

GJYKATA EVROPIANE E TË DREJTAVE TË NJERIUT

SEKSIONI I TRETË ÇËSHTJA VJOLA SHPK DHE DE SHPK KUNDËR SHQIPËRISË (Kërkesa nr. 18076/12)

VENDIM
STRASBURG
30 janar 2024

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

Në çështjen Vjola sh.p.k. dhe DE sh.p.k 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. 18076/12) 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 2 mars 2012 nga dy kompani shqiptare, Vjola sh.p.k. dhe DE sh.p.k. (“shoqëritë kërkuese”), të përfaqësuara nga z. J. Daci, avokat i licencuar në Tiranë;

vendimin për të njoftuar Qeverinë e Shqipërisë (“Qeveria”) të përfaqësoar nga ministri i Drejtësisë i atëhershëm z. Y. Manjani dhe më pas z. O. Moçka, Avokat i Përgjithshëm i Shtetit, për kërkesat në lidhje me të drejtën e shoqërive kërkuese për akses në gjykatë, kohëzgjatjen e proceseve gjyqësore dhe të drejtën për gëzimin e qetë të pronës dhe për të shpallur të papranueshme pjesën e mbetur të kërkesës;

parashtrimet e palëve;

Pas diskutimit me dyer të mbyllura më 9 janar 2024,

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

OBJEKTI I ÇËSHTJES

1. Kjo çështje ka të bëjë, kryesisht, me kohëzgjatjen e procesit gjyqësor dhe aksesin në gjykatë në një proces civil në lidhje me pronën.

2. Në vitin 2000, shoqëritë kërkuese lidhën dy kontrata qiraje me Drejtorinë e Shërbimit Pyjor Kavajë (“Shërbimi Pyjor”), duke fituar të drejtën të përdorin dy pyje për një periudhë njëzetepesëvjeçare. Të dyja kontratat u regjistruan në regjistrin e tokave.

3. Në shkurt 2004, një palë e tretë lidhi dy marrëveshje me Ministrinë e Planifikimit të Territorit dhe Turizmit (“Ministria”) për zhvillimin dhe dhënien me qira të një pylli, me qëllim ndërtimin e një fshati turistik. Duket se kjo parcelë toke mbivendoset me dy parcela toke të marra me qira nga shoqëritë kërkuese.

4. Më 18 maj 2004, pala e tretë e prishi rrethimin e parcelës së tokës dhe filloi punimet e ndërtimit.

5. Më 27 maj 2004, shoqëritë kërkuese depozituan një padi civile kundër palës së tretë, sipas neneve 310 dhe 312 të Kodit Civil (“KC”), ku kërkuan që pala e tretë të ndalojë cenimin e posedimit të tyre të ligjshëm të parcelave të tokës në fjalë dhe kthimin e tokës në gjendjen e mëparshme, pagimin e dëmshpërblimit dhe pezullimin e punimeve të ndërtimit. Ata, gjithashtu, kërkuan që paditë të siguroheshin me një masë të përkohshme.

6. Në tetor 2004, ministri urdhëroi Shërbimin Pyjor që të anulonte kontratat e qirasë të lidhura me shoqëritë kërkuese dhe të mbante kontratat e lidhura me palën e tretë.

7. Më 14 shkurt 2005, Gjykata e Rrethit Kavajë ("Gjykata e Rrethit"), pa trajtuar ndonjëherë kërkesën e shoqërive kërkuese për masë të përkohshme, ndërpreu shqyrtimin e çështjes me arsyetimin që shoqëritë kërkuese së pari duhej të kishin kërkuar shfuqizimin e kontratave të lidhura në vitin 2004 ndërmjet palës së tretë dhe ministritë dhe më pas, pushimin e cenimit të posedimit të tyre të ligjshëm të parcelave të tokës.

