GJYKATA EVROPIANE E TË DREJTAVE TË NJERIUT
SEKSIONI I DYTË

VENDIM

Kërkesa nr. 29026/06
Agim Beshiri kundër Shqipërisë
dhe 11 kërkesa të tjera
(shih tabelën bashkëlidhur)

Gjykata Evropiane e të Drejtave të Njeriut (Seksioni i dytë), e mbledhur si një Dhomë, më 17 mars 2020, e përbërë nga:

Robert Spano, *kryetar,*
Marko Bošnjak,
Valeriu Griţco,
Ivana Jelić,
Arnfinn Bårdsen,
Darian Pavli,
Peeter Roosma, *gjyqtarë*
dhe Stanley Naismith, *Sekretar i Seksionit,*

duke marrë në konsideratë kërkesat më sipër të paraqitura në data të ndryshme, të pasqyruara në tabelën bashkëlidhur;

duke marrë në konsideratë vendimin pilot dhënë në çështjen *Manushaqe Puto dhe të tjerët,* nr. 604/07 dhe 3 të tjerë, 31 korrik 2012;

duke marrë në konsideratë vërejtjet e parashtruara nga Qeveria e paditur, si edhe vërejtjet e parashtruara nga kërkuesit si përgjigje për të parat,

pasi diskutoi, vendos si më poshtë:

FAKTET

1. Qeveria shqiptare (Qeveria) u përfaqësua nga agjentët e saj, në atë kohë, znj. S. Mëneri nga Zyra e Përfaqësuesit Ligjor të asaj kohe, znj. E.Hajro, znj. L. Mandia dhe znj. A. Hicka nga Avokatura e Shtetit, dhe më pas nga z. A. Metani nga Avokatura e Shtetit.

I. RRETHANAT E ÇËSHTJES

A. Konteksti

1. Hyrje

2. Nga viti 2006 deri në vitin 2011, Gjykata dha një sërë vendimesh, në lidhje me moszbatimin e vendimeve administrative ose gjyqësore të formës së prerë, të cilat njohin të drejtën e kërkuesve përkatës për kompensim në vend të rikthimit të pronës së konfiskuar ose thënë ndryshe, të marrë nga ish-regjimi komunist. Ajo konstatoi një shkelje të nenit 6§1 dhe të nenit 13 të Konventës, si edhe të nenit 1 të protokollit nr. 1 të Konventës ndaj autoriteteve për mosrespektim të vendimeve të formës së prerë (shih *Beshiri dhe të tjerët kundër Shqipërisë*, nr. 7352/03, 22 gusht 2006; *Ramadhi dhe të tjerët kundër Shqipërisë*, nr. 38222/02, 13 nëntor 2007; *Driza kundër Shqipërisë,* nr. 33771/02, GJEDNJ 2007-V (ekstrakte); *Hamzaraj kundër Shqipërisë* (nr. 1), nr. 45264/04, 3 shkurt 2009; *Nuri kundër Shqipërisë*, nr. 12306/04, 3 shkurt 2009, *Vrioni dhe të tjerët kundër Shqipërisë* dhe Italisë, nr. 35720/04 dhe 42832/06, 29 shtator 2009; dhe *Eltari kundër Shqipërisë*, nr. 16530/06, 8 mars 2011).

3. Në vendimet *Ramadhi* dhe *Driza*, Gjykata ftoi Qeverinë e paditur, sipas nenit 46 të Konventës, të prezantonte një mjet, i cili do të siguronte korrigjim me të vërtetë efikas për shkeljet e Konventës të identifikuara në këto vendime. Në vendimet *Hamzaraj* (nr. 1) dhe *Nuri* i *Ramadhi*-t, si edhe ftoi Qeverinë e paditur, në mbështetje të nenit 46, të miratonte masat e përgjithshme, siç përcaktohet në vendimin *Ramadhi*. Gjykata bëri konstatime të ngjashme në vendimet e mëpasshme në çështjet *Vrioni dhe të tjerë*t, cituar më sipër, dhe *Eltari*, cituar më sipër.

