerxhivane “E Drejta e Detyrimeve” (Pjesa e Përgjithshme), Prishtinë 2013. fq.126.

³ Ligji Nr.04/L-007 për Marrëdhëniet e Detyrimeve, “Gazeta Zyrtare e Republikës së Kosovës”, Nr.16, Qershor 2012, (këtu e tutje LMD), neni 3.

⁴ LMD, neni 4.

⁵ LMD, neni 7.

përcakton se në marrëdhënien e detyrimit, pjesëmarrësit kanë për detyrë ta përmbushin detyrimin e vet dhe janë përgjegjës për përmbushjen e të njëjtit.⁶ Një detyrim i cili rrjedh nga një marrëdhënie e tillë mund të shuhet vetëm me pajtimin e vullneteteve të pjesëmarrësve të kësaj marrëdhënieje ose në bazë të ligjit.⁷ Edhe ky parim nuk është absolut në të gjitha rastet.

Në një realitet si ai në të cilin gjendemi sot, shtrohet pyetja se a mundet Covid-19 të përlij shmangien nga përmbushja e detyrimeve? Nëse do të aplikojmë rregullin *rebus sic stantibus* a kemi kufizime dhe nëse po, në cilat aspekte?

Fillimisht duhet të kemi parasysh llojin e marrëdhënies së detyrimit me të cilin kemi të bëjmë sepse jo tek të gjitha marrëdhëniet juridike mund të zbatohet *clausula rebus sic stantibus*. Rregullat e *clausula rebus sic stantibus* zbatohen për kontratat me prestime të përhershme, kurse për kontratat me prestime të përkohshme nuk zbatohen.⁸ Kontrata me prestime të përhershme janë ato kontrata, në të cilat prestimi ekzekutohet në intervale më të gjata kohore. E tillë është kontrata mbi qiranë, tek e cila qiradhënësi është i detyruar t'ia dorëzojë sendin qiramarrësit me qëllim shfrytëzimi për një kohë ndërsa qiramarrësi është i detyruar që për këtë ta paguajë qiranë.⁹

Nëse marrim parasysh mënyrën e ekzekutimit të detyrave, kontrata mbi qiranë është kontratë me prestime të përhershme periodike. Në këto kontrata detyra e debitorit ekzekutohet në intervale të sakta kohore dhe në mënyrë të njëjtë, p.sh pagimi i qirasë për çdo muaj.¹⁰ Është pra një marrëdhënie e vazhdueshme (periodike) e detyrimit në qendër të së cilës qëndron “elementi i rregullshmërisë dhe/apo i vazhdimësisë.”¹¹

E drejta e Kosovës e normon klauzolën në këtë mënyrë: “Në qoftë se pas lidhjes së kontratës krijohen rrethanat që e vështirësojnë përmbushjen e detyrimit të njërës palë, apo në qoftë se për shkak të tyre nuk mund të realizohet qëllimi i kontratës, e si në njërin, ashtu edhe në rastin tjetër në atë masë sa që del e qartë se kontrata nuk i përgjigjet më asaj që është pritur nga palët kontraktuese dhe se sipas vlerësimit të përgjithshëm do të ishte e padrejtë të mbahet në fuqi e tillë siç është, pala të cilës i është vështirësuar përmbushja e detyrimit, përkatësisht pala e cila për shkak të rrethanave të ndryshuara nuk mund ta realizojë qëllimin e kontratës, mund të kërkojë që kontrata të zgjidhet apo të ndryshohet.”¹²

⁶ LMD, neni 8 par.1.

⁷ LMD, neni 8 par.2.

⁸ Dauti, Nerxhivane “E Drejta e Detyrimeve” (Pjesa e Përgjithshme), Prishtinë 2013. fq.84.

⁹ Po aty.

¹⁰ Po aty.

¹¹ Bydlinski, Peter “E drejta civile” / Peter Bydlinski: përkthyer dhe përshtatën në gjuhën shqipe Iset Morina, Bekim Sermaxhaj, Botimi i 6-të, Prishtinë 2015, fq.124.

¹² LMD, neni 116 par.1.

Ashtu siç mund të shihet nga formulimi i kësaj dispozite ligjore, ligjvënësi përveç zgjidhjes ka lënë të hapur edhe mundësinë që palët me marrëveshje të mund t'i ndryshojnë kushtet e kontratës.

