

**KESHILLI I EUROPËS**  
**GJYKATA EUROPIANE E TË DREJTAVE TË NJERIUT**

**ÇËSHTJA MULLAI DHE TË TJERË KUNDËR SHQIPËRISË**  
**(Ankimi nr. 9074/07)**

**VENDIM**  
**(themeli)**

**STRASBURG**  
**23 Mars 2010**

Ky vendim do të marrë formë të prerë në rrethanat e përcaktuara në Nenin 44 § 2 të Konventës. Ai mund t'i nënshtrohet rishikimit redaktues.

Në çështjen Mullai dhe të tjerë kundër Shqipërisë, Gjykata Europiane e të Drejtave të Njeriut (Seksioni i Katërt), duke gjykuar si Dhomë e përbërë nga:

Nicolas Bratza, Kryetar,  
Lech Garlicki,  
Giovanni Bonello,  
Ljiljana Mijović,  
Päivi Hirvelä,  
Ledi Bianku,  
Nebojša Vučinić, gjyqtarë,  
dhe Fatoş Aracı, Zëvendësregjistrues i Seksionit,

Pas shqyrtimit me dyer të mbyllura më 2 Mars 2010,  
Shpall vendimin e mëposhtëm të miratuar po në atë datë:

**PROCEDURA**

476. Çështja e ka zanafillën në ankimin (nr. 9074/07) kundër Republikës së Shqipërisë e depozituar në Gjykatë sipas Nenit 34 të Konventës për Mbrojtjen e të Drejtave të Njeriut dhe Lirive Themelore (“Konventa”) nga shtatë shtetas Shqiptarë, Zj. Nesime Mullai, Z Astrit Daci, Zj. Mediha Hoti, Zj. Suzana Zereliu, Zj. Nermin Daci, Zj. Etleva Mullai dhe zj. Eva Pinguli (“ankues individualë”) dhe nga Teknoprojekti sh.p.k. (“shoqëria ankuese”), një shoqëri me përgjegjësi të, në datën 1 Dhjetor 2006.

477. Ankuesit u përfaqësuan nga Z. S. Puto, avokat që ushtron aktivitetin e tij në Tiranë. Qeveria Shqiptare (“Qeveria”) u përfaqësua nga Agjentja e atëhershme e saj, Znj. S. Meneri.

478. Ankuesit pretendonin shkelje të Nenit 6 § 1 të Konventës dhe të Nenit 1 të Protokollit Nr. 1 të Konventës për arsye të shfuqizimit të vendimit të formës së prerë, mos-zbatimit nga ana e autoriteteve të vendimit të formës së prerë të gjykatës si dhe te zgjatjes së procedurave.

479. Më 12 Shtator 2007 Kryetari i Seksionit të cilit i ishte caktuar çështja vendosi t'ia komunikonte ankimin Palës Shqiptare. Në zbatim të Nenit 29 § 3 të Konventës, Gjykata vendosi të shqyrtonte meritat (themelin) e ankimit si dhe njëkohësisht pranueshmërinë

e tij. Në të njëjtën datë ankimit iu dha prioritet sipas Rregullit 41 të Rregullores së Gjykatës.

480. Të dyja palët, Ankuesit dhe Pala Shqiptare, depozituan me shkrim vëzhgimet e tyre (Rregulli 59 § 1).

## **FAKTET**

### **I. RRETHANAT E ÇËSHTJES**

481. Ankuesit kanë lindur përkatësisht në 1938, 1938, 1926, 1963, 1942, 1970 dhe 1954 dhe banojnë në Shqipëri, Shtetet e Bashkuara të Amerikës dhe Itali.

482. Shoqëria ankuese është e krijuar sipas ligjit Shqiptar dhe është e regjistruar në Tiranë.

A. Procedurat në lidhje me kthimin e pronës

483. Ankuesit janë trashëgimtarë të Z. M. i cili, në vitin 1947 ishte pronar i një vile tre katëshe dhe një parcele toke afër saj të vendosur në qendër të Tiranës. Në një datë të pacaktuar në vitin 1947 autoritetet kanë konfiskuar pronën e cila mbeti në zotërim të tyre deri në vitin 1994.

484. Më 30 Dhjetor 1994, me kërkesë të ankuesve në përputhje me Aktin e Pronësisë 1993, Komisioni i Kthimit dhe Kompensimit të Pronave në Tiranë pranoi pretendimin e tyre për vilën dhe parcelën e tokës prej 1,100 metra katrorë. Komisioni ndryshoi vendimin më 8 Gusht 2002, duke i njohur ankuesve të drejtën e pronës për parcelën e tokës me sipërfaqe prej 1,515 metra katrorë, e cila i korrespondonte pronës origjinale. E drejta e pronës u përfshi në Regjistrin e Tokës.

485. Nga viti 1996 deri në vitin 1998 ankuesit I kanë dhënë me qira pronën në fjalë Ambasadës Libaneze në Tiranë.

### **B. Procedurat në lidhje me lejen e ndërtimit**

#### **1. Procedurat administrative**

486. Më 30 Prill 1998 ankuesit hynë në marrëveshje me shoqërinë ankuese për ndërtimin e një blloku kullash në pronën e tyre. Sipas marrëveshjes shoqëria ankuese kishte kompetencën për të marrë autorizimet administrative të domosdoshme për ndërtimin. Kontrata përfundimtare ishte vendosur që të përmbyllej pas marrjes së lejes.

487. Më 23 Tetor 1998 dhe 22 Dhjetor 1998 Këshilli i Rregullimit të Territorit të Bashkisë së Tiranës (“KRT Bashkiak”) i dha shoqërisë ankuese një leje planifikimi dhe leje ndërtimi duke e autorizuar atë të ngrinte një ndërtesë gjashtëmbëdhjetë katëshe në atë pronë. Për rrjedhojë, më 15 Korrik 1999 Këshilli Teknik i Bashkisë së Tiranës autorizoi shoqërinë ankuese të shkatërronte vilën tre katëshe ekzistuese dhe të ngrinte një ndërtim të ri në vend të saj.

488. Në një datë të pacaktuar në vitin 1999 shoqëria ankuese shkatërroi vilën dhe ndryshoi truallin sipas lejeve dhe planeve të aprovuara nga Bashkia e Tiranës (“Bashkia”).

489. Më 31 Gusht 1999, ndërsa puna ndërtimore vazhdonte, Prefekti i Tiranës (“Prefekti”) nxori njoftimin për pezullimin e punimeve. Sipas këtij njoftimi leja e ndërtimit duhej të ishte dhënë nga Këshilli Kombëtar për Rregullimin Territorial (“KKRT”) dhe Bashkia kishte kaluar kompetencat e saj duke lejuar ndërtimin e një ndërtese kaq të madhe në qendër të Tiranës (shih paragrafin 59 më poshtë).

490. Më 6 Shtator 1999 Bashkia njoftoi Prefektin se leja e ndërtimit ishte e rregullt dhe se ajo ishte dhënë mbi bazën e dispozitave ligjore përkatëse. Megjithatë, më 4 Tetor

1999, Policia Ndërtimore e Tiranës zbatoi njoftimin e Prefektit dhe ndërpreu punimet në sheshin e ndërtimit.

491. Më 12 Janar 2000, me kërkesë të shoqërisë ankuese, Prefekti anuloi njoftimin e tij të mëparshëm dhe puna ndërtimore filloi sërish.

492. Më 22 Janar 2000 Ministri i Punëve Publike (“Ministri”) urdhëroi ndërprerjen e punës ndërtimore duke u bazuar në faktin që vendimet e KRT Bashkiake (shih paragrafin 12 më lart) duhej të shqyrtoheshin dhe të aprovoreshin nga KKRT. Në të njëjtën ditë Policia Ndërtimore e Tiranës zbatoi urdhrin e Ministrit duke i ndërprerë përsëri punimet.

493. Më 26 Janar 2000 shoqëria ankuese depozitoi pa sukses një ankesë pranë Drejtorit të Policisë Ndërtimore Kombëtare duke kërkuar heqjen e urdhrin të ndërprerjes së ndërtimeve.

494. Më 9 Shkurt 2000 KKRT vendosi që të kërkohej interpretim ligjor mbi vlefshmërinë e lejes së ndërtimit, duke deklaruar që leja ishte miratuar mbi bazën e Aktit të Planifikimit Urban 1993, i cili ishte shfuqizuar në kohë materiale. KKRT nuk revokoi urdhrin e ndërprerjes së punimeve. Po kështu vendimi nuk tregonte qartë se cili ishte organi përgjegjës për interpretimin ligjor. Megjithatë, duket se vendimi i adresohet Bashkisë, duke i kërkuar të nxjerrë një plan të ri urban të zonës dhe për rrjedhojë të njoftojë KKRT.

