

GJYKATA EVROPIANE E TË DREJTAVE TË NJERIUT
SEKSIONI I TRETË

ÇËSHITJA JELLA DHE TË TJERË KUNDËR SHQIPËRISË
(Kërkesa nr. 7564/07)

VENDIM
STRASBURG
5 mars 2024

Ky është vendim përfundimtar, por mund t'i nënshtrohet rishikimit redaktorial.

Në çështjen Jella dhe të tjerë kundër Shqipërisë

Gjykata Evropiane e të Drejtave të Njeriut (Seksioni i Tretë), e mbledhur si Komitet i përbërë nga:
Georgios A. Serghides, *President*,

Darian Pavli,

Oddný Mjöll Arnardóttir, *gjyqtarë*,

dhe Olga Chernishova, *zëvendëskancelare e Seksionit*,

duke pasur parasysh:

kërkesën (nr. 7564/07) kundër Republikës së Shqipërisë të depozituar në Gjykatë sipas nenit 34 të Konventës për Mbrojtjen e të Drejtave dhe Lirive Themelore të Njeriut ("Konventa"), më 30 janar 2007 nga pesë shtetas shqiptarë ("kërkuesit") të përfaqësuar nga znj. E. Kurteshi dhe z. B. Boçari, avokatë të licencuar në Tiranë;

vendimin për të njoftuar për kërkesën Qeverinë e Shqipërisë ("Qeveria") të përfaqësuar nga agjentja në atë kohë znj. E. Hajro, dhe më pas nga agjenti z. O. Moçka, avokat i përgjithshëm i shtetit; parashtrimet e palëve;

Pas diskutimit me dyer të mbyllura më 6 shkurt 2024,

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

OBJEKTI I ÇËSHITJES

1. Çështja ka të bëjë me shkeljen e pretenduar të së drejtës së kërkuesve për gëzimin paqësor të pasurisë së tyre sipas nenit 1 të protokollit nr. 1 të Konventës për shkak të mosekzekutimit të vendimeve të brendshme në favor të tyre.

2. Lista e kërkuesve dhe të dhënat e tyre janë paraqitur në shtojcë.

I. PROCESET NË LIDHJE ME KTHIMIN E TOKËS

3. Toka e paraardhësve të kërkuesve u shtetëzua në një datë të papërcaktuar nga ish-regjimi komunist. Pas rënies së komunizmit, në një datë të papërcaktuar, kërkuesit depozituan një kërkesë pranë Komisionit të Kthimit dhe Kompensimit të Pronave ("Komisioni"), me anë të së cilës kërkonin kthimin e parcelës së tokës në fjalë.

4. Më 9 shtator 1994, Komisioni njohu titullin e pronësisë së kërkuesve për një parcelë toke me sipërfaqe 43,100 metër katrorë (m²), nga të cilat 25,540 m² ishin të zëna. Ai vendosi që 13,310 m² që ndodhej brenda parcelës së lirë me sipërfaqe 17,560 m², t'i kthehej kërkuesve. Kërkuesit duhej të zgjidhnin vendndodhjen e kësaj sipërfaqeje 13,310 m². Ky vendim nuk u kundërshtua asnjëherë në asnjë gjykatë dhe është ende në fuqi. Deri më sot, kjo parcelë toke nuk është në posedim të kërkuesve dhe as nuk është regjistruar në emër të tyre.

5. Gjithashtu, Komisioni vendosi të rivendoste të drejtat e pronës së kërkuesve mbi një shtëpi së bashku me parcelën e tokës ngjitur me sipërfaqe 430 m² dhe një parcelë tjetër toke me sipërfaqe 400

m², që ndodhej brenda parcelës me sipërfaqe 43,100 m². Pronësia e kërkuarve mbi këto parcela u regjistrua në Zyrën e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme.

6. Në një datë të papërcaktuar, kërkuarët ngritën padi kundër Komisionit, duke kërkuar sqarimin e vendimit të tij në lidhje me njohjen e titullit të pronësisë, si edhe kthimin dhe/ose kompensimin e saj. Ndër të tjera, kërkuarët pretenduan se atyre duhej t'u ishte kthyer një parcelë toke me sipërfaqe 290,700 m². Më 17 maj 2005, Gjykata e Rrethit Tiranë rrëzoi padinë, duke pranuar pretendimin e Komisionit se kjo ishte një çështje e juridiksionit administrativ. Ky vendim mori formë të prerë.

