SEKSIONI I KATËRT

ÇËSHTJA MULLAI DHE TË TJERË KUNDËR SHQIPËRISË
(ANKIMI NR. 9074/07)

VENDIMI
(SHPËRBLIMI I DREJTË – FSHIRJA)
STRASBURG
18 tetor 2011

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, president
Lech Garlicki
Ljiljana Mijović
Päivi Hirvelä
Ledi Bianku
Zdravka Kalaydjieva
Nebojša Vučinić, gjyqtarë
dhe Lawrence Early, sekretar i seksionit

Pas shqyrtimit me dyer të mbyllura më 27 shtator 2011
shpall vendimin e mëposhtëm të miratuar po në atë datë:

PROCEDURA

1. 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 shoqëria me përgjegjësi të kufizuar "Teknoprojekt" sh.p.k. (shoqëria ankuese), në datën 1 dhjetor 2006.

2. 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. E. Hajro.

3. Në një vendim të marrë më 2 mars 2010 (vendimi kryesor), Gjykata vendosi të shpallte në të njëjtën kohë pranueshmërinë dhe themelin e ankimit (neni 29 § 1). Ajo vendosi se kishte pasur një shkelje të parimit të sigurisë ligjore, sipas nenit 6 § 1 të Konventës mbi mungesën e arsyetimit të qëndrueshëm në vendimin e Gjykatës së Lartë të datës 29 mars 2001, në lidhje me ligjshmërinë e lejes së ndërtimit të dhënë shoqërisë ankuese. Më tej, ajo konstatoi një shkelje të nenit 1 të protokollit nr. 1 në lidhje me ndërhyrjen e autoriteteve në të drejtën e shoqërisë ankuese dhe të drejtat e pronësisë të ankuesve individualë, të cilët shembën vilën e tyre trekatëshe mbi bazën se leja e ndërtimit e lëshuar nga autoritetet ishte e paligjshme (*shihni Mullai dhe të tjerë kundër Shqipërisë, nr. 9074/07, 23 mars 2010)*.

4. Duke marrë parasysh se çështja e kërkesës së nenit 41 të Konventës nuk ishte gati për vendim, Gjykata e rezervoi atë tërësisht dhe ftoi Qeverinë dhe ankuesit të paraqisnin, brenda tre muajve nga data në të cilën vendimi mori formë të prerë, në përputhje me nenin 44 § 2 të Konventës, vëzhgimet e tyre me shkrim për atë çështje dhe, në veçanti, të njoftonte Gjykatën për çdo marrëveshje që mund të arrinin (ibid., § 121, dhe pika 5 e dispozitave të zbatueshme).

5. Ankuesit dhe Qeveria, secili, paraqitën vëzhgimet e tyre.

E DREJTA

A. Parashtrimet e palëve

6. Ankuesit parashtruan se vazhdimi i punimeve ndërtimore, i kombinuar me kompensimin për humbjen e fitimeve, do t'i vendoste ata në një situatë të njëjtë me atë në të cilën do të kishin qenë, nëse nuk do të kishte pasur një shkelje të Konventës. Ankuesit individualë kërkuan kompensim të drejtë në shumën prej 1,547,037.40 euro (EURO) dhe shoqëria ankuese pretendoi 10,297,947 euro në lidhje me dëmin monetar. Ata paraqitën një raport vlerësimi të ekspertit në të cilin bënë llogaritjet e mësipërme, me supozimin se ndërtimi i godinës gjashtëmbëdhjetëkatëshe në një ngastër toke të ndodhur në një prej zonave më qendrore dhe fitimprurëse të Tiranës, do të kishte përfunduar deri në vitin 2002 dhe se të gjitha apartamentet përkatëse dhe ambientet tregtare ose do të ishin shitur, ose do t'i ishin dhënë me qira palëve të treta në periudhën midis vitit 2002 dhe 2007. Ankuesit individualë kërkuan më tej 270,000 euro dhe shoqëria ankuese, gjithashtu, pretendoi 1,650,000 euro në lidhje me dëmin jomonetar. Në lidhje me kostot dhe shpenzimet ligjore, ankuesit pretenduan 32,400 euro për kostot dhe shpenzimet e shkaktuara në procedimet e brendshme dhe 16,857 euro për ato të shkaktuara në procedimet para Gjykatës.