4. Në vendimin për çështjen *Vrioni dhe të tjerët kundër Shqipërisë* (kompensim i drejtë), nr. 35720/04 dhe 42832/06, 7 dhjetor 2010, Gjykata pranoi të përdorte hartat e vlerësimit të pronave të vitit 2008 për përllogaritjen e dëmit monetar, sipas nenit 41 të Konventës, ku përcaktohet si më poshtë:

"36. Në përllogaritjen e shumës së dëmit monetar, Gjykata është e mendimit, se, duke marrë në konsideratë rrethanat specifike të kontekstit shqiptar, është me vend që të shmanget metoda e përllogaritjes e përshkruar te Driza (cituar më sipër, §137), sipas së cilës shuma e kompensimit duhet të korrespondojë me vlerën e sipërfaqes së tokës në kohën e vendimeve të autoriteteve të brendshme. Gjykata vëren se në periudhën në fjalë, hartat e vlerësimit të pronës nuk ekzistonin. Gjykata, në mbështetje të nenit 46, urdhëroi që shteti i paditur duhej të miratonte këto harta me urgjencë (shih *Driza*, cituar më sipër, §126), pikërisht me qëllimin për të përllogaritur shumën e kompensimit financiar që duhej të jepej dhe për të shmangur çdo spekulim.

37. Gjykata vëren me interes se autoritetet kanë miratuar hartat e vlerësimit të pronës për të gjithë territorin e Shqipërisë. Çmimi i referencës, sipas përcaktimit të Qeverisë, reflekton vlerën reale të tregut dhe ishte i indeksuar në interesa dhe në inflacion, në kohën e miratimit të hartave. Për këtë arsye, Gjykata do t'i mbështesë gjetjet e saj për përllogaritje e dëmit monetar në hartat e vlerësimit të pronës, të miratuara për rajonin e Tiranës në vitin 2008."

2. Vendimi pilot Manushaqe Puto dhe të tjerët

5. Si rezultat i një numri kërkesash në rritje, në lidhje me mosekzekutimin e tejzgjatur të vendimeve të formës së prerë, Gjykata vendosi të bënte një rekurs për procedurën e vendimit pilot dhe përzgjodhi çështjen *Manushaqe Puto dhe të tjerët* – cituar më sipër, e cila përfshinte katër kërkesa – si përfaqësuese të këtij problemi. Në vendimin e saj pilot të datës 31 korrik 2012, Gjykata konstatoi se ishte shkelur neni 6§1 i Konventës, si edhe neni 1 i protokollit nr. 1, për mosekzekutimin e tejzgjatur të vendimeve administrative, të cilat akordonin kompensim. Gjykata, në mbështetje të nenit 13 të Konventës, ishte e mendimit se nuk ekzistonte mjet efikas i brendshëm, i cili lejonte një korrigjim të përshtatshëm dhe të mjaftueshëm.

6. Duke gjykuar në mbështetje të nenit 41 të Konventës për kompensim të drejtë, Gjykata, duke iu referuar hartave për vlerësimin e pronës, të miratuara nga Qeveria në vitin 2008 (shih paragrafin 4 më sipër), u akordoi kërkuesve një shumë, në total prej 2,992,400 eurosh, për dëmin monetar dhe jomonetar dhe një shumë, në total prej 12,050 eurosh, për kostot dhe shpenzimet.

7. Në mbështetje të nenit 46 të Konventës, Gjykata, mbi baza plotësisht treguese, propozoi një listë me masa të përgjithshme të cilat duhej të ndërmerreshin nga Qeveria e paditur, duke përfshirë, por pa u kufizuar, "përpilimin e një baze të dhënash" të vendimeve administrative, duke përfshirë "ndryshimet e bëra me anë të një shqyrtimi gjyqësor", ku njiheshin të drejtat e pronës dhe akordohej kompensim; krijimi i një "skeme të qartë kompensimi", e cila "do të përdorte forma alternative kompensimi të parashikuara nga ligji" dhe "kërkonte një shqyrtim të modalitetve për pagesën e kompensimit financiar"; vendimmarrje transparente për dhe publikimin e llojit dhe të akordimit të kompensimit, si edhe "rishikim dhe përditësim transparent të hartave të vlerësimit"; "rëndësia e përcaktimit të afateve realiste, statutore dhe detyruese për çdo hap të procesit" dhe akordimin e "burimeve të mjaftueshme njerëzore dhe materiale".