7. Në vitin 2005 dhe në vitin 2007, kërkuarët paraqitën kërkesa pranë pasuesit të Komisionit, Agjencisë për Kthimin dhe Kompensimin e Pronave ("Agjencia"), me anë të të cilave kërkuarët që parcela me sipërfaqe 13,310 m² të kufizohej dhe të kthehej toka e mbetur e lirë. Më 26 qershor 2007, Agjencia i udhëzoi kërkuarët që të dorëzonin një kërkesë të re pranë zyrës së saj vendore.

8. Kundërshtimi i asaj shkrese nga kërkuarët u hodh poshtë nga drejtuesi i Agjencisë. Më 24 dhjetor 2009, Gjykata e Rrethit Tiranë vendosi në favor të kërkuarve, ku u shpreh se Agjencia e kishte për detyrë të jepte një vendim. Ky vendim mori formë të prerë.

9. Më 25 tetor 2011, Agjencia refuzoi kërkesën e kërkuarve për ekzekutimin e vendimit të Gjykatës së Rrethit të datës 24 dhjetor 2009, me arsyetimin se u takonte kërkuarve të zgjidhnin vendndodhjen e saktë të parcelës së tokës. Agjencia gjithashtu pretendoi se nuk kishte kompetencë të shqyrtonte një vendim të Komisionit dhe kërkuarët duhej të depozitonin një padi civile.

10. Në vitin 2015, padia civile e kërkuarve u rrëzua nga Gjykata e Rrethit Tiranë, e cila nuk gjeti prova bindëse në lidhje me të drejtën e pronësisë së kërkuarve mbi parcelën e tokës me sipërfaqe 13,310 m². Në vitin 2017, Gjykata e Apelit Tiranë e prishi atë vendim dhe e ktheu çështjen në Gjykatën e Rrethit, duke u shprehur se analiza e provave përkatëse ishte e paplotë dhe se Agjencia nuk kishte vënë në pikëpyetje pronësinë e kërkuarve mbi parcelën e tokës me sipërfaqe 13,310 m². Në vitin 2023, çështja mbeti në pritje në Gjykatën e Lartë pas ankimit nga Agjencia për çështje të ligjit.

11. Më 11 korrik 2018, kërkuarët depozituan një kërkesë të re në Regjistrin e Tokave për regjistrimin e pronësisë së tyre mbi parcelën e tokës me sipërfaqe 13,310 m². Kërkesa u refuzua me arsyetimin se planimetria e pronës nuk i përcaktonte qartë kufijtë e asaj parcele toke.

II. PROCESET GJYQËSORE ME PALË PRIVATE

12. Më 6 shtator 1996, Komisioni njohu të drejtat e pronës në favor të një pale private, familjes S., për një parcelë toke. Në një datë të papërcaktuar, kërkuarët kundërshtuan vendimin e Komisionit, me pretendimin se parcela e tokës e S. ishte e mbivendosur me parcelën e tokës së tyre.

13. Më 19 maj 2004, Gjykata e Rrethit Tiranë anuloi pjesërisht vendimin e Komisionit të datës 6 shtator 1996, në lidhje me parcelën e tokës me sipërfaqe 5500 m² që mbivendosej me pronën e kërkuarve. Ky vendim mori formë të prerë më 27 dhjetor 2006, pas rrëzimit të kërkesës së të paditurit nga Gjykata e Lartë.

14. Më 17 tetor 2011, Gjykata e Rrethit rrëzoi një kërkesë të paraqitur nga kërkuarët kundër disa palëve private në lidhje me një mbivendosje tjetër me parcelën me sipërfaqe 13,310 m², duke konstatuar se në kohën e vendimit të Komisionit në vitin 1994 (shih paragrafin 4 më lart), parcela e tokës në fjalë ishte e zënë pjesërisht nga Z. B.

VLERËSIMI I GJYKATËS

I. SHKELJA E PRETENDUAR E NENIT 1 TË PROTOKOLLIT NR. 1

A. Pranueshmëria

15. Qeveria e kundërshtoi pranueshmërinë e kësaj ankese për dy arsye.

16. Së pari, ata pretenduan se ankesa e kërkuarve ishte jashtë objektit të nenit 1 të protokollit nr. 1 sepse ata nuk kishin pritshmëri legjitime për të fituar posedimin e parcelës së tokës me sipërfaqe 290.700 m² sa kohë që të drejtat mbi atë parcelë toke nuk ishin njohur me vendim të formës së prerë.