495. Më 13 Mars 2000 dhe 3 Maj 2000 Ministria e Punëve Publike i kërkoj Bashkisë së Tiranës të respektonte vendimin e KKRT-së.

496. Sipas ankuesve dhe shoqërisë ankuese, në një datë të pacaktuar në vitin 2000 Bashkia konfirmoi vlefshmërinë e vendimeve të saj të datave 23 Tetor 1998 dhe 22 Dhjetor 1998. Megjithatë, nuk u paraqit asnjë dokument bindës.

2. Procedurat gjyqësore në lidhje me ligjshmërinë e urdhrin të Ministrit dhe padinë e Policisë Ndërtimore të datës 22 Janar 2000

497. Në një datë të pacaktuar në vitin 2000, shoqëria ankuese kundërshtoi vlefshmërinë e akteve të mësipërme (shih paragrafin 492 më lart).

498. Më 11 Korrik 2000 Gjykata e Rrethit e hodhi poshtë ankimimin e tyre. Ajo argumentoi që leja e ndërtimit ishte e pavlefshme meqenëse ishte lëshuar në bazë të Aktit të Planifikimit Urban 1993, i cili nuk ishte në fuqi në kohë materiale. Pjesa aktive e vendimit nuk shprehte që leja e ndërtimit ishte e pavlefshme.

499. Më 4 Janar 2001 Gjykata e Apelit të Tiranës shfuqizoi vendimin e Gjykatës së Rrethit. Ajo aprovoi argumentet e apelit të shoqërisë ankuese si dhe anuloi urdhrin e Ministrit dhe padinë e Policisë Ndërtimore.

500. Më 29 Mars 2001, në bazë të apelit të Policisë Ndërtimore, Gjykata e Lartë shfuqizoi vendimin e Gjykatës së Apelit dhe miratoi vendimin e Gjykatës së Rrethit. Gjykata e Lartë konstatoi që vendimi i Prefektit i datës 12 Janar 2000 ishte ultra vires për sa kohë që procedurat në KKRT ishin lënë pezull. Në këto rrethana, Ministri dhe Policia Ndërtimore e Tiranës kishin ndërprerë punimet më 22 Janar 2000. Vendimi shprehte si më poshtë:

“(…) Gjykata vëren që vendimi i KKRT nuk është i formës së prerë. Ajo nuk vendos mbi meritat e çështjes në fjalë, por nënkupton që ato do të vendosen pasi të jenë përfunduar detyrat që rrjedhin nga vendimi. Pika (a) e vendimit të KKRT [Interpretimi ligjor i vendimit të KRT Bashkiake më 22 Dhjetor 1998] vë në dyshim ligjshmërinë e lejes së ndërtimit të nxjerrë nga KRT Bashkiake. Megjithatë ajo nuk merr një vendim përfundimtar mbi çështjen megjithëse duhej ta kishte marrë. Është e paqartë se ndaj kujt duhet bërë interpretimi ligjor i vendimit të KRT-së Bashkiake. (...) Përmbajtja e pikës (b) [përgatitja e një plani të ri urban të zonës] dhe (c) [detyrimi i Bashkisë për të respektuar vendimin e KKRT-së dhe informuar atë] i vendimit të

KKRT-së përforcojnë konkluzionin që vendimi nuk është i formës së prerë. Vendimi përfundimtar do të merret pasi KRT-ja Bashkiake të nxjerrë një plan të ri urban të zonës, i cili do t'i nënshtrohet shqyrtimit nga KKRT. (...)

Është e detyrueshme që sipas KKRT-së të zgjidhen në mënyrë të plotë jo-ekuivoke dhe përfundimtare çështjet e mësipërme. Vetëm pasi të jenë shteruar të gjitha mjetet ligjore administrative, me ndihmën e KKRT-së (...), çështja mund t'i referohet gjykatave për mbrojtjen e të drejtave mbi pronën dhe të drejtave të tjera in rem të palëve në kufi të parcelës së tokës (...).

Prefekti përfaqëson Këshillin e Ministrave [Pushteti Qëndror] në pushtetin lokal. Atij i janë dhënë kompetencat me ligj. Megjithatë kur një çështje transferohet në Pushtetin Qendror, edhe me propozimin e tij, ai nuk mund të ushtrojë asnjë të drejtë tjetër. Përndryshe një gjë e tillë do të konsiderohej tejkalim i kompetencave.”

501. Megjithatë në të njëjtin vendim Gjykata e Lartë deklaroi lejen e ndërtimit të pavlefshme për arsyet e mëposhtme:

“(...) Rezulton që në periudhën kur është dhënë leja e ndërtimit, Akti i Planifikimit Urban 1993, i cili ripërcaktonte përbërjen e KRT-së Bashkiake, ishte shfuqizuar. Neni 19 i Aktit të ri [të Planifikimit Urban] i vitit 1998 përcakton përbërjen e re të KRT-së Bashkiake, të përbërë nga 21 anëtarë, duke përcaktuar funksionet dhe detyrat përkatëse që duhet të zbatohen.

(...) Akti i ri [1998] hyri në fuqi më 25 Tetor 1998.

Duke pasur parasysh që Akti i ri nuk përmban asnjë dispozitë kalimtare që do ta bënte legjitim vazhdimin e punës së KRT-së Bashkiake mbi bazën e Aktit 1993, KRT-ja e re [Bashkiake] duhej të ishte përcaktuar në përputhje me përbërjen dhe kriteret e përzgjedhjes së anëtarëve të saj përcaktuar në Aktin e ri [1998]. Për rrjedhojë çdo vendim i marrë nga KRT i mëparshëm [mbi bazën e Aktit të Planifikimit Urban 1993] konsiderohet i pavlefshëm. Një vendim i marrë nga një organ që është shfuqizuar me ligj dhe në bazë të ligjit të shfuqizuar është i pavlefshëm, si i tillë, nuk mund të sjellë pasoja ligjore. Në këtë mënyrë leja e ndërtimit e [shoqërisë ankuese] e datës 22 Dhjetor 1998 konsiderohet e pavlefshme.

Sa më sipër, Trupi Gjykses i Gjykatës së Lartë arrin në përfundimin se vendimi i Gjykatës së Rrethit nuk ishte ultra vires kur e konsideronte lejen e ndërtimit të pavlefshme, megjithëse nuk ishte objekt i procedurave përkatëse. [Gjykata e Rrethit] nuk ka shqyrtuar të drejtën e [shoqërisë ankuese] për të vazhduar punën ndërtimore meqenëse do të ishte jashtë fushës së shqyrtimit të çështjes administrative pranë kësaj gjykate.”

502. Pjesa vepruese e vendimit të Gjykatës së Lartë nuk përmendte vlefshmërinë e lejes së ndërtimit. Në të njëjtën ditë vendimi mori formë të prerë meqenëse asnjëra nga palët nuk depozitoi ankesë pranë Gjykatës Kushtetuese.

### **C. Procedimet gjyqësore të filluara nga Ambasada Zvicerane në Tiranë (“Ambasada”)**

503. Më 19 Mars 2001 Ambasada, ambientet e së cilës janë afër sheshit të ndërtimit, kundërshtoi vlefshmërinë e lejes së ndërtimit. Ankuesit u përfshinë në procedimet gjyqësore si palë e tretë (ndërhyrës dytësor).

504. Më 28 Maj 2002 Gjykata e Rrethit deklaroi të pavlefshme lejen e ndërtimit. Pa iu referuar vendimit të Gjykatës së Lartë të datës 29 Mars 2001 (shih paragrafin 501 më

lant), sipas gjykimit të Gjykatës së Rrethit leja e ndërtimit ishte dhënë duke u bazuar në Aktin e Planifikimit Urban 1993, i cili ishte shfuqizuar në kohë materiale.

505. Ankuesit dhe shoqëria ankuese apelian. Më 3 Mars 2003 Gjykata e Apelit i kërkoi KKRT-së të vendosë mbi vlefshmërinë e lejes së ndërtimit duke u bazuar në vendimin e Gjykatës së Lartë të datës 29 Mars 2001 sipas të cilit duhej të shteroheshin të gjitha mjetet ligjore administrative (shih paragrafin 500 më lart).

506. Më 18 Qershor 2003 KKRT ka miratuar vlefshmërinë e lejes së ndërtimit të dhënë nga Bashkia. Në shkresën drejtuar Gjykatës së Apelit, Kryetari i Rregullimit Territorit, në cilësinë e zëvendëskryetarit të KKRT-së, njoftoi që procesi gjyqësor në pritje për shqyrtim pranë Gjykatës së Apelit do të bëjë vlerësimin dhe do të zgjidhë përfundimisht konfliktin e paraqitur në lidhje me këtë objekt.