7. Qeveria kundërshtoi shumat e pretenduara nga shoqëria ankuese. Ata parashtruan se dëmi monetar i pësuar nga shoqëria ankuese duhet të vlerësohet në 23,280,000 lekë shqiptarë ("LEKË" – rreth 161,503 euro), mbi bazën e shpenzimeve të shkatërrimit dhe kostove të punimeve ndërtimore deri më 22 janar 2000, datë në të cilën Ministri i Punëve Publike urdhëroi pezullimin e punimeve. Në pikëpamjen e Qeverisë, çdo pretendim për punimet e kryera pas datës 22 janar 2000 duhet të hidhet poshtë si *male fide*. Qeveria kundërshtoi shifrat e paraqitura nga shoqëria ankuese, duke argumentuar se ato ishin të tepruara. Për sa i përket humbjes së fitimeve, Qeveria deklaroi se shifrat ishin hipotetike dhe të llogaritura mbi bazën e supozimeve.

8. Qeveria parashtroi se shtatë ankuesve individualë duhet t'u jepen 18,104,787 lekë për rindërtimin e vilës së tyre. Për më tepër, ata argumentuan se humbja e fitimeve të tyre duhet të llogaritet mbi bazën e kontratës së qirasë që ata kishin lidhur me qiramarrësin e atëhershëm të tyre deri më 31 gusht 1999, datë në të cilën ata ishin informuar për njoftimin e Prefektit që pezullonte punimet. Në këto rrethana, humbja e fitimeve do të arrinte 56,000 dollarë amerikanë (USD). Në lidhje me humbjen e fitimeve pas datës 31 gusht 1999, Qeveria argumentoi se ankuesit duhet të paraqisnin një padi civile kundër shoqërisë ankuese.

Deklarata e njëanshme e qeverisë

9. Më 22 nëntor 2010, pas mosarritjes së një marrëveshjeje për zgjidhje miqësore me ankuesit, Qeveria informoi Gjykatën se ata propozuan të lëshonin deklaratën e mëposhtme të njëanshme, me synim zgjidhjen e çështjes së kompensimit të drejtë (ekstraktet përkatëse të marra nga versioni në gjuhën angleze, të paraqitura nga Qeveria).

"...

3. Qeveria shqiptare garanton vazhdimin e punimeve sipas projektit dhe brenda afatit dyvjeçar për ekzekutimin e lejes së ndërtimit nr. 766, datë 22.2.1998, duke angazhuar të gjitha institucionet shtetërore.

4. Duke iu referuar dëmeve morale, Qeveria Shqiptare ofron t'i paguajë ankuesve *ex gratia* në total shumën prej 15,000 (pesëmbëdhjetë mijë) eurosh... Shuma e lartpërmendur do të jetë e lirë nga çdo taksë e zbatueshme. Pagesa do të kryhet brenda tre muajve nga data e njoftimit të vendimit që do të merret nga Gjykata Europiane, në pajtim me nenin 37 § 1 të Konventës Europiane. Në rast të mospagesës në kohën e duhur të shumës në lidhje me zgjidhjen e mosmarrëveshjes në mënyrë miqësore, brenda tre muajve Qeveria do të paguajë një interes të thjeshtë për periudhën nga skadimi i periudhës tremujore deri në datën e hyrjes në fuqi të pagesës së plotë të shumës, sipas një interesi në një kurs të barabartë me kursin marxhinal të huadhënies së Bankës Qendrore Europiane gjatë periudhës së mospagimit plus tre për qind.

