

GJYKATA EVROPIANE PËR TË DREJTAT E NJERIUT
SEKSIONI I KATËRT
ÇËSHTJA SHARRA DHE TË TJERËT KUNDËR SHQIPËRISË

*(Ankimet nr. 25038/08, 64376/09, 64399/09, 347/10, 1376/10, 4036/10, 12889/10, 20240/10,
29442/10, 29617/10, 33154/11 dhe 2032/12)*

VENDIM

*Ky version u korrigjua më 22 mars 2016,
sipas rregullës 81 të Rregullores së Gjykatës*

STRASBURG
10 nëntor 2015

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

Në çështjen Sharra dhe të tjerët kundër Shqipërisë,

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

Nona Tsotsoria, *kryetare,*

Ledi Bianku,

Paul Mahoney, *gjyqtarë,*

dhe Fatoş Aracı, *zëvendësregjistrar i Seksionit,*

pasi ka diskutuar me dyer të mbyllura, më 22 tetor 2015;

pasi ka vërejtur se çështja ligjore në fjalë në ankimet e mëposhtme, tashmë është objekt i praktikës gjyqësore të mirëpërcaktuar të Gjykatës (shih *Manushaqe Puto dhe të tjerët kundër Shqipërisë*, nr. 604/07, 43628/07, 46684/07 dhe 34770/09, §31 korrik 2012),

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

PROCEDURA

1. Çështja ka filluar me 12 ankime (25038/08, 64376/09, 64399/09, 347/10, 1376/10, 4036/10, 12889/10, 20240/10, 29442/10, 29617/10, 33154/11 dhe 2032/12) kundër Republikës së Shqipërisë, paraqitur në Gjykatë nga 61 shtetas shqiptarë, bazuar në nenin 34 të Konventës për Mbrojtjen e të Drejtave të Njeriut dhe Lirive Themelore (Konventa). Detajet e ankuesve dhe të përfaqësuesve janë të përcaktuara në shtojcën nr. 1, bashkangjitur vendimit.

2. Më 27 mars 2013, trashëgimtari i znj. Gurie Dvorani, i cili ishte njëri prej ankuesve të parë në ankimin nr. 4036/10, znj. Lejla Ago, me mbiemrin e vajzërisë Belli, shprehu dëshirën të ndiqte procedimet në emrin e saj. Më 30 shtator 2014, trashëgimtarët e znj. Tefta Agolli, e cila ishte njëra prej ankuesve të parë në ankimin nr. 20240/10, z. Ilir Shijaku dhe znj. Dëshira Keta, me mbiemrin e vajzërisë Shijaku, shprehën dëshirën të ndiqnin procedimet në emrin e saj. Më 13 mars 2015, trashëgimtarët e znj. Naide (Nahide) Shkodra, me mbiemrin e vajzërisë Frashëri, e cila ishte njëra prej ankuesve të parë në ankimin nr. 64399/09, znj. Rozafa Çabej, me mbiemrin e vajzërisë Shkodra dhe znj. Valbona Mardodaj, me mbiemrin e vajzërisë Shkodra, të caktuara me anë të një testamenti, shprehën dëshirën e tyre për të ndjekur procedimet në emrin e saj. Për arsye praktike, ankueset znj. Gurie Dvorani, znj. Tefta Agolli dhe znj. Naide (Nahide) Shkodra, me mbiemrin e vajzërisë Frashëri, do të vijojnë të referohen në këtë vendim si ankuese, edhe pse tashmë si të tillë do të konsiderohen trashëgimtarët e tyre (shih *Dalban kundër Rumanisë* [DHM], nr. 28114/95, §1, GJEDNJ 1999VI dhe *Janowiec dhe të tjerët kundër Rusisë* [DHM], nr. 55508/07 dhe 29520/09, §§97–101, GJEDNJ 2013).

3. Qeveria shqiptare (Qeveria) u përfaqësua nga agjencia e saj, znj. A. Hicka nga Avokatura e Shtetit.

4. Më 25 janar 2010 dhe 20 dhjetor 2–13, ankimet iu komunikuan Qeverisë.

5. Për sa u përket ankimeve nr. 64376/09, 64399/09, 12889/10 dhe 29442/10, Qeveria nuk dorëzoi vërejtje me shkrim brenda afatit kohor të lejuar.

6. Për sa u përket ankimeve nr. 347/10 dhe 33154/11, ankuesit nuk paraqitën kërkesa për kompensim të drejtë brenda afatit kohor të lejuar.

FAKTE

I. RRETHANAT E ÇËSHTJES

A. Ankimi nr. 25038/08: Sharra

7. Më 28 dhjetor 1994, Komisioni për Kthimin dhe Kompensimin e Pronave Vlorë (Komisioni) u njohu ankuesve dhe trashëgimtarëve të tjerë të drejtën mbi një sërë tokash të trashëguara me sipërfaqe prej 46, 750 metra katrorë, nga e cila atyre u rikthyen 900 metra katrorë. Duke qenë se pjesa e mbetur e tokës ishte e zënë, Komisioni vendosi që ankuesja dhe trashëgimtarët e tjerë do të kompensoheshin në një nga mënyrat e parashikuara me ligj, për pjesën prej 45,850 metra katrorësh. Komisioni nuk mund të përcaktonte kufijtë e sipërfaqes së tokës prej 13,750 metra katrorësh, kështu nuk mori një vendim në lidhje me njohjen e të drejtave të ankueses mbi pronën e trashëguar.

8. Më 8 mars 2011, Gjykata shpalli vendimin për çështjen *Eltari kundër Shqipërisë*, nr. 16530/06, për mospagimin e kompensimit nga ana e autoriteteve për sipërfaqen e tokës prej 10,500 metra katrorësh, e cila ishte pjesë e vendimit të Komisionit.

9. Deri më sot, nuk është paguar asnjë kompensim.

B. Ankimi nr. 64376/09: Xibinaku dhe të tjerët

10. Më 21 mars 1996, Komisioni i Lushnjës i njohu ankuesit të drejtat mbi pronën e trashëguar, me një sipërfaqe toke prej 576 metra katrorësh. Duke qenë se sipërfaqja e tokës ishte e zënë, ankuesit do të kompensoheshin në një prej mënyrave të parashikuara me ligj. Ankuesit parashtruan se ata ishin trashëgimtarët që kishin mbetur për tokën e përmendur më sipër, për të cilën tashmë Gjykata kishte nxjerrë një vendim në çështjen *Hamzaraj kundër Shqipërisë* (nr. 1) (nr. 45264/04, 3 shkurt 2009).

11. Deri më sot, ankuesve nuk u është paguar asnjë kompensim.

C. Ankimi nr. 64399/09: Frashëri

12. Më 18 maj 1995, Komisioni i Tiranës njohu të drejtat e ankuesve mbi pronën e trashëguar, me sipërfaqe toke prej 1,000 metra katrorësh. Komisioni urdhëronte që toka i duhej kthyer plotësisht ankuesve. Më 11 shkurt dhe 14 dhjetor 2000, Gjykata e Rrethit Tiranë dhe Gjykata e Apelit Tiranë ndryshoi vendimin e Komisionit dhe urdhëroi se ankuesit do të kompensoheshin në një nga mënyrat e parashikuara me ligj, ku 200 metra katrorë u ishte kthyer. Duke qenë se pjesa e mbetur e tokës prej 800 metra katrorësh ishte e zënë, ankuesit do të kompensoheshin në një nga mënyrat e parashikuara me ligj.

13. Deri më sot nuk është paguar asnjë kompensim.

D. Ankimi nr. 347/10: Maçi

14. Më 13 shtator 1996, Komisioni i Tiranës njohu, midis të tjerave, edhe të drejtat e ankuesve mbi pronën e trashëguar për një sipërfaqe toke me përmasë 16,500 metra katrorë. Duke qenë se sipërfaqja e tokës ishte e zënë, ankuesit do të kompensoheshin në një nga mënyrat e parashikuara me ligj.

15. Deri më sot nuk është paguar asnjë kompensim.

E. Ankimi nr. 1376/10: Çoka

16. Më 25 tetor 1995, Komisioni për Kthimin dhe Kompensimin e Pronave, Tiranë, (Komisioni) njohu, midis të tjerave, të drejtat e ankuesve mbi pronën e trashëguar për një sipërfaqe toke prej 150,000 metra katrorësh, nga e cila atyre iu kthye 120,300 metra katrorë. Duke

qenë se sipërfaqja e mbetur prej 120,300 metra katrorësh ishte e zënë, ankuesit do të kompensoheshin në një nga mënyrat e parashikuara me ligj.