8. Gjykata vendosi të pezullonte procedimet në lidhje me të gjitha kërkesat e reja të paraqitura përpara saj pas dhënies së vendimit pilot, në të cilin kërkuesit ngrinin ankesa të diskutueshme që kishin lidhje vetëm me mosekzekutimin e tejzgjatur të vendimeve të formës së prerë për pronat për ekzekutimin e të cilave shteti ishte përgjegjës, për një periudhë prej 18 muajsh pas datës në të cilën vendimi pilot është bërë i formës së prerë, më konkretisht më 17 dhjetor 2012.

9. Megjithatë, Gjykata vendosi të vijonte me shqyrtimin e kërkesave të paraqitura përpara dhënies së vendimit pilot, pa paragjykuar pushtetin e saj në asnjë moment për të deklaruar të papranueshme cilëndo çështje ose për ta hequr atë nga lista pas një zgjidhje miqësore.

3. Komunikimi dhe miratimi i vendimeve pasuese, në lidhje me çështjet vijuese post-Manushaqe Puto dhe të tjerët

10. Më 20 dhjetor 2013, në përputhje me orientimin në vendimin pilot (shih paragrafin 9 më sipër), Gjykata vendosi të njoftonte Qeverinë e paditur për 64 çështje pasuese, të cilat ishin paraqitur përpara dhënies së vendimit pilot dhe të cilat ishin objekt i praktikës gjyqësore të mirëpërcaktuar të Gjykatës.

11. Më 8 prill 2014, në përputhje me orientimin në vendimin pilot (shih paragrafin 9 më sipër), Gjykata miratoi vendimin e saj të parë pasues, në çështjen *Karagjozi dhe të tjerët kundër Shqipërisë* ([Komiteti]), nr. 25408/06 dhe 9 të tjerë, 8 prill 2014), në të cilin ajo konstatoi një shkelje të neneve 6§1 dhe 13 të Konventës dhe nenit 1 të protokollit nr. 1 të Konventës për mosekzekutimin e tejzgjatur të autoriteteve të vendimeve administrative të formës së prerë, të cilat i jepnin kompensim kërkuesve në një nga mënyrat e parashikuara nga ligji në vend të rikthimit të pronës. Duke gjykuar në mbështetje të nenit 41 të Konventës, Gjykata i akordoi kërkuesve, për sa kishte të bënte me dëmin monetar dhe jomonetar, një shumë në total prej 8,154,000 eurosh dhe në lidhje me kostot dhe shpenzimet, një shumë në total prej 9,000 eurosh. Gjykata refuzoi të merrte në konsideratë hartat e vlerësimit të pronës për vitin 2013, të paraqitura nga Qeveria për përllogaritjen e dëmit monetar, për arsyet si më poshtë:

"64. ... Gjykata vëren se hartat e vlerësimit të pronës [2013] u paraqitën si pjesë e informacionit të përgjithshëm, përtej afateve kohore, pas përmbylljes së procedurës me shkrim. Qeveria nuk bëri parashtrime eksplicite në lidhje me përdorimin e këtyre hartave për secilën kërkesë. Qeveria nuk përcaktoi vendndodhjen e secilës sipërfaqe toke, në zonat respektive, kadastrave, sipas hartave të vlerësimit të pronës për vitin 2013 dhe çmimit të referencës që duhej të zbatohej për secilën kërkesë. Për më tepër, Qeveria nuk përcaktoi nëse çmimi i referencës reflektonte vlerën reale të tregut dhe nëse 'e kishte interesin dhe inflacionin të indeksuar'".

12. Ndërkohë, Gjykata ka dhënë vendime pasuese në çështjet e mëpasshme vijuese.

i. *Siliqi dhe të tjerët kundër Shqipërisë* ([Komiteti]) nr. 37295/05 dhe 42228/05, 10 mars 2015). Duke gjykuar në mbështetje të nenit 41 të Konventës, Gjykata, sipas hartave të vlerësimit të pronës së vitit 2008, i akordoi kërkuesve një shumë në total prej 1,498,400 eurosh, për dëmin monetar dhe jomonetar, dhe nuk dha asnjë dëmshpërblim për kostot dhe shpenzimet.

ii. *Metalla dhe të tjetër kundër Shqipërisë* ([Komiteti]), nr. 30264/08 dhe 3 të tjera, 16 korrik 2015). Duke gjykuar në mbështetje të nenit 41 të Konventës, Gjykata, sipas hartave të vlerësimit të pronës së vitit 2008, u akordoi kërkuesve një shumë në total prej 121,700 eurosh, për dëmin monetar dhe jomonetar dhe një shumë në total prej 3,000 eurosh për kostot dhe shpenzimet.