Përveç llojit të caktuar të marrëdhënies së detyrimit, për t'u aplikuar *clausula rebus sic stantibus* në funksion të modifikimit apo eventualisht të prishjes së kontratës kërkohet plotësimi i disa kushteve, të tilla si: kontrata të jetë me detyrime të dyanshme, rrethanat të jenë shkaktuar pas lidhjes së kontratës, këto rrethana të vështirësojnë përmbushjen e detyrimeve ose të bëjnë të porealizueshëm qëllimin e kontratës, rrethanat e tilla të jenë shkaktuar pa vullnetin e palës kontraktuese të cilës i është vështirësuar përmbushja e detyrimit.

U tha se faktori kryesor i cili bën që ne të targetojmë *clausula rebus sic stantibus* është ndryshimi i rrethanave që tangon përmbushjen e detyrimit. Ky ndryshim i rrethanave duhet të reflektojë vështirësi në përmbushjen e detyrimit ose të bëjë të porealizueshëm qëllimin e kontratës. Rrethanat e ndryshuara duhet të jenë të paparashikueshme, të paevitueshme dhe të papërballueshme,¹³ d.m.th evitimi dhe parashikimi i tyre në kohën e lidhjes së kontratës duhet të jetë i pamundshëm, jashtë vullnetit dhe mundësive të palës kontraktuese. Në rastin e Covid-19, kemi të bëjmë me një rrethanë të jashtme, të jashtëzakonshme, e cila po ndodhë jashtë vullnetit të njeriut, po shkakton një disproporcion të tepruar, përtej çdo llogaritje midis të drejtave dhe detyrimeve të palëve duke prishur kështu vetë qëllimin e marrëveshjes kontraktore.

Kusht tjetër për zbatimin e klauzolës është se pala kontraktuese mund të thirret në rrethana të ndryshuara pas lidhjes së kontratës por para skadimit të afatit për përmbushjen e detyrimit.¹⁴ Kjo nënkupton se në një rast të tillë nuk mund të zgjidhet apo revidohet një kontratë e cila është lidhur pasi kemi hyrë në fazën e përballjes me pandeminë, njëjtë si nuk mund të kërkohet një gjë e tillë edhe për detyrimet për të cilat ka skaduar afati i përmbushjes.

Qëllimi (kauza) është kusht esencial për vlefshmërinë e një pune juridike. Nëse një punë juridike nuk synon një qëllim të caktuar apo nëse në ndërkohë qëllimi i përcaktuar i një pune juridike për shkak të rrethanave bëhet i porealizueshëm nuk mund të themi se kemi në fuqi një punë juridike. Qëllimi së bashku me shprehjen e vullnetit, objektin, lejueshmërinë ligjore dhe jo të metat formale janë kushte të cilat duhet të plotësohen në mënyrë kumulative për të ekzistuar një punë juridike. Pavlefshmëria e një prej këtyre kushteve ka si pasojë pavlefshmërinë e punës juridike.

Vështirësia në përmbushje dhe bërja e porealizueshme e qëllimit të kontratës janë parakushte të parapara në mënyrë alternative për zbatimin e *clausula rebus sic stantibus*. P.sh në rastin e Covid-19, mbyllja e një kafiterie vështirëson përmbushjen

¹³ LMD, neni 116 par.2.

¹⁴ LMD, neni 116 par.3.

e detyrimeve që rrjedhin nga qiraja sepse vetëm me shërbimin “*Take away*” (Merr me veti), nuk mund të realizohen të ardhura të mjaftueshme për ecurinë e biznesit. Por kur shtrohet pyetja se në një situatë të tillë, me vendosjen e këtij kufizimi, a ka humbur qëllimi i kontratës së qirasë? përgjigja është jo, sepse lokali ende shërben si kafiteri por është i kufizuar vetëm në ofrimin e shërbimit “*Take away*”. Qëllimi i kontratës së qirasë ka qenë shfrytëzimi i lokalit në fjalë si kafiteri dhe jo përcaktimi i lartësisë së të ardhurave të qiramarrësit.