17. Deri më sot nuk është paguar asnjë kompensim.

F. Ankimi nr. 4036/10: Dvorani dhe Dume

18. Më 10 dhjetor 1999, Komisioni i Korçës njohu të drejtat e ankuesve mbi pronën e trashëguar, me një sipërfaqe toke prej 11,000 metra katrorësh, nga të cilët 10,100 metra katrorë do të kompensoheshin në një nga mënyrat e parashikuara me ligj.

19. Deri më sot nuk është paguar asnjë kompensim.

G. Ankimi nr. 12889/10: Asllani

20. Më 23 tetor 1996 dhe 24 prill 1998, Komisioni i Korçës njohu të drejtat e ankuesit mbi pronën e trashëguar, me një sipërfaqe toke prej 9,950 metra katrorësh. Duke qenë se sipërfaqja e tokës ishte e zënë, ankuesit do të kompensoheshin në një nga mënyrat e parashikuara me ligj.

21. Deri më sot nuk është paguar asnjë kompensim.

H. Ankimi nr. 20240/10: Agolli

22. Më 7 korrik 2006, Komisioni i Tiranës njohu të drejtat e ankuesve mbi pronën e trashëguar, me një sipërfaqe toke prej 800 metra katrorësh. Duke qenë se sipërfaqja e tokës ishte e zënë, ankuesit do të kompensoheshin në një nga mënyrat e parashikuara me ligj.

23. Deri më sot nuk është paguar asnjë kompensim.

I. Ankimi nr. 29442/10: Talipi (Peshkëpia)

24. Më 28 shkurt 1995, Komisioni i Tiranës njohu të drejtat e ankuesit mbi pronën e trashëguar, me një sipërfaqe toke prej 335 metra katrorësh, nga e cila ankuesit iu rikthye 162 metra katrorë. Duke qenë se pjesa tjetër e tokës prej 173 metra katrorësh ishte e zënë, ankuesi do të kompensohej në një nga mënyrat e parashikuara me ligj.

25. Deri më sot nuk është paguar asnjë kompensim.

J. Ankimi nr. 29617/10: Kati

26. Më 28 shkurt 1995, Komisioni i Tiranës njohu të drejtat e ankuesve mbi pronën e trashëguar, me një sipërfaqe toke prej 910 metra katrorësh, nga e cila ankuesve iu rikthyen 630 metra katrorë. Duke qenë se pjesa tjetër e tokës prej 280 metra katrorësh ishte e zënë, ankuesi do të kompensohej në një nga mënyrat e parashikuara me ligj.

27. Deri më sot nuk është paguar asnjë kompensim.

K. Ankimi nr. 33154/11: Vrioni

28. Më 21 dhjetor 1995 dhe 22 prill 1996, Komisioni i Beratit njohu të drejtat e ankuesit mbi pronën e trashëguar, me një sipërfaqe toke prej 3,435 metra katrorësh, nga e cila ankuesit iu rikthye 130 metra katrorë. Duke qenë se pjesa tjetër e tokës prej 3,305 metra katrorësh ishte e zënë, ankuesi do të kompensohej në një nga mënyrat e parashikuara me ligj.

29. Deri më sot nuk është paguar asnjë kompensim.

L. Ankimi nr. 2032/12: Lelo

30. Më 10 gusht 2007, Agjencia për Rikthimin dhe Kompensimin e Pronave (Agjencia), e cila kishte zëvendësuar Komisionin, i njohu ankuesit të drejtat mbi pronën e trashëguar, me një sipërfaqe toke prej 14,400 metra katrorësh në Vlorë. Duke qenë se pjesa e tokës ishte e zënë, ankuesi do të kompensohej në një nga mënyrat e parashikuara me ligj.

31. Deri më sot nuk është paguar asnjë kompensim.

II. L LIGJI PÛRKATËS VENDËS

32. Ligji dhe praktika përkatëse vendëse përshekruhen në detaje, *inter alia*, në vendimin *Manushaqe Puto dhe të tjerët kundër Shqipërisë* (nr. 604/07, 43628/07, 46684/07 dhe 34770/09, §§23–53, 31 korrik 2012) dhe *Ramadhi kundër Shqipërisë* (nr. 38222/02, 13 nëntor 2007). Legjislacioni shtesë përkatës vendës përfshin si më poshtë vijon:

A. Kushtetuta e Shqipërisë

33. Pjesa përkatëse e Kushtetutës parashikon si më poshtë vijon:

3. Ligji mund të parashikojë shpronësime ose kufizime në ushtrimin e së drejtës së pronës vetëm për interesa publikë.

4. Shpronësime ose ato kufizime të së drejtës së pronës që barazohen me shpronësimin, lejohen vetëm përkundrajt një shpërblimi të drejtë.”

B. Akti i pronës 2004

34. Sipas nenit 13, ndryshuar me aktin nr. 55/2012, të datës 10 maj 2012, kompensimi duhet të përcaktohet bazuar në çmimin e tregut, me llojin e pronës dhe me përdorimin e saj të synuar.

C. Vendimet e Këshillit të Ministrave

1. Mbi metodologjinë për vlerësimin e pronës së paluajtshme (VKM-ja nr. 658, e datës 26 shtator 2012)

35. Vendimi përcakton metodologjinë dhe rregullat që duhet të përdoren për vlerësimin e pronës së paluajtshme. Në vendim pohohet se metodologjia e propozuar bazohet në standarde ndërkombëtare për vlerësimin e pronës së paluajtshme, sipas së cilave vlera e pronës është e barabartë me çmimin e kontratës së shitjeve.

36. Sipas vendimit, çmimi i kontratës së shitjeve tregon vlerën e tregut, në lidhje me llojin e pronës dhe përdorimin e saj të synuar. Zyra për Regjistrimin e Pronave të Paluajtshme (ZRPP) është përgjegjëse për përcaktimin e vlerës së tregut, bazuar në të dhënat zyrtare, të cilat gjenden në kontratat e shitjeve të regjistruara gjatë një viti kalendarik. Gjatë çerekut të fundit të një viti kalendarik, ZRPP-ja grupon të dhënat sipas llojit të pronës, sipas çdo zone kadastrale dhe qarkut. ZRPP-ja ia përcjell informacionin Agjencisë rreth mesit të muajit nëntor.

37. Nga fundi i dhjetorit, Agjencia përpunon të gjithë të dhënat dhe ia dorëzon vlerësimet ministrit të Drejtësisë, i cili më pas kërkon miratimin përfundimtar të Këshillit të Ministrave. Të dhënat përpunohen, si më poshtë vijon: a) nxjerrja e çmimeve minimale dhe maksimale të kontratave të shitjeve për secilin tip prone dhe zone kadastrale; b) përllogaritja e çmimit mesatar të kontratave të shitjeve për secilin tip të pronës dhe zone kadastrale; c) heqja e vlerave më të ulëta dhe më të larta (duke filluar nga një diferencë prej 5%) të kontratave të shitjeve; d) përllogaritja e vlerës gjerësisht të tregtueshme (*moda*) – ajo vlerë e cila referohet më shpesh në kontratat e shitjeve – për secilën lloj prone dhe zone kadastrale, e nxjerrë nga numri total i kontratave të shitjeve; e) përllogaritja e çmimit mesatar nxjerrë nga numri total i kontratave të shitjes. Ky proces çon në përllogaritjen përfundimtare të vlerës së pronës së paluajtshme.

38. Numri minimal i kontratave të shitjeve për një zonë kadastrale është tre. Në një rast të tillë, vlera e pronës do të jetë çmimi mesatar, i cili është rezultat i tri kontratave. Në rast se nuk ka transaksione për një lloj të caktuar prone, në një zonë kadastrale do të zbatohet një metodë përllogaritje jo e drejtpërdrejte, duke grupuar kontratat e shitjeve të regjistruara për atë lloj toke në nivelin administrativ më të afërt sipas këtij rendi nga më i ulëti te më i larti: komunë, bashki dhe rreth.