iii. *Luli kundër Shqipërisë* ([Komiteti]), nr. 30601/08, 15 shtator 2015). Duke gjykuar në mbështetje të nenit 41 të Konventës, Gjykata, sipas hartave të vlerësimit të pronës së vitit 2008, i akordoi kërkuesit 27,000 euro për dëmin monetar për pjesën e tij të pronës. Në vijim, ajo vendos se, në mungesë të pretendimeve për kompensim të drejtë për një sipërfaqe tjetër toke, shteti i paditur duhet të sigurojë, me anë të mjeteve të duhura, ekzekutimin e vendimit të brendshëm dhënë, në favor të kërkuesit për atë sipërfaqe toke.

iv. *Sharra dhe të tjerët kundër Shqipërisë* ([Komiteti]), nr. 25038/08 dhe 11 të tjera, 10 nëntor 2015). Duke gjykuar në mbështetje të nenit 41 të Konventës, Gjykata, sipas hartave të vlerësimit të pronës së vitit 2008, u akordoi kërkuesve një shumë në total prej 5,262,550 eurosh për dëmin monetar dhe jomonetar, dhe një shumë në total prej 5,650 eurosh për kostot dhe shpenzimet. Gjykata refuzoi të merrte në konsideratë hartat e vlerësimit të pronës së vitit 2014, të ofruar nga Qeveria për përllogaritjen e dëmit monetar, për arsyet e mëposhtme (referencat janë hequr):

"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. Qeveria u njoftua më 25 janar 2010 dhe 20 dhjetor 2013 (...).

84. Gjykata merr në konsideratë argumentet e Qeverisë, në favor të kërkesës për hartat e vlerësimit të pronës së vitit 2014 për përllogaritjen e dëmit monetar. Ajo mbështet faktin se vlerësimet e pronës janë (supozohet 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. Fillimisht, 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 te harta e vlerësimit të vitit 2014, do të linte vend për pabarazi gjatë trajtimit të kërkuesve për sa i përket çmimit të referencës.

86. Së dyti, Gjykata do t'u referohej rezervave të shprehura gjatë takimit parlamentar të datës 7 maj 2012, për shkakun se shitblerjet e regjistruara në ZRPP, nuk i 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 (...)."

v. *Rista dhe të tjerët kundër Shqipërisë* ([Komiteti]), nr. 5207/10 dhe 9 të tjera, 16 korrik 2015). Duke gjykuar në mbështetje të nenit 41 të Konventës, Gjykata, sipas hartave të vlerësimit të pronës së vitit 2008, u akordoi kërkuesve një shumë, në total prej 10,697,900 eurosh, për dëmin monetar dhe jomonetar, dhe një shumë, në total prej 3,200 eurosh, për kostot dhe shpenzimet.

vi. *Aliçka dhe të tjerët kundër Shqipërisë* ([Komiteti]), nr. 33148/11 dhe 5 të tjera, 7 prill 2016). Duke gjykuar në mbështetje të nenit 41 të Konventës, Gjykata, sipas hartave të vlerësimit të pronës së vitit 2008, u akordoi kërkuesve një shumë, në total prej 799,600 eurosh, për dëmin monetar dhe jomonetar, dhe një shumë në total prej 1,700 eurosh për kostot dhe shpenzimet.

vii. *Halimi dhe të tjerët kundër Shqipërisë* ([Komiteti]), nr. 33839/11, 7 prill 2016. Duke gjykuar në mbështetje të nenit 41 të Konventës, Gjykata, sipas hartave të vlerësimit të pronës së vitit 2008, u akordoi kërkuesve një shumë, në total prej 754,300 eurosh, për dëmin monetar dhe jomonetar, dhe një shumë, në total prej 850 eurosh, për kostot dhe shpenzimet.

viii. *Karagjozi dhe të tjerët kundër Shqipërisë* ([Komiteti]), nr. 32382/11, 7 prill 2016. Duke gjykuar në mbështetje të nenit 41 të Konventës, Gjykata, sipas hartave të vlerësimit të pronës së vitit 2008, u akordoi kërkuesve një shumë, në total prej 5,919,000 eurosh, për dëmin monetar dhe jomonetar, dhe një shumë, në total prej 850 eurosh, për kostot dhe shpenzimet.