507. Më, 3 Tetor 2003 Gjykata e Apelit shfuqizoi vendimin e Gjykatës së Rrethit dhe refuzoi çështjen. Sipas gjykimit të saj Ambasada ka depozituar padinë e saj jashtë afateve kohore të parashkuara në Kodin e Procedurës Civile. Duket se leja e ndërtimit është deklaruar e ligjshme megjithëse nuk është përmendur në pjesën aktive të vendimit. Gjykata e Apelit nuk i është referuar gjykimit të vendimit të Gjykatës së Lartë të datës 29 Mars 2001, e cila e kishte shpallur lejen e ndërtimit të pavlefshme (shih paragrafin 26 më lart). Vendimi nuk përmbante urdhër për fillimin e punës ndërtimore.

#### 1. Zhvillimet sipas vendimit të Gjykatës së Apelit të datës 3 Tetor 2003

508. Më 15 Shtator 2003 shoqëria ankuese i ka kërkuar Policisë Ndërtimore anulimin e urdhrorit për ndërprerjen e punës ndërtimore mbi bazën e vendimit të KKRT-së të datës 18 Qershor 2003 (shih paragrafin 506 më lart).

509. Policia Ndërtimore i ka kërkuar shoqërisë ankuese rinovimin e dosjes në lidhje me punimet duke paraqitur ex novo dokumentet e duhura me qëllim që të analizojë çështjen. Shoqëria ankuese i ka paraqitur dokumentet sipas kërkesës. Nga policia nuk është marrë asnjë përgjigje.

510. Më 29 Dhjetor 2004, me kërkesë të shoqërisë ankuese për të ndërmjetësuar, Avokati i Popullit në Shqipëri ka njoftuar se leja e ndërtimit është deklaruar e pavlefshme me vendim të Gjykatës së Lartë të datës 29 Mars 2001 dhe ka refuzuar të ndërmjetësojë.

#### 2. Procedurat pranë Gjykatës së Lartë

511. Më 20 Prill 2005, pas apelimit të bërë nga Ambasada, Gjykata e Lartë ka miratuar vendimin e Gjykatës së Apelit të datës 3 Tetor 2003. Ajo konstatoi që Ambasada nuk kishte locus standi për të kundërshtuar lejen e ndërtimit të kundërshtuar dhe gjykoi, në lidhje me këtë çështje si më poshtë. “Leja e ndërtimit ka të bëjë me marrëdhënien administrativo-ligjore ndërmjet shoqërisë ndërtuese [shoqërisë ankuese] si dhe KKRT-së. Padia e depozituar nga kërkuesi [Ambasada] nuk mund të dalë jashtë kontekstit të një padie në lidhje me pushimin e ndërmjetësimit në të drejtën e pronës (...) Neni 32 (a) i Kodit të Procedurës Civile përcakton: “Padia civile ligjore depozitohet me qëllim që të kërkohet rivendosja e së drejtës apo interesit legjitim që është shkelur.” (...) Në rastin konkret, nuk është kërkuar asnjë interes legjitim në kuptim të dispozitës të cituar më lart. [Ambasada] nuk ka sjellë argument për shkelje apo mohim të të drejtës shkaktuar asaj drejtpërdrejt si pasojë e lejes ndërtimit të palës së paditur. Që me depozitim të padisë civile dhe gjatë gjithë procedurave [të gjykatës], [Ambasada] thjesht ka dërguar disa shkelje procedurale të shoqëruara me dhënien e lejes së

ndërtimit. Ekzistenca apo diçka tjetër e këtyre shkeljeve nuk mund të çenojë të drejtën subjektive të palës pretenduese. Pala pretenduese do të kishte locus standi nëse ajo do të pretendonte që puna ndërtimore e shoqërisë rezultonte në shkelje të të drejtave të saj mbi pronën. Megjithëse [Ambasada] ka paraqitur fillimisht një pretendim të tillë, më tej ajo e ka tërhequr atë dhe si rrjedhim nuk e ka dërguar çështjen në gjykatë. (...) gjykata konstaton se [Ambasada] nuk ka interes ligjor dhe për rrjedhojë i mungon locus standi për të depozituar padi civile. (...)

Pala pretenduese argumentonte që Gjykata e Apelit ka gjykuar gabim pranimin e vendimit të KKRT-së mbi vlefshmërinë e lejes së ndërtimit meqenëse nga ai autoritet nuk është dhënë asnjë vendim. Ky ankim lidhet me përcaktimin e themelit të çështjes, të cilin gjykata e çuan pa vend për të vendosur në një mënyrë apo tjetër. Mbështetur në konkluzionet e mësipërme, nuk ka argumente të tjerë ligjorë për të kundërshtuar vendimin e Gjykatës së Apelit.”

512. Në vendimin e saj, Gjykata e Lartë nuk ka shqyrtuar ligjshmërinë e lejes së ndërtimit. Vendimi ka marrë formë të prerë në të njëjtën ditë, meqenëse asnjëra nga palët nuk ka depozituar ankesë pranë Gjykatës Kushtetuese.

### 3. Zhvillimet sipas vendimit të Gjykatës së Lartë të datës 20 Prill 2005

513. Më 22 Qershor 2005 shoqëria ankuese, duke pasur parasysh që leja e ndërtimit ishte miratuar me vendim të datës 20 Prill 2005 nga Gjykata e Lartë, dhe duke pasur parasysh pasivitetin e Policisë Ndërtimore, ka njoftuar Bashkinë se ajo ka vendosur të rifillojë ndërtimin pavarësisht faktit se një urdhër pezullimi ishte akoma në fuqi.

514. Më 23 Qershor 2005 Policia Bashkiake ka kontrolluar sheshin e ndërtimit dhe ka urdhëruar ndërprerjen e punimeve deri në një kohë kur të vëzhgoheshin siç duhej masat e sigurisë.

515. Më 29 Qershor 2005 Policia Bashkiake e shtyu urdhrin e pezullimit për arsye të disa shkeljeve të rregullave të planifikimit urban. Në një shkresë të datës 4 Korrik 2005 shoqëria ankuese ka paraqitur shpjegime në lidhje me shkeljet e pretenduara.

516. Më 30 Nëntor 2005, pasi shoqëria ankuese ka kërkuar leje për të rifilluar punën ndërtimore, Policia Ndërtimore e ka informuar atë që kërkesa në lidhje me konfliktin ndërmjet shoqërisë ankuese dhe Policisë Bashkiake ishte jashtë juridiksionit të saj.

D. Seria e dytë e procedimeve gjyqësore të filluara nga Ambasada

517. Në një datë të pacaktuar në vitin 2005 Ambasada ka filluar një tjetër seri procedimesh gjyqësore pranë Gjykatës së Rrethit duke pretenduar shkelje të të drejtave të pronës për arsye të ndërtimit të ri.

518. Më 14 Dhjetor 2005 Gjykata e Rrethit dha vendimin e saj sipas të cilit ndërtimi i ri nuk i përmbahej distancave të planifikimit urban dhe për rrjedhojë shkelte të drejtën e pronës së Ambasadës. Gjykata e Rrethit urdhëroi pezullimin e punës ndërtimore deri në zgjidhjen përfundimtare të konfliktit. Ajo u mbështet në vendimin e Gjykatës së Lartë të datës 29 Mars 2001, i cili e kishte shpallur lejen ndërtimore të pavlefshme.

519. Në një datë të pacaktuar midis viteve 2005 dhe 2006 shoqëria ankuese kundërshtoi ligjshmërinë e vendimit të Gjykatës së Rrethit pranë Gjykatës së Apelit duke sjellë argumente që vendimi i Gjykatës së Apelit i datës 3 Tetor 2003, i cili kishte marrë formë të prerë, konfirmonte vlefshmërinë e lejes ndërtimore (shih paragrafin 32 më lart). Vendimi i Gjykatës së Rrethit i datës 14 Dhjetor 2005 shfuqizoi vendimin përfundimtar, duke shkelur si rrjedhim parimin e sigurisë juridike.

520. Dy muaj më vonë, vendimi i Gjykatës së Rrethit akoma nuk i ishte dërguar shoqërisë ankuese. Më 15 Mars 2006, pas ankesave nga shoqëria ankuese, Këshilli i

Lartë i Drejtësisë informoi atë që çështja ishte dërguar Ministrisë së Drejtësisë me qëllim që të ndërmerreshin procedime të rregullta disiplinore kundër gjykatësve të Gjykatës së Rrethit të cilët nuk kishin dhënë vendimin. Në një shkresë të datës 5 Prill 2006, shoqëria ankuese ka ankimuar pranë Gjykatës së Apelit se asaj nuk i ishte dërguar një kopje e vendimit të Gjykatës së Rrethit. Sipas dosjes së çështjes vendimi i është dërguar asaj diku pas datës 5 Prill 2006.