5. Duke iu referuar dëmeve morale, Qeveria shqiptare ofron t'i paguajë shoqërisë ankuese "Teknoproject" sh.p.k. *ex gratia* në total shumën prej 5,000 (pesë mijë) eurosh. Shuma e lartpërmendur do të jetë e lirë nga çdo taksë e zbatueshme. Pagesa do të kryhet brenda tre muajve nga data e njoftimit të vendimit që do të merret nga Gjykata Europiane, në pajtim me nenin 37 § 1 të Konventës Europiane. Në rast të mospagesës në kohën e duhur të shumës në lidhje me zgjidhjen e mosmarrëveshjes në mënyrë miqësore, brenda tre muajve qeveria do të paguajë një interes të thjeshtë për periudhën nga skadimi i periudhës tremujore deri në datën e hyrjes në fuqi të pagesës së plotë të shumës, sipas një interesi në një kurs të barabartë me kursin marxhinal të huadhënies së Bankës Qendrore Europiane gjatë periudhës së mospagimit, plus tre për qind.

6. Për sa u përket shpenzimeve gjyqësore, Qeveria Shqiptare nuk konsideron të vendosë, ndërsa nuk është vlerësuar nga Gjykata në vendimin e saj [kryesor].

Pranimi i ofertës së Qeverisë për rifillimin e punimeve ndërtimore për lejen e godinës 16-katëshe, dhe pagimin e shumës së lartpërmendur prej 15,000 dhe 5,000 eurosh për palët ankuese që është përmendur më sipër, përbën zgjidhjen përfundimtare të kësaj çështjeje.".

10. Me shkresën e datës 10 janar 2011, ankuesit informuan Gjykatën se ata i konsideruan shumat e propozuara në deklaratën e Qeverisë si papranueshmërisht të ulëta. Ata shprehën mendimin se afati dyvjeçar për përfundimin e punimeve ndërtimore përbënte një pengesë, duke marrë parasysh se asnjë afat kohor nuk ishte përcaktuar në lejen fillestare të godinës. Ata iu përmbajtën vëzhgimeve dhe pretendimeve që i kishin paraqitur më parë Gjykatës.

B. Vlerësimi i gjykatës

11. Gjykata vëren se neni 37 i Konventës parashikon se në çdo fazë të procedimeve, ajo mund të vendosë të fshijë një kërkesë nga lista e çështjeve, kur rrethanat çojnë në një prej përfundimeve të specifikuara sipas paragrafit (a), (b) ose (c). Neni 37 § 1 (c) i jep mundësinë Gjykatës të fshijë çështjen nga lista, veçanërisht nëse:

"(c) për çdo arsye tjetër të vendosur nga Gjykata, nuk justifikohet më vazhdimi i shqyrtimit të kërkesës."

Neni 37 § 1 *in fine* përfshin kushtin e mëposhtëm:

"Megjithatë, Gjykata do të vazhdojë shqyrtimin e kërkesës, nëse këtë e kërkon respektimi i të drejtave të njeriut të përcaktuara në Konventë dhe në protokollet e saj."

12. Gjykata vëren, gjithashtu, se në rrethana të caktuara, ajo mund të fshijë një kërkesë ose pjesë të saj, sipas nenit 37 § 1 (c) të Konventës, mbi bazën e një deklarate të njëanshme nga një qeveri e paditur, edhe nëse ankuesi dëshiron vazhdimin e shqyrtimit të çështjes. Për më tepër, nuk ka asgjë që të pengojë një qeveri të paditur nga paraqitja e një deklarate të njëanshme në lidhje, në rastin në fjalë, me procedurën e rezervuar të nenit 41 (shihni *Megadat.com SRL kundër Moldavisë* (kompensimi i drejtë - fshirja), nr. 21151/04, § 10, 17 maj 2011; dhe *Racu kundër Moldavisë* (kompensimi i drejtë – fshirja), nr. 13136/07, § 17, 20 prill 2010). Për këtë qëllim, Gjykata do të shqyrtojë me kujdes deklaratën e Qeverisë, duke marrë në konsideratë parimet e përgjithshme të zbatueshme në lidhje me nenin 41 të Konventës (shihni, për shembull, *Brumărescu kundër Rumanisë* (kompensimi i drejtë) [GC], nr. 28342/95, §§ 19-20, GJEDNJ 2001-I).

