

SEKSIONI I DYTË
VENDIM

Kërkesa nr. 43928/13

Eglantina BAKIU dhe të tjerët kundër Shqipërisë dhe 16 kërkesa të tjera

(shih listën bashkëngjitur)

Gjykata Evropiane e të Drejtave të Njeriut (Seksioni i Dytë), e mbledhur më 10 prill 2018, si një Dhomë, e përbërë nga:

Robet Spanno, *kryetar*,
Paul Lemmens,
Ledi Bianku,
Nebojša Vučinić,
Valeriu Grițco,
Jon Fridrik Kjølbro,
Stéphanie Mourou-Vikström, *gjyqtarë*,
dhe Stanley Naismith, *regjistrar i Seksionit*,

Duke pasur parasysh kërkesat e mësipërme të listuara në tabelën bashkëngjitur dhe të paraqitura në data të ndryshme, të cilat jepen në vijim,

Duke pasur parasysh vërejtjet e paraqitura nga Qeveria e paditur, si edhe vërejtjet e paraqitura nga kërkuesit si përgjigje ndaj të parave,

Pasi ka diskutuar, vendos si më poshtë:

FAKTET

1. Çështja filloi më 30 prill 2013 me shtatëmbëdhjetë kërkesa (43928/13, 43934/13, 44107/13, 44132/13, 44136/13, 44140/13, 44147/13, 44150/13, 44152/13, 44153/13, 44522/13, 44526/13, 44535/13, 44542/13, 44548/13, 44611/13 dhe 44632/13) kundër Republikës së Shqipërisë, paraqitur në Gjykatë mbështetur në nenin 34 të Konventës për Mbrojtjen e të Drejtave të Njeriut dhe Lirive Themelore (“Konventa”), nga tridhjetë e pesë shtetas shqiptarë.

2. Kërkuesit u përfaqësuan nga z. D. Matlija dhe z. T. Alexandridis, dy avokatë të cilët ushtrojnë profesionin në Tiranë. Qeveria shqiptare (“Qeveria”) u përfaqësua nga agjenti i saj, zj. A. Hicka, nga Avokatura e Shtetit.

A. Rrethanat e çështjes

3. Faktet e çështjes, e paraqitura nga palët, mund të përmbliidhen si më poshtë.

4. Kërkuesit, detajet personale të të cilëve paraqiten në tabelën bashkëngjitur, janë shtetas shqiptarë. Ata janë grupuar sipas familjes ku bëjnë pjesë.

1. Konteksti përkatës

5. Gjatë periudhës komuniste, familjet jetonin në banesa shtetërore, mbështetur në marrëveshje qiraje. Banesat private, të cilat kaluan në pronësi të Shtetit sipas legjislacionit për shtetëzimin, iu dhanë nga qeveria komuniste familjeve të tjera, të cilat, në atë kohë, si rregull, punonin për institucionet shtetërore. Në të tilla raste, autoritetet vendore lëshonin autorizime për zënie e banesës, të cilat kishin fuqinë të garantonin të drejtën për qiramarrjen e një apartamenti (“qiramarrje e sigurt”). Marrëveshja e qiramarrjes së sigurt lidhej midis qiramarrësve dhe Ndërmarrjes Komunale për Strehimin në Banesat Shtetërore (Ndërmarrja e Strehimit).

6. Në vitin 1992, pas rënies së regjimit komunist, akti për privatizimin e banesave shtetërore parashikonte privatizimin e të gjitha banesave shtetërore në interes të familjeve që i kishin zënë ato. Nuk ekzistonte asnjë dispozitë për privatizimin e banesave private, të cilat ishin shtetëzuar dhe ishin zënë nga qiramarrësit (shih më poshtë “Akti për privatizimin e banesave shtetërore” për informacione të detajuara).

7. Në vitin 1993, hyri në fuqi akti për rikthimin dhe kompensimin e pronave. Ish-pronarëve ose trashëgimtarëve të tyre iu dha e drejta të kërkonin rikthimin e pronave të shpronësuara ose të shtetëzuara, si edhe kompensim. Rikthimi i banesave të zëna nga qiramarrësit nuk kishte ndikim mbi marrëveshjet e qiramarrjes së sigurt, tashmë e finalizuar, e cila mbetej nën kontrollin e ligjit (shih më poshtë seksionin mbi “Akti i pronave 1993” për informacion të detajuar).

8. Në vitin 2004 dhe 2006, legjislatura nxori një afat kohor brenda të cilit qiramarrësit duhej të lironin banesat, të cilat i ishin rikthyer ish-pronarëve. Dispozitat e sipërpërmendura u rrëzuan nga Gjykata Kushtetuese në vitin 2005 dhe 2007, respektivisht (shih më poshtë vendimet e Gjykatës Kushtetuese nr. 26/05 dhe 11/07 për informacione të detajuara).

2. Rrethanat e kërkesave

9. Kërkuesit jetonin si qiramarrës prej shumë vitesh (prej njëzet e një deri në gjashtëdhjetë e shtatë vjet) në njësitë e banimit, të cilat pas rënies së komunizmit iu ishin rikthyer ish-pronarëve. Kërkuesit e kishin paguar qiranë e kontrolluar nga Shteti në mbështetje të ligjit vendës (shih më poshtë “Ligji përkatës vendës”).

10. Më 1 gusht 2012, Qeveria lëshoi një akt normativ me anë të të cilit urdhëronte qiramarrësit të lironin banesat, që iu ishin rikthyer ish-pronarëve (“Akti normativ 2012”).

11. Më 13 shtator 2012, Parlamenti miratoi një ligj i cili mbështeste aktin normativ të vitit 2012.

12. Më 20 gusht 2012, Shoqata e Qiramarrësve në Shtëpitë Shtetërore ish-Pronë Private (“Shoqata”) kundërshtoi kushtetutshmërinë e aktit normativ të vitit 2012.

13. Më 31 tetor 2012, Gjykata Kushtetuese nuk pranoi ankesën kushtetuese të Shoqatës dhe e shpalli aktin normativ të vitit 2012 kushtetues. Vendimi i arsyetuar u bë publik më 6 shkurt 2013 (shih seksionin më poshtë “Procedimet e brendshme” në “Aktin normativ të vitit 2012”, për informacione të detajuara).

14. Sipas aktit normativ të vitit 2012, ndaj kërkuesve ishin lëshuar urdhra për nxjerrjen e tyre jashtë, si edhe urdhra gjyqësorë për zbatim të vendimit.

15. Më 12 dhjetor 2012, Shoqata dhe 638 qiramarrës, duke përfshirë të gjithë kërkuesit, i drejtuan një peticion Këshillit të Ministrave, ku pretendonin se akti normativ i vitit 2012 nuk parashikonte masa efikase për garantimin e banesave për ata. Më tej, ata i kërkonin autoriteteve të shtynin nxjerrjen e tyre nga banesat deri pas pushimeve të Krishtlindjeve. Në fund të letrës shkruhej: “kërkuesit, disa anëtarë të Shoqatës së Qiramarrësve në Banesat Shtetërore ish-Pronë Private”. Këshilli i Ministrave nuk dha asnjë përgjigje.

16. Asnjë nga kërkuesit nuk zotëronte ndonjë pronë të paluajtshme ose ndonjë banesë tjetër alternativ në momentin kur u lëshuan urdhrat ndaj tyre për nxjerrjen jashtë dhe vendimet e gjykatës për zbatimin e urdhrave. Statusi ekonomik i kërkuesve përshkruhet shkurtimisht në shtojcën 1 në vijim.

17. Në vitin 2013 dhe 2014, Banka Kombëtare Tregtare (“Banka”) (shih për më shumë informacion në seksionin më poshtë “Akti normativ 2012”) lidhi marrëveshje për hua me zero interes me shtatë familje, më konkretisht Bakiu (kërkesa nr. 43928/13), Toqi (kërkesa nr. 43934/13), Kovaci (kërkesa nr. 44132/13), Ilirjan Subashi (kërkesa nr. 44153/13), Paja (kërkesa nr. 44535/15), Vladimir Dhimitri (kërkesa nr. 44611/13) dhe Kadareja (kërkesa nr. 44632/13), respektivisht më 11 shtator 2013, 28 qershor 2013, 20 mars 2013, 2 gusht 2013, 25 mars 2014, 24 qershor 2013 dhe 23 maj 2013, për disbursimin e huave me shumat prej 37,000 euro (EUR), 40,700 euro; 28,260 euro; 31,500 euro; 25,440 euro; 40,700 euro; dhe 18,000 euro, respektivisht.

18. Kërkesat për huan me interes zero të paraqitura nga familjet Batku (kërkesa nr. 44107/13), Xhillari (kërkesa nr. 44147/13), Vincani (kërkesa nr. 44150/13), Spahiu (kërkesa nr. 44522/13) dhe Fikaj (kërkesa nr. 44548/13) u refuzuan nga Banka me arsyetimin se nuk përmbushnin kërkesat e saj për marrjen e një huaje.

19. Familjet Reci (kërkesa nr. 44526/13) dhe Lulzim Dhimitri (kërkesa nr. 44542/13) u klasifikuan si “të pastrehë”, por nuk mundën të plotësonin dokumentacionin e nevojshëm për marrjen e një huaje. Autoritet nuk patën informacione të tjera në lidhje me tri familjet e tjera, më konkretisht Meta (kërkesa nr. 44136/13), Nikolla (kërkesa nr. 44140/13) dhe Bujar Subashi (kërkesa nr. 44152/13).

3. Situatat individuale të kërkuesve

20. Duke qenë se në dosje mungonin informacione në lidhje me situatat individuale të kërkuesve në kohën e komunikimit e çështjes Qeverisë, Gjykata i kërkoi kërkuesve të paraqisnin informacione faktike për sa i përket: përmasës së banesës, vlerës së përlllogaritur të banesës, vendndodhjes së banesës, qirasë mujore të paguar, qirasë mesatare mujore dhe fitimeve të tyre mujore. Në vijim, atyre iu kërkua të informonin Gjykatën nëse ishin zbatuar urdhrat për nxjerrjen nga banesa. Gjithashtu, atyre iu kërkua të jepnin informacion në lidhje me situatën e tyre të strehimit në atë kohë dhe për mënyrën se si ata synonin të gjenin akomodim afatgjatë.

21. Vetëm disa prej kërkuesve u përgjigjën me shkrim, duke dhënë disa nga informacionet e kërkuara nga Gjykata. Informacionet e detajuara gjenden në shtojcën 2 në vijim.

Në përgjigje të pyetjes së Gjykatës nëse ishin zbatuar urdhrat për nxjerrjen nga banesa, vetëm familjet Bakiu (kërkesa nr. 43928/13), Reci (kërkesa nr. 44526/13) dhe Paja (kërkesa nr. 44535/13) paraqitën dokumente të përmbarimit, sipas së cilave dy familjet e para ishin nxjerrë nga banesat më 30 janar 2013, ndërsa familja Paja ishte nxjerrë më 12 shkurt 2013. Kërkuesit e tjerë nuk paraqitën dokumente të përmbarimit të cilat tregonin datën e saktë të nxjerrjes së tyre nga godina.