13. Nga data 22 shtator 2014 deri më 22 prill 2016, në përputhje me orientimin në vendimin pilot (shih paragrafin 8 më sipër), Gjykata vendosi të njoftonte Qeverinë e paditur për 53 çështje pasuese, të cilat ishin objekt i praktikës gjyqësore të mirëpërcaktuar.

14. Në vijim të zbatimit të vendimit pilot të *Manushaqe Puto dhe të tjerët*, më 5 dhjetor 2015, Kuventi miratoi ligjin për trajtimin e pronës dhe përfundimin e kompensimit të pronave (ligji për pronat 2015), i cili në vijim të publikimit në Fletoren Zyrtare, hyri në fuqi më 24 shkurt 2016 (data e hyrjes në fuqi).

B. Kërkesat konkrete

15. Kërkesat konkrete u paraqitën në Gjykatë në periudhën midis vitit 2006 dhe 2014 dhe kanë lidhje me mosekzekutimin e tejzgjatur të vendimeve administrative të formës së prerë, të cilat njihnin të drejtën e kërkuesve për kompensim në një prej mënyrave të parashikuara nga ligji në vend të rikthimit të pronave, të cilat ishin konfiskuar ose shtetëzuar nga ish-regjimi komunist. Në këto kërkesa, ngriheshin pyetje të ngjashme me ato të shqyrtuara nga Gjykata në vendimin pilot *Manushaqe Puto dhe të tjerët*.

16. Një listë e detajuar kërkuesish – duke përfshirë kombësitë e tyre – përfaqësuesish dhe datash për paraqitjen e secilës kërkesë gjendet në tabelën bashkëlidhur këtij vendimi. Më poshtë gjendet një përshkrim i fakteve relevante për secilën kërkesë.

17. Kërkesa nr. 29026/06: më 13 shkurt 1996, Komisioni për Rikthimin dhe Kompensimin e Pronave Durrës (Komisioni) lëshoi dy vendime, të cilat njihnin të drejtat e kërkuesve ndaj pronës së trashëguar për dy sipërfaqe toke më përmasat 1,272 m^2 dhe 3,000 m^2. Duke qenë se sipërfaqet ishin të zëna, ai vendosi se kërkuesve do t'iu jepej e drejta të kompensoheshin në natyrë. Një vendim i tretë i lëshuar në po të njëjtën datë u njihte kërkuesve të drejtën ndaj një sipërfaqe toke me përmasa 843 m^2, si dhe ndaj ndërtesave të ndërtuara në to. Ndërtesat ose ishin të zëna ose të dhëna me qira familjeve, ose i ishin shitur familjeve të tjera nga autoritetet lokale. Vendimi i tretë nuk përmend ndonjë të drejtë për kompensim.

18. Kërkesa nr. 3165/08: më 17 nëntor 1995, Komisioni i Korçës njohu të drejtat e kërkuesve ndaj pronës së trashëguar për një sipërfaqe toke prej 450 m^2. Duke qenë se sipërfaqja e tokës

ishte e zënë nga një bllok apartamentesh, ai vendosi se kërkuesit do të kompensoheshin me njërën nga mënyrat e parashikuara në ligj. Më 22 dhjetor 2007, Agjencia për Rikthimin dhe Kompensimin e Pronës (Agjencia), e cila kishte zëvendësuar Komisionin në vitin 2006, rrëzoi kërkesën e kërkuesve për kompensim financiar për mungesë fondesh.

19. Kërkesa nr. 56956/10: më 12 dhjetor 1995, Komisioni i Bilishtit njohu të drejtat e kërkuesve ndaj pronës së trashëguar për një sipërfaqe toke me përmasat 13,315.25 m^2. Duke qenë se sipërfaqja ishte e zënë, kërkuesit do të kompensoheshin me obligacione.

Më 16 nëntor 2009, Agjencia rrëzoi kërkesën e kërkuesve për kompensim financiar, sepse ajo nuk ishte në përputhje me kërkesat statutore, më konkretisht, nuk përmbante të gjitha dokumentet mbështetëse.

