

GJYKATA EVROPIANE E TË DREJTAVE TË NJERIUT

SEKSIONI I TRETË ÇËSHTJA OSMANI KUNDËR SHQIPËRISË (Kërkesa nr. 8706/18)

VENDIM

STRASBURG

5 dhjetor 2023

Ky vendim është i formës së prerë, por mund të bëhet subjekt i rishikimit redaktues.

Në çështjen Osmani kundër Shqipërisë,

Gjykata Evropiane e të Drejtave të Njeriut (Seksioni i Tretë), e mbledhur si një Komitet i përbërë nga:

Georgios A. Serghides, *kryetar,*

Darian Pavli,

Oddný Mjöll Arnardóttir, *gjyqtarë*

dhe Olga Chernishova, *zëvendëssekretare e Seksionit,*

Duke marrë në konsideratë:

kërkesën (nr. 8706/18) kundër Republikës së Shqipërisë depozituar pranë Gjykatës, në mbështetje të nenit 34 të Konventës për Mbrojtjen e të Drejtave të Njeriut dhe Lirive Themelore (“Konventa”) më 12 shkurt 2018, nga një shtetas shqiptar, z. Fiqiri Osmani (“kërkuesi”), lindur në vitin 1960 dhe banues në Vorë, i cili u përfaqësua nga znj. S. Mëneri, një avokate që e praktikon ligjin në Tiranë;

vendimin për të njoftuar mbi kërkesën qeverinë shqiptare (“Qeveria”), të përfaqësuar nga agjentët e saj, znj. A. Hiçka, z. A. Metani dhe më pas nga z. O. Moçka, Avokati i Përgjithshëm i Shtetit;

vërejtjet e palëve;

Pasi diskutoi me dyer të mbyllura më 14 nëntor 2023,

Shpall vendimin e mëposhtëm, i cili u miratua në po atë datë:

OBJEKTI I ÇËSHTJES

1. Çështja ka të bëjë me një ankesë të bërë në mbështetje të nenit 6 § 1 të Konventës dhe nenit 1 të Protokollit nr. 1, sipas së cilës gjykatat vendase nuk dhanë arsye për shumën që kërkuesi kishte të drejtë të merrte si kompensim për shpronësimin e pasurisë së tij.

I. PROCESET PRANË GJYKATAVE TË RRETHIT DHE TË APELIT

A. Informacion i përgjithshëm mbi ngjarjen

2. Më 27 korrik 2010, Inspektorati Ndërtimor dhe Urbanistik Vorë (“Inspektorati”) informoi kërkuesin se pranë pronës së tij ishte planifikuar të ndërtohej një rrugë, dhe i kërkonte që të lironte “pronën që ishte shpronësuar” prej tij për këtë qëllim brenda pesë ditësh.

3. Pas një kërkesë të bërë nga kërkuesi, më 4 gusht 2010, Drejtoria e Përgjithshme e Rrugëve (“DPRR”), që në atë periudhë ishte organi përgjegjës për infrastrukturën rrugore në vend, e informoi kërkuesin se asnjë pasuri nuk ishte shpronësuar prej tij, sepse “projekti për ndërtimin e rrugëve nuk ishte zbatuar plotësisht”.

4. Më 11 gusht 2010, Inspektorati informoi kërkuesin se çdo gardh dhe objekt brenda perimetrit, i ndërtuar me ose pa autorizim, që pengonte projektin për ndërtimin e rrugës, duhej të prishej vullnetarisht brenda pesë ditësh.

5. Më 6 shtator 2010, inspektorët konstatuan se kërkuesi kishte ndërtuar pa autorizim një shtesë në ndërtesë dhe një mur që e rrethonte pronën e tij. Më 7 shtator, autoritetet vendosën t'i prishnin këto ndërtime dhe më 8 shtator, ata e ekzekutuan atë vendim.