Ankuesit paraqitën në Gjykatë, midis të tjerash, si më poshtë:

Kërkuesit që i përkisnin familjes Bakiu (kërkesa nr. 43928/13) parashtruan se ishte marrë një hua me 0% interes nga mbesa e tyre, e cila nuk ishte anëtare e familjes, duke qenë se nuk ishin përmbushur

kërkesat e Bankës për marrjen e një huaje. Në vijim, ata kishin blerë një apartament, ku edhe jetonin në kohën e parashtrimit.

Kërkuesit që i përkisnin familjes Bujar Subashi (kërkesa nr. 44152/13) parashtruan se ishte marrë një hua me 0% interes, por ata nuk kishin mundur ta përdornin atë. Në vend të kësaj, disa nga anëtarët e familjes kishin marrë me qira një apartament; anëtarët e tjerë u strehuan nga të afërmit e tyre.

Kërkuesit, të cilët i përkisnin familjes Ilirjan Subashi (kërkesa nr. 44153/13) kishin marrë një hua me 3% interes nga Bashkia e Tiranës. Duke qenë se huaja nuk ishte e mjaftueshme, ata ishin të detyruar të kërkonin ndihmën e një personi tjetër për të marrë një hua tjetër nga banka. Rezultoi se kërkuesit blenë një apartament, ku edhe jetonin gjatë kohës së parashtrimit.

Kërkuesi z. Recit (kërkesa nr. 44526/13) kishte marrë me qira një apartament dhe e kishte të pamundur të merrte një hua nga Banka, sepse nuk përmbushte kërkesat përkatëse.

Kërkueses Paja (kërkesa nr. 44535/13) iu dha një hua me 0% interes. Rezultoi se ajo kishte blerë një apartament, ku edhe po jetonte gjatë kohës së parashtrimit.

Kërkuesit, të cilët i përkisnin familjes Lulzim Dhimitri (kërkesa nr. 44542/13) kishin marrë me qira një apartament në kohën e parashtrimit, sepse ata nuk përmbushnin kërkesat e Bankës për të marrë një hua.

Kërkuesit, të cilët i përkisnin familjes Fikaj (kërkesa nr. 44548/13) kishin marrë një apartament me qira në kohën e parashtrimit. Kërkesat e tyre për një hua me interes 0% dhe strehim social ishin rrëzuar nga autoritetet, sepse nuk kishin përmbushur kërkesat përkatëse.

Kërkuesit, të cilët i përkisnin familjes Kadareja (kërkesa nr. 44632/13) kishin marrë një hua me 0% interes. Në vijim, ata kishin blerë një apartament, ku edhe jetonin gjatë kohës së parashtrimit.

22. Kërkuesit e tjerë informuan përfaqësuesit e tyre ligjorë se ishin strehuar nga të afërmit, shpesh në shtëpi ku ishin shumë ngushtë. Ata u shprehën se për shkak të varfërisë, nuk kishin mundësi të siguronin strehim alternativ për veten dhe familjet e tyre, përveç garantimit të strehimit social.

B. Ligji dhe praktika përkatëse vendëse

1. Kushtetuta e Shqipërisë

23. Neni 59 i Kushtetutës parashikon, midis të tjerash, se Shteti, brenda fuqive të tij kushtetuese dhe mjeteve të disponueshme, si edhe me qëllimin për të ndihmuar industrinë dhe sipërmarrjen private, ka për qëllim të përmbushë nevojat për strehim të qytetarëve të tij. Më tej, ai parashikon se përmbushja e objektivave sociale nuk mund të kërkohej në mënyrë të drejtpërdrejtë me anë të gjykatave. Është ligji ai i cili përcakton kushtet, si edhe masën sipas së cilës një person mund të kërkojë realizimin e këtij objekti.

24. Neni 101 i Kushtetutës autorizon Këshillin e Ministrave të nxjerrë akte normative në rastet e nevojës dhe të urgjencës. Aktet normative përmbajnë masat paraprake. Ato duhet të miratohen nga Parlamenti në mënyrë që të kenë fuqinë e ligjit.

25. Dispozita të tjera në periudhën konkrete parashikojnë si më poshtë:

Neni 17

“1. Kufizime të të drejtave dhe lirive të parashikuara në këtë Kushtetutë mund të vendosen vetëm me ligj për një interes publik ose për mbrojtjen e të drejtave të të tjerëve. Kufizimi duhet të jetë në përpjesëtim me gjendjen që e ka diktuar atë.

2. Këto kufizime nuk mund të cenojnë thelbin e lirive dhe të të drejtave dhe në asnjë rast nuk mund të tejkalojnë kufizimet e parashikuara në Konventën Evropiane për të Drejtat e Njeriut.”

Neni 122

“1. Çdo marrëveshje ndërkombëtare e ratifikuar përbën pjesë të sistemit të brendshëm juridik pasi botohet në Fletoren Zyrtare të Republikës së Shqipërisë. Ajo zbatohet në mënyrë të drejtpërdrejtë, përveç rasteve kur nuk është e vetëzbatueshme dhe zbatimi i saj kërkon nxjerrjen e një ligji. Ndryshimi, plotësimi dhe shfuqizimi i ligjeve të miratuara me shumicën e të gjithë anëtarëve të Kuvendit për efekt të ratifikimit të marrëveshjeve ndërkombëtare bëhet me të njëjtën shumicë.

2. Një marrëveshje ndërkombëtare e ratifikuar me ligj ka epërsi mbi ligjet e vendit që nuk pajtohen me të.

3. Normat e nxjerra prej një organizate ndërkombëtare kanë epërsi, në rast konflikti, mbi të drejtën e vendit, kur në marrëveshjen e ratifikuar nga Republika e Shqipërisë për pjesëmarrjen në atë organizatë, parashikohet shprehimisht zbatimi i drejtpërdrejtë i normave të nxjerra prej asaj.”

Neni 131

“Gjykata Kushtetuese vendos, për:

a) pajtueshmërinë e ligjit me Kushtetutën ose me marrëveshjet ndërkombëtare, siç parashikohet në nenin 122;

...

c) pajtueshmërinë e akteve normative të organeve qendrore dhe vendore me Kushtetutën dhe me marrëveshjet ndërkombëtare;

...

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.”

Neni 134 §§ 1 (f) dhe 2

“1. Gjykata Kushtetuese vihet në lëvizje me kërkesë të:

...

f) partive politike dhe organizatave të tjera;

g) individëve.

2. Subjektet e parashikuara në paragrafin e parë, shkronjat ... “f” dhe “g” mund të bëjnë kërkesë vetëm për çështje që lidhen me interesat e tyre.”

2. Kodi i Procedurës Civile (“KPC”)

26. Sipas nenit 609 të KPC-së, një debitor mund të kërkojë te gjykatat vendëse të marrë një titull ekzekutiv, i deklaruar i pavlefshëm, ose ku të deklarohet se detyrimi nuk ekziston ose se ekziston në një shumë më të vogël, ose se më vonë ka pushuar së ekzistuari.

27. Sipas nenit 610 të KPC-së, palët mund të ankohen në një gjykatë për një akt ose për mosveprimin e një përmbaruesi brenda pesë ditëve nga akti konkret ose për neglizhencë.

28. Neni 611 i KPC-së parashikon se apelimi përpara gjykatës ndaj veprimeve ose mosveprimeve të përmbaruesit nuk kishte asnjë efekt pezullues ndaj ekzekutimit. Ekzistonte e drejta për t’u ankuar ndaj vendimit të gjykatës.

3. Akti për privatizimin e njësive shtetërore të banimit (ligji nr. 7652, i datës 23 dhjetor 1992, i ndryshuar)

29. Akti kishte për qëllim të privatizonte njësitë shtetërore të strehimit dhe të krijonte një treg të lirë për strehimin, duke iu mundësuar qiramarrësve të ktheheshin në këtë mënyrë në pronarë. Familjet, të cilat jetonin në apartamentet shtetërore, sipas marrëveshjes së qirasë, mund t’i blinin ato apartamente dhe të bëheshin pronarë pasi të përmbushnin një veprimesh, si për shembull, pagesa e çmimit të plotë të privatizimit dhe regjistrimi i pronës në zyrën përkatëse për regjistrimin e tokës.

30. Seksioni 16 i aktit parashikonte që qytetarët e pastrehë kishin të drejtën të merrnin hua nga institucionet financiare për të zgjidhur nevojat e tyre për strehim. Pagesat e interesave do të mbuloheshin nga Shteti me anë të Entit Kombëtar të Banesave (“EKB”).

Seksioni 19 parashikonte se qiraja për njësitë e strehimit, të cilat më herët kishin qenë pronë private, do të liberalizoheshin nga muaji dhjetor 1995.

Seksioni 21 parashikonte se njësitë shtetërore të strehimit, të cilat më herët kishin qenë pronë private, nuk u privatizuan sipas aktit.

Seksioni 25 parashikonte se Shteti do të garantonte banesa me qira, të cilat do të ndërtoheshin në të ardhmen, për, *inter alia*, qiramarrësit [të cilët duhej të lironin njësinë e banimit në mënyrë që ajo t’i rikthehej ish-pronarit], të cilët jetonin në banesa që i përkisnin ish-pronarëve.

Vendimi i Gjykatës Kushtetuese nr. 11/93

31. Në vendimin nr. 11, të datës 27 gusht 1993, Gjykata Kushtetuese vendosi, *inert alia*, se nuk kishin rezultuar diskriminime nga prania e dy kategorive të qiramarrësve, sipas parashikimit të ligjit vendës. Vendimi, për sa ka të bëjë me situatën, parashikon si më poshtë:

“Gjykata [Kushtetuese] vëren se [akti për privatizimin e njësive shtetërore të banimit] dhe [akti për rikthimin dhe kompensimin e pronave] kontrollojnë problemet për privatizimin e njësive shtetërore të banimit dhe të rikthimit të pronave ish-pronarëve ose problemet për kompensimin e tyre.

Sipas të dy ligjeve, qiramarrësit e njësive shtetërore të banimit kanë të drejtën t’i marrin ato në pronësi private në përputhje me kushtet e parashikuara në ligj. Për të zgjidhur nevojat e tyre për strehim, qiramarrësit e banesave të cilat i janë rikthyer ish-pronarëve iu është dhënë e drejta të marrin hua nga institucionet financiare, pagesat e interesit të të cilave... duhet të mbulohen nga Shteti, ashtu siç parashikohet shprehimisht në seksionin 16 të aktit, ose ndryshe, duhet të strehohen si qiramarrës në njësitë e banimit që do të ndërtohen nga Shteti sipas seksionit 25 të po këtij akti.

Zgjidhjet e ndryshme për problemet e strehimit, të cilat përfshijnë këto kategori qiramarrësish, nuk

lindin nga ndonjë lloj diskriminimi midis tyre, por janë rezultat i statuseve të ndryshme që gëzojnë ata: të parët janë qiramarrësit e njërive shtetërore të banimit, të dytët janë qiramarrësit e banesave të cilat i janë rikthyer ish-pronarëve.”