13. Duke marrë në konsideratë faktorët e mësipërm, Gjykata e kupton sipërmarrjen e Qeverisë për të nënkuptuar se vlefshmëria e lejes së ndërtimit të shoqërisë ankuese duhet të zgjatet dy vjet nga data në të cilën ky vendim ka marrë formë të prerë. Për më tepër, autoritetet marrin përsipër të garantojnë se punimet ndërtimore të shoqërisë ankuese do të vazhdojnë pa ndërprerje gjatë kësaj periudhe. Ankuesit argumentuan se rifillimi i punimeve ndërtimore nuk duhet të lidhet me një afat kohor të caktuar, duke marrë parasysh çdo mospërmendje të afatit kohor në lejen e ndërtimit. Megjithatë, Gjykata nuk e konsideron bindës kundërshtimin e afatit kohor nga ankuesi. Në këtë kontekst, Gjykata merr parasysh marrëveshjen e datës 30 prill 1998, të lidhur ndërmjet shoqërisë ankuese dhe ankuesve individualë, të cilët deklaruan se punimet ndërtimore do të përfundonin brenda një periudhe nga njëzet e katër deri tridhjetë muaj. Më tej, ajo merr parasysh një marrëveshje (nënkontratë) sipërmarrjeje (*kontratë sipërmarrje*) të datës 21 qershor 2007, të lidhur ndërmjet shoqërisë ankuese dhe një pale të tretë për përfundimin e punimeve ndërtimore, sipas të cilave afati kohor i parashkruar ishte dy vjet. Për më tepër, dispozitat që kërkojnë minimizimin e vonesave të ndërtimit nuk janë, në vetvete, të paarsyeshme (shihni seksionin 52 të Aktit të Planifikimit Urban të vitit 1998, i cili parashikon se "afati kohor i lejes së ndërtimit përcaktohet në vendimin e marrë nga Këshilli për Planifikimin e Territorit"). Në çdo rast, shoqëria ankuese mund të kërkonte një zgjatje të vlefshmërisë së lejes së ndërtimit, nëse punimet ndërtimore nuk do të përfundonin në kohë, ndërsa vendimi duhet të merret nga autoritetet.

14. Gjykata vëren se në vendimin kryesor përcaktohet nëse procedimet e brendshme, veçanërisht mënyra në të cilën u krye procesi gjyqësor, ishte në përputhje me Konventën. Për rrjedhojë, duke e çmuar të papërshtatshëm spekulimin mbi ligjshmërinë e lejes së ndërtimit, ndërsa çështja mbetet brenda kompetencës së autoriteteve të brendshme, Gjykata konstatoi një shkelje të parimit të sigurisë juridike, sipas nenit 6 § 1 të Konventës, në bazë të interpretimit të papërputhshëm të Gjykatës së Lartë. Duke u mbështetur gjerësisht në arsyetimin sipas nenit 6 § 1 të Konventës dhe pa trajtuar çështjen e ligjshmërisë së lejes së ndërtimit, Gjykata konstatoi më tej një shkelje të nenit 1 të protokollit nr. 1 të Konventës.

15. Duke marrë në konsideratë faktorët e mësipërm dhe pa cenuar masat e tjera të mundshme që rregullojnë, në nivel kombëtar, shkeljet e të drejtave të ankuesit sipas Konventës dhe duke mbajtur parasysh

sipërmarrjen e Qeverisë, Gjykata çmon se forma më e përshtatshme e kompensimit do të ishte rifillimi i punimeve ndërtimore. Në të vërtetë, sipërmarrja e Qeverisë për të zgjatur vlefshmërinë e lejes së ndërtimit në dy vjet do të vendoste ankuesit, aq sa është e mundur, në një situatë të njëjtë me atë në të cilën do të kishin qenë, nëse nuk do të kishte pasur një shkelje të Konventës.