B. Procedurat gjyqësore

6. Më 13 shtator 2010, kërkuesi depozitoi në gjykatë një padi për dëme ndaj bashkisë për ndërtimet e prishura, që sipas këndvështrimit të tij ishin ndërtuar në përpunje me lejet përkatëse. Ai shtoi se gjatë procesit të shkatërrimit, autoritetet kishin prishur edhe një sërë pemësh dekorative në kopshtin e tij, një pus me ujë, një tendë, sende shtëpiake etj. Në fund, ai kërkoi kompensim për një pjesë të pacaktuar të truallit të tij, që *de facto* ishte shpronësuar nga autoritetet për të ndërtuar rrugën e re,

7. Më 13 qershor 2011, me kërkesë të kërkuesit, DPRR-ja iu bashkua procedurave si palë e tretë.

8. Më 16 nëntor 2011, një eksperte e caktuar nga gjykata arriti në përfundimin se, për sa kishte të bënte me çështjen, 88 m² e truallit të kërkuesit ishte zënë nga rruga e re. Ajo deklaroi se sipas njoftimeve për shitje për toka të ngjashme, vlera e tregut të pronës ishte 160 euro për metër katror.

9. Kërkuesi nuk ra dakord dhe parashtrori se toka e tij kishte vlerë të paktën 200 euro për metër katror.

10. Rezulton se në një datë të papërcaktuar, DPRR-ja parashtrori në gjykatë se kishte nisur procesi formal për shpronësimin ndaj kërkuesit.

11. Më 29 janar 2012, DPRR-ja paraqiti pranë Ministrisë së Transportit dhe Punëve Publike një listë me emrat e pronarëve dhe pronat e tyre që prekeshin nga rruga e re konkrete. Për sa i përket kërkuesit, lista përcaktonte se 90 metër katrorë ishin subjekt i shpronësimit për një kompensim prej 2750 lekësh për metër katror (afërsisht 20 euro në atë periudhë). Rezulton se kjo listë ishte përfshirë si provë në dosjen e çështjes.

12. Më 9 shkurt 2012, ekspertja e plotësoi raportin e saj të datës 16 nëntor 2011 me një shtesë, ku deklaroi se sipas vendimit të Këshillit të Ministrave nr. 1620, të datës 26 nëntor 2008 ("VKM 1620"), që rregullonte çmimin e referencës së tokës për metër katror në zonën përkatëse, në kontekstin e procedurave të kompensimit për tokën e shpronësuar gjatë regjimit komunist (shih *Çausb Driza kundër Shqipërisë*, nr. 10810/05, §§ 44–45, 15 mars 2011), trualli i kërkuesit vlerësohej në vlerën 12000 lekë për metër katror (afërsisht 86 euro në atë periudhë). Ekspertja ia la gjykatës që të vendoste për shumën e përshtatshme.

13. Më 23 nëntor 2012, Gjykata e Rrethit Tiranë e rrëzoi kërkesën. Ajo iu referua parashtrimeve dhe korrespondencës së DPRR-së, të datës 29 janar 2012 (shih paragrafët 10–11 më sipër) për të arritur në përfundimin nëse trualli ishte shpronësuar rregullisht, si edhe për përlllogaritjen e kompensimit që do të duhej të shlyhej. Gjithashtu, ajo urdhëroi kërkuesin të shlyente kostot dhe shpenzimet e procesit që arrinin vlerën 452000 lekë (afërsisht 3200 euro në atë periudhë).

14. Në një datë të papërcaktuar, kërkuesi apeloj me argumentin se vendimi i gjykatës fillestare ishte i pambështetur në fakte dhe përsëriti kërkesën e tij për një shumë kompensimi më të madhe.

15. Më 5 qershor 2014, Gjykata Administrative Tiranë e Apelit ia në fuqi vendimin dhe arsyetimin e gjykatës fillestare. Ajo theksonte veçanërisht se faktet përkatëse të çështjes kishin ndryshuar pas dorëzimit të padisë, sepse toka ishte shpronësuar më herët, më 29 janar 2012.

II. PROCEDURAT PRANË GJYKATËS SË LARTË DHE GJYKATËS KUSHTETUESE

16. Më 21 tetor 2014, kërkuesi bëri një recurs në Gjykatën e Lartë duke argumentuar, për sa ka të bëjë me çështjen, se gjykatat më të ulëta kishin shkelur të drejtën e tij ndaj pronës dhe ndaj një vendimi të arsyetuar pasi gjykatat nuk kishin dhënë arsye për miratimin e vlerësimit të DPRR-së në lidhje me vlerën e tokës së shpronësuar për metër katror përkundrejt përlllogaritjeve të ekspertës së caktuar nga gjykata, VKM-së 1620 dhe parashtrimeve të kërkueses.