4. *Akti për rikthimin dhe kompensimin e pronave (ligji nr. 7698 i datës 15 prill 1993, i ndryshuar nga ligjet nr. 7736 dhe 7765 të vitit 1993, ligjet nr. 7808 dhe 7879 të vitit 1994, ligji nr. 7916 i vitit 1995 dhe ligji nr. 8084 i vitit 1996 dhe i shfuqizuar nga ligji nr. 9235 i datës 29 korrik 2004, dhe i ndryshuar nga ligji nr. 9388 i vitit 2005 dhe ligji nr. 9583 i vitit 2006) (“Akti i pronës”).*

32. Sipas aktit të pronës, ish-pronarët e pronave, të shpronësuar nga regjimi i kohës dhe trashëgimtarët e tyre ligjorë kishin të drejtën të kërkonin pronësinë ndaj pronave fillestare. Me caktimin e pronësisë, ata do të kishin të drejtën ose t’iu jepej prona fillestare e paluajtshme ose t’iu jepej kompensim në një nga format e parashikuara në ligj.

Parashikime të tjera nga akti i pronës janë pasqyruar më poshtë.

a) Akti i pronës i vitit 1993

33. Dispozita përkatëse e aktit të pronës i vitit 1993 parashikonte:

Seksioni 14

“Marrëdhënia midis qiramarrësve dhe ish-pronarëve, të cilët bëhen pronarë, në bazë të këtij ligji, do të drejtohet nga [akti për privatizimin e njërive shtetërore të banimit].

Në rast se... ish-pronari i garanton qiramarrësit strehim brenda së njëjtës zone administrative lokale, me një sipërfaqe e cila është në përputhje me normat e strehimit në fuqi, ... qiramarrësi do të jetë i detyruar të lirojë banesën.

Shteti është i detyruar të zgjidhë nevojat për strehim të qiramarrësve aktual në përputhje me normat aktuale të strehimit, duke i dhënë prioritet familjeve me mjete të kufizuara financiare.

Sipas kërkesës së tyre, ish-pronarët mund të kompensohen në një nga format e përcaktuara në këtë ligj.”

b) Akti i pronës 2004

34. Për sa ka të bëjë me situatën, akti i pronës i vitit 2004, i cili zëvendëson aktin e pronës të vitit 1993, parashikonte:

Seksioni 9

“Pronat të cilat janë prona të ish-pronarëve duhet të lirohen nga qiramarrësi(t) brenda tre vjetësh. Qiramarrësit do të vijnë të paguajnë qiranë e përcaktuar nga Këshilli i Ministrave për dy vjet pas hyrjes në fuqi të këtij akti. Këshilli i Ministrave do të jetë përgjegjës për strehimin e qiramarrësve të pastrehë duke garantuar një banesë me një qira të ulët, një hua me interes të ulët ose një banesë, qiraja e së cilës mbulohet nga Shteti.”

Vendimi i Gjykatës Kushtetuese nr. 26/05

35. Në vendimin e saj nr. 26, të datës 2 nëntor 2005, Gjykata Kushtetuese rrëzoi seksionin 9 (1) të aktit të pronës së vitit 2004. Ajo i dha rëndësi faktit se parashikimi në fjalë e kishte përkeqësuar statusin e qiramarrësve po të bëhej një krahasim me parashikimet që kishin ekzistuar përpara se të hynte në fuqi akti i pronës i vitit 2004. Kështu, u konstatua se ndryshimi në legjislacion nuk kishte respektuar parimin e sigurisë ligjore. Gjykata arriti në përfundimin se një kufizim në të drejtën e qiramarrësve për strehim nuk mund të justifikohet nga interesi publik në mbështetjen e të drejtave të ish-pronarëve për pronën.

c) Akti i pronës 2006

36. Në vijim të vendimit të Gjykatës Kushtetuese të cituar më sipër, në vitin 2006, legjislatura ndryshoi seksionin 9 të aktit të vitit 2004, si më poshtë:

Seksioni 9

“Pronat, të cilat janë pronë e ish-pronarëve dhe të cilat u lëshuan për qiramarrësit nga shteti përpara hyrjes në fuqi të [aktit për njësitë e shtetërore të strehimit], të cilat përdoren për nevoja strehimi, do të transferohen nën pronësinë e ish-pronarit(ve), në momentin kur përmbushet një nga kushtet e mëposhtme:

a) Nevojat për strehim të qiramarrësve janë përmbushur në çdo mënyrë tjetër të ligjshme;

b) Ish-pronari i garanton qiramarrësve një banesë, e cila ka një sipërfaqe jo më të vogël sesa banesa të cilën ata po përdorin dhe e cila është në një gjendje afërsisht të ngjashme dhe brenda së njëjtës zone të njësisë administrative vendore, deri në momentin kur nevojat për strehim të qiramarrësve të përmbushen në një nga mënyrat e tjera të parashikuara nga ky seksion.

c) Qiramarrësit lidhin një kontratë qiraje me një institucion financiar, në zbatim të paragrafëve të parë dhe të dytë të seksionit 25 (3) të [programeve sociale për strehimin e banorëve të aktit për zonat urbane]”

...

4. Personat e pastrehë, të cilët janë qiramarrës në banesa që janë prona të ish-pronarëve dhe, të cilët nuk kanë lidhur kontratë qiraje në zbatim të nënparagrafit (c) të paragrafit të parë të këtij seksioni, ose të cilëve nuk iu është garantuar strehim në përputhje me nënparagrafët (a), (c) dhe (d), të paragrafit të parë të këtij seksioni, e humbasin të drejtën për të marrë në pronësi banesën, më 31 dhjetor 2008. Atyre do t’iu ofrohen programe për banesat sociale, sipas seksionit 4 të programeve sociale për strehimin e banorëve të aktit për zonat urbane. Ish-pronarit i jepet e drejta të marrë pronësinë e ligjshme të banesës, sipas titullit të tij ligjor.

5. Qiraja për banesat e zëna nga personat e pastrehë, sipas parashikimit të paragrafit 1 të këtij seksioni, indeksohet sipas të dhënave të INSTAT-it, bazuar në çmimin vjetor dhe rritjet e pagave. Qëllimi i tij është mbulimi i shpenzimeve të pronarit për mirëmbajtjen dhe miradministrimin e banesës...”

Vendimi i Gjykatës Kushtetuese nr. 11/07

37. Në vendimin nr. 11, të datës 4 prill 2007, Gjykata Kushtetuese rrëzoi seksionin 9 të aktit të pronës të vitit 2006. Ajo ndoqi të njëjtën linjë arsyetimi si në vendimin e saj nr. 26/05. Ajo rekomandonte se Këshilli i Ministrave duhej të paraqiste masa të reja legjislative për të mbushur vakumin ligjor.

5. Akti normativ i vitit 2012

a) Prezantimi i aktit

38. Më 1 gusht 2012, Qeveria nxori aktin normativ për lirimin e pronave të ish-pronarëve, të cilat ishin zënë nga qiramarrësit. Do të nxirreshin nga banesat vetëm ata qiramarrës, emrat e të cilëve ishin transferuar në Bankë për të marrë një hua me interes zero për një periudhë 30-vjeçare për blerjen e një apartamenti. Lista e qiramarrësve të pastrehë në pritje për të marrë një hua do të hartohej nga EKB-ja dhe do të paraqitej në Bankë, më 5 shtator 2012. Afati për të liruuar vullnetarisht pronat u përcaktua data 1 nëntor 2012.

39. Në rastin kur një apartament nuk lirohej vullnetarisht brenda afatit kohor të parashikuar, EKB-ja, me anë të një njoftimi me shkrim të ish-pronarit, do të lëshonte një urdhër për nxjerrjen nga banesa, i cili do të konsiderohej një vendim i ekzekutueshëm sipas interpretimit të Kodit të Procedurës Civile. Më pas, EKB-ja do t’i kërkonte Gjykatës së Rrethit të lëshonte një vendim gjykate për zbatimin e urdhrit për lirimin e apartamentit. Seksioni 3 përjashton pezullimin e ekzekutimit të vendimit të gjykatës për zbatimin e urdhrit.

40. Përveç huas me interes zero për një periudhë 30-vjeçare, seksioni 4 i aktit normativ parashikon, gjithashtu, strehimin social me qira, të ofruar nga këshillat bashkiakë dhe vendosjen e të moshuarve, të cilët nuk mund të kujdeseshin për veten ose të cilët nuk kishin mjetet për të paguar strehim social me qira, në shtëpitë e të moshuarve.

b) Opinioni i Avokatit të Popullit

41. Më 10 shtator 2012, Avokati i Popullit lëshoi një opinion publik në lidhje me aktin normativ të vitit 2012. Ai shprehu mendimin se boshllëku ligjor, i shkaktuar nga rrëzimi i seksionit 9, të aktit të pronës së vitit 2006, duhej të ishte plotësuar nga Parlamenti në vend që të plotësohej nga Qeveria; se nuk kishte pasur studime të detajuara në lidhje me statusin e familjeve të pastreha; se afatet kohore të përcaktuara nga akti normativ ishin jashtëzakonisht të shkurtra dhe nuk lejohej një pezullim i ekzekutimit, dhe se asnjë interes publik nuk justifikonte shkeljen e parimit të sigurisë ligjore. Së fundmi, ai arrinte në përfundimin se akti normativ i vitit 2012 nuk ishte në përputhje me Kushtetutën.

c) Sesioni parlamentar i datës 13 shtator 2012

42. Më 13 shtator 2012, Parlamenti shpalli miratimin e aktit normativ. Sipas të dhënave të seancës së po së njëjtës ditë, shumica e deputetëve të Parlamentit (“Deputetët”) pohuan se kishte 3,157 familje të cilat jetonin si qiramarrës në banesa të rikthyera ish-pronarëve, 1,000 prej të cilave kishin aplikuar për një hua në Bankë, nga të cilat 285 tashmë kishin marrë një hua. Programi që garantonte një hua me zero interes, çka nënkuptonte se pagesat e interesit do të mbuloheshin nga Shteti, ekzistonte që prej vitit 2009.

43. Sipas deputetëve të opozitës, kalimi i aktit normativ ishte i nxituar dhe kërkonte diskutime të specializuara dhe më të gjera. Ata kërkonin që opinioni i Avokatit të Popullit të qarkullonte te deputetët.

d) Procedimet përpara Gjykatës Kushtetuese

44. Më 20 gusht 2012, Shoqata paraqiti një ankesë kushtetuese në Gjykatën Kushtetuese, duke kundërshtuar kushtetutshmërinë e aktit normativ të vitit 2012 dhe të ligjit të datës 13 shtator 2012, i cili shprehte miratimin ndaj tij. Shoqata parashitroi se zgjidhjet e parashikuara nga akti normativ i vitit 2012 nuk përputheshin me parimin e sigurisë ligjore. Ato ishin në dëm të qiramarrësve duke hequr detyrimin e Shtetit për të ofruar strehim për këtë kategori. Ato ishin diskriminuese *vis-a-vis* ndaj atyre qiramarrësve

të cilët kishin përfituar strehim në zbatim të aktit për Kontributin Shtetëror për Familjet e Pastreha të vitit 1995.

45. Gjithashtu, Shoqata pohoi se situata duhej të ishte kontrolluar nga një akti i Parlamentit në vend që të kontrollohej nga një akt normativ i paraqitur nga qeveria. Në vijim, ajo i kushtoi vëmendje mungesës së mundësisë për të kundërshtuar pezullimin e zbatimit dhe faktit se qiramarrësit duhej të lironin vullnetarisht apartamentet brenda një afati kohor të shkurtër, më konkretisht më 1 nëntor 2012.