16. Në lidhje me pretendimet e ankuesve për dëm monetar, Gjykata vëren se ato bazoheshin në supozime dhe përfshinin një nivel të konsiderueshëm spekulimi. Edhe duke marrë të mirëqenë zhvillimin e zonës në të cilën do të pozicionohet godina, supozimi se prona do të ishte shitur dhe/ose dhënë me qira me çmimet e pritshme, është i hapur për diskutim, duke marrë në konsideratë luhatjen e çmimeve në tregun e pronave. Për më tepër, sipas nenit 498 të Kodit të Procedurës Civile (KPC), të ndryshuar në datën 29 dhjetor 2008, një vendim i brendshëm gjykate i formës së prerë mund të rishikohet, me kërkesë të palës së interesuar, kur kjo Gjykatë konstaton një shkelje të Konventës dhe protokolleve të saj, të ratifikuar nga shteti i paditur. Ç'është më e rëndësishmja, Gjykata rithekson se nuk ka shpallur në asnjë rast ligjshmërinë e lejes së ndërtimit të lëshuar për ankuesit. Duke marrë parasysh natyrën e shkeljeve të konstatuara në vendimin kryesor dhe arsyet për këto rezultate (shihni paragrafin 14 më lart), dhe nenin 498 të KPC-së, Gjykata çmon se pretendimet e ankuesit për dëm monetar duhet të hidhen poshtë (shihni *Vinčić dhe të tjerë kundër Serbisë*, nr. 44698/06, 44700/06, 44722/06, 44725/06, 49388/06, 50034/06, 694/07, 757/07, 758/07, 3326/07, 3330/07, 5062/07, 8130/07, 9143/07, 9262/07, 9986/07, 11197/07, 11711/07, 13995/07, 14022/07, 20378/07, 20379/07, 20380/07, 20515/07, 23971/07, 50608/07, 50617/07, 4022/08, 4021/08, 29758/07 dhe 45249/07, § 61, 1 dhjetor 2009). Për më tepër, Gjykata çmon se sipërmarrja e Qeverisë mund të konsiderohet e mjaftueshme për të mbuluar çdo humbje mundësish të mëparshme.

17. Gjykata shqyrton më tej pretendimet e ankuesve në lidhje me dëmin jomonetar, kur është i tepruar. Ajo mendon se propozimi i Qeverisë në lidhje me kompensimin e dëmit jomonetar është i njëjtë në këtë rast.

1. Kostot dhe shpenzimet

18. Në lidhje me kostot dhe shpenzimet ligjore, Gjykata vëren se ka diskrecion për kompensimin e kostove ligjore kur fshin një kërkesë (shihni nenin 43 § 4 të Rregullores së Gjykatës dhe për shembull, M.C.E.A. *Voorhuis kundër Holandës* (dhjet.), nr. 28692/06, 3 mars 2009; *Shevanova kundër Letonisë* (fshirja) [GC], nr. 58822/00, §§ 52-56, 7 dhjetor 2007; *Sisojeva dhe të tjerë kundër Letonisë* [GC], nr. 60654/00, §§ 130-133, ECHR 2007-I; dhe *Meriakri kundër Moldavisë* (fshirja), nr. 53487/99, § 33, 1 mars 2005). Gjykata nuk ka asnjë arsye të dyshojë se shpenzimet e ankuesit në të vërtetë u shkaktuan, sepse zotëronte faturat përkatëse. Në lidhje me faktin nëse ato u shkaktuan domosdoshmërisht dhe ishin të arsyeshme si shumë financiare, Gjykata konstaton se shuma e kostove dhe tarifave është e lartë. Për shembull, faturat e paraqitura nga ankuesit në lidhje me procedimet e brendshme përmbanin një pagesë të vetme, pa pasqyrim të hollësishëm të shpenzimeve për zëra të ndryshëm. Gjykata çmon se shpenzimet e shkaktuara gjatë procedurave të Konventës, nuk ishin të arsyeshme si shumë financiare. Duke bërë llogaritjen e vet, bazuar në informacionin në përmbajtje të dosjes së çështjes, Gjykata e konsideron të arsyeshëm kompensimin e 14,000 eurove në lidhje me kostot dhe shpenzimet ligjore.