17. Ndërkohë, më 8 prill 2015, Këshilli i Ministrave miratoi vendimin nr. 303 ("VKM 303") me anë të së cilit ai shpronësonte 105 m² nga kërkuesi me vlerë 3081 lekë për metër katror (afërsisht 22 euro në atë periudhë).

18. Më 1 mars 2017, Gjykata e Lartë vendosi se procedura kishte qenë e drejtë dhe rrëzoi rekursin e kërkuesit si të papranueshëm. Ajo nuk adresoi çështjen e shumës së kompensimit.

19. Më 28 qershor 2017, kërkuesi depozitoi një recurs pranë Gjykatës Kushtetuese duke u ankuar, për sa ka të bëjë me çështjen, për një sërë shkeljesh të nenit 6 § 1 të Konventës, duke

përfshirë kërkesën për “afat të arsyeshëm” dhe të drejtën për një vendim të arsyetuar në lidhje me shumën e kompensimit për pjesën e shpronësuar të tokës së tij. Gjithashtu, ai u ankua për një shkelje të së drejtës së tij ndaj pronës sipas nenit 1, të Protokollit nr. 1 të Konventës.

20. Më 18 dhjetor 2017, Gjykata Kushtetuese konstatoi një shkelje të së drejtës së kërkuarit për një gjykim brenda një afati të arsyeshëm dhe rrëzoi ankesat e tjera. Gjykata adresoi pretendimet e kërkuarit në lidhje me prishjen e një pjese të pronës së tij pa kompensim, pjesë e cila ishte trajtuar nga autoritetet si ndërtim i paligjshëm, por heshti për metodën e përlogaritjes për kompensim në procedurat e shpronësimit dhe për shumën e kompensimit ndaj kërkuarit.

21. Një përkthim i përgjithshëm për procedurën e shpronësimit sipas ligjit për shpronësimin (ligji nr. 8561, i datës 22 dhjetor 1999, “Për shpronësimet dhe përdorimin e përkohshëm të pronës private në interesin publik”) bëhet në vendimin *Sharxhi dhe të Tjerë kundër Shqipërisë* (nr. 10613/16, § 63, 11 janar 2018). Për sa ka të bëjë me çështjen, në mbështetje të nenit 17 të ligjit, vlera e pronës së shpronësuar përcaktohet nga një komision i posaçëm i ngritur nga ministria përgjegjëse për shpronësimin. Në vijim, e njëjta ministri i paraqet një propozim Këshillit të Ministrave, që në fund vendos nëse duhet të kryhet shpronësimi. Nëse propozimi pranohet, Këshilli i Ministrave lëshon një vendim ku përcaktohet, *inter alia*, prona e shpronësuar, pronari i saj dhe shuma e kompensimit për pronarin ose pronaren (neni 21). Brenda 30 ditëve nga vendimi i Këshillit të Ministrave për shpronësim, palët e prekura prej tij mund të fillojnë procedurat gjyqësore për të kundërshtuar shumën e kompensimit për pronat e tyre të shpronësuara (neni 24(1)).

VLERËSIMI I GJYKATËS

I. PRETENDIM PËR SHKELJE TË NENIT 6 § 1 TË KONVENTËS DHE NENIT 1 TË PROTOKOLLIT NR. 1 TË KONVENTËS, PËR MUNGESËN E ARSYEVE NË VENDIMET VENDASE NË LIDHJE ME SHUMËN E KOMPENSIMIT

22. Kërkuari u ankua në mbështetje të nenit 6 § 1 të Konventës dhe nenit 1 të Protokollit nr. 1 të Konventës se gjykatat vendase nuk kishin dhënë arsye në lidhje me shumën e kompensimit për tokën e tij dhe rrëzimin e kërkesave të tij sipas kuantit. Gjykata vëren se këto ankesa nuk ishin të pambështetura në fakte sipas interpretimit të nenit 35 § 3 (a) të Konventës, apo të papranueshme për ndonjë arsye tjetër. Për këtë arsye, ato duhet të deklarohen të pranueshme.