521. Më 13 Qershor 2007 Gjykata e Apelit shfuqizoi vendimin e Gjykatës së Rrethit. Ajo zbuloi se nuk ka patur ndërhyrje në të drejtën e pronës së Ambasadës meqenëse ndërtimi sapo kishte filluar, kështu që nuk kishte ndërtesë që të respektonte distancat e planifikimit urban. Më tej ajo vendosi që meqenëse Gjykata e Lartë kishte vendosur më 20 Mars 2001 që leja e ndërtimit nuk ishte e vlefshme, për rrjedhojë nuk mund të kishte ndërhyrje në të drejtën e pronës së Ambasadës. Përfundimisht ajo e rrëzoi çështjen.

522. Në një datë të pacaktuar në vitin 2007 Ambasada ka apeluar pranë Gjykatës së Lartë. Më 14 Korrik 2009 Gjykata e Lartë e ka shpallur apelimin të papranueshëm sipas Nenit 472 të Kodit të Procedurës Civile (pa argument të vlefshme apelimi).

#### 1. Zhvillimet pas vendimit të Gjykatës së Apelit të datës 13 Qershor 2007

523. Më 1 Gusht 2007 Policia Ndërtimore e Tiranës njoftoi Ambasadën dhe Ministrinë e Punëve Publike që ato do të zbatonte vendimin e Gjykatës së Apelit të 3 datës Qershor 2007 i cili, sipas saj, konfirmonte ligjshmërinë e lejes së ndërtimit të shoqërisë ankuese.

524. Më 21 Gusht 2007, me kërkesë të shoqërisë ankuese, Gjykata e Rrethit nxori një urdhër ekzekutimi në lidhje me vendimin e Gjykatës së Apelit të datës 13 Qershor 2007.

525. Në një datë të pacaktuar në vitin 2007 shoqëria ankuese rifilloi punën ndërtimore, e cila më tej u pezullua nga Policia Ndërtimore më 1 Shtator 2007 në bashkëpunim me policinë.

526. Më 3 Shtator 2007 Inspektorati Bashkiak i Ndërtimit (“IBN”) i kërkoi shoqërisë ankuese të sillte dokumentet teknike që mungonin.

527. Më 19 Shtator 2007, me kërkesë të shoqërisë ankuese, Prokuroria e Tiranës hetoi mbi ligjshmërinë e padisë së Policisë Ndërtimore të datës 11 Shtator 2007 në mungesë të njoftimit me shkrim mbi pezullimin e punës ndërtimore. Shoqëria ankuese deklaroi që vlefshmëria e lejes së ndërtimit i ishte e bërë e njohur nga KKRT dhe ishte konfirmuar me vendim të Gjykatës së Apelit dhe Gjykatës së Lartë respektivisht më datë 3 Tetor 2001 dhe 20 Prill 2005.

528. Më 24 Shtator 2007 IBN ka urdhëruar pezullimin e punës ndërtimore meqenëse në dosje mungonin disa dokumente teknike. Më 1 Tetor 2007 shoqëria ankuese ka apeluar pranë Inspektoratit Kombëtar të Ndërtimit (“IKN”). Më 30 Tetor 2007 IKN njoftoi shoqërinë ankuese që ajo duhej t’ia paraqiste problemet e saj IBN-së.

529. Më 5 Janar 2008 pasi vërejtë që disa dokumente teknike mungonin IBN vendosi të pezullonte punimet. Nuk ka të dhëna që kundër këtij vendimi është depozituar ndonjë ankesë. Më 16 Janar 2008 IBN e shtyu urdhrin e pezullimit për një periudhë prej gjashtëdhjetë ditësh.

530. Më 8 Mars 2008 IBN vendosi të ndalonte punën ndërtimore krejtësisht dhe të prishte atë çfarë ishte ndërtuar. Nuk ka të dhëna që kundër këtij vendimi është depozituar ndonjë ankesë. Gjithashtu nuk ka të dhëna që ndërtimi ekzistues është prishur.

## II. E DREJTA DHE PRAKTIKA E BRENDSHME PËRKATËSE

### A. Kushtetuta

531. Kushtetuta e Shqipërisë parashikon:  
Neni 131

“Gjykata kushtetuese vendos për: ... (f) gjykimin përfundimtar të ankesave të individëve për shkeljen e të drejtave të tyre kushtetuese për një proces të rregullt ligjor, pasi të jenë shteruar të gjitha mjetet juridike për mbrojtjen e këtyre të drejtave.”

**B. Akti i Planifikimit Urban 1998 (Ligji nr. 8405 datë 17 Shtator 1998 i ndryshuar nga Ligji nr. 8501 datë 16 Qershor 1999, Ligji nr. 8991 datë 23 Janar 2003 dhe, së fundmi, Ligji nr. 9843 datë 17 Dhejtor 2007) (“Akti 1998”)**

532. Akti 1998 përcakton rregullat e përgjithshme që drejtojnë vendndodhjen dhe arkitekturën e ndërtimeve në Shqipëri. Akti ka hyrë në fuqi më 25 Tetor 1998. Neni 7 parashikon përcaktimin e KKRT, të kryesuar nga Kryeministri. Përbërja e tij përcaktohet me vendim të Këshillit të Ministrave (Neni 8). Ministria përgjegjëse për rregullimin e territorit koordinon punën e KKRT (Neni 12). Seksioni 14 parashikon përcaktimin e KRT Bashkiake.

533. Akti 1998 ka krijuar një procedurë dy nivelesh për marrjen e lejeve të domosdoshme. Kërkesa për shesh ndërtimi fillimisht duhet të paraqitet për shqyrtim dhe aprovim pranë KRT Bashkiake sipas Nenet 39. Leja e ndërtimit më pas duhet marrë sipas nenet 45. Ky përbën dokumentin e vetëm ligjor mbi bazën e të cilit mund të fillojë puna ndërtimore.

534. Neni 9 i Aktit 1998 autorizonte KKRT, ndërmjet të tjerash të aprovonte studimin urban si dhe lejet e ndërtimit në lidhje me ndërtimet në qendrat e qytetit. Sipas nenet 10 të Aktit 1998 KKRT ishte e autorizuar të shfuqizonte vendimet e miratuara nga KRT Bashkiake. Me vendim nr. 29 të datës 21 Dhjetor 2006 Gjykata Kushtetuese i ka shpallur jokushtetuese këto pjesë të nenet 9 dhe seksionit 10, meqenëse ato shkelin parimin kushtetues të decentralizimit dhe autonomisë së pushtetit vendor.

**C. Akti i Policisë Ndërtimore 1998 (“Akti i Policisë 1998”) ndryshuar nga Akti i Kontrollit Ndërtimor 2007 (“Akti i Policisë 2007”) (Ligji nr. 8408 datë 25 Shtator 1998 shfuqizuar nga Ligji nr. 9780 datë 16 Korrik 2007)**

535. Akti i Policisë 1998 përcaktonte Policinë Ndërtimore përgjegjëse për mbikëqyrjen e zbatueshmërinë e legjislacionit të planifikimit urban. Policia Ndërtimore është autorizuar të caktojë gjoba, të vendosë mbi pezullimin e punës ndërtimore dhe të urdhërojë prishjen e ndërtimeve pa leje.

536. Akti i Policisë 2007 ka shfuqizuar Aktin e Policisë 1998 dhe ka përfshirë Inspektoratin e Ndërtimit dhe Planifikimit Urban, i cili funksionon në nivel Bashkie/Komune (“Inspektorati Bashkiak i Ndërtimit – IBN”), në nivel qarku dhe nivel kombëtar (“Inspektorati Kombëtar i Ndërtimit – IKN”) (nenet 3, 7 dhe 8).

537. Detyrat e IBN-së përfshijnë caktimin e gjobave, pezullimin e punës ndërtimore si dhe prishjen e ndërtimeve pa leje (neni 5). Inspektorët kanë të drejtë hyrjeje dhe kontrolli në sheshet e ndërtimit (neni 12 dhe vendimi i Këshillit të Ministrave nr. 862 datë 5 Dhjetor 2007).

538. Vendimet e IBN-së mund të apeloohen pranë IKN-së. Një palë e interesuar mund të ngrejë padi kundër një vendimi të IKN-së. Padia në gjykatë nuk ka efekt pezullues mbi ekzekutimin e vendimit administrativ të kundërshtuar (neni 14).

**D. Akti i Organizimit dhe Funksionimit të Policisë Bashkiake dhe Komunës (“Akti i Policisë Bashkiake”) (Ligji nr. 8224 datë 15 Maj 1997 i ndryshuar nga Ligji nr. 8335 datë 23 Prill 1998)**

539. Akti i Policisë Bashkiake parashikon krijimin e Policisë Bashkiake, e cila i përgjigjet Kryetarit të Bashkisë dhe funksionon nën mbikëqyrjen e Prefektit. Sipas seksionit 8, Policia Bashkiake siguron zbatimin efektiv të akteve dhe vendimeve të Kryetarit të Bashkisë dhe këshillit të qytetit në lidhje me rendin publik dhe mirëmbajtjen e infrastrukturës publike. Ajo parandalon, ndalon apo prish ndërtime të pa leje, si dhe ndalon zotërimet pa leje të ngastrave të tokës, ndërtesave të pronave që i përkasin bashkisë dhe siguron evakuimin e tyre të menjëhershëm (neni 8 § 6).