46. Në parashtrimet e saj shtesë të datës 23 tetor 2012, Shoqata pohonte se akti normativ i vitit 2012 nuk garantonte zgjidhje efikase për arsyet e mëposhtme: njësitë e qeverisjes vendore nuk zotëronin fondet dhe mjetet e nevojshme për të ofruar strehim social, Banka nuk kishte mjaftueshëm fonde për t'i ofruar hua çdo familje të pastrehë; shumica e kërkuësve, për shkak të moshës, fitimeve të pamjaftueshme, të dhënave të mëparshme kriminale dhe mungesës së kolateralit, nuk do të ishin kurrë të përshtatshëm për marrjen e një huaje.

47. Në parashtrimet e tyre me shkrim të datës 23 tetor 2012, Gjykata Kushtetuese, Ministria e Punëve Publike dhe Transportit parashtruan se që prej vitit 2008, Qeveria po zbatonte një skemë financimi për huat me interes zero për familjet e pastreha, të cilat jetonin në banesa që i përkisnin ish-pronarëve. Statistikat tregonin se nga 3,157 familje të regjistruara si të pastreha, 999 prej tyre kishin aplikuar për hua me interes zero, prej të cilave vetëm 285 kishin lidhur kontrata për disbursim me Bankën. Edhe pse ishin miratuar hua për familjet e tjera të pastreha, ato ishin vonuar në nënshkrimin e dokumenteve për disbursimin e tyre. Në lidhje me vonesat e shkaktuara nga familjet e pastreha në aplikimin për hua me interes zero dhe në vijim vonesat për nënshkrimin e dokumenteve për disbursimin e tyre, Qeveria nxori aktin normativ, si një çështje urgjente. Akti normativ kishte zgjidhur problematikat e të drejtave të pronave të ish-pronarëve në lidhje me nenin 1 të protokollit nr. 1 të Konventës dhe kishte shmangur që Shteti të kishte detyrimin për të paguar pretendimet për dëmshpërblim të lartë. Sipas tyre, nuk kishte pasur një shkelje të parimit për siguri ligjore, duke qenë se problemi i familjeve të pastreha kishte qenë objekt diskutimesh për njëzet vitet e kaluara. Për më tepër, akti normativ parashikonte strehim në strehat e të moshuarve për të moshuarit, të cilët nuk përmbushnin kërkesat të përfitonin një hua.

Vendimi i Gjykatës Kushtetuese nr. 1/13

48. Më 31 tetor 2012, Gjykata Kushtetuese informoi Shoqatën se e kishte rrëzuar ankesën e saj kushtetuese. Vendimi i arsyetuar ishte i disponueshëm më 6 shkurt 2013 (vendimi nr. 1/13).

49. Gjykata Kushtetuese konstatoi se Shoqata kishte pozicion ligjor për sa i përket statusit të saj, aktit të përfshirjes, natyrës së aktivitetit të saj dhe natyrës së aktit normativ, të cilin e kishte kundërshtuar. Ajo konstatoi se kishte një lidhje midis qëllimit për të cilin ishte themeluar Shoqata dhe çështjes kushtetuese të paraqitur për shqyrtim përpara Gjykatës Kushtetuese.

50. Për sa u përket meritave të çështjes, Gjykata Kushtetuese konstatoi se, sipas nenit 101 të Kushtetutës, ishte nevoja dhe urgjenca për njohjen e aktit normativ 2012. Një gjë e tillë diktohej nga fakti se ish-pronarët kishin pritur për njëzet vjet të fitonin titullin ndaj banesave që iu ishin rikthyer. Po kështu, një gjë e tillë kushtëzohej nga zbatimi i vendimit pilot të Gjykatës së Strasburgut në çështjen *Manushaqe Puto dhe të Tjerët* (cituar më sipër), në lidhje me zbatimin e vendimeve të formës së prerë të cilët njihnin të drejtën e ish-pronarëve për rikthimin e pronave të tyre, ose në vend të rikthimit, të drejtën për kompensimin e tyre. Në vijim, ajo iu referua gjetjeve të Gjykatës së Strasburgut në çështjet *Beshiri dhe të Tjerët kundër Shqipërisë* (nr. 7352/03, e datës 22 gusht 2006), *Drizja* (cituar më sipër) dhe *Ramadhi dhe të Tjerët* (cituar më sipër) dhe nënvizoi dështimet sistematike të sistemit vendës për të respektuar të drejtën e ish-pronarëve për të gëzuar pasuritë në paqe. Për këtë arsye, ajo gjykoi se akti normativ kishte krijuar ekuilibrin e drejtë midis të drejtave të qiramarrësve dhe të drejtave të ish-pronarëve për pronën.

51. Për sa i përket testit të proporcionalitetit, Gjykata Kushtetuese gjykoi se akti normativ parashikonte një hua prej tridhjetë vitesh me 0% interes, teksa pagesat do të mbulohehin nga Shteti. Interesi, që do të paguhej, do të kalonte principalin që do të merrej si hua nga një qiramarrës. Gjithashtu, akti normativ parashtronte detyrime të tjera pozitive për Shtetin, të tilla si parashikimi i një banese sociale për këta qiramarrës nga njësitë e qeverisjes vendore, si edhe vendosja në strehat për të moshuarit e personave të moshuar, të cilët nuk ishin në gjendje të kujdeseshin për veten e tyre ose nuk kishin askënd për t'u kujdesur për ta. Sipas konsideratës së gjykatës, kjo tregonte se Shteti kishte bërë mjaftueshëm përgatitje për grupet vulnerabel. Strehimi i këtyre individëve ishte një detyrë e ndarë midis Shtetit dhe vet individëve. Nuk mund të thuhej se masat e propozuara ishin arbitrare, të padrejta ose të bazuara në një vlerësim të paarsyetueshëm. Por ato nuk mund të konsideroheshin as të rrepta; në të kundërt, ato ishin më favorizuese. Detyrimi i qiramarrësve për të liruuar banesat ishte i nevojshëm dhe ndërhyrja justifikohej nga interesi publik.

52. Gjykata Kushtetuese e kundërshtoi ankesën e Shoqatës së gjykatat nuk mund të pezullonin zbatimin, për arsyen se fuqitë e saj për rishikim kushtetues nuk shtriheshin në çështje të cilat kishin të bënin me interpretimin, zbatimin dhe harmonizimin e ligjeve vendëse.

e) Urdhri i Ministrisë së Zhvillimit Urban, i datës 23 dhjetor 2013

53. Më 23 dhjetor 2013, Ministria e Zhvillimit Urban lëshoi një urdhër ("Urdhri i Ministrisë") sipas të cilit EKB-ja, përpara dorëzimit të kërkesës në Gjykatën e Rrethit për lëshimin e urdhrit gjyqësor për zbatim, duhej të kontrollonte nëse qiramarrësit kishin përfituar një hua dhe/ose strehim në përputhje me ligjin vendës. Gjithashtu, u vendos se një kërkesë e tillë nuk mund të paraqitej gjatë periudhës së dimrit. Në vijim, ajo parashikoi një sërë masash mbrojtëse në rastin e një familje, duke përfshirë të moshuar, fëmijë, persona me aftësi të kufizuar, ose nëse kushtet e strehimit ishin jashtë standardeve normale të jetesës. Në një rast të tillë, familja përfitonte strehim social me qira ose një bonus strehimi. Në zbatim të seksionit 4 të aktit normativ 2012, EKB-ja i duhej të kërkonte urgjentisht që këshillat bashkiakë të vinin në dispozicion strehimin social me qira. Rezulton se në mbështetje të këtij urdhri, EKB-ja i pezulloi procedurat përmbartimore për tetëmbëdhjetë familje me qira.

f) Procedime të tjera vendëse

54. Në një datë të paspecifikuar, F.B. dhe Sh.B., qiramarrës, ndërmorën procedura gjyqësore, sipas neneve 609, 610 dhe 611 të KPC-së, duke kundërshtuar urdhrin për nxjerrjen nga banesa të EKB-së, urdhrin përmbartimor të Gjykatës së Rrethit dhe veprimet e përmbartuesit të ndërmarra sipas njohjes së aktit normativ 2012. Në këtë rast, F.B. dhe Sh.B. dhe ish-pronarët kishin lidhur një marrëveshje qiraje bazuar në vendimin e formës së prerë të gjykatës, i cili kishte detyruar qiramarrësit të paguanin një qira, sipas parashikimit të Këshillit të Ministrave në favor të ish-pronarëve.

55. F.B. dhe Sh.B. deklaruan përpara gjykatave vendëse se ata nuk ishin të detyruar të lironin banesat përderisa marrëveshja e qirasë ishte e vlefshme dhe ende në fuqi. Gjithashtu, urdhri për nxjerrjen nga banesa ishte lëshuar nga EKB-ja, e cila nuk kishte juridiksion për të marrë një vendim për mosmarrëveshjen civile në fjalë. Për pasojë, edhe veprimet e përmbartuesit ishin të pavlefshme. Gjithashtu, urdhri përmbartimor i lëshuar nga Gjykata e Rrethit ishte i pavlefshëm përderisa EKB-ja nuk kishte qenë kreditori. Vetëm ish-pronarët duhej t'i kërkonin gjykatës së rrethit të lëshonte një urdhër përmbartimor. Në vijim, qiramarrësit pretenduan se akti normativ i vitit 2012 nuk mbron në mënyrë proporcionale të drejtën e qiramarrësve për respektimin e banesave të tyre. Për më tepër, ata e kishin të pamundur të merrnin një hua me 0% interes për shkak të mungesës së mjeteve të tyre financiare (ata ishin të papunë dhe nuk zotëronin ndonjë pasuri të paluajtshme) dhe moshës. Gjithashtu, ata parashtuan se veprimet e realizuara nga përmbartuesi ishin në shkelje në nenin 8 të Konventës, përderisa nuk kishin qenë proporcionale, për arsye se nuk kishin krijuar një ekuilibër midis interesave të ish-pronarëve dhe qiramarrësve. Së fundmi, ata i kërkuar Gjykatës së Rrethit të pezullonte procedurat përmbartimore dhe ta dërgonte çështjen për gjykim përpara Gjykatës Kushtetuese për mungesë kushtetueshmërie të aktit normativ 2012.

56. Më 12 prill 2013, Gjykata e Rrethit Tiranë e rrëzoi masën me arsyetimin se me hyrjen në fuqi të aktit normativ 2012, marrëveshja e qirasë e lidhur midis qiramarrësve dhe ish-pronarit nuk kishte më efekt detyrues. Për pasojë, nxjerrja nga banesa kishte qenë e ligjshme dhe qiramarrësit ishin të detyruar të lironin banesën në favor të ish-pronarëve. Gjithashtu, Gjykata e Rrethit vërente se qiramarrësit kishin paraqitur dokumente mbështetëse për të provuar pretendimin e tyre se nuk zotëronin ndonjë pronë të paluajtshme ose ndonjë mjet tjetër financiar dhe në të vërtetë, ata merrnin pension për shkak të moshës ose për aftësi të kufizuara. Megjithatë, ajo argumentoi se këto nuk ishin arsye për të kundërshtuar një vendim të ekzekutueshëm sipas nenit 609 të KPC-së.