23. Parimet e përgjithshme sipas nenit 6 § 1 të Konventës, në lidhje me detyrën e një gjykate për të dhënë arsye janë përmbledhur në vendimin *Moreira Ferreira kundër Portugalisë* (nr. 2) ([DHM]), nr. 19867/12, § 84, 11 korrik 2017). Parimet e zbatueshme në mbështetje të nenit 1 të Protokollit nr. 1 të Konventës janë përmbledhur në vendimin *Vistiņš dhe Perepjolkins kundër Letonisë* ([DHM], nr. 71243/01, §§ 95-99 dhe 108-14, 25 tetor 2012).

24. Në gjykatat vendase nuk pati diskutime për faktin se një pjesë e tokës së kërkuarit ishte marrë nga autoritetet për ndërtimin e një rruge të re. Pasi ky aspekt ishte përcaktuar, çështja kryesore për t’u zgjidhur nga gjykatat vendase ishte shuma për metër katror, që do t’i paguhej kërkuarit si kompensim. Gjykata do ta shqyrtojë çështjen që ishte thelbi i ankesës së kërkuarit paraqitur pranë saj, më konkretisht nëse kompensimi dhënë për kërkuarin ishte i përshtatshëm. Teksa gjykatat vendase normalisht janë në një pozicion më të mirë për të përcaktuar ekzistencën dhe kuantin e dëmit pasuror (shih *Scordino kundër Italisë* (nr. 1) [DHM], nr. 36813/97, § 203, GJEDNJ 2006-V), Gjykata ka juridiksionin për të vlerësuar nëse kompensimi ishte i përshtatshëm dhe i mjaftueshëm sipas interpretimit të nenit 1 të Protokollit nr. 1 të Konventës.

25. Fillimisht, ajo konstaton, siç edhe rezulton nga shkresa e DPRR-së për kërkuarin (shih paragrafin 3 më sipër) dhe parashtrimet e tyre pranë gjykatës fillestare (shih paragrafin 10 më sipër), se në kohën kur kishin nisur punimet për ndërtimin e rrugës së re, procedura e shpronësimit nuk ishte përfunduar. Faktikisht, procedura formale e shpronësimit përfundoi vetëm në vitin 2015 (shih paragrafin 17 më sipër). Në këtë kontekst, rezulton se kur punimet për ndërtimin e rrugës filluan në vitin 2010, prona e kërkuarit ishte marrë nga autoritetet me anë të procedurës *de facto* të shpronësimit, dhe për këtë arsye, në çështjen konkrete nuk do të këtë diskutime për “interesin publik”. Sipas rrethanave, nuk ishte e paarsyeshme që kërkuari të kishte

pritshmëri për kompensim të plotë për dëmin e shkaktuar (krahaso *Kbizanishvili dhe Kandelaki kundër Gjeorgjisë* nr. 25601/12, § 54, 17 dhjetor 2019).

26. Të paktën pesë parashtrime të ndryshme u paraqitën pranë gjykatave vendase në lidhje me shumën e kompensimit për tokën që ishte marrë prej tij. Ekspertja e caktuar nga gjykata vendosi se çmimi i tregut për metër katror për tokën e kërkuarit ishte 160 euro, ndërsa sipas VKM-së 1620, çmimi ishte 86 euro (shih paragrafët 8 dhe 12 më sipër). Kërkuari kundërshtoi se çmimi i tregut në fakt ishte 200 euro (shih paragrafin 9 më sipër). Një dokument pune i DPRR-së ka përcaktuar shifrën e kompensimit në vlerën 20 euro (shih paragrafin 11 më sipër). Në fund, VKM-ja 303 e përcaktonte shumën në vlerën 22 euro (shih paragrafin 17 më sipër).