8. Më 31 maj 2005, gjykata e apelit Durrës e ktheu çështjen në Gjykatën e Rrethit.

9. Më 27 mars 2006 Gjykata e Lartë rrëzoi ankimin e palës së tretë.

10. Më 26 dhjetor 2006, Gjykata e Rrethit rrëzoi padinë civile të shoqërive kërkuese, duke u shprehur që, meqë punimet e ndërtimit kishin përfunduar në maj 2006, shoqëritë kërkuese nuk mund të mbështeteshin më në nenin 312 të KC-së. Ai nen zbatohet vetëm sa kohë që cenimi i posedimit ishte në vazhdim (pra, jo përfundimtar). Shoqëritë kërkuese duhej të kishin depozituar një padi sipas nenit 313 të KC-së. Megjithatë, padia nuk mund të depozitohet meqë kishte mbaruar afati gjashtëmuor i ligjshëm për depozitimin e një padie. Gjykata e Rrethit sugjeroi që, nisur nga rrethanat e reja, shoqëritë kërkuese mund të depozitonin një padi për pagimin e dëmshpërblimit ndaj Shërbimit Pyjor dhe Ministrisë.

11. Më 23 prill 2007, Gjykata e Apelit Durrës la në fuqi vendimin e Gjykatës së Rrethit Gjyqësor.

12. Shoqëritë kërkuese depozituan një rekurs në Gjykatën e Lartë ku, mes të tjerash, u ankuan për mosshqyrtimin e çështjes nga ana e gjykatave më të ulëta kundrejt rrethanave ekzistuese në momentin e depozitimit të padisë civile.

13. Më 8 korrik 2010, Gjykata e Lartë la në fuqi vendimet e gjykatave më të ulëta. Ajo u shpreh se shoqëritë kërkuese ishin zhveshur nga posedimi prej tyre i parcelave të tokës nga momenti që pala e tretë kishte përfunduar ndërtimin e fshatit turistik. Gjithashtu, gjykata vëren që autoritetet kishin shkelur në mënyrë të njëanshme kontratat e qirasë të lidhura me shoqëritë kërkuese.

14. Në vitin 2011, shoqëritë kërkuese depozituan një ankim kushtetues. Më 26 shtator 2011, Gjykata Kushtetuese refuzoi ankimin kushtetues me arsyetimin që kishte të bënte me vlerësimin e provave. Më tej arsyetoi që gjykatat më të ulëta kishin arsyetuar mjaftueshëm vendimet e tyre.

15. Më 19 dhjetor 2011, Shërbimi Pyjor lidhi një kontratë qiraje me një nga shoqëritë kërkuese, Vjola sh.p.k. për dhënie me qira të pjesës së mbetur të tokës.

16. Shoqëria kërkuese Vjola sh.p.k. kishte paguar qiranë deri në vitin 2010, sipas kontratës së qirasë së vitit 1998.

LEGJISLACIONI I BRENDSHËM PËRKATËS

17. Neni 310 i KC-së lexon që poseduesi ka të drejtë të kundërshtojë aty për aty, duke përdorur një mbrojtje të përshtatshme, çdo veprim që ka për qëllim cenimin ose zhveshjen nga posedimi.

18. Sipas nenit 312 të KC-së, personi, që cenohet në posedimin e një sendi, mund të kërkojë brenda gjashtë muajve, pushimin e cenimit të posedimit dhe një vendim të ndërmjetëm që pengon përsëritjen e tij në të ardhmen.

19. Sipas nenit 313 të KC-së, poseduesi, që në mënyrë të paligjshme është zhveshur nga posedimi, ka të drejtë të kërkojë brenda gjashtë muajve, rivendosjen e tij në posedim.

- VLERËSIMI I GJYKATËS

I. SHKELJA E PRETENDUAR E NENIT 6 § 1 TË KONVENTËS

A. Kohëzgjatja e procesit gjyqësor

20. Gjykata vëren se kjo kërkesë nuk është haptazi e pabazuar sipas kuptimit të nenit 35 § 3 (a) të Konventës ose e papranueshme bazuar për ndonjë shkak tjetër. Prandaj, ajo duhet të shpallet e pranueshme.