U tha se aplikimi i *clausula rebus sic stantibus* hap rrugë për revidimin apo zgjidhjen e kontratës. Në një rast kur plotësohen kushtet për aplikimin e kësaj klauzole zgjidhja më e mirë dhe më e drejtë sipas mendimit tim do të ishte që fillimisht të provohej përshtatja e kushteve të kontratës me rrethanat aktuale në mënyrë që të mundësohet realizimi i përmbushjes dhe jo domosdoshmërisht të shkohet me shkepëputjen e së njëjtës. Kjo mund të arsyetohet me atë se rendi juridik synon që marrëdhëniet e detyrimeve të shuhen para së gjithash me anë të përmbushjes së prestimeve reciproke të palëve kontraktuese. Qëllimi është që të ruhet puna juridike e lidhur nga palët kontraktuese, respektivisht kontrata duhet të përmbushet. Edhe nëse për ekzekutimin e saj duhet të bëhen disa modifikime, me rëndësi është që të realizohet qëllimi i subjekteve të së drejtës i paraparë me këtë marrëdhënie kontraktore, sepse qëllimi i kontratës është një nga faktorët që gjykata merr parasysh kur vendos që në vendimin e saj të zbatojë rregullin *rebus sic stantibus*.¹⁵

Edhe dispozitat të cilat rregullojnë *clausula rebus sic stantibus*, shikuar në tërësinë e tyre, proklamojnë që marrëdhënies kontraktore për të cilën aplikohet ky rregull, t’i ipet zgjidhje duke u udhëhequr nga parimet e qarkullimit të ndershëm.¹⁶ Por se a do të vendos për revidimin apo zgjidhjen e kontratës, gjykata është e lidhur me kërkesën e palës.¹⁷ Gjykata, gjatë marrjes së vendimit, përveç tjerash duhet të ketë parasysh edhe rrezikun e zakonshëm tek kontratat e llojit përkatës, interesin e përgjithshëm dhe interesat e të dy palëve të përfshira në marrëdhënien kontraktore e cila përbën objekt shqyrtimi.¹⁸

Në një rast të tillë, nëse vendoset për revidim, kushtet e kontratës duhet të ndryshohen deri në atë masë sa të eliminohet disproporcioni i prestimeve i shkaktuar me ndryshimin e rrethanave si pasojë e Covid-19 e që ka rënduar përmbushjen.

¹⁵ LMD, neni 118.

¹⁶ LMD, neni 116-119.

¹⁷ LMD, neni 116 par.4 dhe 5, (4. Kontrata nuk do të zgjidhet në qoftë se pala tjetër ofron ose pranon që kushtet përkatëse të kontratës të ndryshohen në mënyrë të drejtë. 5. Në qoftë se është deklaruar zgjidhja e kontratës, gjykata me kërkesë të palës tjetër, do ta detyrojë palën që e ka kërkuar zgjidhjen t’ia shpërblejë palës tjetër pjesën e dëmit të caktuar në mënyrë të drejtë, të cilën e pëson për këtë).

¹⁸ LMD, neni 118.

Në rastin kur kërkohet zgjidhja e kontratës, gjykata mund të vendosë që palës tjetër t'i shpërblehet dëmi të cilin ajo e ka pësuar nga pala e cila ka kërkuar zgjidhjen e kontratës. Por realizimit të kësaj të drejte duhet t'i paraprijë kërkesa nga pala e cila kërkon shpërblimin e dëmit.¹⁹ Ndërsa për palën e cila është e autorizuar që të kërkojë zbatimin e *clausula rebus sic stantibus* për shkak të rrethanave të ndryshuara, rrjedh detyrimi që për qëllimin e saj ta njoftojë palën tjetër nga marrëdhënia kontraktore posa të vihet në dijeni se janë shkaktuar rrethanat e tilla. Mospërmbushja e këtij detyrimi me kohë ka si pasojë shpërblimin e dëmit.²⁰

Aktualisht përballja me Covid-19, ka bërë që të ndërmerren masa për pezullimin e shumë aktiviteteve tregtare. Të marrim si shembull vetëm kontratën e qirasë. Një biznes që zhvillon aktivitete hoteliere është detyruar që të mbyll hotelin si rezultat i masave të ndërmarra nga qeveria për luftimin e Covid-19. Kjo mbyllje ka bërë që të çrregullohet marrëdhënia kontraktore në mes të qiradhënësit dhe qiramarrësit pasi që pezullimi i aktivitetit të hotelierisë ka vështirësuar pozitën e qiramarrësit karshi qiradhënësit respektivisht ka vështirësuar përmbushjen e detyrimeve të qiramarrësit ndaj qiradhënësit dhe kështu nuk kemi më barazi në marrëdhënien e tyre kontraktore. Në një rast të tillë mund të gjej zbatim *clausula rebus sic stantibus*, ashtu që palët mund të rinegociojnë/modifikojnë kushtet e kontratës së qirasë brenda kornizës së autonomisë së vullnetit dhe të vendosin në ekuilibër marrëdhënien e tyre kontraktore. Kjo sepse këtu kemi plotësim të kushteve të klauzolës në fjalë. Kemi ndryshim të rrethanave pa vullnetin e palës kontraktuese, rrethanat e reja nuk janë paraparë dhe as nuk kanë mundur të parashihen me kontratë dhe kemi vështirësim të pozitës së njëjës palë kontraktuese në raport me palën tjetër për sa i përket përmbushjes së detyrimeve që rrjedhin nga kontrata e qirasë së hotelit, gjë kjo e cila ka reflektuar në prishje të balancit të marrëdhënies kontraktore.