2. Pasqyrë e metodologjisë nga Komisioni Parlamentar për Çështjet Ligjore (Administratën Publike dhe të Drejtat e Njeriut)

39. Më 29 prill 2015, Qeveria paraqiti regjistrimet e një takimi parlamentar të datës 7 maj 2012, të Komisionit për Çështjet Ligjore, ku brenda kuadrit të një debati për projektligjin e ri për rikthimin dhe kompensimin e pronës u diskutua, midis të tjerave, metodologjia për vlerësimin e pronës së paluajtshme, e cila duhej të miratohej.

40. Ministri i Drejtësisë konfirmoi qëllimin e Qeverisë për të ofruar kompensim në vlerën e tregut, përllogaritja e të cilit do të bazohej në standardet ndërkombëtare vlerësimin e pronës së paluajtshme. Tri elementet të cilat do të përdoreshin për vlerësimin e pronës së paluajtshme ishin: çmimi i negociuar, lloji i pronës dhe përdorimi i saj i synuar. Vlerësimi i pronës do të përditësohej për çdo vit në mënyrë që të reflektojë luhatjet e tregut.

41. Hartat e vlerësimit të pronës do të miratoheshin me anë të një vendimi të Qeverisë. Ekspertët e Ministrisë së Drejtësisë pohuan se ndryshe nga metodologjia ekzistuese, në të cilën vlerat e pronës përllogariteshin bazuar në 20 dhe 30 faktorë dhe ku gjendeshin një sërë pasaktësish, metodologjia e propozuar do t'i shkëputte të dhënat nga transaksionet kontraktuale të dakordësuara midis palëve private të regjistruara në ZRPP. Duke iu referuar numrit të duhur të të dhënave të mbledhura, një gjë e tillë do të garantonte një mundësi të ulët për gabime në

vlerësimin e pronës dhe do të përjashtonte ndërhyrjen nga ana e Qeverisë në përcaktimin e vlerave të pronës.

42. U shprehën shqetësime për faktin nëse metodologjia duhej miratuar me anë të një vendimi të Qeverisë ose nëse duhej miratuar nga vetë Parlamenti. Lindi skepticizmi në lidhje me ekzistencën e një numri të mjaftueshëm transaksionesh të cilat do të bënin të mundur vlerësimin e saktë të pronës. U shprehën edhe rezervat nëse transaksionet përfaqësonin vlerën reale të tregut, duke pasur parasysh se palët, në përgjithësi, nuk deklarorin çmimin real të blerjeve/shitjeve për të shmangur taksat e larta. Metodologjia e propozuar mund të ishte në dëm të pronarëve të mëparshëm, për sa i përket të drejtës së tyre për kompensim.

3. *Në lidhje me hartat e vlerësimit të pronës në vitet 2013 dhe 2014*

43. Sipas vendimit për metodologjinë për vlerësimin e pronës së paluajtshme, të datës 6 mars 2013 dhe 30 korrik 2014, qeveria miratoi dhe nxori harta të reja për vlerësimin e pronës, të cilat përfshinin çmimin e referencës për metër katror në të gjithë vendin (vendimet e Këshillit të Ministrave nr. 187, i datës 6 mars 2013 dhe 514, i datës 30 korrik 2014).

III. MATERIALET E KËSHILLIT TË EVROPËS

44. Materialet që kanë lidhje me këtë çështje u referuan në vendimet e kësaj Gjykate, duke përfshirë *Metalla dhe të tjerët kundër Shqipërisë* [Komiteti] (nr. 30264/08, 42120/08, 54403/08 dhe 54411/08, §§15–17, 16 korrik 2015); *Siliqi dhe të tjerët kundër Shqipërisë* [Komiteti] (nr. 37295/05 dhe 42228/05, §§12–13, 10 mars 2015); dhe *Karagozji dhe të tjerët kundër Shqipërisë* [Komiteti] (nr. 25408/06, 37419/06, 49121/06, 1504/07, 19772/07, 46685/07, 49411/07, 27242/08, 61912/08 dhe 15075/09, §§36–38, 8 prill 2014).

LIGJI

I. BASHKIMI I ANKIMEVE

45. Duke qenë se të gjitha ankimet ngrenë të njëjtën çështje, Gjykata vendos se ato duhet të bashkohen në përputhje me rregullën 42§1 të Rregullores së Gjykatës.

II. SHKELJET E PRETENDUARA TË NENEVE 6§1 DHE 13 TË KONVENTËS, SI EDHE TË NENIT 1, TË PROTOKOLLIT NR. 1, TË KONVENTËS, NË LIDHJE ME MOSZBATIMIN E VENDIMEVE TË FORMËS SË PRERË

46. Ankuesit pretendonin se ishin shkelur nenet 6§1 dhe 13 të Konventës, si edhe neni 1, i protokollit nr. 1, të Konventës, për sa i përket moszbatimit të vendimeve vendëse të formës së prerë, të cilat u jepnin të drejtën për kompensim në vend të kthimit të pronave të tyre.

Për sa ka lidhje me çështjen konkrete, neni 6§1 i Konventës përcakton si më poshtë vijon:

“Në përcaktimin e të drejtave civile dhe detyrimeve ... çdo njeri ka të drejtën për një seancë ... dëgjimore ... nga [një] ... tribunal ...”

Neni 13 i Konventës parashikon si më poshtë vijon:

“Çdokush, të cilit i janë shkelur të drejtat dhe liritë e përcaktuara në këtë Konventë, ka të drejtën e një zgjidhjeje efektive para një organi kombëtar, pavarësisht se shkelja është kryer nga persona që veprojnë në përmbushje të funksioneve të tyre zyrtare.”

Neni 1 i Protokollit nr. 1 të Konventës parashikon si më poshtë vijon:

“Çdo person fizik ose juridik ka të drejtën e gëzimit paqësor të pasurisë së tij. Askush nuk mund të privohet nga prona e tij, përveçse për arsye të interesit publik dhe në kushtet e parashikuara nga ligji dhe nga parimet e përgjithshme të së drejtës ndërkombëtare.

Megjithatë, dispozitat e mëparshme nuk cenojnë të drejtën e shteteve për të zbatuar ligje, që ato i çmojnë të nevojshme për të rregulluar përdorimin e pasurive, në përputhje me interesin e përgjithshëm ose për të siguruar pagimin e taksave ose të kontributeve ose të gjobave të tjera.”

A. Pranueshmëria

47. Qeveria nuk e kontestoi pranueshmërinë e këtyre ankesave.

48. Gjykata vëren se këto ankesa nuk janë të pabazuara në fakte, sipas interpretimit të nenit 35§3(a) të Konventës. Më tej ajo vëren se ato nuk janë të papranueshme për ndonjë shkak tjetër. Për këtë arsye, ato duhet të deklarohen të pranueshme.

B. Cilësitë

49. Qeveria nuk debatoi në lidhje me cilësitë e ankesave dhe pranoi se ankimet ishin objekt i praktikës gjyqësore të mirëpërcaktuar, bazuar në vendimin për çështjen *Manushaqe Puto dhe të tjerët*, cituar më sipër.

50. Sipas konstatimeve të saj në çështjet e mëparshme kundër Shqipërisë, për të cilat Qeveria nuk ka paraqitur ndonjë argument që do të përligjte shmangien e tyre (shiko midis të tjerave *Manushaqe Puto dhe të tjerët*, cituar më sipër, §§93–97 dhe referencat cituar në vijim), Gjykata konstaton, se moszbatimi nga ana e Qeverisë e vendimeve vendëse të formës së prerë dhe veçanërisht mosrealizimi i pagesës për kompensimin e dhënë shkelte të drejtat e ankuesve, sipas nenit 6§1 dhe nenit 1, të protokollit nr. 1 të Konventës.

51. Gjithashtu, Gjykata vendos se nuk ka pasur asnjë kompensim vendës efikas, i cili do të mundësonte kompensimin e duhur dhe të mjaftueshëm për moszbatimin e tejzgjatur të vendimeve vendëse të formës së prerë, të cilat përcaktonin një kompensim. Për këtë arsye, është shkelur neni 13 i Konventës (shiko *Manushaqe Puto dhe të tjerët*, cituar më sipër, §72–84 dhe referencat cituar në vijim).

III. SHKELJA E PRETENDUAR E NENIT 6§1 TË KONVENTËS, NË LIDHJE ME KOHËZGJATJEN E PROCEDIMEVE

52. Ankuesit në ankimet nr. 64376/09, 64399/09, 1376/10, 4036/10, 29617/10 dhe 20240/10, në bazë të nenit 6§1, shprehën pakënaqësinë në lidhje me kohëzgjatjen e procedimeve, për shkak të moszbatimit të vendimeve të Komisionit.