17. Gjykata thekson se një kërkues mund të pretendojë shkelje të nenit 1 të protokollit nr. 1 vetëm në masën që vendimet e kundërshtuara kanë të bëjnë me “pasuritë” e tij ose të saj sipas kuptimit të kësaj dispozite (shihni, ndër të tjera, *Manushaqe Puto dhe të tjerë kundër Shqipërisë*, nr. 604/07, 43628/07, 46684/07 dhe 34770/09, § 92, 31 korrik 2012, dhe *Luli dhe të tjerë kundër Shqipërisë*, nr. 64480/09 dhe 5 të tjerë, § 104, 1 prill 2014). Për parcelën me sipërfaqe 290,700 m² ende nuk është marrë asnjë vendim përfundimtar i ekzekutueshëm. Proceset në lidhje me njohjen e të drejtave të pronës së kërkuesve mbi atë parcelë toke janë ende në pritje përpara autoriteteve të brendshme (shihni paragrafin 10 më lart).

18. Nga kjo vijon se kjo ankesë është e papajtueshme *ratione materiae* me dispozitat e Konventës sipas kuptimit të paragrafit 3 të nenit 35, dhe duhet të refuzohet në përputhje me paragrafin 4, të nenit 35 të Konventës.

19. Për sa i përket parcelës me sipërfaqe 13,310 m², Gjykata vëren se kërkuesve u është njohur e drejta e kthimit me vendimin e Komisionit të vitit 1994, i cili është përfundimtar. Prandaj, ajo e konsideron pretendimin e kërkuesve mbi atë parcelë toke të provuar mjaftueshëm në legjislacionin e brendshëm për t’u cilësuar si “pasuri” e ekzekutueshme sipas nenit 1 të protokollit nr. 1 (shihni, për shembull, *Ramadhi dhe të tjerë kundër Shqipërisë*, nr. 38222 /02, § 71, 13 nëntor 2007).

20. Gjithashtu, Qeveria ftoi Gjykatën që të refuzojë kërkesën me arsyetimin se kërkuesit nuk i kishin shteruar mjetet juridike të brendshme, sepse ata duhej ta kishin adresuar çështjen në Zyrën e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme. Gjykata vëren se kërkuesit kanë nisur disa procese, duke përfshirë edhe me Zyrën e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, për t’u ankuar në lidhje me mosekzekutimin nga autoritetet të vendimit të Komisionit. Prandaj, dhe pa cenuar pyetjen e efektivitetit të mjeteve juridike të pretenduara, kundërshtimi i Qeverisë në lidhje me kërkesën e shterimit të mjeteve juridike të brendshme duhet të rrëzohet.

21. Gjykata vëren se kjo ankesë nuk është e papranueshme për asnjë arsye tjetër dhe se, për rrjedhojë, ajo duhet të shpallet e pranueshme.

A. Themeli

22. Gjykata ka gjetur tashmë shkelje të ngjashme të nenit 1 të protokollit nr. 1 të Konventës në çështje të tjera në lidhje me vonesat në ekzekutimin e vendimeve administrative të formës së prerë për pronësinë në lidhje me Shtetin e paditur (shihni, mes vendimeve të tjera, *Ramadhi dhe të tjerë*, cituar më lart, §§ 45–53 dhe 75–84; *Hamzaraj kundër Shqipërisë (nr. 1)*, nr. 45264/04, §§ 24–27 dhe 38–43, 3 shkurt 2009; dhe *Nuri kundër Shqipërisë*, nr. 12306/04, §§ 26–29 dhe 35 40, 3 shkurt 2009). Prandaj, do të shqyrtojë nëse Qeveria ka bërë parashtresa të reja dhe relevante në çështjen në fjalë.

23. Qeveria parashtroi se kërkuesit, duke mos bashkëpunuar me Zyrën e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme dhe duke mos respektuar proceset ligjore përkatëse, kishin penguar zbatimin e të drejtave të tyre të pronës. Gjykata nuk e gjen këtë argument bindës, duke pasur parasysh se shkak kryesor i mosekzekutimit ka qenë mungesa e kufijve të pronës në vendimin fillestar të Komisionit (shihni paragrafët 4, 7 dhe 11).