Në qoftë se palët nuk mund të arrijnë një marrëveshje për fatin e mëtejme të kontratës së tyre atëherë pala të cilës i është vështirësuar përmbushja e detyrimeve mund t'i drejtohet gjykatës duke u thirrur në zbatimin e *clausula rebus sic stantibus*. Një rast me objekt të tillë shqyrtimi ka trajtuar gjykata e Spanjës pikërisht lidhur me pasojat që ka shkaktuar dhe po vazhdon të shkaktojë Covid-19. Fillimisht qiramarrësi kishte kërkuar nga qiradhënësi modifikimin e kushteve të kontratës së qirasë duke i përshtatur me realitetin e krijuar si rezultat i Covid-19 por në pamundësi të arritjes së një marrëveshje, qiramarrësi i ishte drejtuar me një padi gjykatës ku si rezultat doli të ishte një aktgjykim i cili e zbatonte rregullin *rebus sic stantibus* në favor të qiramarrësit, duke ulur qiranë kontraktuale në 50% ashtu siç ishte kërkuar në kërkesën e këtij të fundit, me arsyetimin e një ndryshimi të paparashikueshëm të rrethanave, që shërbyen si bazë për formimin e vullnetit dhe se ndryshimi në fjalë gjeneron një çekuilibër të përfitimeve në ngarkim të paditësit.²¹

¹⁹ LMD, neni 116 par.5.

²⁰ LMD, neni 117.

²¹ Vendimi i Gjykatës së Madridit No.81, i datës 25 Shtator 2020.

Në fakt klauzola *rebus sic stantibus* është një doktrinë e zhvilluar nga jurisprudenca e gjykatës në Spanjë, e parashikuar si një “ilaç” për të rivendosur balancin në marrëdhënien kontraktore të çrregulluar si pasojë e një ndryshimi të paparashikuar i cili ka bërë që të rëndohet përmbushja e detyrimit për njërën palë kontraktuese. Por duhet të theksohet se aplikimi i kësaj klauzole nga gjykata ka qenë tejet kufizues, dhe vetëm në lidhje me marrëveshjet me detyrime reciproke dhe reciproke të vazhdueshme në pritje të përmbushjes (të tilla si p.sh. marrëveshjet e qirasë).²² Në praktikë, klauzola ka gjetur aplikim vetëm për rivendosjen e balancit të detyrimeve që rrjedhin nga kontrata por jo për t’i dhënë fund kësaj marrëdhënie dhe gjithmonë mbi bazën e kushteve të parapara ligjore për zbatimin e së njëjtës.²³

Kur si pasojë e rrethanave të ndryshuara duhet që të aplikojmë *clausula rebus sic stantibus*, duhet të peshojmë me kujdes jo vetëm rrethanat e ndryshuara por edhe efektet e tyre për secilin rast specifik. E gjithë kjo sepse duhet të parandalohet zbatimi vend e pa vend i klauzolës. Zbatimi i së njëjtës duhet të jetë i kufizuar sepse aplikimi i gjerë i saj mund të rrezikojë sigurinë juridike në marrëdhëniet kontraktore. Megjithëse në qoftë se kushtet e klauzolës zbatohen rreptësisht nuk mbetet vend për një zbatim të gjerë të së njëjtës. Kur gjykata vlerëson kërkesën për zbatimin e *clausula rebus sic stantibus*, në njëfarë mënyre ushtron kontroll lidhur me barazinë e palëve në kontratë dhe njëkohësisht kujdeset të ruajë sigurinë juridike të cilën e promovon parimi *pacta sunt servanda*. Zbutja e këtyre kushteve ndoshta mund të zgjidhë shumë mosmarrëveshje kontraktuale që ka shkaktuar Covid-19 por në anën tjetër shkaktonte një anomali tjetër, më serioze, duke cënuar parimin *pacta sunt servanda*. Kontrata është e detyrueshme për palët kontraktuese dhe e njëjta duhet të përmbushet, prandaj aplikimi i *clausula rebus sic stantibus* duhet të jetë përjashtues, shumë i kufizuar dhe duke i’u përmbajtur rreptësisht kushteve ligjore. Kontratat me shpërblim gjykata i interpreton duke pasur parasysh interesat e të dy palëve kontraktuese, sepse të dyja janë debitorë.²⁴ Përveç interesit individual edhe interesi i përgjithshëm duhet të kihet parasysh nga gjykata kur vendos të zbatojë *clausula rebus sic stantibus*.²⁵