53. Gjykata vëren se kjo ankesë nuk është e pabazuar në fakte, sipas parashikimit të nenit 35§3(a) të Konventës. Më tej, ajo vëren se ankesa nuk është e papranueshme për ndonjë shkak tjetër dhe për këtë arsye e deklaroi atë të pranueshme.

54. Gjykata vendos se, sipas konstatimeve në paragrafët 49–51 më sipër, çështja e kohëzgjatjes së procedimeve duhet të konsiderohet se është e përfshirë në çështjen e moszbatimit (shiko, për shembull *Kutić kundër Kroacisë*, nr. 48778/99, §34, GJEDNJ 2002II, dhe *Popova kundër Rusisë*, nr. 23697/02, §44, 21 dhjetor 2006). Për këtë arsye, Gjykata konstaton se nuk është e nevojshme që çështja e kohëzgjatjes së procedimeve të shqyrtohet në mënyrë të ndarë.

IV. SHKELJE TË TJERA TË PRETENDUARA TË KONVENTËS

55. Në ankimin nr. 25038/08, ankuesja shprehu pakënaqësinë për një shkelje të të drejtave të saj mbi pronën, në lidhje me sipërfaqen e tokës prej 13,750 metra katrorësh. Gjykata vëren se në mungesë të njohjes së pronës së saj nga Komisioni, ankuesja nuk mund të argumentojë se ka një “kërkesë”, sipas parashikimit të nenit 1, të protokollit nr. 1, të Konventës. Gjykata e deklaroi këtë ankesë të papajtueshme *ratione materiae* dhe e kundërshtoi atë, në përputhje me nenin 35§3(a) dhe 4 të Konventës.

V. ZBATIMI I NENIT 41 TË KONVENTËS

56. Neni 41 i Konventës parashikon:

“Kur Gjykata konstaton se ka pasur një shkelje të Konventës ose të protokolleve të saj dhe, nëse e drejta e brendshme e Palës së Lartë Kontraktuese lejon të bëhet vetëm një ndreqje e pjesshme, Gjykata, kur është e nevojshme, i akordon shpërblim të drejtë palës së dëmtuar.”

A. Dëmi

1. Parashtrimet e palëve

a) Ankuesit

i. Vërejtje të përgjithshme

57. Ankuesit i kërkuan Gjykatës të zbatonte hartat e vlerësimit të pronës të vitit 2008 për përllogaritjen e dëmit monetar. Ata parashtruan se hartat për vlerësimin e pronës të nxjerra në vitet 2013 dhe 2014 parashikonin një rritje të ndjeshme të çmimit të referencës. Për shembull, në sipërfaqet e tokës të pozicionuara në qendër të Tiranës kishte një rënie të ndjeshme të çmimit me 50%, ndërsa çmimi i referencës në një nga periferitë e Tiranës, Paskuqan, ishte rritur dhe ishte më i lartë çmimi i një sipërfaqeje toke në qendër të qytetit. Sipas këndvështrimit të tyre, hartat e vlerësimit të vitit 2014, nuk i referoheshin vlerësimit të bazuar në treg dhe ishin miratuar me qëllimin e vetëm për të ulur çmimin e referencës. Të gjithë procesit i mungonte transparenca, sepse Qeveria nuk kishte ofruar të dhëna faktike për mënyrën se si ishin realizuar përllogaritjet

për përcaktimin e çmimit të referencës. Ata pretendonin se në mungesë të shifrave mbi të cilat do të bëheshin komentet, Qeveria mund të kishte zgjedhur tri transaksionet me vlerën më të ulët, të cilat do të justifikonin një rënie drastike në çmimin e referencës. Në vijim, ankuesit argumentuan se harta e vlerësimit të vitit 2014 nuk duhet të përdoret në mënyrë retroaktive për ankimet e paraqitura përpara se kjo hartë të hynte në fuqi.

58. Ankuesit parashtruan se Qeveria nuk kishte marrë masa për përmbushjen e detyrimeve, të cilat lindnin nga vendimi pilot *Manushaqe Puto dhe të tjerët*, cituar më sipër. Ata argumentuan se Qeveria vepronte kundër interesave të pronarëve të mëparshëm, duke ulur çmimet e referencës. Duke u mbështetur në vendimin e kësaj Gjykate për çështjen *Karagozi dhe të tjerët* [Komiteti], cituar më sipër, §64, ata nënvizuan faktin se Qeveria nuk kishte treguar se çmimet e referencës reflektonin vlerën reale të tregut, së bashku me “indeksin për interesin dhe inflacionin”. Në vijim, ata parashtruan se, në rast se çmimet nuk kishin rënie sipas hartave të viteve 2013 dhe 2014, do të zbatoheshin çmimi më i favorshëm i referencës. Gjithashtu, ata paraqitën raportet e ekspertëve, duke argumentuar se hartat e vlerësimit nuk reflektonin vlerën reale të tregut të pronës. Për përcaktimin e çmimit të referencës, ekspertët morën në konsideratë çmimin për metër katror të apartamenteve afër zonës, qiratë në zonën përreth, faktin se prona, deri në këto momente, pozicionohej në një zonë banimi dhe tregtare, supozimin se nuk kishte asnjë detyrim për t'u paguar për pronën dhe se ajo nuk prekej nga ndikimet e zhvillimit.

59. Disa ankues parashtruan se duke u bazuar në ankimin e tyre të paanshëm, hartat e vlerësimit të vitit 2014 barazonin në mënyrë të padrejtë statusin e pronarëve të mëparshëm të ligjshëm me statusin e pronarëve, të cilët kanë bërë ndërtime të paligjshme. Sipas këndvështrimit të tyre, tregu, i cili nuk duhet të ndikohet nga ndërhyrjet e qeverisë, duhet të përcaktojë vlerat e pronës. Në vijim, ata argumentuan se hartat e vlerësimit të pronave, të vitit 2014, nuk merrnin në konsideratë cilësitë e pronës, nuk ofronin interes shtesë për pagesat e vonuara, për dëmet jomonetare ose për kostot e procedurave ligjore dhe për shpenzimet e bëra nga ankuesit.

ii. Kërkesa specifike për çdo ankim

60. Ankuesit bënë kërkesa për dëmin monetar dhe jomonetar, të paraqitura në shtojcën nr. 2.

61. Në lidhje me ankimin nr. 25038/08, ankuesja parashtroi se pjesa e saj ishte një e gjashtëmbëdhjeta e sipërfaqes së tokës prej 35,850 metra katrorësh. Ajo paraqiti raportin e një eksperti mbi dëmin monetar, sipas së cilit çmimi i referencës varionte nga 161 EUR/metër katror deri në 200 EUR/metër katror.

62. Ankuesit në ankimin nr. 64376/09 parashtruan se ishin pjesa tjetër e trashëgimtarëve të së njëjtës sipërfaqe toke, për të cilën gjykata kishte akorduar kompensim në çështjen *Hamzaraj*, citur më sipër (shih, gjithashtu, paragrafin 10 më sipër). Duke u bazuar në këtë vendim, ankuesit kërkuan një shumë prej 87,000 eurosh për dëmin monetar dhe jomonetar, si edhe për kostot dhe shpenzimet, pa dorëzuar një pasqyrë të detajuar për këto kërkesa. Ata parashtruan se zotëronin 576 metra katrorë të të gjithë pronës.

63. Në lidhje me ankimin nr. 64399/09, ankuesit pretendonin se çmimi i referencës ishte 120,000 lekë/metër katror. Ata argumentonin se zotëronin të gjithë pronën.

64. Në lidhje me ankimet nr. 347/10 dhe 33154/11, ankuesit parashtruan kërkesat e tyre për kompensim pas përfundimit të afatit kohor të përcaktuar për atë qëllim (shiko edhe paragrafin 6 më sipër). Duke u bazuar në raportin e ekspertit, ata parashtruan se çmimi i referencës ishte 30,059 lekë/metër katror për ankimin nr. 347/10 dhe 25,000 lekë/metër katror për ankimin nr. 33154/11.