57. Gjykata e Rrethit e kundërshtoi pretendimin e paditësve ndaj urdhrit të zbatimit për arsyen se EKB-ja përmbushte kërkesat, që sipas aktit normativ 2012, EKB-ja t'i kërkonte gjykatës së rrethit lëshimin e një urdhri zbatimi.

58. Gjithashtu, Gjykata e Rrethit kundërshtoi masën, sipas nenit 610 të KPC-së ndaj veprimeve të përmbartuesit, me arsyetimin se ekzekutimi tashmë ishte realizuar, më konkretisht banesa tashmë ishte liruar në favor të ish-pronarit. Për më tepër, ajo arsyetonte se duke qenë se qiramarrësit i kishin kundërshtuar veprimet e përmbartuesit me arsyetimin se vendimi i ekzekutueshëm ishte i pavlefshëm, për atë kohë sa vendimi ishte i vlefshëm, po kështu ishin edhe veprimet e përmbartuesit.

59. Për sa i përket aplikimit të qiramarrësve për ta dërguar çështjen për gjykim përpara Gjykatës Kushtetuese, Gjykata e Rrethit e pushoi atë si haptazi të pabazuar në fakte, në këndvështrimin se Gjykata Kushtetuese tashmë e kishte shqyrtuar kushtetueshmërinë e atij akti në vendimin e saj nr. 1/13.

60. Në lidhje me pezullimin e procedurave përmbartuese, Gjykata e Rrethit në seancën e parë tashmë e kishte rrëzuar kërkesën me anë të një vendimi interlokutor me arsyetimin se ndërkohë, qiramarrësit

tashmë ishin nxjerrë nga banesat. Për më tepër, qiramarrësit nuk kishin paraqitur të dhëna për të provuar ekzistencën e një dëmi të pariparueshëm. Në vendimin e saj, të datës 12 prill 2013, mbi themelin e çështjes, Gjykata e Rrethit arsyetonte se neni 611 i KPC-së në lidhje me pezullimin e procedurave përmbarese prevalonte ndaj seksionit 3 të aktit normativ 2012, i cili përjashtonte pezullimin e zbatimit.

61. Vendimi i Gjykatës së rrethit u la në fuqi nga Gjykata e Apelit, më 7 tetor 2014. Megjithatë, Gjykata e Apelit theksoi se vlerësimi i Gjykatës së Rrethit në lidhje me pezullimin e procedurave përmbarese ishte i gabuar, duke qenë se akti normativ 2012, si *lex specialis*, prevalonte ndaj parashikimeve të KPC-së. Qiramarrësit nuk paraqitën ankesë në Gjykatën e Lartë për arsyen se godina ishte shembur ndërkohë.

62. Në dy raste të tjera, qiramarrës të tjerë kishin ndërmarrë procedura gjyqësore, sipas neneve 609–612 të KPC-së, duke kundërshtuar urdhrin për nxjerrjen nga godina të EKB-së, urdhrin përmbarimor të Gjykatës së Rrethit dhe masat vijuese të përmbarimorit. Përfaqësuesi i qiramarrësve kishte paraqitur ankesë tek Avokati i Popullit në lidhje me kohëzgjatjen e paarsyeshme të procedurave gjyqësore. Megjithatë, një nga çështjet u ndërpre me arsyetimin se qiramarrësit nuk kishin qenë të pranishëm në seancën gjyqësore pa asnjë arsye çfarëdo. Në rastin tjetër, qiramarrësit nuk kishin paraqitur adresën e duhur në gjykatën e rrethit. Rezulton se të dy vendimet ishin bërë të formës së prerë.

ANKESA

63. Kërkuesit u ankuan, bazuar në nenin 8 të Konventës, se nxjerrja nga banesat e tyre pa ndërmarrjen e masave të duhura nga ana e autoriteteve për t'i garantuar atyre strehim alternativ (aspekti substantiv) dhe pa pasur akses në një mjet gjyqësor, i cili do t'i kishte lejuar gjykatat vendëse të vlerësonin proporcionalitetin e nxjerrjes së tyre nga banesat (aspekti procedural), ishte shkelje e së drejtës së tyre për respektimin e banesës.

LIGJI

64. Duke qenë se kërkesat ngrenë të njëjtën problematikë, Gjykata vendos se kërkesat duhet të bashkohen sipas Rregullit 42 § 1 të Rregullave të Gjykatës.

65. Kërkuesit u ankuan se nxjerrja e tyre nga banesat, sipas urdhrit të autoriteteve në zbatim të aktit normativ 2012, përbënte një shkelje të nenit 8 të Konventës. Ky nen parashikon si më poshtë:

“1. Çdokush ka të drejtën e respektimit të jetës së tij private dhe familjare, banesës dhe korrespondencës së tij.

2. Autoriteti publik nuk mund të ndërhyjë në ushtrimin e kësaj të drejte, përveçse në shkallën e parashikuar nga ligji dhe kur është e nevojshme në një shoqëri demokratike, në interes të sigurisë publike, për mbrojtjen e rendit publik, shëndetit ose moralit, ose për mbrojtjen e të drejtave dhe lirive të të tjerëve.”

A. Parashtrimet e palëve

66. Sipas informacioneve të dhëna nga EKB-ja, më 23 prill 2015, Qeveria parashitroi se EKB-ja kishte lëshuar urdhra për nxjerrjen nga banesat vetëm për familjet (Bakiu (kërkesa nr. 43928/13), Vincani (kërkesa nr. 44150/13), Ilirjan Subashi (kërkesa nr. 44153/13), Spahiu (kërkesa nr. 44522/13) dhe Batku (kërkesa nr. 44107/13), vetëm kërkuesit, pjesë e këtyre familjeve, mund të konsideroheshin si viktimë. EKB-ja nuk lëshoi urdhra për nxjerrjen nga banesa për familjet Lulzim Dhimitri (kërkesa nr. 44542/13), Xhillari (kërkesa nr. 44147/13), Nikolla (kërkesa nr. 44140/13) dhe Bujar Subashi (kërkesa nr. 44152/13), me arsyetimin se ajo kishte refuzuar informacionin me shkrim të dorëzuar nga ish-pronarët së bashku me dokumentacionin e tyre. Në lidhje me tetë familjet e tjera, ish-pronarët nuk paraqitën asnjëherë informacion me shkrim përpara EKB-së. Për më tepër, Qeveria parashitroi se kërkuesit e tjerë (duke përfshirë pesë familjet të cilat tashmë ishin nxjerrë nga banesat), emrat e të cilave nuk u përmendën, nuk kishin një marrëveshje të sigurt qiramarrje, sepse këto familje jetonin jashtë vendit. Për këtë arsye, ata nuk mund të pretendonin të ishin viktimë.

67. Gjithashtu, Qeveria argumentoi se kërkuesit nuk kishin shteruar mjetet vendëse, më konkretisht: një ankesë kushtetuese në Gjykatën Kushtetuese ndaj aktit normativ 2012, i cili ishte provuar se ishte në fuqi në vitin 1993, në situatën e cila kishte të bënte me të drejtat e qiramarrësve në lidhje me pronat private. Në procedurat përpara Gjykatës Kushtetuese në vitin 2012, Shoqata, e cila nuk ishte njohur si viktimë, por përkundrazi, ishte gjykuar se kishte një pozitë ligjore, nuk kishte vepruar në emër të kërkuesve. Për këtë arsye, kërkuesit kishin alternativën e hapur për të paraqitur një ankesë kushtetuese në Gjykatën Kushtetuese.

Për më tepër, kërkuesit mund të kishin kërkuar kompensim për situatat e tyre individuale përpara gjykatave vendëse. Kërkuesit kishin pasur mundësinë t'i adresoheshin gjykatave vendëse për të kundërshtuar paligjshmërinë ose rrethanat e faktit, ose aktin individual, ose ligjin, si rezultat i zbatimit të aktit normativ 2012. Parashikimi për mospezullimin e titujve ekzekutiv nga gjykatat vendëse nuk i pengonte kërkuesit të bënin një gjë të tillë.

68. Gjithashtu, Qeveria argumentoi se çështja ishte paraqitur në gjykatë përtej afatit gjashtëmujor, duke nisur nga dita në të cilën ishte njohur akti normativ 2012, ose dita në të cilën Parlamenti kishte miratuar

ligjin i cili mbështeste aktin normativ 2012. Sipas Qeverisë, përlogaritja e kohës nuk mund të kishte filluar që nga dhënia e vendimit të Gjykatës Kushtetuese të datës 31 tetor 2012, duke qenë se vet kërkuessit nuk kishin paraqitur një ankesë kushtetuese në Gjykatën Kushtetuese.

69. Kërkuessit argumentuan se ata ishin nxjerrë nga banesat pas lëshimit të urdhrave përmbarrimor nga gjykatat vendëse. Për pasojë, ata duhej të konsideroheshin viktime sipas Konventës.

70. Gjithashtu, kërkuessit argumentuan se në zbatim të ligjit vendës, ata nuk ishin lejuar të paraqisnin një kërkesë kushtetuese. Edhe nëse sipas ligjit vendës ata do të kishin pozitën për të paraqitur një ankesë kushtetuese, do të kishte qenë e vështirë që kërkuessit të ishin më të suksesshëm sesa kishte qenë Shoqata me ankesën e saj. Kërkuessit kishin qenë të gjithë anëtarë të Shoqatës, e cila ishte themeluar me idenë për të mbrojtur të drejtat e tyre për strehim përpara gjykatave vendëse. Ata theksuan se çështja e tyre ishte e ngjashme me çështjen *Berger-Krall dhe të Tjerët kundër Sllovenisë* (nr. 14717/04), (vend.) 28 maj 2013), ku Gjykata ishte përballur me një situatë të ngjashme dhe kërkuessit në atë çështje ishin mbështetur në rezultatin e procedurave kushtetuese të ndërmarra nga një Shoqatë e cila përfaqësonte interesat e tyre.