Në rastin e ndryshimit të rrethanave si pasojë e Covid-19, kemi të bëjmë me një krizë, efektet e së cilës shtrihen edhe në marrëdhëniet kontraktore, duke i çrregulluar ato në atë mënyrë që marrëdhëniet e kontraktuar si e tillë, tanimë sjell një përfitim joproporcional për njërën nga palët. Pra efekti i kësaj marrëdhënie juridike nuk është më i njëjti sikurse është parashikuar të jetë me krijimin e kësaj marrëdhënieje. Nga interpretimi i kësaj marrëdhënie juridike në rrethanat e shkaktuara nga Covid-19, rezulton se nuk kemi barabarësi të palëve, nuk kemi as ekuivalencë të prestimeve, respektivisht kemi në fuqi një marrëdhënie juridike e cila është në kundërshtim me vetë parimet e së drejtës së detyrimeve. Si e tillë kjo punë juridike nuk mund të mbetet

²² Alfonso Iglesia y Jordi Sagrera Expert Guides, “The reinterpretation of the *rebus sic stantibus* clause by the Spanish Supreme Court”, 2014.

²³ Po aty.

²⁴ Dauti, Nerxhivane “E Drejta e Detyrimeve” (Pjesa e Përgjithshme), Prishtinë 2013. fq.81.

²⁵ LMD, neni 118.

në fuqi andaj duke marrë parasysh peshën dhe përmasat e krizës që ka shkaktuar dhe që po vazhdon të shkaktojë Covid-19, ky jo stabilitet që ka përfshirë marrëdhënien kontraktore mund të rregullohet me aplikimin e *clausula rebus sic stantibus*. Një tjetër indikacion që shkon pro kësaj zgjidhje është edhe fakti se akoma nuk dihet sa do të jetë kohëzgjatja a kësaj gjendje.

Nëse duam të ruajmë, për aq sa është e mundur një “normalitet” në marrëdhënien kontraktore, duhet të bëjmë përshtatjen e kushteve të kontratës me gjendjen aktuale. Kjo do të tregonte një përpjekje për ruajtjen e marrëdhënies kontraktore, respektimin e parimit *pacta sunt servanda* dhe parimeve tjera të së drejtës së detyrimeve.

Me kontratë, palët mund të përjashtojnë të drejtën e kërkesës për shkëputje ose ndryshim të kontratës, përveç nëse një klauzolë e tillë bie në kundërshtim me parimet e ndërgjegjshmërisë dhe ndershmërisë.²⁶ Insistimi në përmbushje kur ajo është vështirësuar konsiderohet padrejtësi, andaj mendohet se parimi *pacta sunt servanda* duhet të vihet në harmoni me parimin “*jus est ars boni et aequi – e drejta është mjeshtëri e të mirës dhe e drejtshmërisë*”, në suazat e mundësive normale të palëve.²⁷

3. *Clausula rebus sic stantibus*, pamundësia e përmbushjes, forca madhore

Kur trajtojmë *clausula rebus sic stantibus* është e nevojshme që bashkë me të, të trajtojmë edhe disa rregulla tjera të ngjashme me të për të shmangur konfuzionet eventuale. Në këtë drejtim duhet të vështrijmë në aspekt krahasimor klauzolën me pamundësinë e përmbushjes dhe me forcën madhore. Kjo e fundit për dallim nga *clausula* dhe pamundësia e përmbushjes nuk parashihet në legjislacionin kosovar.

Forcë madhore konsiderohet një rrethanë e jashtme, e jashtëzakonshme e cila ndodhë pavarësisht vullnetit të palëve dhe e cila bën që të pezullohet përmbushja e detyrimeve të palëve për aq kohë sa zgjat kjo gjendje. Edhe pse forca madhore nuk parashihet shprehimisht në LMD, parimi i lirisë së kontraktimit i’u jep të drejtë palëve që në kontratën e tyre të përfshijnë edhe klauzolën e forcës madhore ku ata mund të parashohin situatat të cilat do të konsiderohen si *vis major* dhe zgjidhjet të cilat do aplikohen në një situatë të tillë. Por meqënëse forca madhore nuk parashihet shprehimisht në dispozita ligjore, aplikimi i kësaj rregulle varet krejtësisht nga fakti nëse palët e kanë parashikuar atë në dispozitat e kontratës së tyre.