E. Kodi i Procedurës Civile  
540. Nenet 189-201 rregullojnë pjesëmarrjen e palëve të treta në procedimet civile. Neni 195 parashikon që pala e tretë ka të drejtë të ndërmarrë të gjithë hapat procedurale ashtu si edhe palët kryesore në procedime, me përjashtim të hapave që kanë të bëjnë me vendosjen e objektit të padisë civile. Neni 196 parashikon që efekti i vendimit të marrë pas ndërhyrjes së një pale të tretë ndikon në mënyrë të barabartë në marrëdhënien ndërmjet palës së tretë dhe palës ankuese ose palës së paditur.

## **E DREJTA**

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

541. Ankuesit kanë pretenduar një numër shkeljesh të Nenet 6 § 1 të Konventës, duke përfshirë moszekutimin e vendimit përfundimtar të Gjykatës së Apelit të datës 3 Tetor 2003, shkelje të parimit të sigurisë juridike si rezultat i shfuqizimit të vendimit përfundimtar dhe tejzgjatjes së procedimeve gjyqësore. Neni 6 § 1 i Konventës, në pjesën që lidhet me këtë ankesë, parashikon si më poshtë: “Në përcaktimin e të drejtave të tij civile dhe detyrimeve ... çdokush ka të drejtë të ketë një proces ... të drejtë ... nga (një) gjykatë ...”

#### **A. Pranueshmëria**

##### **1. Parashtrimet e palëve**

542. Ankuesit u ankuan për mos-zbatim të vendimit të datës 3 Tetor 2003 të Gjykatës së Apelit, i cili sipas pretendimeve të tyre kishte vendosur që leja e ndërtimit ishte e vlefshme dhe që puna ndërtimore duhej të vazhdonte.

543. Pala Shqiptare ka parashtruar se ankuesit nuk janë ankuar pranë gjykatave të rretheve për mos-ekzekutim të vendimit përfundimtar të gjykatës, dhe që nuk ka patur shkelje për shkak të mos-zbatimit nga ana e autoriteteve të vendimit përfundimtar të gjykatës.

544. Ankuesit kanë argumentuar që vendimi i Gjykatës së Apelit i datës 3 Tetor 2003 ishte vendim i formës së prerë por ishte shfuqizuar me vendim të datës 14 Dhjetor 2005 të Gjykatës së Rrethit, duke shkelur parimin e sigurisë juridike.

545. Pala Shqiptare argumentonte që objekti i serisë së dytë dhe të tretë të procedimeve ndryshonte. Vlefshmëria e lejes së ndërtimit ishte përcaktuar përfundimisht me vendim të datës 29 Mars 2001 të Gjykatës së Lartë. Seria e dytë e procedimeve ishte pezulluar nga gjykata e rrethit meqenëse Ambasada nuk kishte locus standi.

546. Sipas ankuesve, procedimet gjyqësore vendore e kishin tejkaluar afatin e arsyeshëm kohor në kuptim të Nenet 6 § 1 të Konventës.

547. Pala Shqiptare nuk ka ngritur asnjë kundërshtim përse i përket pranueshmërisë së kësaj ankese.

## 2. Vlerësimi i Gjykatës

### a. Mungesa e sigurisë juridike në lidhje me vendimet e gjykatave vendore

548. Gjykata rithekson se ajo është gjykatëse në cilësimin ligjor që bëhet mbi faktet e çështjes. Ajo nuk e konsideron veten të lidhur nga cilësimi që i kanë dhënë fakteve një ankues apo një palë qeveritare (shih Guerra dhe të Tjerë kundër Italisë, 19 Shkurt 1998, § 44, Raporte të Gjykimeve dhe Vendimeve 1998 I).

549. Gjykata vëren se palët nuk kanë kundërshtuar zbatueshmërinë e Nenit 6 të Konventës. Sipas Gjykatës, në lidhje me rrethanat e çështjes, ankesat e ankuesve për mos-zbatimin e vendimit të Gjykatës së Apelit të datës 3 Tetor 2003 dhe shfuqizimin e tij të pretenduar janë thelbësisht të lidhura me ligjshmërinë e lejes së ndërtimit, e cila përbën thelbin kryesor të ankesave. Për rrjedhojë ajo mendon se është e nevojshme që të shqyrtohen të dyja ankesat mbi bazën e parimit të sigurisë juridike, veçanërisht nëse gjykatat vendase kanë ndjekur një linjë të njëtrjatshme arsyetimi në lidhje me ligjshmërinë e lejes së ndërtimit.

550. Gjykata gjykon se kjo ankesë nuk është haptazi e pa-bazuar në kuptim të Nenit 35 § 3 të Konventës. Ajo vëren më tej se nuk ka arsye të tjera për ta deklaruar këtë pjesë të ankesës si të papranueshme dhe, si rezultat, e deklaroi atë të pranueshme.

### b. Zgjatja e procesit

551. Gjykata gjykon se kjo ankesë nuk është haptazi e pa-bazuar në kuptim të Nenit 35 § 3 të Konventës. Ajo konstaton më tej se nuk ka arsye të tjera për ta deklaruar këtë pjesë të ankesës si të papranueshme dhe, si rezultat, e deklaroi atë të pranueshme.

### B. Meritat (Themeli)

1. Në lidhje me mungesën e sigurisë juridike për sa i përket vendimeve të gjykatave vendore

#### a. Parashtrimet e palëve

552. Pala Shqiptare vlerësoi se leja e ndërtimit është shpallur e pavlefshme me vendim të Gjykatës së Lartë të datës 29 Mars 2001, vendim i cili kishte fuqinë res judicata. Ajo argumentonte që rasti ishte kompleks, ashtu siç paraqitej nga nevoja për tre seri të ndryshme procedurash.

553. Ankuesit argumentuan se ligjshmëria e lejes së ndërtimit është miratuar me vendim të Gjykatës së Apelit të datës 3 Tetor 2003, i cili ka marrë formë të prerë. Ato mbronin mendimin se çështja nuk ishte komplekse dhe sipas tyre autoritetet duhej të fajësoheshin për ndërlikimin e panevojshëm të procedurave.

#### b. Vlerësimi i Gjykatës

554. E drejta për një proces të rregullt ligjor garantuar nga Neni 6 § 1 i Konventës duhet të interpretohet sipas Preambulës së Konventës, e cila, në pjesën përkatëse, deklaron që respektimi i ligjit duhet të jetë pjesë e trashëgimisë së përbashkët të Shteteve Kontraktuese. Një nga pjesët thelbësore të respektimit të ligjit është parimi i sigurisë juridike, i cili kërkon, ndërmjet të tjerash, që në rastet kur gjykatat kanë vendosur përfundimisht mbi një çështje, vendimi i tyre nuk duhet vënë në dyshim (shih Brumărescu k. Romania [GC], nr. 28342/95, § 61, ECHR 1999 VII).

555. Duke iu kthyer çështjes aktuale, kjo Gjykatë duhet të përcaktojë nëse është marrë një vendim i formës së prerë dhe i detyrueshëm në lidhje me ligjshmërinë e lejes së ndërtimit. Ajo rithekson se i përket autoriteteve kombëtare dhe veçanërisht gjykatave, të interpretojnë dhe zbatojnë të drejtën e brendshme. Nuk është detyrë e Gjykatës të vlerësojë faktet mbi bazën e të cilave gjykatat kombëtare marrin vendimin e tyre, me kusht që ky vendim të jetë në përputhje me nenet e Konventës. Në kuadrin e nenit 6 të Konventës, gjykata shqyrton kërkesat që pretendojnë shkelje të garancive specifike procedurale ose pretendojnë që drejtimi i procedurës, si i tërë nuk ka siguruar garancitë e të drejtës për një process të rregullt ligjor të ankuesit (shih Schwarzkopf dhe Taussik k. the Czech Republic (dec.), nr. 42162/02, 2 Dhjetor 2008).

556. Gjykata vëren që tre seritë e procedurave gjyqësore janë përfshirë në kërkesën aktuale, dhe janë kryer në një hapësirë kohore prej pothuaj dhjetë vjetësh. Ndërsa objekti i secilës seri të procedurave gjyqësore në një farë mase ndryshonte, thelbi i të gjitha serive të marra së bashku, duke pasur parasysh vendimet e gjykatave vendore, kishte të bënte me ligjshmërinë e lejes së ndërtimit të shoqërisë ankuese.