65. Ankuesit në ankimet nr. 4036/10 dhe 29617/10 paraqitën edhe raportet e ekspertëve. Në lidhje me ankimin nr. 4036/10, ankuesit parashtruan se të dyja hartat e vlerësimit të vitit 2008 dhe të vitit 2013 parashikonin të njëjtin çmim reference, i cili ishte 10,000 lekë/metër katror. Megjithatë, duke u bazuar në raportin e ekspertit, ata pretendonin se çmimi i referencës ishte 13,246.8 lekë/metër katror. Për sa i përket ankimit nr. 2961/10, ankuesit pretendonin se çmimi i referencës ishte 1,466 euro/metër katror.

66. Në lidhje me ankimin nr. 1376/10, ankuesit kërkuan që Gjykata të aplikonte çmimin e referencës prej 20,473 lekësh/metër katror, paraqitur në hartat e vlerësimit të vitit 2008, në vend të çmimit të referencës prej 9,274 lekësh/metër katrorë në hartat e vlerësimit të vitit 2013. Ata zotëronin dy të pesëmbëdhjetat e sipërfaqes së tokës.

67. Gjithashtu, në lidhje me ankimin nr. 12889/10, ankuesi pretendonte se çmimi i referencës ishte 14,500 lekë/metër katror, për pjesën e tij prej një të dhjetat, për ankimin nr. 29442/10 çmimi ishte 12,000 lekë/metër katrorë dhe për ankimin nr. 20240/10 çmimi ishte 857 euro/metër katrorë.

68. Për sa i përket ankimit nr. 2032/12, ankuesi kërkoj që Gjykata të aplikonte çmimin e referencës prej 11,523 lekësh/metër katror, sipas hartave për vlerësimin e pronës të vitit 2013, në vend të çmimit të referencës prej 10,000 lekësh/metër katrorë, sipas hartave për vlerësimin e pronës të vitit 2008.

b) Qeveria

i. Vërejtje të përgjithshme

69. Qeveria i kërkoj Gjykatës të aplikonte hartat e vlerësimit të pronës së vitit 2014, për përllogaritjen e dëmit monetar. Qeveria parashtroi se hartat e vlerësimit të pronës të vitit 2014 ishin realizuar bazuar në vendimin e Qeverisë për metodologjinë e vlerësimit të pronës së paluajtshëm (VKM-ja nr. 658, e datës 26 shtator 2012). Në përputhje me atë vendim, përditësimi i përvitshëm i hartave bazohej në të dhënat e paraqitura nga ZRPP-ja, bazuar në transaksionet financiare, që janë kontratat e shitjeve, të regjistruara për çdo zonë kadastrale. U përdorën tri kritere për përllogaritjen e vlerës së pronës së një zone kadastrale, të cilat konkretisht janë: çmimi i tregut, tipi i pronës dhe përdorimi i saj i synuar. Vlera e pronës reflektonte çmimin mesatar të kontratave të shitjes në një zonë kadastrale.

70. Qeveria pranoi se hartat e vlerësimit të pronave, të vitit 2014, paraqisnin çmime më të ulëta reference se sa ato të vitit 2008. Një rënie e tillë mendohej se shkaktohej nga kriza ekonomike në Evropë, e cila kishte ndikuar edhe në tregun e pronës në Shqipëri dhe në metodologjinë e përmirësuar, e cila po zbatohej në përputhje me standardet ndërkombëtare. Më tej, Qeveria parashtroi se hartat e vlerësimit të pronës i ishin referuar dhe përdorshin sipas shpronësimit të pronarëve të ligjshëm dhe legjislacionit për ndërtesat e ndërtuara në mënyrë të paligjshme. Sipas opinionit të Qeverisë, hartat e vlerësimit 2008 nuk reflektonin realitetin.

71. Sipas opinionit të Qeverisë, dëmi monetar duhet të përllogaritet duke marrë në konsideratë llojin e tokës në momentin e konfiskimit dhe/ose kalimit të saj në pronësi të shtetit. Vlerësimi i saj nuk duhet të bazohet në natyrën e ndryshuar të tokës, ashtu siç ishte për momentin.

ii. Komente specifike për çdo ankim

72. Për sa i përket ankimit nr. 25038/08, Qeveria parashtroi se ankuesi duhet të kompensohet për një të njëzetën e të gjithë pronës, sipas hartave të vlerësimit për vitin 2008. Më tej, Qeveria shtoi se një sipërfaqe toke prej 442 metra katrorësh, e cila i ishte rikthyer ankuesit dhe trashëgimtarëve të tjerë, bazuar në vendimin e datës 5 maj 2009, duhej zbritur.

73. Për sa u përket ankimeve nr. 64376/09, 64399/09, 12889/10 dhe 29442/10, Qeveria nuk paraqiti ndonjë koment për pretendimet e ankuesve për kompensim brenda afatit kohor të përcaktuar për atë qëllim (shiko paragrafin 5 më sipër).

74. Për sa u përket ankimeve 347/10 dhe 33154/11, Qeveria i kërkoj Gjykatës të mos akordonte asgjë përderisa ankuesit nuk paraqitën pretendimet e tyre për kompensim brenda afatit kohor të përcaktuar nga Gjykata. Por, si një alternativë për këtë situatë, Qeveria parashtroi se në rast se Gjykata i pranonte parashtrimet e vonuara të ankuesve, ata do të duhej të kompensoheshin bazuar në çmimet e referencës në hartat e vlerësimit të vitit 2014, në shumën prej 3,667 lekësh/metër katror, për ankimin nr. 33154/11. Qeveria nuk paraqiti ndonjë koment në lidhje me pretendimin e ankuesve për kompensim, lidhur me ankimin 347/10.

75. Në lidhje me ankimin nr. 1376/10, Qeveria deklaroi se për momentin sipërfaqja e tokës së ankuesve ndodhej në zonën kadastrale, e cila përbëhej vetëm prej një toke trualli, çmimi i referencës të së cilës ishte 38,359 lekë/ m². Zona kadastrale nuk tregonte ndonjë çmim reference

për tokën bujqësore. Megjithatë, duke pasur parasysh faktin se në kohën e konfiskimit trualli ishte tokë bujqësore, Qeveria propozoi që të zbatohet çmimi i referencës për tokën bujqësore krahasuar me një zonë tjetër kadastrale më afër, çmim i cili është 551 lekë/ m².

76. Qeveria paraqiti të njëjtat parashtrime në lidhje me ankimet nr. 4036/10 dhe 2032/12. Qeveria deklaroi se për momentin tokat e ankuesve pozicionoheshin në një zonë kadastrale, e cila përbëhej vetëm nga tokë trualli, çmimet e referencës të së cilës, sipas hartave të vlerësimit për vitin 2014, ishin 8,413 lekë/m², për ankimin nr. 4036/10 dhe 8,300 lekë/m² për ankimin nr. 2032/12. Zonat kadastrale nuk kishin ndonjë çmim reference për tokën bujqësore. Megjithatë, duke pasur parasysh faktin se në kohën e konfiskimit tokat kishin qenë bujqësore, ata propozonin që të duhej të zbatohet çmimi i referencës për tokën bujqësore për nivelin më të afërt administrativ, i cili është 102 lekë/m², në lidhje me ankimin nr. 4036/10 dhe 281 lekë/m² në lidhje me ankimin nr. 2032/12.

77. Për sa u përket ankimeve nr. 20240/10 dhe 29617/10, Qeveria parashtroi se ankuesit duhej të kompensoheshin sipas hartës së vlerësimit të vitit 2014. Për të dyja ankimet, çmimi i referencës ishte 57,126 lekë/m², sipas hartave për vlerësimin e pronës të vitit 2014.

2. Vlerësimi i Gjykatës

78. Sipas natyrës joefikase të sistemit aktual të kompensimit dhe duke marrë në konsideratë, veçanërisht, faktin se ka kaluar një periudhë kohore prej 8 deri 21 vjetësh, që prej momentit kur ankuesve iu dha kompensim për herë të parë, pa paragjykuar zhvillimet e mundshme në të ardhmen për një mekanizëm efikas për kompensim, Gjykata është e mendimit se është me vend që ankuesve t'u jepet një shumë e cila do të ishte një zgjidhje përfundimtare dhe shteruese e çështjeve.

79. Gjykata përsërit parimin e saj se dëmi monetar i akorduar në rastet e shpronësimit të paligjshëm duhet të korrespondojë me vlerën aktuale të pronës nëse nuk është e mundur *restitutio in integrum* (shiko *Brumărescu kundër Rumanisë* (kompensim i drejtë) [DHM], nr. 28342/95, §§19–24, GJEDNJ 2001I, dhe *Scordino kundër Italisë* (nr. 3) (kompensim i drejtë)).