20. Kërkesa nr. 29127/11: më 20 nëntor 1995, Komisioni i Tiranës njohu të drejtat e kërkuesve ndaj pronës së trashëguar për një sipërfaqe toke me përmasat 5,000 m^2, nga të cilat u rikthyen 524 m^2. Ai vendosi se kërkuesit do të kompensoheshin për pjesën e mbetur prej 4,360 m^2 në një nga mënyrat e parashikuara nga ligji dhe njohu të drejtën e kërkuesve për parablerjen e dy ndërtesave, me sipërfaqe prej 2,600 m^2 dhe 1,760 m2 në rastin e privatizimit.

21. Kërkesa nr. 8904/12: më 30 qershor 2009, Agjencia e Tiranës njohu të drejtat e kërkuesve ndaj pronës së trashëguar për një sërë sipërfaqesh toke, me përmasë në total 410,184 m^2, nga të cilat u rikthyen 13,300 m^2. Në vijim, Agjencia i njohu të drejtën e kompensimit për sipërfaqen e mbetur prej 396,884 m^2.

22. Kërkesa nr. 6311/12: më 23 tetor 1995, Komisioni i Tiranës njohu të drejtat e kërkuesve ndaj pronës së trashëguar për një sipërfaqe toke prej 1,071 m^2. Duke qenë se toka ishte e zënë me ndërtesa, Komisioni vendosi se kërkuesi do të kompensohet në një prej mënyrave të parashikuara nga ligji. Në vitin 2005, kërkuesi mori kompensim financiar për 200 m^2.

23. Kërkesa nr. 5915/4: më 19 qershor 2007, Agjencia njohu të drejtat e ankuesve ndaj pronës së trashëguar për një sipërfaqe toke prej 240,000 m^2. Ajo vendosi që kërkuesit të kompensoheshin për 183,500 m^2 në një nga mënyrat e parashikuara me ligj, duke qenë se 56,500 m^2 iu ishin rikthyer me anë të një vendimi gjyqësor të formës së prerë në vitin 1996.

24. Kërkesa nr. 53846/14: më 14 korrik 1995, Komisioni i Tiranës njohu të drejtat e kërkuesve ndaj pronës së trashëguar për një sipërfaqe toke me përmasa 65,000 m^2. Duke qenë se prona ishte e zënë, ai vendosi që kërkuesit të kompensoheshin në një nga mënyrat e parashikuara në ligj. Gjithashtu, Komisioni njohu të drejtën e kërkuesve për parablerje ndaj një sërë ndërtesash të pozicionuara në sipërfaqen e tokës në rast se ato privatizoheshin.

25. Kërkesa nr. 57152/14: palët u dakordësuan se më 29 qershor 1994, siç u plotësua dhe u sqarua nga dy vendime pasuese të dhëna më 14 tetor 1994 dhe 21 tetor 1999, Komisioni i Tiranës njohu të drejtat e kërkuesve për pronën e trashëguar ndaj një sipërfaqe toke prej 1,011 m^2, prej së cilës u rikthye 224 m^2. Ai vendosi se kërkuesit do të kompensoheshin për pjesën e mbetur prej 787 m^2, në një nga mënyrat e parashikuara në ligj.

26. Kërkesa nr. 67059/14: më 23 shtator 1996, Komisioni i Elbasanit njohu të drejtat e kërkuesve ndaj pronës së trashëguar për një sipërfaqe toke prej 330 m^2. Duke qenë se toka ishte e zënë, ai vendosi që kërkuesit të kompensoheshin në një nga mënyrat e parashikuara me ligj.

27. Kërkesa nr. 72755/14: më 12 korrik 1999, Komisioni i Tiranës njohu të drejtën e kërkuesve ndaj pronës së trashëguar për një sipërfaqe toke prej 113,000 m^2 prej së cilës u rikthyen 10,000 m^2. Ai vendosi se kërkuesit do të kompensoheshin për pjesën e mbetur prej 103,000 m^2 në një nga mënyrat e parashikuara me ligj.

28. Kërkesa nr. 537/15: më 22 shtator 1995, Komisioni i Kavajës njohu të drejtat e kërkuesve ndaj pronës së trashëguar për një sipërfaqe toke prej 28,000 m^2. Ai vendosi se kërkuesit do të kompensoheshin për 20,800 m^2 ose me anë të kompensimit në natyrë ose me obligacione ose në ndonjë mënyrë tjetër të parashikuar me ligj.