27. Gjykata fillestare dhe gjykata e apelit iu referuan shumës së paraqitur nga DPRR-ja në dokumentin e saj të punës pa dhënë arsye se cilat elemente e çuan në miratimin e asaj vlere dhe në rrëzimin e parashtrimeve të tjera paraqitur pranë saj, veçanërisht propozimet e ekspertës. Rezulton se këto gjykata nuk u angazhuan në mënyrën e duhur, apo nuk dhanë një përgjigje specifike dhe eksplicite për kërkesën kryesore të kërkuarit, gjë që ishte vendimtare për rezultatin e procedurave (krahaso *Ruiz Torija kundër Spanjës*, 9 dhjetor 1994, § 30, seritë A nr. 303-A; *Buzescu kundër Rumanisë* nr. 61302/00, § 67, 24 maj 2005; dhe për vlerësimin e proporcionalitetit të ndërhyrjes në të drejtën ndaj pronës, *Vistnș dhe Perejolkins*, §§ 111-14, dhe *Kbizanishvili dhe Kandelaki*, §§ 58–59, të dy cituar më sipër).

28. Kërkuari u ankua për këtë aspekt në gjykatat më të lartë (shih paragrafët 16 dhe 19 më lart). Edhe pse ankesa e tij për mungesë të arsyeve nga gjykatat më të ulëta, në lidhje me një shkelje të mundshme të të drejtave të tij të garantuara nga Konventa, që gjykatat vendase duhej t'i shqyrtonin me vëmendje dhe kujdes të veçantë (shih *Fabris kundër Francës* [DHM] nr. 16574/08, § 72, GJEDNJ 2013 (ekstrakte)), Gjykata e Lartë dhe Gjykata Kushtetuese i rrëzuan ankesat e tij, pa i adresuar pretendimet e tij në lidhje me përllogaritjen e shumës së kompensimit.

29. Në këtë mënyrë, është shkelur neni 6 § 1 dhe neni 1 i Protokollit nr. 1 të Konventës për mosdhënien e arsyeve nga ana e gjykatave vendase në lidhje me shumën e kompensimit dhe për faktin se kërkuarit nuk i ishte akorduar kompensim i përshtatshëm për pronën që i ishte marrë nga autoritetet vendase.

II. ANKESA TË TJERA

30. Duke marrë në konsideratë faktet e çështjes, parashtrimet e palëve dhe konstatimet e saj në mbështetje të nenit 6 § 1 të Konventës, Gjykata vlerëson se në çështjen konkrete nuk është e nevojshme që të jepet një vendim i veçantë për pranueshmërinë dhe meritat e ankesave sipas neneve 6 § 1 dhe nenit 8 të Konventës (krahaso *Qendra për Burimet Juridike në emër të Valentin Câmpeanu kundër Rumanisë* [DHM] nr. 47848/08, § 156, GJEDNJ 2014).

ZBATIMI I NENIT 41 TË KONVENTËS

31. Kërkuari kërkoj 154,000 euro për dëmin jopasuror. Gjithashtu, ai kërkoj 3,233 euro që i ishin ngarkuar nga gjykata e shkallës së parë si kosto dhe shpenzime për procedurat vendase. Së fundmi, për sa i përket kostove dhe shpenzimeve të bëra në Gjykatë, ai kërkoj 66,000 lekë (afërsisht 523 euro) për shërbimet e dy ekspertëve për vlerësimin e pronave.

32. Qeveria i kundërshtoi shumat si të paarsyeshme.

33. Gjykata ka konstatuar se shkeljet e nenit 6 të Konventës dhe nenit 1 të Protokollit nr. 1 erdhën si pasojë e mosjustifikimit në mënyrën e duhur të shumës së kompensimit nga ana e gjykatave vendase. Duke marrë në konsideratë karakterin procedural të shkeljes së konstatuar, Gjykata nuk mund të spekulojë për shumën e duhur të dëmit pasuror dhe konstaton se rihapja e procedurave vendase dhe rishqyrtimi i çështjes në nivel kombëtar, në parim, do të përbënte mënyrën më të përshtatshme për të korigjuar shkeljen (shih, për qasje të ngjashme, *Gereksar dhe të Tjerë kundër Turqisë* nr. 34764/05 dhe 3 të tjerë, § 75, 1 shkurt 2011; *Kravchuk kundër Rusisë* nr. 10899/12, §§ 55–56, 26 nëntor 2019; *Kostov dhe të Tjerë kundër Bullgarisë* nr. 66581/12 dhe 25054/15, § 105, 14 maj 2020; dhe *Todorov dhe të Tjerë kundër Bullgarisë* nr. 50705/11 dhe 6 të tjerë, § 322, 13 korrik 2021). Duke qenë se neni 494 §(ë) i Kodit të Procedurës civile e parashikon një mundësi të tillë, një formë e përshtatshme korigjimi për shkeljen e të drejtës së kërkuarit do të