80. Gjykata shqyrtoi një problematikë të ngjashme në çështjen *Vrioni dhe të tjerët kundër Shqipërisë* (kompensim i drejtë), nr. 35720/04 dhe 42832/06, §§33–39, 7 dhjetor 2010, në të cilën ajo arsyetoi dhe arriti në përfundimin se, në rastin e shpronësimeve të paligjshme, si në rastin e ankimeve konkrete, për të cilat autoritet akorduan kompensim në vend të rikthimit të plotë të pronës, shuma e kompensimit do të korrespondonte me vlerën aktuale të pronës.

81. Në çështjen *Vrioni dhe të tjerët* (kompensim i drejtë), cituar më sipër, Gjykata akordoi kompensim, bazuar në hartat e vlerësimit të pronës, miratuar në vitin 2008. Kjo mënyrë e përllogaritjes së dëmit monetar është zbatuar vazhdimisht në të gjitha gjykimet në vijim, miratuar nga Gjykata (shih *Manushaqe Puto dhe të tjerët*, cituar më sipër, §125; *Delvina kundër Shqipërisë* (kompensim i drejtë), nr. 49106/06, §17, 21 maj 2013; *Karagozji dhe të tjerët* [Komiteti], cituar më sipër, §§63 dhe 65; *Siliqi dhe të tjerët* [Komiteti], cituar më sipër, §27; dhe *Metalla dhe të tjerët* [Komiteti], cituar më sipër, §37).

82. Në rastin konkret, Gjykata duhet të përcaktojë nëse duhet t'u referohet hartave për vlerësimin e pronës së viti 2008 ose atyre të vitit 2014 për përllogaritjen e dëmit monetar. Pasi ka shqyrtuar argumentet e palëve, Gjykata bën vërejtjet e mëposhtme.

83. Vendimi pilot *Manushaqe Puto dhe të tjerët*, cituar më sipër, në lidhje me mospagimin e kompensimit nga autoritetet në vend të rikthimit të pronës, u dha nga Gjykata më 31 korrik 2012. Ky vendim u bë i formës së prerë më 17 dhjetor 2012. Në paragrafin e tij 121 dhe në parashikimin në fuqi nr. 7, Gjykata vendosi të mos i pezullonte procedimet e çështjeve dorëzuar përpara daljes së atij vendimi, por të vazhdohej me shqyrtimin e tyre, pasi vendimi të bëhej i formës së prerë. Në lidhje me këtë situatë, ankimet aktuale u paraqitën në Gjykatë nga 15 maj 2008 deri më 19 dhjetor 2011. Vini re se ankimet iu dhanë Qeverisë më 25 janar 2010 dhe 20 dhjetor 2013 (shiko paragrafin 4 më sipër).

84. Gjykata u kushton vëmendje argumenteve të Qeverisë në favor të ankimit për hartat e vlerësimit të pronës së vitit 2014 për përllogaritjen e dëmit monetar. Ajo mbështet faktin se

vlerësimet e pronës janë (pretendohen të jenë) përditësuar çdo vit, në bazë të një metodologjie, e cila u miratua me vendim të Qeverisë në vitin 2012. Megjithatë, Gjykata nuk u bind nga propozimet e Qeverisë.

85. Pikë së pari, hartat e vlerësimit të pronës së vitit 2014 u miratuan pas paraqitjes së ankimeve aktuale, të cilat po shqyrtohen në përputhje me udhëzimet e dhëna në vendimin pilot. Sipas Gjykatës, referenca të harta e vlerësimit të vitit 2014, do të linte vend për pabarazi gjatë trajtimit të ankuesve për sa i përket çmimit të referencës.

86. Së dyti, Gjykata do t'u referohej argumenteve të shprehura gjatë takimit parlamentar të datës 7 maj 2012 për shkakun se shitblerjet e regjistruara në ZRPP, nuk e reflektonin në përgjithësi dhe domosdoshmërisht vlerën reale të tregut si rezultat i evazionit të taksave mbuluar nga palët sipas kontratës së shitjeve. Për pasojë, Gjykata mendon se referimi i plotë në çmimet e shitjeve të shitblerjeve të regjistruara nuk do të ishte aspak në zbatim të parimit se kompensimi, në rastet e shpronësimit të paligjshëm, duhet të jetë në përputhje me vlerën e tregut, për këtë arsye Gjykata ka ndërmarrë edhe masa për të parandaluar dhe luftuar evazionin e taksave.

87. Së treti, dhe e lidhur ngushtë me arsyen e dytë, Gjykata është e shqetësuar, se çmimet e pronës në disa qytete, veçanërisht në zonat të cilat po njohin një zhvillim relativisht në rritje, si për shembull qendra e Tiranës, kryeqytetit, kanë shënuar një rënie të ndjeshme. Gjykata nuk është në pozicionin të spekulojë arsyet për një rënie të tillë, por nuk është e bindur se ato reflektojnë në mënyrë objektive vlerën aktuale të tregut dhe se ishin “të indeksuar me interesin dhe inflacionin” për të kompensuar dëmin e shkaktuar nga pamundësia për kompensim gjatë gjithë këtyre viteve (krahaso *Vrioni dhe të tjerët* (kompensim i drejtë), cituar më sipër, §37).

88. Gjykata nuk mund të pranojë as raportet e ekspertëve paraqitur nga ankuesit. Vlerësimi i tyre ishte i bazuar kryesisht në çmimet e shitjeve të blloqeve me apartamente të ndërtuara në hapësirat e afërta dhe jo në vlerat e krahasueshme të tokave rreth e rrotull. Kështu, raportet e ekspertëve nuk provonin çmimet e referencës së cilave u referoheshin, me anë të dokumenteve mbështetëse.

89. Në lidhje me ankimin nr. 25038/08, palët debatuan për pjesën e tokës së ankueses. Duke u referuar pjesës nën pronësinë e saj, Gjykata vendos se ankueses i duhet dhënë një e gjashtëmbëdhjeta e sipërfaqes së tokës me përmasë 35,350 metër katrorë, 10,500 prej të cilave kanë qenë objekt i vendimit të saj në çështjen *Eltari* cituar më sipër. Në vijim, Gjykata thekson se sipërfaqja e tokës prej 442 metër katrorë, e cila iu rikthye asaj dhe trashëgimtarëve të tjerë, me anë të vendimit të datës 5 maj 2009, nuk ishte pjesë e tokës me sipërfaqe prej 35,300 metër katrorësh, e cila duhej kthyer si kompensim.

90. Duke marrë në konsideratë argumentet e mësipërme, Gjykata arrin në përfundimin se duhet ta përcaktojë dëmin monetar në bazë të hartave për vlerësimin e pronës të vitit 2008. Duke iu referuar materialit që zotëron, Gjykata e gjykon të arsyeshme të japë kompensimet për dëmin monetar dhe jomonetar, siç paraqitet në shtojcën nr. 3.

91. Në lidhje me ankimet nr. 347/10 dhe 33154/11, përfaqësuesit e ankuesve nuk i dorëzuan kërkesat e tyre brenda afatit kohor të lejuar (shih paragrafët 6 dhe 65 më sipër). Në vijim, Gjykata është e mendimit se nuk ka arsye për t'i akorduar ndonjë shumë ankuesve (shiko, së fundmi, *Apostu kundër Rumanisë*, nr. 22765/12, §136, 3 shkurt 2015). Megjithatë, Gjykata mendon se për aq kohë sa vendimet e Komisionit mbeten në fuqi, detyrimet e shtetit të paditur për t'i zbatuar ato nuk diskutohet. Gjykata përsërit, se forma më e drejtë e kompensimit në lidhje me shkeljen ndaj nenit 6, është garantimi se ankuesi është sa më shumë të jetë e mundur në pozitë që do të kishte qenë nëse kërkesat e nenit 6 nuk do të ishin anashkaluar (shih midis të tjerave, *S.C. Procomexim SRL kundër Rumanisë* (nr. 2), nr. 31760/06, §52, 6 korrik 2010). Në lidhje me shkeljen e konstatuar, Gjykata vendos se ky parim zbatohet edhe në çështjen konkrete. Për këtë arsye, ajo vendos se Qeveria duhet të garantojë me anë të mjeteve të duhura zbatimin e vendimeve të Komisionit në lidhje me ankimet nr. 347/10 dhe 33154/11.