21. Parimet e përgjithshme në lidhje me kohëzgjatjen e procesit gjyqësor përmbledhen në çështjen *Frydlender kundër Francës* ([DHM], nr. 30979/96, § 43, GJEDNJ 2000-VII).

22. Në këtë çështje kohëzgjatja e procesit gjyqësor në përgjithësi ishte shtatë vjet, katër muaj dhe dy ditë, nga të cilat rreth tre vjet dhe dy muaj përpara Gjykatës së Lartë.

23. Në lidhje me atë që ishte në diskutim për shoqëritë kërkuese, Gjykata vëren se kërkesa për cenimin e posedimit të tyre të parcelës objekt kontestimi ndikonte në të drejtat e tyre që lindnin nga kontrata e qirasë dhe kërkon një përgjigje të shpejtë nga gjykatat.

24. Në lidhje me sjelljen e shoqërive kërkuese, asgjë nuk sugjeron që ato ndikuan në kohëzgjatjen e procesit gjyqësor.

25. Në lidhje me sjelljen e gjykatave kombëtare, Gjykata së pari vëren që Gjykata e Rrethit asnjëherë nuk e trajtoi kërkesën e kërkuesit për një masë të përkohshme. Gjithashtu, procesi përpara Gjykatës së Lartë ishte zgjatur në mënyrë të paarsyeshme, sidomos meqë nuk ishin marrë masa procedurale ndërmjet depozitimit të rekursit nga shoqëritë kërkuese përpara Gjykatës së Lartë dhe miratimit të vendimit të saj. Kjo kontribuoi në kohëzgjatjen e përgjithshme të procesit gjyqësor prej më shumë se shtatë vjetësh, në një mosmarrëveshje që për nga natyra e saj kërkonte shpejtësi.

26. Nga kjo vijon që është shkelur e drejta e shoqërive kërkuese për t'u dëgjuar brenda një afati kohor të arsyeshëm, në kundërshtim me nenin 6 paragrafi 1 të Konventës.

B. Aksesi në gjykatë

27. Në lidhje me të drejtën e aksesit në gjykatë, Gjykata vëren që shoqëritë kërkuese depozituan një padi civile në përpjekje për të mbrojtur posedimin e tokës që ishte objekt i kontratave të qirasë me Shërbimin Pyjor. Shoqërive kërkuese iu dha e drejta të “përdorin” atë tokë për njëzet e pesë vjet. Megjithatë, një pjesë e së njëjtës tokë u dha me qira të një shoqëri tjetër që ndërtoi një fshat turistik në të.

28. Shoqëritë kërkuese depozituan një padi civile për të parandaluar ndërtimin e mëtejshëm nga pala e tretë dhe për të kthyer tokën në gjendjen e mëparshme.

29. Në këto procese, pretendimi i shoqërive kërkuese u rrëzua me arsyetimin që meqë kishte mbaruar ndërtimi, nuk ishte më e mundur që të kërkohej kthimi i tokës në gjendjen e mëparshme, dhe që shoqëritë kërkuese duhej të depozitonin një padi tjetër civile, afati kohor për të cilën kishte mbaruar tashmë. Këto çështje kanë të bëjnë me interpretimin e legjislacionit të brendshëm. Në këtë drejtim, Gjykata përsërit që nuk e ka për detyrë të zëvendësojë interpretimin e legjislacionit të brendshëm nga gjykatat kombëtare me interpretimin e saj, dhe nuk i kërkohet që të trajtojë gabime të faktit apo ligjit të pretenduara të kryera nga gjykatat kombëtare (shihni *Waite dhe Kennedy kundër Gjermanisë* [DHM], nr. 26083/94, § 54, GJEDNJ 1999 I, dhe *Yagtzilar dhe të Tjerë kundër Greqisë*, nr. 41727/98, § 25, GJEDNJ 2001 XII).