557. Seria e parë e procedurave gjyqësore, e cila shqyrtoi ligjshmërinë e urdhrit të Ministrisë dhe padinë e Policisë Ndërtimore, trajtonte ligjshmërinë e lejes së ndërtimit. Gjykata e vlerëson të arsyetimin e Gjykatës së Lartë në vendimin e datës 29 Mars 2001 inkohorent . Gjykata e Lartë deklaroi që vendimi i Prefektit i datës 12 Janar 2000 ishte ultra vires për arsye të mos – shterimit të mjeteve ligjore administrative vendore në lidhje me vlefshmërinë e lejes së ndërtimit. Në të njëjtin vendim, Gjykata e Lartë e kundërshtoi këtë përfundim duke deklaruar lejen e ndërtimit të pavlefshme.

558. Gjykata vlerëson se kundërshtoi të tilla brenda të njëjtit vendim të Gjykatës së Lartë janë të papajtueshme me funksionin e saj gjyqësor. Roli i një Gjykate të Lartë në një Palë Kontraktuese është pikërisht të zgjidhë konfliktet, të shmangë divergjencat dhe të jetë e njëtrajtshme. Në të vërtetë, në çështjen aktuale, vetë Gjykata e Lartë është bërë burim i pasigurisë duke cënuar besimin publik në sistemin e drejtësisë dhe shtetin ligjor (shih, mutatis mutandis, Beian k. Romania (nr. 1), nr. 30658/05, §§ 37-39, ECHR 2007 ...).

559. Si rezultat, procedurat gjyqësore kanë ndikuar në mënyrë të konsiderueshme në këtë klimë të përgjithshme të pasigurisë juridike. Pikërisht gjatë këtyre procedurave, Ambasada ka kërkuar në thelb heqjen e lejes së ndërtimit. Fakti që Gjykata e Rrethit ka shqyrtuar padinë e Ambasadës nënkuptonte që vlefshmëria e lejes së ndërtimit nuk ishte përcaktuar përfundimisht në serinë e parë të procedurave gjyqësore. Për më tepër, siç duket vendimi i Gjykatës së Apelit i datës 3 Tetor 2003 ka njohur ligjshmërinë e lejes së ndërtimit, ndërkohë që vendimi i Gjykatës së Lartë i datës 20 Maj 2005 ka lënë pa përgjigje çështjen e ligjshmërisë së saj. (shih paragrafët 507 dhe 511–512 më lart).

560. Në serinë e tretë të procedurave gjyqësore, Gjykatat vendase e kanë njohur ligjshmërinë e lejes së ndërtimit.

561. Gjykata vëren që Shtetet Kontraktuese janë të detyruara të organizojnë sistemin e tyre ligjor në mënyrë që të lejojnë gjykatat të identifikojnë procedurat gjyqësore dhe, kur është e nevojshme, të shmangin miratimin e vendimeve të papajtueshme. Ajo vlerëson që problemi themelor në çështjen aktuale ka rezultuar nga shumëfishtësia e procedurave gjyqësore, të cilat duhet të ishin menaxhuar më mirë për të kontribuar në sqarimin e shpejtë të çështjes në fjalë. Për Gjykatën, ekzistenca e procedurave gjyqësore paralele të shumta dhe të ndërlidhura duke shtruar në thelb të njëjtën çështje ligjore nuk mund të konsiderohet në përputhje me shtetin e së drejtës. Autoritetet Shqiptare duke dhënë një sërë vendimesh kontradiktore në disa nivele të juridiksionit të tyre kanë demonstruar mangësi në sistemin gjyqësor, fakt për të cilin ato janë përgjegjëse (shih, mutatis mutandis, Gjonbocari dhe të Tjerë k. Shqipërisë, nr. 10508/02, §§ 66-67, 23 Tetor 2007;

Marini k. Shqipërisë, nr. 3738/02, § 145, ECHR 2007 ... (ekstrakte); dhe Driza k. Shqipërisë, nr. 33771/02, § 69, ECHR 2007 XII (ekstrakte). 562. Për më tepër, mënyra në të cilën autoritetet e tjera vendase kanë proceduar nuk ka qenë aspak në përputhje me detyrimin e Palës Shqiptare për të trajtuar situatën e ankuesve në mënyrën më të qartë dhe koherente të mundshme dhe me qëndrueshmëri të plotë (shih Beyeler k. Italisë [GC], nr. 33202/96, § 120, ECHR 2000 I). Shkresat e autoriteteve vendore të datave 1 Gusht dhe 19 Shtator 2007 i kanë shtuar konfuzion mungesës së vazhdueshme të qartësisë dhe sigurisë (shih paragrafët 523 dhe 527 më lart). Më tej, asnjë nga urdhrat e pezullimit të dhënë pas datës 29 Mars 2001 nuk kanë përmendur pavlefshmërinë e lejes së ndërtimit si shkak justifikimi në argumentimin e tyre (shih paragrafët 514–515 dhe 528–530 më lart). 563. Nisur nga arsyetimet e ndërlidhura të përmendura më lart, Gjykata vlerëson që ka patur shkelje të parimit të sigurisë juridike sa i përket mungesës së arsytimit të njëtrajtshëm në vendimet e gjykatave vendase lidhur me ligjshmërinë e lejes së ndërtimit.

## 2. Në lidhje me zgjatjen e procedimeve gjyqësore

564. Gjykata vlerëson se bazuar në konkluzionet e saj për shkeljet e Nenit 6 § 1 të Konventës mbi shkeljen e parimit të sigurisë juridike, ajo nuk vendos veçmas mbi meritat e ankesës për zgjatje të procedurave ligjore.

## II. SHKELJA E PRETENDUAR E NENIT 1 TË KONVENTËS

565. Ankuesit dhe shoqëria ankuese kanë pretenduar që është shkelur e drejta e tyre për gëzimin paqësor të pronës së tyre. Më tej ato janë ankuar se në mënyrë të paligjshme janë privuar nga përdorimi i pronës së tyre për një periudhë të gjatë kohore. Neni 1 i Protokollit Nr. 1 të Konventës parashikon: “çdo person fizik apo juridik ka të drejtën e gëzimit paqësor të zotërimeve të tij. Asnjë person nuk do të privohet nga prona e tij me përjashtimin e interesave të publikut dhe kur u nënshtrohet kushteve të parashikuara nga ligji dhe nga parimet e përgjithshme të së drejtës ndërkombëtare. Dispozitat pararendëse, sidoqoftë, nuk do të çenojnë në asnjë mënyrë të drejtën e një Shteti për të zbatuar këto ligje në mënyrën që e gjykon të nevojshme për të kontrolluar përdorimin e pronës në përputhje me interesin e përgjithshëm apo për të siguruar pagimin e taksave ose kontribute apo gjobave.”

### A. Pranueshmëria

#### 1. Parashtrimet e palëve

566. Palët Shqiptare argumentojnë se shoqëria ankuese nuk ka patur “pasuri” sipas kuptimit të Nenit 1 të Protokollit Nr. 1 meqenëse vendimi i Gjykatës së Lartë i datës 29 Mars 2001 e ka shpallur lejen e ndërtimit të pavlefshme. Ajo i ka kërkuar Gjykatës të vlerësojë këtë ankesë të papajtueshme *ratione materiae*. 567. Pala Shqiptare parashtrroi që e drejta e pronës e ankuesve është kufizuar nëpërmjet marrëveshjes kontraktuale që ato kishin përfunduar me shoqërinë ankuese. Ankesa e ankuesve për shkelje të së drejtës mbi pronën duhej t’i ishte drejtuar shoqërisë ankuese në kuadrin e marrëveshjes që ato kishin përfunduar me të. Si rezultat, sipas gjykimit të Palës Shqiptare, shtatë ankuesit nuk mund të konsideroheshin viktimat sipas kuptimit të

Nenit 34 të Konventës. Për më tepër, ankuesit nuk kishin filluar asnjë procedurë gjyqësore në lidhje me shkeljen e pretenduar të së drejtës së tyre mbi pronën. 568. Ankuesit argumentuan që ato ishin “viktima” sipas kuptimit të Nenit 34 të Konventës. Ata pohonin që Neni 1 i Protokollit Nr. 1 i njihte pronarëve të drejtën e gëzimit paqësor të pronës së tyre, gjë që sillte, inter alia, të drejtën për të përfunduar marrëveshje me palë të treta me qëllim që të administrojnë pronën e tyre lirisht duke e shitur dhe e dhënë me qera apo duke bërë ndërtime në përputhje të plotë me dispozitat përkatëse të së drejtës së brendshme. Ankuesit kishin përfunduar një marrëveshje me shoqërinë ankuese si një nga kërkesat për të marrë leje ndërtimi. Sipas mendimit të ankuesve, fakti që Bashkia kishte dhënë leje ndërtimi për punë ndërtimore në pronën e tyre, në parim, nuk mjaftonte për t’i privuar ato nga statusi i viktimës. 569. Shoqëria ankuese argumentoi që leja e ndërtimit përbënte pronë sipas kuptimit të Nenit 1 të Protokollit Nr.1.