ishite rihapja e procedurave, nëse kërkuesi do ta kërkonte një rihapje të procedurave, si edhe rishqyrtimi i çështjes në një mënyrë që është në respektim të parashikimeve të Konventës (shih *Pálka dhe të Tjerë kundër Republikës Çeke* nr. 30262/13, § 69, 24 mars 2022, *Khizanishvili dhe Kandelaki*, § 63, cituar më sipër). Në vijim, ajo i akordin kërkuesit 4,700 euro për dëmin jopasuror, plus çdo taksë që mund t'i tarifohet kërkuesit.

34. Në lidhje me kostot dhe shpenzimet në gjykatën e shkallës së parë, Gjykata konstatoi një shkelje procedurale të nenit 6 § 1 të Konventës, pa përcaktuar nëse kërkuesi do të kishte pasur sukses në atë proces apo nëse do të ishte ngarkuar me kostot e procesit. Në këtë mënyrë, ajo e rrëzon kërkesën e tij. Duke qenë se kërkuesi nuk paraqiti ndonjë kërkesë për kostot dhe shpenzimet pranë gjykatave të apelit dhe gjykatave më të larta, për këtë kategori nuk u bë asnjë akordim.

35. Në lidhje me tarifat e ekspertëve për procedurat pranë saj, këto shpenzime nuk ishin të nevojshme për të mbështetur shkeljen e konstatuar nga Gjykata, për aq kohë sa ato i përkisnin arsyetimit të gjykatave vendase (shih *Merabishvili kundër Gjeorgjisë* [DH] nr. 72508/13, § 370, 28 nëntor 2017), për këtë arsye nuk u dha asnjë akordim as edhe në këtë kategori.

PËR KËTO ARSYE, GJYKATA, NË MËNYRË UNANIME,

1. *E deklaron* të pranueshme ankesën, në mbështetje të nenit 6 § 1 të Konventës dhe nenit 1 të Protokollit nr. 1 të Konventës, në lidhje me mosdhënien e arsyetimeve nga ana e gjykatave vendase;

2. *Gjykon* se është shkelur neni 6 § 1 dhe neni 1 i Protokollit nr. 1 të Konventës për shkak të mosdhënies së arsyetimeve nga gjykatat vendase për vendimet e tyre;

3. *Gjykon* se nuk është e nevojshme të shqyrtohen pranueshmëria dhe meritat e ankesave të tjera sipas nenit 6 § 1 dhe nenit 8 të Konventës;

4. *Gjykon*

a) se shteti përgjegjës duhet t'i paguajë kërkuesit, brenda tre muajve, 4,700 euro (katër mijë e shtatëqind euro), plus çdo taksë që mund të jetë e tarifueshme për dëmin jopasuror, të konvertuara në monedhën e shtetit përgjegjës në normën e zbatueshme në datën e shlyerjes;

b) se që nga përfundimi i periudhës tremujore të sipërpërmendur deri në shlyerjen e saj, një interes i thjeshtë do të paguhet për shumat e mësipërme në normën e barasvlershme me normën marginale të huadhënies së Bankës Qendrore Evropiane gjatë periudhës së mospagesës plus tre pikë përqindje;

5. *Rrëzon* pjesën tjetër të kërkesës së kërkuesit për dëmshpërblim të drejtë.

Hartuar në gjuhën angleze dhe njoftuar me shkrim më datë 5 dhjetor 2023, sipas rregullit 77 §§ 2 dhe 3 të Rregullores së Gjykatës.

ZËVENDËSSEKRETARE

Olga Chernishova

KRYETAR

Georgios A. Serghides