24. Rreziku i çdo gabimi të bërë nga një autoritet shtetëror duhet të përballohet nga Shteti dhe gabimet nuk duhet të korrigjohen në kurriz të personit të interesuar (shihni *Lelas kundër Kroacisë*, nr. 55555/08, § 74, 20 maj 2010). Në çështjen konkrete, kërkuesit filluan disa procese kundër palëve të treta ose autoriteteve publike për të mbrojtur dhe për të zbatuar të drejtat e tyre të pronës. Pavarësisht këtyre përpjekjeve, deri tani vendimi nuk është ekzekutuar. Gjykata vlerëson se detyrimi i Shtetit për t’u siguruar në mënyrë efektive kërkuesve të drejtën e tyre për gëzimin paqësor të pasurisë së tyre, siç e garanton neni 1 i protokollit nr. 1 kërkon që autoritetet kombëtare të ndërmarrin hapa praktikë për të siguruar ekzekutimin e vendimit të tyre në lidhje me kthimin e pronësisë. Nuk duket se janë ndërmarrë këto hapa, pavarësisht përpjekjeve të kërkuesve (shihni *Nuri*, cituar më lart, § 28).

25. Gjykata vlerëson se autoritetet kombëtare, duke mos i ekzekutuar vendimet e Komisionit të vitit 1994, pa ndonjë arsye bindëse, i lanë kërkuesit në një gjendje pasigurie për 29 vjet deri tani, në

lidhje me realizimin e të drejtave të tyre të pronës. Për më tepër, Gjykata vëren se Qeveria nuk ka pretenduar që kërkuesit nuk kanë ndërmarrë asnjë hap sipas ligjit nr. 133/2015 (ligji i pronës) (krahasoni *Beshiri dhe të tjerët kundër Shqipërisë* (vendim), nr. 29026/06 dhe 11 kërkesa të tjera, §§ 216–18, 17 mars 2020).

26. Duke pasur parasysh sa më sipër, Gjykata arrin në përfundimin se kërkuesit duhej të mbanin një barrë joproporcionale dhe të tepruar. Në këto rrethana, konstatohet shkelje e nenit 1 të protokollit nr. 1 të Konventës.

II. SHKELJA E PRETENDUAR E NENIT 14

27. Kërkuesit paraqitën një ankesë sipas nenit 14 të Konventës me pretendimin se ata janë diskriminuar për gëzimin e të drejtave të tyre të pronës.

28. Gjykata nuk gjen asnjë të dhënë që kërkuesit të jenë diskriminuar për ndonjë nga shkaqet sipas nenit 14 të Konventës. Prandaj, kjo ankesë është qartazi e pabazuar dhe duhet të refuzohet në përputhje me paragrafët 3 (a) dhe 4 të nenit 35 të Konventës.

ZBATIMI I NENIT 41 TË KONVENTËS

29. Kërkuesit pretenduan 810,579 euro (EUR) që korrespondonin me vlerën e pronës, si dhe 533,326 euro për humbje fitimi. Ata kërkuan 20,000 EUR për dëmin jopasuror. Në fund, ata kërkuan 4,770 euro për kostot dhe shpenzimet e bëra për gjykatat e brendshme dhe për ato të bëra për Gjykatën.

30. Qeveria parashtroi se hartat e vlerës së pronave bazuar në VKM-në nr. 139 të 13 shkurtit 2008 jepnin çmime më të ulëta.

31. Së pari, Gjykata vëren se, pavarësisht pranimit nga ana e Qeverisë që një pjesë e parcelës me sipërfaqe 17,560 m², ku duhej të kufizohej parcela e kërkuesve prej 13,310 m², ishte e zënë nga palë të treta, nuk ka asnjë informacion përfundimtar në lidhje me shtrirjen e kësaj sipërfaqeje të zënë.