30. Në vendimin nëse ishte i lejuar kufizimi i aksesit në gjykatë sipas Konventës, Gjykata do të shikojë, *inter alia*, nëse kërkuesit kishin në dispozicion mjete të tjera alternative të arsyeshme për të mbrojtur të drejtat e tyre në mënyrë të efektshme (shihni, për shembull, *Waite dhe Kennedy*, cituar më sipër, § 68; shihni, gjithashtu, për një situatë të ngjashme, *Rogach kundër Ukrainës* (vend.), nr. 42152/10, § 31, 10 dhjetor 2019 [Komiteti]).

31. Prandaj, pyetja kryesore është nëse shoqëritë kërkuese kishin akses në gjykatë për shqyrtimin e ankesave të tyre nga gjykatat e brendshme. Në këtë drejtim, Gjykata vëren se mosmarrëveshja filloi me shkeljen e kontratës së qirasë sepse Shteti nuk kishte përmbushur detyrimet e tij kontraktore. Është veçori e zakonshme e së drejtës së kontratave që, nëse nuk është e mundur përmbushja e një kontrate për arsye që i atribuohen njëres prej palëve, pala tjetër mund të kërkojë dëmshpërblim për dëmin e pësuar. Nga kjo vijon që shoqëritë kërkuese kishin mundësi të kërkon dëmshpërblim nga Shërbimi Pyjor dhe Ministria. Në këto procese gjyqësore, do të ishte vlerësuar masa e dëmit shkaktuar shoqërive kërkuese për shkak të mospërmbushjes së kontratës së qirasë dhe shoqëritë kërkuese do të kishin qenë

në gjendje të zgjidhnin situatën e tyre. Nuk ka të dhëna që kjo padi nuk do të ishte shqyrtuar nga gjykatat e brendshme.

32. Duke pasur parasysh sa më sipër, nuk mund të thuhet se kufizimi i së drejtës së shoqërive kërkuese për akses në gjykata pengoi thelbin e së drejtës ose ishte disproporcional për qëllimet e nenit 6 § 1 të Konventës (krahasoni *Waite dhe Kennedy*, cituar më lart, § 73; *A. kundër Mbretërisë së Bashkuar*, nr. 35373/97, § 86, GJEDNJ 2002-X; dhe *Gerdzhikov dhe Château Vallée Des Roses EOOD kundër Bullgarisë* (vend.), nr. 8947/05, § 47, 13 shtator 2011; dhe dalloni me *Cordova kundër Italisë (n^o 1)*, n^o 40877/98, § 65, GJEDNJ 2003-I, dhe *Wos kundër Polonisë*, nr. 22860/02, § 108, GJEDNJ 2006-VII). Për rrjedhojë, kjo kërkesë është haptazi e pabazuar dhe duhet të refuzohet në përputhje me nenin 35 § 3 (a) dhe 4 të Konventës.

II. SHKELJA E PRETENDUAR E NENIT 1 TË PROTOKOLLIT NR. 1 TË KONVENTËS

33. Sipas nenit 1 të Protokollit nr. 1, shoqëritë kërkuese u ankuan për rezultatin e procesit, në lidhje me pretendimin e tyre për cenimin e posedimit prej tyre të tokës që kishin marrë me qira.

34. Shoqëritë kërkuese asnjëherë nuk ishin, as nuk pretendojnë të kenë qenë pronarët e tokës në fjalë, por ato kishin lidhur një kontratë qiraje me Shtetin. Gjykata përsërit që qiraja mund të konsiderohet interes pronësie që tërheq mbrojtjen e nenit 1 të Protokollit nr. 1 të Konventës (shihni, *Stretch kundër Mbretërisë së Bashkuar*, nr. 44277/98, §§ 32-35, 24 qershor 2003; *Brunckrona kundër Finlandës*, nr. 41673/98, § 79, 16 nëntor 2004; dhe *Bosphorus Hava Yolları Turizm ve Ticaret Anonim Şirketi kundër Irlandës* [DHM], nr. 45036/98, § 140, GJEDNJ 2005 VI). Prandaj, në këtë çështje, cenimi i drejtave të shoqërive kërkuese të mbrojtura sipas nenit 1 të Protokollit nr. 1 buron nga fakti që autoritetet e shtetit i dhanë për shfrytëzim shoqërive kërkuese dhe një shoqërie të tretë të njëjtën parcelë toke.