71. Në vijim, ata theksuan se Qeveria kishte përmendur tërthorazi, pa dhënë detaje të tjera dhe pa paraqitur ndonjë praktikë gjyqësore për të provuar efikasitetin, se një masë sipas neneve 609 dhe 610 të KPC-së nuk do të kishte qenë efikase për arsyet e mëposhtme:

1) Akti normativ 2012, në seksionin e tij 3, nuk parashikonte ndonjë kërkesë për pezullim ndaj një vendimi të ekzekutueshëm të miratuar sipas këtij akti; 2) dhe nëse do të ishte paraqitur një kërkesë për pezullimin e nxjerrjes nga banesa, do të ishte kundërshtuar në themel, për arsye se sipas vendimit unifikues të Gjykatës së Lartë, të datës 24 mars 2004, në lidhje me dhënien e masave të përkohshme, një masë e përkohshme do të mund të garantohej nën rrethanat të kufizuara dhe asnjëherë në rastin kur rezultati i një kërkesë të përkohshme do të kishte pasur të njëjtin efekt si ai i kërkesës kryesore – kërkuessit theksuan se në çështjen konkrete si kërkesa e përkohshme edhe ajo kryesore do të kishin pasur të njëjtën përmbajtje: kërkesën për të mos u nxjerrë nga banesa pa iu garantuar akomodim i përshtatshëm alternativ; 3) disa qiramarrës të tjerë, me anë të ndihmës nga përfaqësuesit ligjorë të kërkuessve, i kishin kundërshtuar urdhrat për nxjerrjen nga banesa në gjykatat vendëse, por pa sukses (shih paragrafët 54–62 më sipër) – në çështjen F.B. dhe Sh.B., Gjykata e Rrethit nuk i ishte adresuar kërkesave të nenit 8 dhe ishte kufizuar me konstatimin se duke qenë se Gjykata Kushtetuese tashmë kishte konstatuar se akti normativ ishte në zbatim të Kushtetutës, ajo nuk mund të vepronte ndryshe veçse të rrëzonte pretendimin. Gjithashtu, kërkuessit parashtruan se gjykata e rrethit nuk kishte vlerësuar proporcionalitetin e nxjerrjes nga banesa edhe pse kishte pranuar se qiramarrësit kishin provuar se ata ishin të varfër, se merrnin pension për moshën dhe për aftësi të kufizuara dhe se nuk zotëronin pronë tjetër; gjithsesi gjykata e rrethit kishte gjykuar se nxjerrja nga banesa ishte e ligjshme dhe nuk do t'i shkaktonte atyre dëme të pariparueshme. Më tej, ata parashtruan se qiramarrësit nuk bënë apel në Gjykatën e Lartë me arsyen se ndërkohë godina ishte shembur; 4) vendimi nr. 1/13 i Gjykatës Kushtetuese kishte shuar mundësitë për suksesin e ndonjë mjeti tjetër gjyqësor – në çështjen F.B. dhe Sh.B., gjykatat vendëse i ishin referuar shprehimisht dhe kishin respektuar vendimin e Gjykatës Kushtetuese; 5) ligji shqiptar parashikon të drejtën për strehim si një objektiv social, i cili nuk është i diskutueshëm në nivel gjyqësor me anë të rishikimit gjyqësor. Qeveria e Shqipërisë, në shumë raste, kishte pranuar se urdhri ligjor vendës nuk parashikonte as një mjet më minimal për mbrojtje ndaj nxjerrjes me forcë nga banesa, duke qenë në këtë mënyrë i mangët dhe jo në përputhje me standardet ndërkombëtare përkatëse.

72. Kërkuessit parashtruan se nëse kërkesa kushtetuese e Shoqatës do të duhej të merrej në konsideratë si një mjet efikas, i cili duhej shteruar, atëherë kërkesa e tyre do të duhej të ishte njohur brenda afatit gjashtëmuor. Në çdo rast, afati gjashtëmuor kishte filluar të përlogaritej, në rastin më të hershëm, që prej datës së vendimeve të gjykatave të rrethit, të cilat urdhëronin nxjerrjen e tyre nga banesat.

A. Vlerësimi i Gjykatës

73. Gjykata thekson se parimet e përgjithshme në lidhje me shterimin e mjeteve vendëse përcaktohen në çështjen *Vučković dhe të Tjerët kundër Serbisë* (mospranim paraprak) [DHM], nr. 17153/11 dhe 29 të tjerë, §§ 69–77), 25 mars 2014).

74. Gjykata konstaton se nuk është e nevojshme të adresohen të gjitha çështjet e ngritura nga palët, sepse ankesat e kërkuessve në çdo rast janë të papranueshme për arsyet e mëposhtme.

75. Gjykata vëren se sipas Qeverisë, kërkuessit nuk paraqitën një ankesë kushtetuese në Gjykatën Kushtetuese, si edhe faktin se ata mund të kishin kërkuar kompensimin për situatat e tyre individuale përpara gjykatave vendëse. Për pjesën e tyre, kërkuessit parashtruan se nuk kishin ndonjë mjet efikas të cilin mund ta përdornin: ata nuk ishin në pozitë ligjore që të paraqisnin një ankesë kushtetuese në Gjykatën Kushtetuese; në vend të kësaj, Shoqata e kishte bërë një gjë të tillë në emrin e tyre dhe një masë sipas KPC-së nuk do të kishte qenë efikase.

76. Gjykata, duke marrë në konsideratë parashtrimet e kërkuësve se legjislacioni shqiptar nuk garanton mjete efikase në zbatim të nenit 8 të Konventës, vëren se në çështjen konkrete problemi nuk është nëse kërkuësit ngritën, të paktën në thelb, një kërkesë mbështetur në nenin 8 të Konventës në nivel vendës. Problemi është nëse kërkuësit kishin ndonjë mjet efikas në nivel të brendshëm të cilin do të mund ta përdornin. Në këtë mënyrë, Gjykata do t'i adresohet në mënyrë të veçantë aksesit dhe efikasitetit të secilit mjet të kërkuar.

1. Në lidhje me ankesën kushtetuese të Gjykatës Kushtetuese nga kërkuësit

77. Në çështjen konkrete, Gjykata vëren se sipas Kushtetutës së Shqipërisë, kërkuësit si individë privatë, nuk mund të kundërshtojnë kushtetueshmërinë e aktit normativ 2012 për mungesë të pozitës ligjore. Referenca e bërë nga Qeveria ndaj kërkesës kushtetuese e paraqitur nga individët në vitin 1993, është e pavend për aq sa dispozitat kushtetuese gjatë kohës përkatëse lejonin paraqitjen e një ankese kushtetuese nga individët. Për këtë arsye, Gjykata rrëzon kundërshtimin e Qeverisë në lidhje me këtë aspekt.

2. Në lidhje me ankesën kushtetuese në Gjykatën Kushtetuese nga Shoqata

78. Tashmë, Gjykata do të shqyrtojë nëse ankesa kushtetuese e Shoqatës ishte një mjet efikas. Gjykata vëren se Shoqata kundërshtoi aktin normativ 2012 dhe ligjin në mbështetje të tij - të cilët sipas saj kishin ndikim mbi të drejtat e qiramarrësve - përpara Gjykatës Kushtetuese me anë të një ankese kushtetuese. Gjykata Kushtetuese shqyrtoi ankesën e Shoqatës sipas meritave të saj. Nëse ajo do ta kishte pranuar ankesën e Shoqatës sipas meritave të saj, Gjykata Kushtetuese do të kishte pasur kompetencën të rrëzonte pjesët përkatëse të legjislacionit konkret. Në vijim, Gjykata vëren se me anë të vendimit të saj 1/13, Gjykata Kushtetuese e ka kufizuar veten e saj brenda kompetencave të saj, në shqyrtimin e përgjithshëm të aktit normativ 2012, për faktin nëse akti përputhej me Kushtetutën, dhe jo në pretendimet individuale të kërkuësve individual. Megjithatë, Gjykata vëren se kërkuësit u ankuan përpara saj jo vetëm për faktin se masat e përfshira në aktin normativ 2012 kishin qenë joefikase, por edhe sepse autoritetet nuk kishin marrë masat e duhura për t'iu garantuar atyre strehim alternativ, ndërsa gjykata vendëse nuk kishin vlerësuar proporcionalitetin e nxjerrjes së tyre nga banesa. Duke marrë në konsideratë ankesat e kërkuësve në Gjykatë dhe rrethanat e çështjeve konkrete, Gjykata vëren se nxjerrja nga banesat e kërkuësve, e pretenduar të ishte arbitrare, kërkonte që gjykatat vendëse të vlerësonin me kujdes situatën e tyre individuale. Nën këto rrethana, Gjykata është e mendimit se ankesa kushtetuese e Shoqatës në Gjykatën Kushtetuese, nuk i heq mundësinë individit që të përdorë mjete të tjera ligjore në Gjykatë, të cilat mund të jenë efikase sipas qëllimeve të Konventës (shih, *mutatis mutandis, a contrario, Berger-Krall dhe të Tjerët*, cituar më sipër, § 129).

3. Në lidhje me një pretendim sipas neneve 609 dhe 610 të KPC-së dhe një kërkesë për pezullim të procedurave përbarimore sipas nenit 611 të KPC-së

79. Gjykata e kupton kundërshtimin e Qeverisë se kërkuësit “mund të kishin kundërshtuar faktin në sistemin e gjykatave vendëse”, si një referencë e një mase mbështetur në nenet 609, 610 dhe 611 të KPC-së. Gjykata vëren se sipas nenit 609, një debitor mund të kërkojë përpara gjykatave të brendshme që një vendim i ekzekutueshëm të deklarohet i pavlefshëm ose të deklarohet se detyrimi nuk ekziston ose se ekziston në një shumë më të vogël ose se më vonë detyrimi ka ndaluar së ekzistuari. Sipas Nenit 610 të KPC-së, palët mund të ankohen në një gjykatë për një veprim ose mosveprim të përbaruesit brenda pesë ditëve nga veprimi në fjalë. Neni 611 i KPC-së, në kohën konkrete, parashikonte se apeli kundër veprimeve ose mosveprimeve të përbaruesit nuk kishte efekt pezullues ndaj ekzekutimit, në rast se gjykata nuk vendoste në këtë mënyrë. Kërkuësit argumentuan përpara Gjykatës se këto mjete nuk kishin qenë efikase në situatat e qiramarrësve të tjerë; për këtë arsye, ato nuk ishin efikase në çështjet konkrete.

80. Gjykata vëren se në një çështje tjetër të ngjashme, në nivel vendës, F.B. dhe Sh.B. ndërmorën procedura gjyqësore që kundërshtonin urdhrin e EKB-së për nxjerrjen nga banesa, urdhri për zbatim i Gjykatës së Rrethit dhe masat pasuese të përbaruesit të ndërmarra pas njohjes së aktit normativ 2012. Më tej, Gjykata vëren se gjykatat civile kishin juridiksion të plotë për shqyrtimin e kërkesave të tilla si ato të cilat ishin në diskutim në çështjen konkrete. Në të vërtetë, në çështjen F.B. dhe Sh.B. (shih paragrafët 54–61 më sipër), gjykatat vendëse pushuan veprimin civil të qiramarrësve me arsyetimin se akti normativ 2012 kishte parashikuar nxjerrjen e tyre nga banesat. Megjithatë, Gjykata vëren se ata qiramarrës nuk apeluan në Gjykatën e Lartë. Gjithashtu, qiramarrës të tjerë i kishin tërhequr paditë e tyre civile përpara gjykatave vendëse (shih paragrafin 62 më sipër), pa i lejuar mundësinë Gjykatës të shqyrtonte qasjen e ndërmarrë nga gjykatat vendëse në lidhje me situatat e tjera individuale. Për këtë arsye, me aq sa ka dijeni Gjykata, asnjë prej kërkuësve, ose ndonjë qiramarrës tjetër, nuk është përpjekur ta paraqesë çështjen te gjykatat vendëse. Me pak fjalë, nuk ka pasur një vlerësim individual gjyqësor për rrethanat e nxjerrjes nga banesa për secilën prej familjet e kërkuësve. Kërkuësit nuk argumentuan se ato mjete do të kishin qenë

“efikase” në praktikë, si edhe ligjërisht, veçanërisht në kuptimin se ushtrimi i tyre do të pengohet në mënyrë të pajustificueshme nga veprimet ose mosveprimet e autoriteteve të Shtetit të paditur (shih midis vendimeve të tjera edhe *Aksoy kundër Turqisë*, 18 dhjetor 1996, f. 2286 § 95, *Raportet e vendimeve dhe gjykimeve* 1996–VI dhe të krahasohet dhe të bëhet dallimi me *Ramadhani dhe të Tjerët kundër Shqipërisë*, nr. 38222/02, §§ 45–53, 13 nëntor 2007 dhe *Luli dhe të Tjerët kundër Shqipërisë* (nr. 64480/09 dhe 5 të tjerë, §§ 77–84, dhe §§ 114–119, 1 prill 2014). Në këto rrethana, Gjykata merr në konsideratë faktin se ekzistonte, ende, të paktën një mjet efikas në nivel të brendshëm, të cilin mund ta kishin përdorur kërkuesit, më konkretisht, një veprim përpara gjykatës së rrethit me mundësinë për një apel në Gjykatën e Lartë. Veçanërisht sipas faktit se Konventa është drejtpërdrejtë e zbatueshme në Shqipëri, sipas Nenit 122 § 1 të Kushtetutës, një apelim përpara gjykatave vendëse, do t’u kishte dhënë atyre mundësinë të vlerësonin proporcionalitetin e zbatimit të aktit normativ 2012 në secilin prej çështjeve të kërkuesve. Gjykata thekson se prania e dyshimeve në lidhje me mundësitë për suksesin e një mjeti specifik, i cili është dukshëm i pavlerë, nuk është një arsye e vlefshme për mosshkrimin e asaj forme korrigjimi (shih *Vučković*, cituar më sipër, § 74). Gjykata nuk mund të shqyrtojë situatat individuale të kërkuesve konkret, në rast se kërkuesit nuk kanë përdorur mjetet e disponueshme në nivel të brendshëm. Gjykata vëren se i vetmi veprim ligjor që kanë ndërmarrë kërkuesit në nivel të brendshëm ishte një peticion në Këshillin e Ministrave, çka nuk është një mjet efikas sipas Konventës.