32. Duke pasur parasysh gjetjet e saj në çështjen në fjalë, Gjykata vlerëson se forma më e përshtatshme e korigjimit do të ishte përcaktimi i kufijve të parcelës së tokës dhe regjistrimi i titullit të pronësisë së kërkuesve (shihni paragrafët 24–25 më lart; shihni edhe *Ramadbi dhe të tjerë*, cituar më lart, §§ 98–101; *Tchitchinadze kundër Gjeorgjisë*, nr. 18156/05, § 69, 27 maj 2010; *Fener Rum Patrikligji (Ecumenical Patriarchy) kundër Turqisë* (shpërblimi i drejtë), nr. 14340/05, § 35, 15 qershor 2010; dhe *Stoycheva kundër Bullgarisë*, nr. 43590/04, §§ 75–76, 19 korrik 2011). Kështu, kërkuesit do të viheshin sa më shumë që të ishte e mundur në një situatë të njëjtë me atë ku do të kishin qenë nëse nuk do të ishin shkelur të drejtat e tyre sipas Konventës (krahasoni me *Gladysheva kundër Rosisë*, nr. 7097/10, § 106, 6 dhjetor 2011). Nëse Qeveria nuk mund të sigurojë këtë regjistrim, tërësisht ose pjesërisht, kërkuesit duhet të marrin kompensimin e duhur (krahasoni me *Brumărescu kundër Rumanisë* (shpërblimi i drejtë) [DHM], nr. 28342/95, §§ 19–24, GJEDNJ 2001 I, dhe shihni *Beshiri dhe të tjerët*, të cituar më lart, §§ 189–203, për vlerësimin e mjaftueshmërisë së kompensimit).

33. Gjykata vlerëson se pretendimi i kërkuesve për humbje fitimi duhet të refuzohet, pasi ata nuk arritën të shtjellonin këtë pretendim dhe të specifikonin llojin e fitimit që kishin humbur (krahasoni *Vrioni dhe të tjerët*, cituar më lart, § 38).

34. Gjykata pranon gjithashtu se kërkuesit duhet të kenë pësuar dëm jopasuror dhe e sheh me vend t'u caktojë atyre 3000 euro bashkërisht nën këtë zë, plus çdo taksë që mund të ngarkohet.

35. Në lidhje me kostot dhe shpenzimet për gjykatat e brendshme dhe Gjykatën, Gjykata refuzon pretendimin për kosto dhe shpenzime në procese gjyqësore të brendshme dhe e konsideron të arsyeshme të caktojë shumën 2000 EUR, së bashku, për proceset në Gjykatë, plus çdo taksë që mund t'i ngarkohet kërkuesve.

PËR KËTO ARSYE, GJYKATA, ME UNANIMITET,

1. *shpall* të pranueshëm ankimin në lidhje me nenin 1 të protokollit nr. 1 për parcelën e tokës me sipërfaqe 13,310 m² dhe të papranueshëm pjesën tjetër të ankimit;

2. *vendos* se është shkelur neni 1 i protokollit nr. 1 të Konventës;

3. *vendos*,

a) që Shteti i paditur të sigurojë brenda tre muajve regjistrimin e titullit të pronësisë së kërkuesve. Nëse nuk bëhet regjistrimi, tërësisht ose pjesërisht, shteti i paditur t'i paguajë bashkërisht tre kërkuesve, brenda dymbëdhjetë muajve, kompensimin e duhur;

b) që Shteti i paditur t'i paguajë kërkuesve bashkërisht, brenda tre muajve, shumat e mëposhtme, që do të konvertohen në monedhën e Shtetit të paditur me kursin e këmbimit në fuqi në datën e shlyerjes:

i. 3.000 euro (tre mijë euro) për dëmin jopasuror, plus çdo taksë që mund t'u ngarkohet;

ii. 2.000 euro (dy mijë euro) për kostot dhe shpenzimet, plus çdo taksë që mund t'u ngarkohet kërkuesve;

c) nga mbarimi i afatit tre mujor të sipërpërmendur deri në shlyerje, interes i thjeshtë të paguhet për shumat e mësipërme sipas normës të njëjtë me normën marxhinale të kreditimit të Bankës Qendrore Evropiane gjatë periudhës së mospagimit plus tri pikë përqindje;

4. *rrezon* pjesën tjetër të kërkesës së kërkuesve për kompensim të drejtë.

Bërë në gjuhën angleze dhe njoftuar me shkrim më 5 mars 2024 sipas rregullit 77 §§ 2 dhe 3 të Rregullores së Gjykatës.

Olga Chernishova
Zëvendëskancelare

Georgios A. Serghides
President

SHTOJCË

Lista e kërkuesve:

Kërkesa nr. 7564/07

Nr.	Emri i kërkuesit	Viti i lindjes/regjistrimit	Shtetësia	Vendi i qëndrimit
1	Ilir JELLA	1971	shqiptar	Tiranë
2	Firdes ÇIÇIKU	1946	shqiptare	Tiranë
3	Besnik JELLA	1975	shqiptar	Tiranë
4	Zamira JELLA	1957	shqiptare	Tiranë
5	Xhemali NOVA	1949	shqiptar	Tiranë