Pamundësia e përmbushjes manifestohet me përjashtimin nga përgjegjësia në ato raste kur për shkak të ngjarjes për të cilën nuk është përgjegjëse asnjëra palë është bërë e pamundur përmbushja e detyrimit.²⁸ Varësisht nga ajo se pamundësia e përmbushjes është e plotë apo e pjesshme u referohemi edhe zgjidhjeve. Në qoftë se

²⁶ LMD, neni 119.

²⁷ Dauti, Nerxhivane “E Drejta e Detyrimeve” (Pjesa e Përgjithshme), Prishtinë 2013. fq.141.

²⁸ LMD, neni 120 par.1.

përmbushja e detyrimit të njëres palë është bërë e pamundur për shkak të Covid-19, shuhet edhe detyrimi i palës tjetër e në qoftë se njëra palë ka përmbushur diçka nga detyrimi i saj mund të kërkojë kthimin sipas rregullave për kthimin e pasurimit të pabazë.²⁹ Në rastin e pamundësisë së përmbushjes së pjesshme, për shkak të ngjarjes për të cilën nuk mbahet përgjegjëse asnjëra palë, kontrata mund të zgjidhet nga pala tjetër në qoftë se përmbushja e pjesshme nuk u përgjigjet nevojave të saj, përndryshe kontrata mbetet në fuqi, ndërsa pala tjetër ka të drejtë të kërkojë zvogëlimin proporcional të detyrimit të saj.³⁰

Po ashtu vlen të përmendet se në rastin e aplikimit të *clausula rebus sic stantibus* në funksion të modifikimit të kushteve të kontratës nuk kemi të bëjmë me novacion (përtëritje). Arsyeja e cila bën që ne si palë kontraktuese të kërkojmë zgjidhje tek *clausula rebus sic stantibus* është ndër të tjera krijimi i vështirësive në përmbushje të detyrimit dhe zgjidhja duhet të kërkohet në këtë drejtim, d.m.th në mënyrën e përmbushjes ose në sigurimin e të njëjtës. Ndërsa një marrëveshje e tillë e palëve kontraktuese, për ndryshimin ose plotësimin e kushteve që kanë të bëjnë me mënyrën apo sigurimin e përmbushjes, sipas legjislacionit në fuqi nuk konsiderohen novacion.³¹ Kusht për përtëritje të detyrimit është marrëveshja e kreditorit dhe debitorit që detyrimin ekzistues ta zëvendësojnë me një tjetër dhe që detyrimi tjetër të ketë objekt ose bazë juridike të ndryshme.³²

Tek të gjitha këto rregulla me shumë rëndësi është elementi i përgjegjësisë. Tek të gjitha kriter për aplikim ishte që asnjëra palë nga marrëdhënia kontraktore të mos ishte përgjegjëse për ngjarjen e shkaktuar respektivisht ndryshimin e rrethanave pas lidhjes së kontratës. Nëse për ngjarjen është përgjegjëse njëra nga palët, situata ndryshon krejtësisht. Palët në kontratë mund të parashohin edhe kufijtë e përgjegjësisë nëse vështirësia në përmbushje apo pamundësia e përmbushjes është shkaktuar nga veprimet e tyre. Covid-19 përbën një ngjarje e cila nuk ka mundur të parashikohet. Si rezultat i kësaj situatë qeveritë e vendeve të ndryshme të botës përfshirë Kosovën kanë marrë masa të ndryshme kufizuese për qytetarët dhe bizneset. Në një rast të tillë një gastronom në kohën e lidhjes së kontratës nuk ka mundur të parashikojë se do t'i vështirësohej pagesa e qirasë së lokalit në këtë mënyrë andaj ka bazë për t'u thirrur në aplikimin e *clausula rebus sic stantibus*. Por nëse si rezultat i Covid-19 një person mbyll farmacinë e tij nga frika e infektimit me virusin dhe si rezultat i kësaj vështirëson apo pamundëson përmbushjen e detyrimeve kontraktore, për vështirësinë apo pamundësinë e përmbushjes duhet të mbahet përgjegjës personi në fjalë dhe jo ngjarja direkt, sepse përmbushja e detyrimeve as nuk është vështirësuar dhe as nuk është pamundësuar si rezultat i virusit, rrjeti farmaceutik ka funksionuar pa ndërprerje dhe pa kufizime. Në shembullin e parë kemi një faktorë të jashëm i cili ka vështirësuar përmbushjen e detyrimeve, ndërsa në rastin e dytë vetë-izolimi është

²⁹ LMD, neni 120 par.1.