II. LIGJI DHE PRAKTIKA PËRKATËSE E BRENDSHME

A. Ligji dhe praktika e brendshme në kohën e miratimit të vendimit pilot *Manushaqe Puto dhe të tjerët*

29. Një përmbledhje e pjesëve me interes nga ligjet për pronën, të cilët hynë në fuqi nga viti 1993 deri më 2012, është paraqitur në vendimin pilot *Manushaqe Puto dhe të tjerët*, §§24–50.

B. Praktika dhe ligji i brendshëm pas dhënies së vendimit pilot *Manushaqe Puto dhe të tjerët*

1. Ligji për pronat 2015

30. Ligji për pronat i vitit 2015 shfuqizoi ligjin për pronat të vitit 2004.

a) Raporti i Komisioni Parlamentar

31. Përpara miratimit të tij, projektligji u shqyrtua nga Komisioni i Përhershëm Parlamentar për Çështjet Ligjore, Administratën Publike dhe të Drejtat e Njeriut (Komisioni Parlamentar), i cili lëshoi një raport për shqyrtimin e projektligjit, i cili u pasqyrua në faqen e internetit të Kuventit[1]. Komisioni Parlamentar gjykoi se projektligji ishte në përputhje me Kushtetutën. Ai e miratoi projektligjin dhe votoi në favor të paraqitjes së tij për shqyrtim në Parlament në një sesion parlamentar.

32. Raporti nënvizonte se në zbatim të vendimit pilot *Manushaqe Puto dhe të tjerët*, autoritetet: i. kishin nderuar një regjistër elektronik me vendime të dhëna nga viti 1993 deri në 2014, të cilat ose e kishin rikthyer pronën në natyrë ose kishin njohur të drejtën e pronarëve për kompensim; ii. kishin vlerësuar faturën financiare për shtetin; dhe iii. kishin përgatitur një mjet të brendshëm, i cili do të ofronte një zgjidhje përfundimtare për procesin e rikthimit dhe kompensimit të pronës brenda një afati të arsyeshëm.

33. Raporti u referohej të dhënave statistikore të ofruara nga Qeveria, sipas së cilave: i. nga viti 1993 deri në vitin 2013 u dhanë rreth 53,000 vendime, të cilat njihnin të drejtat e pronës për 186,823 hektarë nga të cilët 74,420 hektarë ishin rikthyer dhe 73,400 hektarë do të ishin objekt kompensimi; ii. nga viti 2005 deri në vitin 2014, 15.9 hektarë ishin objekt i pagesës së kompensimit financiar dhe 900 vendime ishin subjekt i pagesës për kompensim të pjesshëm në vlerën prej 4.1 miliardë lekësh shqiptarë (ALL) (rreth 32,826,200 euro – në një normë mesatare vjetore rreth 3.6 milionë euro); dhe iii. 10,131 pretendime për njohjen e të drejtave mbi pronën ishin pezull për shqyrtim për 148,210 hektarë.

34. Komisioni Parlamentar miratoi skemën e re të kompensimit të propozuar në projektligj. Ai gjykoi se, në lidhje me të dhënat statistikore të paraqitura nga autoritetet dhe me normën për pagesën e kompensimit, do të duheshin 4,588 vjet të paguhej kompensimi për hapësirën, në total prej 73,400 hektarësh, për të cilën vendimet vendëse kishin njohur të drejtën e pretenduesve për kompensim.

35. Si pjesë e shqyrtimit të projektligjit, Komisioni Parlamentar hapi një konsultim publik për projektligjin dhe kërkoi opinionet nga një sërë institucionesh të ndryshme ndërkombëtare dhe të brendshme, si edhe opinionet e grupeve të interesit dhe të shoqatave.

b) Relacioni i Qeverisë

36. Relacioni për ligjin për pronën i vitit 2015, i cili u dorëzua nga Qeveria më 8 prill 2016, përcaktonte se formula e kompensimit e parashikuar në një legjislacion të mëparshëm nuk kishte qenë efikas. Metodologjia e re e kompensimit e përcaktuar nga ligji për pronat 2015 synonte zgjidhjen e dhënies së kompensimit të drejtë për ish-pronarët, të cilët ishin shpronësuar gjatë regjimit komunist, si edhe garantimin e barazisë për të gjithë ish-pronarët, e drejta për kompensim e të cilëve ishte njohur, duke dhënë kompensim të drejtë, duke pasur parasysh situatën socio-ekonomike të shtetit.