4. Përfundim

81. Për sa më sipër dhe në lidhje me rrethanat e çështjeve, Gjykata nuk konstaton se ka pasur arsye të veçanta për të përjashtuar kërkuesit nga kërkesa për shterimin e mjeteve vendëse në përputhje me ligjin vendës. Përkundrazi, nëse kërkuesit do të kishin rënë dakord me këtë kërkesë, gjykatat vendëse do të kishin përfituar mundësinë, për të cilën është parashikuar vendimi për shfrytëzimin e mjeteve vendëse në mbështetje të shteteve, më konkretisht: përcaktimi i çështjes së përputhshmërisë së masave kombëtare të kundërshtuara, ose i mosveprimeve, sipas Konventës; dhe nëse kërkuesit do ta kishin ndjekur ankesën e tyre në Gjykatën Evropiane, kjo Gjykatë do të kishte përfituar opinionet e gjykatave kombëtare (shih, midis vendimeve të tjera, *Van Oostervijk kundër Belgjikës*, 6 nëntor 1980, § 34, seritë A nr. 40, dhe *Burden kundër Mbretërisë së Bashkuar* [DHM], nr. 13378/05, § 42, GJEDNJ 2008). Në këtë mënyrë, kërkuesit nuk ndërmorën hapat e duhur për t’iu mundësuar gjykatave vendëse të përmbushnin rolin e tyre themelor në sistemin e mbrojtjes së Konventës, faktin se Gjykata Evropiane ishte nën varësinë e gjykatës së tyre (shih *Burden*, cituar më sipër, § 42, dhe *Akdivari dhe të Tjerët kundër Turqisë*, 16 shtator 1996, §§ 65 f. 66, raporte të gjykimeve dhe vendimeve 1996 f. IV).

82. Sipas rrethanave, ankesat e kërkuesve, mbështetur në nenin 8 të Konventës, duhet të rrëzohen sipas nenit 35 § 1 dhe 4 të Konventës për mosshkrim të mjeteve vendëse.

Për këto arsye, Gjykata, në mënyrë unanime,

Vendos të bashkojë kërkesat;

I deklaron kërkesat të papranueshme.

Hartuar në anglisht dhe njoftuar me shkrim më 17 maj 2018.

Stanley Naismith	Robert Spano
REGISTRUES	KRYETAR

SHTOJCË
SHTOJCA 1

Nr.	Kërkesa nr.	Dorëzuar më	Emri i kërkesit dhe datëlindja	Statusi ekonomik i kërkesit	Urdhri për nxjerrjen nga banesa	Urdhri përmbarimor	Informacione të tjera
1.	43928/13	30.4.2013	Eglantina BAKIU 27.7.1959	E punësuar, fiton 390 euro në muaj	Urdhri për nxjerrjen nga banesa i EKB-së, i datës 15.11.2012	Vendim i Gjykatës së Rrethit i datës 23.11.2012	Shkresa e përmbaruesit e datës 27.12.2012, për të respektuar vullnetarisht urdhrin përmbarimor
			Ilir BAKIU 15.2.1967	Me banim në Itali. Nuk ka informacion që prej kohës kur			
			Vezire BAKIU 5.2.1935	Në pension			
2.	43934/13	30.4.2013	Fatbardh TOQI 26.9.1969	I punësuar, fiton 360 euro në muaj	Urdhri për nxjerrjen nga banesa i EKB-së, i datës 7.11.2012	Vendim i Gjykatës së Rrethit i datës 21.11.2012	Familje, e cila jeton në apartament që prej vitit 1974
			Evis TOQI 17.4.1976	I punësuar, fiton 330 euro në muaj			
			Nimet ALLUSHI 28.9.1945	Në pension			
3.	44107/13	30.4.2013	Fire BATKU 9.12.1946	Në pension, merr 55 euro në muaj	Urdhri për nxjerrjen nga banesa i EKB-së, i datës 15.11.2012	Vendim i Gjykatës së Rrethit i datës 4.2.2013	Shkresa e përmbaruesit e datës 27.12.2012, për të respektuar vullnetarisht urdhrin përmbarimor.
			Julian BATKU 9.12.1946	I punësuar			
			Suela BATKU 17.10.1975	E papunë			

4.	44132/13	30.4.2013	Nikolina KOVAČI 7.12.1942	Në pension, merr 100 euro në muaj	Urdhri për nxjerrjen nga banesa i EKB-së, i datës 8.11.2012	Vendim i Gjykatës së Rrethit i datës 21.11.2012	
5.	44136/13	30.4.2013	Gjyze META 5.3.1937	Në pension	Urdhri për nxjerrjen nga banesa i EKB-së, i datës 26.12.2012	Vendim i Gjykatës së Rrethit i datës 22.1.2013	
6.	44140/13	30.4.2013	Daniela NIKOLLA 16.12.1964	Merr ndihmë financiare për aftësi të kufizuara	Urdhri për nxjerrjen nga banesa i EKB-së, i datës 23.11.2012	Vendim i Gjykatës së Rrethit i datës 4.12.2012	
7.	44147/13	30.4.2013	Foto XHILLARI 3.5.1923	Në pension, merr 115 euro në muaj	Urdhri për nxjerrjen nga banesa i EKB-së, i datës 18.1.2013	Vendim i Gjykatës së Rrethit i datës 29.1.2013	
8.	44150/13	30.4.2013	Gezim VINÇANI 22.5.1956	Nuk ka informacion	Urdhri për nxjerrjen nga banesa i EKB-së, i datës 7.11.2012	Vendim i Gjykatës së Rrethit i datës 20.11.2012	
9.	44152/13	30.4.2013	Bujar SUBASHI 16.10.1962 Tirana	I punësuar, fiton 225 euro në muaj	Urdhri për nxjerrjen nga banesa i EKB-së, i datës 27.11.2012	Vendim i Gjykatës së Rrethit i datës 10.12.2012	Familje, e cila jeton në një apartament që prej vitit 1959.
			Anila SUBASHI 30.9.1968	E papunë, ndihmë financiare 50 euro në muaj			

10.	44153/13	30.4.2013	Sabrije SUBASHI 19.5.1927	Në pension	Urdhri për nxjerrjen nga banesa i EKB-së, i datës 27.11.2012	Vendim i Gjykatës së Rrethit i datës 10.12.2012	Familje, e cila jeton në një apartament që prej vitit 1959.
			Ilirjan SUBASHI 1.8.1953	I papunë, ndihmë financiare 130 euro së bashku me bashkëshorten e tij			
			Kreshnik SUBASHI 11.7.1983	Student			
			Drini SUBASHI 27.10.1985	I punësuar, fiton 708 euro në muaj			
			Nexhmije SUBASHI 21.5.1960	E papunë			
11.	44522/13	30.4.2013	Burhan SPAHIU 5.1.1943	Në pension, merr 165 euro në muaj, nuk ka pronë	Urdhri për nxjerrjen nga banesa i EKB-së, i datës 7.1.2012	Vendim i Gjykatës së Rrethit i datës 21.11.2012	Familje, e cila jeton në një apartament që prej vitit 1991. Shkresa e përmbauesit e datës 5.2.2013, për të respektuar vullnetarisht urdhrin përmbarimor
			Dorjan SPAHIU 15.3.1969	I papunë			

12.	44526/13	30.4.2013	Bukurosh RECI 11.7.1954	I papunë që prej vitit 2015.	Urdhri për nxjerrjen nga banesa i EKB-së, i datës 15.11.2012	Vendim i Gjykatës së Rrethit i datës 27.11.2012	Familje, e cila jeton në një apartament që prej vitit 1945.
13.	44535/13	30.4.2013	Ermira PAJA 29.7.1959	I punësuar, fiton 289 euro në muaj	Urdhri për nxjerrjen nga banesa i EKB-së, i datës 23.1.2012	Vendim i Gjykatës së Rrethit i datës 4.12.2012	Familje, e cila jeton në një apartament që prej vitit 1988.
14.	44542/13	30.4.2013	Lulzim DHIMITRI 22.4.1952	I papunë që prej muajit shkurt 2014. Më parë i punësuar, fitonte 290 euro në muaj	Urdhri për nxjerrjen nga banesa i EKB-së, i datës 8.11.2012	Vendim i Gjykatës së Rrethit i datës 4.12.2012	Familje, e cila jeton në një apartament që prej vitit 1948.
			Bukurie DHIMITRI 5.11.1956	Pension për aftësi të kufizuar – 151 euro + 22 euro përfitime			
15.	44548/13	30.4.2013	Brahim FIKAJ 26.7.1944	Në pension, merr 167 euro në muaj	Urdhri për nxjerrjen nga banesa i EKB-së, i datës 1.3.2012	Vendim i Gjykatës së Rrethit i datës 29.1.2013	Familje, e cila jeton në një apartament që prej vitit 1973.
			Lirije FIKAJ 29.8.1949	Në pension, merr 105 euro në muaj			
			Brunilda FIKAJ 18.7.1982	E papunë. Paga e mëparshme – 254 euro			
16.	44611/13	30.4.2013	Vladimir DHIMITRI 19.1.1949	I punësuar, fiton 340 euro në muaj	Urdhri për nxjerrjen nga banesa i EKB-së, i datës 8.11.2012	Vendim i Gjykatës së Rrethit i datës 4.12.2012	Familje, e cila jeton në një apartament që prej vitit 1948.
			Tania DHIMITRI 16.2.1952	Në pension, merr 162 euro në muaj			

			Olta DHIMITRI 28.3.1985	E punësuar, fiton 175 euro në muaj; nuk ka pronë; nuk ka informacione të tjera.			
17.	44632/13	30.4.2013	Fadile KADAREJA 13.2.1958	E papunë.	Urdhri për nxjerrjen nga banesa i EKB-së, i datës 18.1.2013	Vendim i Gjykatës së Rrethit i datës 29.1.2013.	Familje, e cila jeton në një apartament që prej vitit 1963.
			Besnik KADAREJA 18.6.1954	I punësuar, fiton 220 euro në muaj.			