³⁰ LMD, neni 120 par.2.

³¹ LMD, neni 329 par.2.

³² LMD, neni 329 par.1.

shkaktuar me vullnetin e palës. Nëse situata zhvillohet si në shembullin e dytë, farmacisti mund të përgjigjet për shkaktimin e dëmit bashkëkontraktuesit sepse deri tek pamundësia e përmbushjes ka ardhur me faj të tij. Nëse vështirësohet përmbushja e detyrimit kontraktor si rezultat i neglizhencës së palës (p.sh. shumica e punëtorëve të një biznesi janë infektuar me virusin Covid-19 për faktin se pronari nuk i ka respektuar masat e parapara mbrojtëse për të parandaluar përhapjen e virusit Covid-19 dhe si rezultat i mungesës së punëtorëve ka rënë aftësia punuese e kjo pastaj ka reflektuar në vështirësi në përmbushjen e detyrimeve kontraktore) atëherë pala duhet të mbahet përgjegjëse për vështirësimin e përmbushjes dhe jo ngjarja e jashtme. Në qoftë se përmbushja e detyrimeve kontraktore pezullohet përkohësisht si rezultat i kufizimeve të vendosura nga qeveria për luftimin e Covid-19, p.sh një veturë e porositur nga Shqipëria për në Kosovë si rezultat i mbylljes së kufijëve nuk ka arritur të dorëzohet me kohë, atëherë pamundësia e përmbushjes është e përkohshme sepse me hapjen e kufijëve vetura do të arrijë në Kosovë dhe do t'i dorëzohet porositësit. Derisa të ekzistojë masa e qeverisë, pala do të përfitojë një afat pezullimi të përmbushjes së detyrimit kontraktor. Por nëse masat e qeverisë nuk e bëjnë përmbushjen e detyrimeve kontraktore të pamundur por vetëm e vështirësojnë atë, atëherë mund të gjejë zbatim *clausula rebus sic stantibus*, natyrisht nëse plotësohen edhe kushtet e tjera ligjore.

Se a do të aplikohet pamundësia e përmbushjes apo *clausula rebus sic stantibus* për t'i dhënë zgjidhje marrëdhënies kontraktore në një situatë emergjente si kjo e Covid-19, varet nga dy rrethana: nga ajo se qeveria do t'i lirojë apo shtrëngojë masat e vendosura dhe nga ajo se si do të ndikojë pastaj një vendim i tillë në aftësinë e palës në përmbushjen e detyrimeve kontraktore, respektivisht duke i'a vështirësuar apo duke i'a pamundësuar krejtësisht përmbushjen.

Zgjidhja e kontratave me prestime të përhershme ka efekt në të ardhmen *ex nunc*, p.sh në rastin e zgjidhjes së kontratës mbi qiranë, qiramarrësi nuk paguan qiranë prej ditës së zgjidhjes së kontratës, për dallim nga kontratat me prestime të përkohshme zgjidhja e të cilave ka efekt retroaktiv *ex tunc*, do të thotë vlen nga fillimi i kontratës, andaj kjo kontratë nuk ka efekt prej çastit të lidhjes së saj.³³

Afati i parashkrimit të detyrimit me prestime të përhershme është tre vjet. Ky afat fillon të rrjedhë nga dita e arritjes së detyrimit për përmbushje.³⁴ Ndryshimi i rrethanave shoqërore ndikon në evoluimin e së drejtës andaj edhe interpretimet me kalimin e kohës ndyshojnë. Kështu më vonë, *clausula rebus sic stantibus* mund të gjej një zbatim më elastik në praktikë por deri atëherë duhet shtruar një rrugë të sigurtë për të arritur deri tek e njëjta dhe duke pasur gjithmonë parasysh që të mos çenohen parimet si rregulla bazë mbi të cilat ngrihet një e drejtë.

³³ Dauti, Nerxhivane “E Drejta e Detyrimeve” (Pjesa e Përgjithshme), Prishtinë 2013. fq.84.

³⁴ LMD, neni 353 par.1.

4. Përfundime

Rrethanat e ndryshuara mund të jenë faktorë që kontratat me pretime të përhershme të shkëputen me kërkesë të njëjës palë kontraktuese respektivisht të ndryshohen ashtu që të mundësohet përmbushja, nëse kemi pajtim të vullnetit të palës tjetër.