## 2. Vlerësimi i Gjykatës

570. Pyetja e parë që ngrihet është nëse shoqëria ankuese dhe ankuesit kishin një “pronë” sipas kuptimit të Nenit 1 të Protokollit Nr. 1 të Konventës. 571. Gjykata kujton që nocioni “pasuri” në Nenin 1 të Protokollit Nr. 1 ka kuptim autonom i cili sigurisht nuk është i kufizuar me pronësinë e mallrave fizike dhe është i pavarur nga klasifikimi formal në të drejtën e brendshme: të drejta dhe interesa të tjera që përbëjnë asete mund të konsiderohen gjithashtu si “e drejta mbi pronën” pra si “pasuri”. Çështja që duhet të shqyrtohet në secilin rast është nëse rrethanat e çështjes, të konsideruara si një e tërë, i japin ankuesve të drejtën e interesit të thelbësor të mbrojtur nga Neni 1 i Protokollit Nr. 1 (shih *Beyeler* [GC], cituar më lart, § 100, ECHR 2000 I; *Bronioëski k. Polonisë* [GC], nr. 31443/96, § 129, ECHR 2004 V; dhe *Anheuser-Busch Inc. k. Portugalisë* [GC], nr. 73049/01, § 63, ECHR 2007 ...). 572. Në rastin e aseteve jo-fizike Gjykata ka shqyrtuar, në veçanti, faktin nëse pozicioni ligjor në fjalë ka ngritur çështjen e interesave dhe të drejtave financiare dhe kështu ka vlerë ekonomike (shih, për shembull, *Anheuser-Busch Inc.*, cituar më lart, ku pronësia intelektuale përbënte pasuri; *Paeffgen GmbH k. Gjermanisë* (dec.), nr. 25379/04, 21688/05, 21722/05 dhe 21770/05, 18 Shtator 2007, në të cilin e drejta për të përdorur apo vendosur fusha interneti përbënte pronë; *Pine Valley Developments Ltd dhe të Tjerë k. Irlandës*, 29 Nëntor 1991, Seria A nr. 222, ku dhënia e licencës vepruese tregtare nga autoritetet përbënte pronë; dhe *Tre Traktörer AB k. Suedisë*, 7 Korrik 1989, Seria A nr. 159, në të cilën licencat për të shërbyer pije alkooolike përbënin pronë). 573. Gjykata do shqyrtojë nëse rrethanat e çështjes, të konsideruara si një e tërë, japin shoqërisë ankuese dhe ankuesve një interes të mbrojtur nga Neni 1 i Protokollit Nr. 1. Në këtë drejtim, ajo vëren që kërkesa për leje ndërtimi nuk mund të krijojë një interes të mirë-përcaktuar të pronësisë. Një interes i tillë do të materializohet nëse kërkesa, pas shqyrtimit dhe përfundimit që përmbush kushtet formale dhe procedurale përkatëse, do të pranohej nga autoritetet përkatëse duke dhënë leje ndërtimi. 574. Në çështjen aktuale, Gjykata vëren që shoqërisë ankuese i është dhënë një leje ndërtimi nga Bashkia e Tiranës më 22 Dhjetor 1998 për të ndërtuar në parcelën e tokës së ankuesve. Si rrjedhim, leja e ndërtimit përbënte “zotërim” për shoqërinë ankuese. Në këtë drejtim kundërshtimi i Palës Shqiptare në lidhje me mungesën e “pronës” të shoqërisë ankuese duhet të mos pranohet. 575. Në vetvete, leja e ndërtimit ka sjellë gjithashtu përfitime nga kontrata e negociuar ndërmjet shoqërisë ankuese dhe ankuesve për ndërtimin e bllokut të kullave. Prandaj ajo krijoi aset kapital dhe kishte vlerë ekonomike të përcaktuar për ankuesit. Pikërisht për

arsye të lejes së ndërtimit vila ekzistuese tre - katëshe e ankuesve u shkatërrua. Për më tepër, nuk ka patur kundërshtim që ankuesit kanë vazhduar të kenë të drejtën e pronës mbi parcelën e tokës e cila është “pronë ekzistuese” sipas kuptimit të Nenit 1 të Protokollit Nr. 1 të Konventës. Prandaj parashtrimet e Palës Shqiptare bazuar në mungesën e statusit të viktimës të ankuesve duhet të mos pranohet.

576. Përsa i përket parashtrimeve të Palës Shqiptare sipas së cilës ankuesit nuk kanë shteruar mjetet ligjore të brendshme, Gjykata thekson që në kontekstin e mekanizmit për mbrojtjen e të drejtave të njeriut, vendimi për shterimin e mjeteve ligjore të brendshme duhet të zbatohet me njëfarë shkalle fleksibiliteti dhe pa formalizëm të tepruar. Në të njëjtën kohë ajo kërkon në parim që ankesat të cilat më tej synoheshin të ngriheshin në nivel ndërkombëtar duhej që më parë të diskutoheshin pranë gjykatave [të brendshme të duhura], të paktën në thelb dhe në përputhje më kërkesat formale dhe afatet kohore të përcaktuara në të drejtën e brendshme (shih, ndërmjet shumë autoriteteve të tjerë, Azinas k. Qipros [GC], nr. 56679/00, § 38, ECHR 2004-III, dhe Fressoz dhe Roire k. Francës [GC], nr. 29183/95, § 37, ECHR 1999-I).

577. Shoqëria ankuese ishte partnere me të cilën shtatë ankuesit kanë rënë dakord të përdorin interesin e tyre të pronësisë. Shoqëria ankuese ishte pala kryesore në procedurat e brendshme, ku ankuesit kanë vepruar si ndërmjetës, kryesisht në serinë e parë të procedurave të iniciuara nga Ambasada Zvicerane, e cila sipas mendimit të tyre, rezultoi në njoftimin e vlefshmërisë së lejes së ndërtimit. Sipas gjykimit të Gjykatës, procedurat e brendshme gjyqësore duhet të konsiderohen si një shqyrtim i të drejtës së pronësisë përkatëse të ankuesve dhe shoqërisë ankuese, meqenëse ligjshmëria e lejes së ndërtimit ndërlidhet me faktin që ankuesit gëzonin interesin e pronësisë. Si rezultat, duhet të mos pranohet kundërshtimi i Palës Shqiptare bazuar në mos-shterimin e mjeteve ligjore të brendshme nga ankuesit.

578. Gjykata vëren që kjo ankesë nuk është haptazi e pabazuar sipas kuptimit të Nenit 35 § 3 të Konventës. Ajo konstaton më tej se nuk ka arsye të tjera për ta deklaruar këtë pjesë të ankesës si të papranueshme dhe, si rezultat, e deklaroi atë të pranueshme.

## B. Meritat (Themeli)

### 1. Parashtrimet e palëve

579. Pala Shqiptare argumentoi që sjellja e shoqërisë ankuese i pengonte autoritetet për shqyrtimin e ligjshmërisë së lejes së ndërtimit. Ajo argumentoi që në vendimin e saj nr. 1 të datës 27 Prill 2004 KKRT ka parashikuar ndërtimin e ndërtesave jo më të larta se tre-katëshe në qendër të qytetit.

580. Ankuesit dhe shoqëria ankuese mbronin mendimin që autoritetet kanë ndërhyrë në pronën e tyre duke e penguar shoqërinë ankuese të ndërtojë një ndërtesë në parcelën e tokës së ankuesve.

581. Ankuesit parashtruan se thelbi i ankesës së tyre lidhet me mos-zbatimin e vendimit të Gjykatës së Apelit të datës 3 Tetor 2003. Ata argumentuan se pasiguria juridike që karakterizonte ngurrimin e autoriteteve ekzekutive për të zbatuar lejen e vlefshme të ndërtimit si dhe mungesa e mjeteve ligjore të brendshme efektive, të kombinuar me mungesën e çdo lloj kompensimi, do të thoshte që atyre do t'u krijohet një barrë e tepërt.

582. Gjithashtu, ato pretenduan se ndërhyrja e autoriteteve në ndërtimin e një ndërtese afër pronës së një Ambasade të huaj nuk përbënte interes të përgjithshëm, dhe as nuk krijonte një ekuilibër të drejtë. Ato gjithashtu përmendën që ndërtesat e larta ekzistonin tashmë në afërsi të pronës së tyre.