B. Kostot dhe shpenzimet

92. Ankuesit paraqitën kërkesa në lidhje me kostot dhe shpenzimet, sipas pasqyrës në shtojcën nr. 2.

93. Në lidhje me ankimet nr. 1376/10, 4036/10, 20240/10, 29617/10 dhe 2032/12, duke cituar *Gjyli kundër Shqipërisë* (nr. 32907/07, §72, 29 shtator 2009), sipas të cilave “një ankues ka të drejtën për rimbursimin e kostove dhe shpenzimeve, për aq sa provohet se këto të fundit janë paguar dhe ishin të nevojshme për t’u bërë dhe janë brenda një kufiri të arsyeshëm”, Qeveria e ka çështjen në duart e Gjykatës të vendosë shumën që duhet të akordohet për këtë aspekt.

94. Sipas praktikës ligjore të Gjykatës, “një ankues ka të drejtën për rimbursimin e kostove dhe shpenzimeve, për aq sa provohet se këto të fundit janë paguar dhe ishin të nevojshme për t’u bërë dhe janë brenda një kufiri të arsyeshëm” (shih *Gjyli kundër Shqipërisë*, nr. 32907/07, §72, 29 shtator 2009). Në këtë pikë, Rregulli 60§§2 dhe 3 i Rregullores së Gjykatës parashikon se ankuesit duhet të dorëzojnë së bashku me kërkesat e tyre për kompensim të drejtë “çdo dokument mbështetës”, sepse në rast se ato nuk dorëzohen Gjykata “mund t’i kundërshtojë kërkesat plotësisht ose pjesërisht”.

95. Në lidhje me ankimet nr. 347/10 dhe 33154/11, Gjykata nuk do të japë kompensim për kostot dhe shpenzimet, sepse kërkesat u dorëzuan përtej afatit kohor (shih, së fundmi, *Apostu*, cituar më sipër, §136).

96. Në lidhje me ankimet nr. 12889/10 dhe 29442/10, Gjykata nuk do të japë kompensim për kostot dhe shpenzimet, sepse nuk janë dorëzuar dokumente mbështetëse.

97. Në lidhje me konstatimet në paragrafët 55–64, me natyrën përsëritëse të ankesave, të ngritura në ankimet e mësipërme, pasi të njëjtat parashtrime u bënë edhe në Gjykatë, me përfaqësimin e ankuesve nga i njëjti avokat dhe me këndvështrimin e Gjykatës se shumica e kostove dhe shpenzimeve të kërkuara nuk ishin të arsyeshme, bën që Gjykata ta mendojë të arsyeshme të japë shpërblim për kostot dhe shpenzimet e paraqitura në shtojcën nr. 3.

C. Interesi i vonuar

98. Gjykata e mendon të arsyeshme, që norma e interesit të vonuar duhet të bazohet në normën e huadhënies së Bankës Qendrore Evropiane, së cilës do t’i shtohen pikë tre për qind.

PËR KËTO ARSYE, GJYKATA, NË MËNYRË UNANIME,

1. *Vendos* t’i bashkojë të gjithë ankimet;
2. *I deklaron* ankesat në lidhje me nenet 6§1 dhe 13 të Konventës, si edhe nenin 1 të protokollit nr. 1 mbi moszbatimin e vendimeve vendëse dhe kohëzgjatjen e procedimeve të pranueshme dhe pjesën tjetër të ankimeve të papranueshme;
3. *Vendos* se ka pasur një shkelje të neneve 6§1 dhe 13, si edhe të nenit nr. 1 të Konventës, në lidhje me moszbatimin e vendimeve vendëse;
4. *Vendos* se nuk është e nevojshme të shqyrtohet ankesa në lidhje me nenin 6§1 të Konventës, mbi kohëzgjatjen e procedimeve;
5. *Vendos*:
 - a) se shteti paditës duhet të garantojë, me anë të mjeteve të duhura, zbatimin e vendimeve vendëse në favor të ankuesve në ankimet nr. 347/10 dhe 33154/11, brenda tre muajve;
 - b) se shteti paditës duhet t’i paguajë ankuesve së bashku, në ankimet nr. 25038/08, 64376/09, 64399/09, 1376/10, 4036/10, 12889/10, 20240/10, 29442/10, 29617/10 dhe 2032/12 brenda tre muajve, shumat e referuara në paragrafët 90 dhe 97 të vendimit dhe në shtojcën 3, plus çdo taksë që mund të jetë e tarifueshme, duke i konvertuar në monedhën vendëse në normën e zbatuar në datën e kompensimit;
 - c) se nga momenti i përfundimit të periudhës tre-mujore të përmendur më sipër deri në kompensim, interesi i thjeshtë duhet të paguhet për shumat e mësipërme në një normë të barabartë me normën marginale të huadhënies së Bankës Qendrore Evropiane gjatë periudhës së vonesës plus pikë tre për qind;
 - d) Rrëzon pjesën tjetër të kërkesës së ankuesve për kompensim të drejtë.

Hartuar në anglisht dhe njoftuar me shkrim më 10 nëntor 2015, sipas Rregullit 77§§2 dhe 3 të Rregullores së Gjykatës.

Fatoş Aracı
ZËVENDËSREGJISTRAR

Nona Tsotsoria
KRYETARE

SHTOJCË 1
LISTA E ANKUESVE

Nr.	Emri i çështjes dhe numri	Emri i ankuesit (viti i lindjes)	Vendbanimi	Përfaqësuar nga	Data e paraqitjes së çështjes
1.	<i>Sharra</i> , nr. 25038/08	Zamira Sharra (1956)	Shqipëri	A. Brovina, avokat	15 maj 2008
2.	<i>Xibinaku dhe të tjerët</i> , nr. 64376/09	Miriam Xibinaku (1948) Sanie Kaceli (1948) Miron Nuri (1952) Qeriman Nuri (1935) Malfor Nuri (1964) Erina Llapaj (1952) Liliana Llapaj (1956) Nermin Harxhi (1957) Edmond Harxhi (1959) Shpresa Tartari (1940) Mirgjin Tartari (1941) Behare Tartari (1953) Enjana Tartari (1980) Stela Tartari (1983) Ledi Tartari (1991) Mirjane Tartari (1955) Arlind Tartari (1982) Ariona Tartari (1986)	Shqipëri Kanada Shqipëri Itali Shtetet e Bashkuara të Amerikës Shqipëri Itali Shqipëri	S. Puto, avokat	4 dhjetor 2009
3.	<i>Frashëri</i> , nr. 64399/09	Tarik Shkreli (1950) Fiqirete Frashëri (1930) Hajri Frashëri (1951) Hysref Frashëri (1956) Ilona Ziso (1962) Naide (Nahide)	Shqipëri	S. Puto, avokat	4 dhjetor 2009

Nr.	Emri i çështjes dhe numri	Emri i ankuesit (viti i lindjes)	Vendbanimi	Përfaqësuar nga	Data e paraqitjes së çështjes
		Shkodra (1929) zëvendësuar nga trashëgimtarët e saj Rozafa Çabej mbiemri i vajzërisë Shkodra dhe Valbona Mardodaj mbiemri i vajzërisë Shkodra			
4.	<i>Maçi</i> , nr. 347/10	Musa Maçi (1934) Kujtim Maçi (1943) (që përfaqëson gjithashtu Giorgia dall'Olmo (Maçi) (1925), Roberto Maçi (1948), Alessandro Maçi (1955) dhe Tomor Maçi (1937))	Shqipëri Shqipëri Itali	A. Tartari, avokat	13 dhjetor 2009
5.	<i>Çoka</i> , nr. 1376/10	Sotir Çoka (1932) Tefta Çoka (1938) Teodor Çoka (1964) Arben Çoka (1960)	Shqipëri	S. Puto and A. Memi mbiemri i vajzërisë Prifti, avokatë	22 dhjetor 2009
6.	<i>Dvorani and Dume</i> , nr. 4036/10	Shpetim Dvorani (1938) Valter Dvorani (1952) Pranvera Dvorani mbiemri i vajzërisë Bejleri (1954) Diana Dvorani mbiemri i vajzërisë Qyteti (1958) Gurie Dvorani mbiemri i vajzërisë Starova (1925) zëvendësuar nga trashëgimtarja e saj Lejla Ago mbiemri i vajzërisë Belli (1944) Svjetllana Dume (1949) Besa Dume (1952) Fatbardha Dume (1954)	Shqipëri	S. Puto, avokat	23 dhjetor 2009
7.	<i>Asllani</i> , nr. 12889/10	Albert Asllani (1939)	Shqipëri	S. Dodbiba, avokat	5 shkurt 2010
8.	<i>Agolli</i> , nr. 20240/10	Tefta Agolli (1931) zëvendësuar nga trashëgimtarët e saj Ilir Shijaku (1950)	Shqipëri	A. Hajdari and A. Brovina, avokatë	6 prill 2010