SHTOJCA 2
(INFORMACIONE FAKTIKE)

Nr.	Kërkesa nr.	Dorëzuar më	Emri i kërkuesit dhe datëlindja	Përmasa e banesës Vlera e përlogaritur e banesës Vendndodhja e banesës Qiraja mujore e paguar Qiraja mujore e tregut Fitimet mujore	Nëse është zbatuar urdhri për nxjerrjen nga banesa Strehimi aktual (informacioni më i fundit) Si synojnë të gjejnë strehim afatgjatë
1.	43928/13	30.4.2013	Eglantina BAKIU 27.7.1959	Fitimet mujore – 474 euro	Kërkuesit u nxorën nga banesa më 30 janar 2013 (është dorëzuar dokumenti). Që prej vitit 1994, ata kanë dorëzuar shumë kërkesa pranë EKB-së dhe Bashkisë Tiranë për strehim alternativ. Pas nxjerrjes nga banesa, mbesa e kërkuesve (e cila nuk është pjesëtarë e familjes) mori një hua në emër të familjes Bakiu, duke qenë se anëtarët e familjes nuk i përmbushnin kriteret për hua. U ble një apartament me sipërfaqe 102.42 m ² , i gjendur në Yzberisht, për 46,560 euro,
			Ilir BAKIU 15.2.1967		
			Vezire BAKIU 5.2.1935		

					me hua. Shlyerja mujore e huas: 108 euro. Nuk ka pronë tjetër.
2.	43934/13	30.4.2013	Fatbardh TOQI 26.9.1969	Nuk është dhënë informacion.	Nuk është dhënë informacion.
			Evis TOQI 17.4.1976		
			Nimet ALLUSHI 28.9.1945		
3.	44107/13	30.4.2013	Fire BATKU 9.12.1946	Nuk është dhënë informacion.	Nuk është dhënë informacion.
			Julian BATKU 9.12.1946		
			Suela BATKU 17.10.1975		
4.	44132/13	30.4.2013	Nikolina KOVAÇI 7.12.1942	Nuk është dhënë informacion.	Nuk është dhënë informacion.
5.	44136/13	30.4.2013	Gjyze META 5.3.1937	Nuk është dhënë informacion.	Nuk është dhënë informacion.
6.	44140/13	30.4.2013	Daniela NIKOLLA 16.12.1964	Nuk është dhënë informacion.	Nuk është dhënë informacion.
7.	44147/13	30.4.2013	Foto XHILLARI 3.5.1923	Nuk është dhënë informacion.	Nuk është dhënë informacion.
8.	44150/13	30.4.2013	Gezim VINÇANI 22.5.1956	Nuk është dhënë informacion.	Nuk është dhënë informacion.
9.	44152/13	30.4.2013	Bujar SUBASHI 16.10.1962 Tirana	82 metër katrorë në Rrugën 6 Faik Ternova, në qendër të Tiranës – aty jetonin dy familje.	Kërkuesit e nxjerrë nga banesë në mars 2013. Nuk janë ndërmarrë hapa për strehim alternativ, pritej fjala e autoriteteve sipas
			Anila	Vlera e përlllogaritur në vitin	

			SUBASHI 30.9.1968	1994 – 5,797 euro Qiraja mujore e paguar përpara privatizimit – 0.22 euro (22 cent) Qiraja mujore e paguar pas privatizimit – 1.10 euro Qiraja mujore e tregut – 123 euro Fitimet mujore – 217 euro (1992 deri më sot) Banesa është mirëmbajtur dhe në të janë bërë investime të konsiderueshme.	ligjit në fuqi. Megjithatë, dokumentet janë dorëzuar disa herë në Bashkinë Tiranë. Miratohet kërkesa për hua me interes zero. Megjithatë, ka pasur vështirësi në përdorimin e huas që prej dhënies së saj, duke marrë në konsideratë statusin e tij civil kur ishte i pamartuar. Tani, familja përbëhet nga pesë persona. Huaja është dhënë për një banesë me sipërfaqe prej 40 metër katrorë. Aktualisht, kërkuesi së bashku me nënën e tij jetojnë në një dhomë të marrë me qira me sipërfaqe prej 17 metër katrorë. Dhoma pozicionohet larg prej qendrës së Tiranës dhe ai ka vështirësi në shlyerjen e qirasë. Bashkëshortja dhe fëmijët e tij jetojnë me vjehrrin dhe vjehrrën e tij. Kërkuesi ankohet se ka vështirësi në shlyerjen e qirasë dhe kërkon nga Shteti strehim afatgjatë.
10.	44153/13	30.4.2013	Sabrije SUBASHI 19.5.1927 Ilirjan SUBASHI 1.8.1953 Kreshnik SUBASHI 11.7.1983 Drini	82 metër katrorë në Rrugën 6 Faik Ternova, në qendër të Tiranës – aty jetonin dy familje. Vlera e përlllogaritur në vitin 1994 – 5,797 euro Qiraja mujore e paguar përpara privatizimit – 0.22 euro (22 centë) Qiraja mujore e paguar pas	Kërkuesit janë nxjerrë nga banesa në mars 2013. Nuk janë ndërmarrë hapa për strehim alternativ, pritej fjala e autoriteteve sipas ligjit në fuqi. Megjithatë, dokumentet janë dorëzuar disa herë në Bashkinë Tiranë. Aktualisht, familja jeton në

			SUBASHI 27.10.1985	privatizimit – 1.1 euro Fitimet mujore – 217 euro (1992–2013) Banesa është mirëmbajtur dhe në të janë bërë investime të konsiderueshme.	një apartament me sipërfaqe prej 98 metër katrorë në Tufinë, Tiranë. Iu është dhënë një hua prej 31,665 eurosh nga Bashkia. Duke qenë se huaja nuk mbulonte kostot e apartamentit, ai u detyrua të kërkonte ndihmën e të afërmeve të tij për të marrë një hua tjetër nga banka. Shlyerja mujore e huas për t’u paguar bashkisë është 88 euro për një periudhë prej 360 muaj. Interesi mbi huan është 36 euro në muaj. Shlyerja mujore e huas për bankën tjetër është 167 euro për një periudhë prej gjashtëdhjetë muajsh. Kërkuesi ankohet se ai dhe bashkëshortja kanë të ardhura shumë të ulëta.
			Nexhmije SUBASHI 21.5.1960		
11.	44522/13	30.4.2013	Burhan SPAHIU 5.1.1943	Nuk është dhënë informacion.	Nuk është dhënë informacion.
			Dorjan SPAHIU 15.3.1969		

12.	44526/13	30.4.2013	Bukurosh RECI 11.7.1954	56 metër katrorë në qendër të Tiranës. Vlera e tregut – 1000 euro/metër katrorë	Nxjerrë nga banesa më 30 janar 2013 (është dorëzuar dokumenti). Nuk është kualifikuar asnjëherë për strehim social ose për të blerë një pronë e cila më herët ka qenë në pronësinë e shtetit. Aktualisht jeton në një apartament me sipërfaqe 50 metër katrorë dhe paguan 116 euro qira mujore. Huaja e dhënë nga Banka është e pavlefshme përderisa ai nuk mund ta shlyejë atë. Ai parashtron se nuk ka mjete financiare ta shlyejë huan.
-----	----------	-----------	---------------------------------------	--	---

13.	44535/13	30.4.2013	Ermira PAJA 29.7.1959	80 metër katrorë pozicionuar në qendër të Tiranës. Vlera e tregut – 870 euro/metër katrorë.	Nxjerrë nga banesa më 12 shkurt 2013 (është paraqitur dokumenti). Për pothuajse dy vjet ka jetuar në një rezidencë për familjarë. Në mars të vitit 2014, ai aplikoi për hua – të dhënë nga Banka. Aktualisht, jeton në një apartament me sipërfaqe 80 metër katrorë në periferi të Tiranës. Vlera e tregut – 217 euro/metër katrorë. Shlyerja mujore e huas – 85 euro. Kërkuesi ankohet se ka shumë shpenzime për shkak të huas dhe mirëmbajtjes së apartamentit të ri dhe se dhënia a huas nuk është zgjidhje për problemin e saj të strehimit dhe se Shteti duhet të mbulojë koston e të gjithë huas, jo vetëm interesin.
14.	44542/13	30.4.2013	Lulzim DHIMITRI 22.4.1952 Bukurie DHIMITRI 5.11.1956	110 metër katrorë.	Nxjerrë nga banesa më 30 janar 2013. Përpara se të nxirrej nga banesa, kërkuesi kishte aplikuar për strehim social, por nga autoritetet nuk kishte ardhur asnjë përgjigje. Nuk mundet të përmbushë kërkesat për marrjen e një huaje. 75 metër katrorë; jeton në të njëjtën zonë, si edhe

					përpara nxjerrjes nga banesa. Kërkuesi ankohet se apartamenti ndodhet në katin e pestë, çka e bën të vështirë jetesën në atë vend për gruan e tij me aftësi të kufizuara. Qiraja mujore e paguar – 181 euro. Qiraja mesatare – 254 euro.
15.	44548/13	30.4.2013	Brahim FIKAJ 26.7.1944 Lirije FIKAJ 29.8.1949 Brunilda FIKAJ 18.7.1982	76 metër katrorë Mirëmbajtja dhe shpenzime të tjera të konsiderueshme Vlera e tregut – 1,000-1,500 euro/metër katrorë.	Nxjerrë nga banesa më 17 korrik 2013. Dorëzimi i dokumenteve në Bashkinë e Tiranës, dhe në departamentet e saj përbërës dhe EKB-së. Nuk është dhënë hua, sepse ata nuk mund të përmbushnin kërkesat e Bankës për të marrë një hua. Përgjigje negative për strehim social, sepse të ardhurat e tyre janë mbi limitin. Në vitin 2015, EKB-ja u përgjigj se Bashkia ishte e detyruar të gjende strehim për ta. Përsëri, Bashkia dha përgjigje negative, sepse të ardhurat e tyre ishin mbi limit. Aktualisht, ata kanë me qira një apartament me sipërfaqe 54 metër katrorë me qira 145 euro në muaj. Kërkuesit ankohen se familja nuk ka mundësi të gjej strehim afatgjatë e të ardhurat e tyre dhe çmimet e tregut për apartamente. Ata kërkojnë kompensim,

					në mënyrë që familja të mund të blejë një apartament ose që Shteti t'i garantojë atyre strehim.
16.	44611/13	30.4.2013	Vladimir DHIMITRI 19.1.1949 Tania DHIMITRI 16.2.1952 Olta DHIMITRI 28.3.1985	Nuk është dhënë informacion.	Nuk është dhënë informacion.
17.	44632/13	30.4.2013	Fadile KADAREJA 13.2.1958		Ka marrë një hua, por nuk mund ta paguajë atë për shkak të mungesës së mjeteve financiare. Jeton në një apartament me sipërfaqe 64 metër katrorë në Yzberisht. Apartamenti u ble me hua. Kërkuesi kërkon që Shteti të paguajë të gjithë huan.