## 2. Vlerësimi i Gjykatës

### a. Nëse ka pasur ndërhyrje

583. Neni 1 i Protokollit Nr. 1 përfshin tre rregulla të qarta. Rregulli i parë, i cili ka natyrë të përgjithshme, formulon parimin e gëzimit paqësor të pasurive; ai përcaktohet në fjalinë e parë të paragrafit të parë. Rregulli i dytë mbulon privimin e zotërimeve dhe ia nënshton atë kushteve të caktuara. Rregulli i tretë i njeh Shteteve, ndërmjet të tjerash, të drejtën për të kontrolluar dhe përdorur pronën në përputhje me interesin e përgjithshëm, duke zbatuar ligje që ato i gjykojnë të nevojshme për këtë qëllim (shih Sporong dhe Lönnroth k. Suedisë, 23 Shtator 1982, § 61, Seria A nr. 52).

584. Gjykata vëren që për vite ankuesit dhe shoqëria ankuese nuk kanë arritur të gëzojnë dhe përdorin lirshëm përfitimet e tyre kontraktuale për arsye të pezullimit të punës ndërtimore si rezultat i kundërshtimit të ligjshmërisë së lejes së ndërtimit. Shumëllojshmëria e procedurave ligjore ka dështuar në zgjidhjen e situatës. Si rrjedhim ka pasur ndërhyrje në të drejtën e pronës.

585. Sipas mendimit të Gjykatës nuk ka pasur shpronësim formal të pronës në fjalë, që do të thotë transferim i pronësisë dhe as mund të thuhet që ka pasur de facto privim të së drejtës pronësore. Masat e kundërshtuara kanë vënë kufizime në të drejtën e ankuesve dhe shoqërisë ankuese për të gëzuar interesat e pronës së tyre.

586. Gjykata konstaton se ndërhyrja duhet të konsiderohet si një kontroll i përdorimit të pronës së ankuesve që përbën objektin e paragrafit të dytë të Nenit 1 të Protokollit Nr. 1 (shih, për shembull, Sporong dhe Lönnroth, cituar më lart, §§ 62 – 64; Tre Traktörer AB, cituar më lart, § 55; dhe Allan Jacobsson k. Suedisë (nr. 1), 25 Tetor 1989, § 54, Seria A nr. 163).

### b. Nëse ndërhyrja ka qenë e ligjshme

587. Gjykata thekson se kushti i parë dhe më i rëndësishëm i Nenit 1 të Protokollit Nr. 1 është që çdo ndërhyrje nga një autoritet publik në gëzimin paqësor të pasurisë së dikujt duhet të jetë e ligjshme (Iatridis k. Greqisë [GC], nr. 31107/96, § 58, ECHR 1999 II).

588. Gjykata shpreh që kur përmendet “e drejta”, Neni 1 Protokollit Nr. 1, nënkupton që i njëjti koncept ndeshet kudo në Konventë, një koncept i cili përfshin të drejtën dhe praktikën gjyqësore. Ai i referohet cilësisë të së drejtës në fjalë, duke kërkuar që të jetë e prekshme për personat e interesuar, e saktë dhe e parashikueshme (shih Špaček, s.r.o., k. Republikës Çeke, nr. 26449/95, § 54, 9 Nëntor 1999; Carbonara dhe Ventura k. Italisë, nr. 24638/94, § 64, ECHR 2000 VI; Baklanov k. Russia, nr. 68443/01, §§ 40-41, 9 Qershor 2005).

589. Gjykata pranon që a kompetenca e saj është e kufizuar për të shqyrtuar zbatueshmërinë e së drejtës së brendshme meqenëse së pari është detyrë e autoriteteve vendase për të interpretuar dhe zbatuar të drejtën në fjalë. Në çështjen në shqyrtim, Gjykatës i kërkohet të verifikojë nëse mënyra në të cilën ishte interpretuar dhe zbatuar e drejta e brendshme sjell pasoja që janë në pajtim me parimet e Konventës.

590. Gjykata vëren që kjo ankesë lidhet ngushtë me ankesën sipas Nenit 6 § 1 të Konventës në të cilën ajo konstatoi shkelje të parimit të sigurisë juridike (shih paragrafët 554–563 më lart). Në këtë kuptim, Gjykata vëren që praktika gjyqësore e Gjykatave të brendshme ka sjellë vendime inkohente mbi ligjshmërinë e lejes së ndërtimit. Praktika gjyqësore nuk kishte saktësinë e kërkuar për të mundësuar shoqërinë ankuese dhe ankuesit të parashikojnë, në masë të arsyeshme në ato rrethana, pasojat e padive të tyre si dhe ndërhyrjen e shtetit. (shih, mutatis mutandis, Sierpiński k. Polonisë, nr. 38016/07,

§§ 74-76, 3 Nëntor 2009 dhe Plechanoë k. Polonisë, nr. 22279/04, § 105-107, 7 Korrik 2009). Një konfuzion i tillë dhe mungesa e parashikueshmërisë, gjë që shkakton arbitraritet, vazhdon të mbizotërojë edhe sot e kësaj dite.

591. Ndërhyrja në të drejtën e shoqërisë ankuese dhe të drejtën e pronësisë së ankuesve të cilët prishën vilën e tyre tre – katëshe për arsye të lejes së ndërtimit të dhënë nga autoritetet, nuk mund të konsiderohet e ligjshme sipas kuptimit të Nenit 1 të Protokollit Nr. 1. Sipas këtij konstatimi është e panevojshme të sigurohet nëse është vënë një ekuilibër i drejtë ndërmjet kërkesave të interesit të përgjithshëm të komunitetit dhe nevojave për mbrojtjen e të drejtave themelore të ankuesve (shih Iatridis, cituar më lart, § 62).

592. Për rrjedhojë, ka patur shkelje të Nenit 1 të Protokollit Nr. 1.

### III. ZBATIMI I NENIT 41 TË KONVENTËS

593. Neni 41 i Konventës parashikon: “Nëse Gjykata konstaton se ka patur shkelje të Konventës dhe të Protokolleve të saj, dhe nëse e drejta e brendshme e Palëve të Larta Kontraktuese lejon vetëm riparim të pjesshëm, Gjykata, nëse është e nevojshme akordon dëmshpërblim të drejtë për palën e dëmtuar.”

#### A. Dëmi

594. Ankuesit pretenduan 1,547,037.4 euro në lidhje me dëmet materiale dhe 270,000 euro në lidhje me dëmet jo-materiale. Shoqëria ankuese pretendoi 10,297,947 euro në lidhje me dëmet materiale dhe 1,650,000 euro në lidhje me dëmet jo-materiale. Në mbështetje të pretendimit të tyre për dëmet materiale ato paraqitën një raport vlerësimi të ekspertit.

595. Pala Shqiptare parashitroi që ankuesi dhe shoqëria ankuese nuk ka shteruar mjetet ligjore të brendshme në lidhje me pretendimet e tyre për dëme material dhe jo-materiale. Sidoqoftë, Gjykata thekson se vendimi për shterimin e mjeteve ligjore të brendshme nuk zbatohet në lidhje me pretendimet e Nenit 41 (shih Matache dhe të Tjerë k. Rumanisë (shpërblim i drejtë), nr. 38113/02, § 16, 17 Qershor 2008).

596. Gjykata konsideron që çështja e zbatimit të Nenit 41 nuk është gati për vendim. Si rrjedhim çështja duhet të rezervohet dhe procedurat e mëtejshme duhet të caktohen me kujdesin e duhur mbi mundësinë e arritjes së marrëveshjes ndërmjet Qeverisë Shqiptare dhe shoqërisë ankuese e ankuesve.

### PËR KËTO ARSYE, GJYKATA NJËZËRI

1. Deklaron ankimin të pranueshëm;
  2. Vendos se ka pasur shkelje të Nenit 6 § 1 të Konventës në lidhje me shkeljen e parimit të sigurisë juridike;
  3. Vendos se ajo nuk e konsideron të nevojshëm shqyrtimin e ankesës për zgjatjen e procedurave sipas Nenit 6 § 1 të Konventës;
  4. Vendos se ka pasur shkelje të Nenit 1 të Protokollit Nr. 1 të Konventës;
  5. Vendos që çështja e zbatimit të Nenit 41 nuk është gati për vendim;
- Si rezultat,
- (a) rezervon tërësisht çështjen e mësipërme;
  - (b) fton Qeverinë dhe ankuesit të parashitrojnë, brenda tre muajve në vijim nga data kur vendimi bëhet përfundimtar në përputhje me Nenin 44 § 2 të Konventës, vëzhgimet e

tyre me shkrim për çështjen, dhe në veçanti, të njoftojë Gjykatën për çdo marrëveshje që mund të arrihet prej tyre;  
(c) rezervon procedurën e mëtejshme dhe i delegon Kryetarit të Dhomës gjykuese autoritetin e zgjidhjes së kësaj çështjeje nëse është e nevojshme.  
Bërë në Anglisht dhe njoftuar me shkrim më datë 23 Mars 2010, në përputhje me Nenin 77 §§ 2 dhe 3 të Rregullores së Gjykatës.

Fatoş Aracı  
Zëvendes regjistrues

Nicolas Bratza  
Kryetar