Nr.	Emri i çështjes dhe numri	Emri i ankuesit (viti i lindjes)	Vendbanimi	Përfaqësuar nga	Data e paraqitjes së çështjes
		and Deshira Keta v Shijaku (1954) Arben Agolli (1957) Sokol Agolli (1951) Kreshnik Agolli (1956) Ganimet Agolli (1931) Afërdita Agolli (1954) Elira Agolli (1963) Semiha Agolli (1935) Artur Agolli (1958) Valbona Permeti mbiemri i vajzërisë Agolli (1963) Flutura Agolli (1946) Parid Agolli (1979)			
9.	<i>Talipi</i> (Peshkëpia), nr. 29442/10	Bardhyl Talipi (Peshkëpia) (1946)	Shtetet e Bashkuara të Amerikës	S. Dodbiba, avokat	10 prill 2010
10.	<i>Kati</i> , nr. 29617/10	Fabian Kati (1963) Anila Kati (1956)	Shqipëri	A. Hajdari dhe A. Brovina, avokatë	20 maj 2010
11.	<i>Vrioni</i> , nr. 33154/11	Turhan Vrioni (1944)	Shqipëri	A. Tartari, avokat	11 maj 2011
12.	<i>Lelo</i> , nr. 2032/12	Ervin Lelo (1974)	Shqipëri	S. Puto, avokat	19 dhjetor 2011

SHTOJCË 2
KËRKESAT E ANKUESVE PËR KOMPENSIM TË DREJTË SI EDHE PËR KOSTOT DHE SHPENZIMET

Nr.	Emri i ankuesit dhe nr.	Dëmi monetar	Dëmi jomonetar	Kostot dhe shpenzimet
1.	<i>Sharra</i> , nr. 25038/08	EUR 550,000 për vlerën e pronës së pjesës së saj sipas raportit të ekspertit.	EUR 150,000	EUR 6,122 (faturat janë dorëzuar).
2.	<i>Xibinaku dhe të tjerët</i> , nr. 64376/09	EUR 87,000 për dëmin monetar dhe jo monetar si edhe për kostot dhe shpenzimet, për sa i përket pjesëve të ankuesve.		
3.	<i>Frashëri</i> , nr. 64399/09	EUR 640,000 për vlerën e pronës: tokë me sipërfaqe 800 metër katror, sipas hartave të vlerësimit të vitit 2008.	EUR 30,000	EUR 1,365 (faturat janë dorëzuar).
4.	<i>Maçi</i> , nr. 347/10	ALL 500,000,000, e barazvlefshme me EUR 3,515,860, për vlerën e pronës: tokë me sipërfaqe 16,500 metër katror sipas raportit të ekspertit.	Asnjë.	Asnjë.

5.	<i>Çoka</i> , nr. 1376/10	EUR 2,345,620 për vlerën e pronës: tokë me sipërfaqe 16,040 metër katror sipas hartave të vlerësimit të vitit 2008.	EUR 60,000	EUR 1,000 (faturat janë dorëzuar).
6.	<i>Dvorani dhe Dume</i> , nr. 4036/10	EUR 959,500 për vlerën e pronës: tokë me sipërfaqe 10,100 metër katror sipas raportit të ekspertit.	EUR 120,000	EUR 2,740 (faturat janë dorëzuar) (1,000 shpenzime ligjore dhe 1,740 për raportin e ekspertit, për të cilin nuk është dorëzuar një faturë e veçantë).
7.	<i>Asllani</i> , nr. 12889/10	EUR 1,100,000 për vlerën e pronës: tokë me sipërfaqe 9,950 metër katror, sipas hartave të vlerësimit të vitit 2008.	EUR 50,000	EUR 1,000 (nuk është dorëzuar asnjë faturë).
8.	<i>Agolli</i> , nr. 20240/10	EUR 685,600 për vlerën e pronës: tokë me sipërfaqe 800 metër katror, sipas hartave të vlerësimit të vitit 2008.	EUR 175,500	EUR 2,530 (faturat janë dorëzuar).
9.	<i>Talipi (Peshkëpia)</i> , nr. 29442/10	EUR 15,600 për vlerën e pronës: tokë me sipërfaqe 173 metër katror, sipas hartave të vlerësimit të vitit 2008.	EUR 50,000	EUR 3,000 (nuk është dorëzuar asnjë faturë).
10.	<i>Kati</i> , nr. 29617/10	EUR 205,240 për vlerën e pronës: tokë me sipërfaqe 280 metër katror, sipas hartave të vlerësimit të vitit 2008.	EUR 30,000	EUR 10,030 faturat janë dorëzuar) (EUR 4,030 për shpenzimet ligjore dhe 6,000 për raportin e ekspertit).
11.	<i>Vrioni</i> , nr. 33154/11	ALL 82,625,000 për vlerën e pronës: tokë me sipërfaqe 3,305 metër katror për pjesën e ankuesit, sipas raportit të ekspertit.	Asnjë.	Asnjë.
12.	<i>Lelo</i> , nr. 2032/12	EUR 296,305 për vlerën e pronës: tokë me sipërfaqe 14,400 metër katror, sipas hartave të vlerësimit të vitit 2013.	EUR 15,000	EUR 550 (faturat janë dorëzuar).

SHTOJCË 3
VENDIMET E GJYKATËS

Nr.	Emri i aplikimit dhe nr.	Dëmi monetar dhe jomonetar	Kostot dhe shpenzimet
1.	<i>Sharra</i> , nr. 25038/08	EUR 191,400 (njëqind e nëntëdhjetë e një mijë e katërqind).	EUR 850 (tetëqind e pesëdhjetë).
2.	<i>Xibinaku dhe të tjerët</i> , nr. 64376/09	EUR 87,000 (tetëdhjetë e shtatë mijë).	
3.	<i>Frashëri</i> , nr. 64399/09	EUR 670,000 (gjashtëqind e shtatëdhjetë mijë).	EUR 850 (tetëqind e pesëdhjetë)
4.	<i>Maçi</i> , nr. 347/10	Asnjë (kërkesat u dorëzuan jashtë afatit).	Asnjë (tetëqind e pesëdhjetë).

5.	<i>Çoka</i> , nr. 1376/10	EUR 2,331,400 (dy milion e treqind e tridhjetë e një mijë e katërqind).	EUR 850 (tetëqind e pesëdhjetë).
6.	<i>Dvorani and Dume</i> , nr. 4036/10	EUR 748,900 (shtatëqind e dyzet e tetë mijë e nëntëqind).	EUR 850 (tetëqind e pesëdhjetë).
7.	<i>Asllani</i> , nr. 12889/10	EUR 106,300 (njëqind e gjashtë mijë e treqind).	Asnjë (nuk u paraqit asnjë kërkesë).
8.	<i>Agolli</i> , nr. 20240/10	EUR 732,450 (shtatëqind e tridhjetë e dy mijë e katërqind e pesëdhjetë).	EUR 850 (tetëqind e pesëdhjetë).
9.	<i>Talipi (Pesbëpia)</i> , nr. 29442/10	EUR 19,300 (nëntëmbëdhjetë mijë e treqind).	Asnjë (nuk u paraqit asnjë kërkesë).
10.	<i>Kati</i> , nr. 29617/10	EUR 117,600 (njëqind e shtatëmbëdhjetë mijë e gjashtëqind) ¹ .	EUR 850 (tetëqind e pesëdhjetë).
11.	<i>Vrioni</i> , nr. 33154/11	Asnjë (kërkesat u dorëzuan jashtë afatit).	Asnjë (nuk u paraqit asnjë kërkesë).
12.	<i>Lelo</i> , nr. 2032/12	EUR 258,200 (dyqind e pesëdhjetë e tetë mijë e dyqind).	EUR 550 (pesëqind e pesëdhjetë).

¹ Korigjuar më 22 mars 2016: kompensimi u përgjysmua nga EUR 235,200 në EUR 117,600 për të reflektuar pjesën e pronës së ankuesit.