19. Gjykata thekson se në rast se Qeveria nuk mund të paguajë shumën e përmendur në paragrafin 18 më lart, brenda tre muajve nga data në të cilën vendimi ka marrë formë të prerë, në përputhje me nenin 44 § 2 të Konventës, interesi i thjeshtë do të paguhet në një kurs të barabartë me kursin marxhinal të huadhënies së Bankës Qendrore Europiane gjatë periudhës së mospagimit plus tre për qind.

2. Konkluzioni i Gjykatës

20. Duke marrë në konsideratë të gjithë faktorët e mësipërm, Gjykata është e bindur se respektimi i të drejtave të njeriut, të përcaktuara në Konventë dhe protokollet e saj, nuk kërkon vazhdimin e shqyrtimit të pjesës së mbetur të çështjes. Për rrjedhojë, ajo duhet të fshihet nga lista.

21. Në përputhje me nenin 43 § 3 të Rregullores së Gjykatës, ky vendim do t'i dërgohet Komitetit të Ministrave, me qëllim që ta lejojë këtë të fundit të mbikëqyrë, në përputhje me nenin 46 § 2 të Konventës, ekzekutimin e sipërmarrjeve të Qeverisë.

PËR KËTO ARSYE, GJYKATA NJËZËRI

1. *Vëren* deklaratën e njëanshme të qeverisë së paditur dhe të marrëveshjeve për garantimin e pajtueshmërisë me sipërmarrjet e përmendura në paragrafët 9 dhe 13 më sipër dhe *për pasojë urdhëron*:

a) se shteti i paditur do të zgjasë vlefshmërinë e lejes së ndërtimit të shoqërisë ankuese në dy vjet nga data në të cilën vendimi merr formë të prerë dhe se do të garantojë vazhdimin e pandërprerë të punimeve ndërtimore gjatë asaj periudhe;

b) se shteti i paditur duhet t'u paguajë ankuesve individualë bashkërisht 15,000 (pesëmbëdhjetë mijë euro) EURO dhe shoqërisë ankuese 5,000 (pesë mijë euro) brenda tre muajve nga data në të cilën vendimi bëhet përfundimtar, në përputhje me nenin 44 § 2 të Konventës, në lidhje me dëmin jomonetar, të konvertuar në monedhën e shtetit të paditur, me normë të aplikueshme në datën e pagimit, plus çdo tatim që mund të vendoset;

c) se që prej skadimit të periudhës prej tre muajsh, të përmendur më lart, deri në pagim, mbi shumën e mësipërme paguhen interesa të thjeshta të barabarta me kursin marxhinal të huas së Bankës Qendrore Europiane gjatë periudhës së mospagimit, plus tre për qind.

2. *Vendos*

a) se shteti i paditur duhet t'u paguajë ankuesve bashkërisht, brenda tre muajve nga data në të cilën vendimi bëhet përfundimtar, në përputhje me nenin 44 § 2 të Konventës, 14,000 (katërmbëdhjetë mijë euro) EURO në lidhje me kostot dhe shpenzimet, të konvertuar në monedhën e shtetit të paditur, me normë të aplikueshme në datën e pagimit, plus çdo tatim që mund të vendoset;

b) se që prej skadimit të periudhës prej tre muajsh, të përmendur më lart, deri në pagim, mbi shumën e mësipërme paguhen interesa të thjeshta të barabarta me kursin marxhinal të huas së Bankës Qendrore Europiane gjatë periudhës së mospagimit, plus tre për qind.

3. *Vendos* të fshijë kërkesën nga lista e çështjeve në lidhje me procedurën e rezervuar në nenin 41.

Bërë në anglisht dhe njoftuar me shkrim në datë 18 tetor 2011, në përputhje me nenin 77 §§ 2 dhe 3 të Rregullores së Gjykatës.

LAWRENCE EARLY
Sekretar

NICOLAS BRATZA
President