Në kushte normale parimi *pacta sunt servanda* duhet të respektohet gjithmonë. Shmangia nga zbatimi i të njëjtit duhet të jetë vetëm përjashtim.

Vështirësia në përmbushje dhe bërja e perealizueshme e qëllimit të kontratës janë parakushte të parapara në mënyrë alternative për zbatimin e *clausula rebus sic stantibus* dhe jo në mënyrë kumulative. Plotësimi i njërit prej tyre i jep shkas kërkesës për zbatimin e rregullit *rebus sic stantibus*.

Clausula rebus sic stantibus kryesisht është praktikuar në rivendosjen e balancit të detyrimeve të cilat rrjedhin nga kontrata dhe jo për t'i dhënë fund marrëdhënies kontraktore. Këtu edhe pasqyrohet përpjekja e zbatuesit të ligjit që para së gjithash të ruajë marrëdhënien kontraktore.

Çdo zgjidhje që i ipet një marrëdhënieje të tillë kontraktore duhet të përliqet me parimin e barazisë, ndershmërisë dhe ndërgjegjshmërisë sepse synim i rendit juridik para së gjithash është që të kemi marrëdhënie juridike që janë konform rregullave të së drejtës. Në rastin kur ne jemi para vendosjes për aplikimin e *clausula rebus sic stantibus*, ne veçse kemi një kontratë, ajo ekziston, por ekzekutimin e saj e ka vështirësuar paraqitja e një situate e cila ishte inekzistente dhe e paparashikueshme në kohën e lidhjes së kontratës dhe tani meqënëse jemi të detyruar që t'u përmbahemi parimeve të lartëcekura duhet të aplikojmë *clausula rebus sic stantibus* për të përliqur pasojat juridike që ka shkaktuar Covid-19. Pra ka bazë për dobësimin e detyrimeve kontraktuale përmbushja e të cilave është rënduar si pasojë e rrethanave të ndryshuara, dhe kjo është *clausula rebus sic stantibus*.

Kontrata e qirasë është kontratë me shpërblim. Tek kontratat me shpërblim ekziston barasvlera e pretimeve, andaj nëse për çfarëdo arsye prishet kjo barasvlerë, në rastin konkret për shkak të pasojave juridike që ka shkaktuar Covid-19, nuk mund të vazhdohet me ekzekutimin e kontratës si e tillë që është.

Edhe pse legjislacioni kosovar nuk i parashihet të gjitha zgjidhjet në situata emergjente si kjo e Covid-19, ligjvënësi ka lënë hapësirë që palët përmes lirisë së kontraktimit, në marrëdhënien e tyre kontraktore t'u referohen edhe zgjidhjeve të tjera ligjore të cilat nuk janë të rregulluara me dispozita të veçanta në legjislacionin në fuqi.

Avoidance from fulfillment of contractual obligations - justification with Covid-19 and Law on Obligational Relationships

Vlerona Maliqi*

Summary

The situation with Covid-19 is already known as a notorious fact. Being in a pandemic situation, the effects of which are not known how long they will last, we must find a solution to our contractual relations which have been disordered as a consequence of the Covid-19 virus.

This text deals with a contractual relationship whose fulfillment has been hampered by changing circumstances, caused by Covid-19, what solution Kosovo legislation offers in such emergencies, and whether the Covid-19 crisis justifies avoidance from fulfilling obligations.

The principle of freedom of contract authorizes the subject of the right to freely decide on the conclusion or not of the contract during the conclusion of a contractual relationship, to choose the partner with whom he will enter into this relationship, to determine the content of the contract, the legislation to be implemented, the manner of termination of this legal work. Everything is easier if the parties have provided for it all by contract. But not always the subjects of law, when concluding the contract take into account the change of circumstances until the execution of the contract, which circumstances aggravate the fulfillment of contractual obligations. In such cases when the provisions of the contract do not provide a solution we must seek solutions to the legal provisions.

*The object of treatment of this paper is *clausula rebus sic stantibus* and its application in reward contracts. The paper elaborates on the purpose pursued by the legislator with this legal norm and how much it finds application in practice especially now in the case of the Covid-19 crisis. Which alternative is more preferable respectively more applicable in such cases, rescission or amendment of contract owing to a change of circumstances.*

Keywords: contract, social circumstances, Covid-19, *clausula rebus sic stantibus*.

* Vlerona Maliqi, Attorney at Kosova Bar Association.