35. Megjithatë, shoqëritë kërkuese ngritën vetëm padi civile kundër një pale private për cenimin e posedimit. Këto procese kishin të bënin vetëm me posedimin faktik të tokës në fjalë nga shoqëritë kërkuese, dhe jo me të drejtën e tyre për qiramarrjen ose ndonjë interes ekonomik që rrjedh nga kjo e drejtë. Prandaj, këto procese gjyqësore nuk ishin vendimtare për cenimin e pretenduar sipas nenit 1 të Protokollit nr. 1 të Konventës, sepse nuk mund të trajtonin ndonjë çështje, në lidhje me shkëljen nga organet e shtetit të kontratës së qirasë së lidhur ndërmjet shoqërive kërkuese dhe organeve të shtetit.

36. Nga kjo vijon që kjo kërkesë duhet të shpallet e papranueshme si haptazi e pabazuar sipas kuptimit të nenit 35 § 3 (a) dhe duhet të refuzohet sipas nenit 35 § 4 të Konventës.

ZBATIMI I NENIT 41 TË KONVENTËS

37. Shoqëria kërkuese Vjola sh.p.k. kërkoi 1.550.000 euro (EUR) për dëmin monetar, 150.000 euro (EUR) për dëmin jomonetar dhe 4.000 euro për kosto dhe shpenzime të kryera pranë gjykatave kombëtare dhe Gjykatës.

38. Shoqëria kërkuese DE sh.p.k. kërkoi 550,000 EUR për dëmin monetar, 250.000 EUR për dëmin jomonetar dhe 4,000 EUR për kosto dhe shpenzime të kryera pranë gjykatave të brendshme dhe Gjykatës.

39. Qeveria i kundërshtoi këto shuma.

40. Gjykata nuk dallon ndonjë lidhje shkakësore ndërmjet shkëljes së gjetur dhe dëmit monetar të pretenduar; prandaj e refuzon këtë kërkesë. Megjithatë, i cakton çdo shoqërie kërkuese 1.000 EUR për dëmin jomonetar, plus çdo taksë që mund t'i ngarkohet shoqërisë kërkuese.

41. Duke pasur parasysh dokumentet përpara saj, Gjykata e vlerëson të arsyeshme që t'i caktojë çdo shoqërie kërkuese 2000 EUR për të mbuluar shpenzimet e çdo zëri, plus çdo taksë që mund t'i ngarkohet shoqërive kërkuese.

PËR KËTO ARSYE, GJYKATA, ME UNANIMITET,

1. *Shpall* të pranueshme kërkesën në lidhje me kohëzgjatjen e procesit gjyqësor dhe të papranueshme pjesën tjetër të kërkesës;

2. *Vendos* që është shkelur neni 6 § 1 i Konventës, për shkak të kohëzgjatjes së procesit gjyqësor;

3. *Vendos*:

a) Që Shteti i paditur t'i paguajë çdo shoqërie kërkuese, brenda tre muajve, shumat e mëposhtme, që do të konvertohen në monedhën e Shtetit të paditur me kursin në fuqi në datën e shlyerjes:

i. 1000 (një mijë euro) EUR për dëmin jopasuror, plus çdo taksë që mund t'i ngarkohet çdo shoqërie kërkuese;

ii. 2000 (dy mijë euro) EUR për kostot dhe shpenzimet, plus çdo taksë që mund t'i ngarkohet çdo shoqërie kërkuese;

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

4. *Rrëzton* pjesën tjetër të kërkesës së kërkuësve për kompensim të drejtë.

Bërë në gjuhën angleze dhe njoftuar me shkrim më 30 janar 2024 sipas rregullit 77 §§ 2 dhe 3 të Rregullores së Gjykatës.

Olga Chernishova
ZËVENDËSKANCELARE

Georgios A. Serghides
PRESIDENT