37. Sipas relacionit, ishte plotësuar vetëm 2.5% e procesit për rikthimin dhe për kompensimin e pronave. Që prej vitit 1993, autoritetet kishin dhënë në total 53,115 vendime, duke rikthyer 74,420 hektarë në natyrë dhe duke njohur të drejtën për kompensim për 73,359 hektarë. Nga viti 2005 deri në vitin 2014, ishte dhënë kompensim financiar për 15.9 hektarë. Relacioni përcakton se 10,131 pretendime për pronën ishin pezull për shqyrtim në Agjenci. Arkivat e Agjencisë zbuluan se 26,357 vendime të paekzekutuara kishin njohur të drejtën për kompensim.

---

[1] https://www.parlament.al/ProjektLigje/ProjektLigjeDetails/1882

38. Duke iu referuar hartave të vlerësimit të cilat ishin në fuqi në periudhën në fjalë, autoritetet vlerësuan se fatura financiare për kompensimin, në lidhje me 26,000 vendimet do të shkonte në vlerën prej 814 miliardësh ALL (6,517,200,000 euro). Në lidhje me shpërndarjen e burimeve buxhetore vjetore nga shteti në shumën prej 300 milionësh ALL (2,435,840 euro), procesi i kompensimit do të plotësohej pas 2,713 vitesh. Në këto rrethana, autoritetet përgatitën një skemë të re kompensimi, e cila, sipas tyre, do të përbënte kompensim të drejtë, sipas praktikës gjyqësore të kësaj Gjykate. Një nga objektivat e ligjit për pronat të vitit 2015 do të ishte përcaktimi i shumë financiare, në lidhje me vendimet e mëparshme që njihnin të drejtën për kompensim pa specifikuar shumën e kompensimit (vendime pa kuant). Në kundërshtim me procesin e kompensimit, i cili ishte zhvilluar në të shkuarën dhe mbizotërohej nga çështje që kishin lidhje, për shembull, me shumat e kompensimit të paguara dhe urdhrit prioritar për pagesën e një kompensimi të tillë, formula e kompensimit, sipas propozimit në ligjin për pronat 2015, do të përpiqej që t'i trajtonte të gjithë ish-pronarët në mënyrë të barabartë. Siç parashikohej, qartësia dhe transparenca në vendimmarrje do të ishin në plan të parë si disa prej objektivave të ligjit. Publikimi i vendimeve do të rriste transparencën dhe përçonte besimin në publik.

39. Relacioni nënvizonte se autoritetet nuk kishin përgatitur kurrë një skemë përfundimtare kompensimi, e cila do të krijonte pritshmëri legjitime për dhënien e në një shume të caktuar (financiare). Skema e prioritizimit, e cila ishte paraqitur dhe zbatuar nga autoritetet, ishte e përkohshme dhe Gjykata e Strasburgut e deklaroi joefikase. Qeveria ishte e mendimit se skema e propozuar e kompensimit nuk do të përbënte një ndërhyrje në të drejtat e ish-pronarëve mbi pronën. Ajo do të ruante trajtimin e barabartë të ish-pronarëve dhe Qeveria do të ndërmerrte të shlyente detyrimin e saj brenda një kohe të arsyeshme, në lidhje me çfarëdo dëmshpërblimi.

c) Përmbledhje e ligjit për pronat 2015

i. Qëllimi dhe fusha e veprimit të kërkesës

40. Sipas neneve 1 dhe 2, qëllimi i ligjit për pronat 2015 është: i. finalizimi i pretendimeve mbi pronën, në lidhje me pronat të cilat janë shpronësuar, shtetëzuar ose konfiskuar që prej datës 29 nëntor 1944, sipas statuteve të brendshme ose në zbatim të akteve/vendimeve ligjore, vendimeve gjyqësore penale, ose të shpronësuara me anë të çdo mjeti tjetër të paligjshëm nga regjimi komunist; ii. rregullimi dhe dhënia e kompensimit të drejtë me anë të kompensimit; iii. ndërtimi i një fondi kompensimi, prej të cilit do të paguhej kompensim për ish-pronarët; iv. ekzekutimi i vendimeve të formës së prerë, të cilat kanë njohur të drejtën për kompensim; dhe v. finalizimi i procesit të kompensimit, brenda afateve të parashikuara në ligj, me anë të një fondi kompensimi.

41. Disa prona do të ishin jashtë fushës së veprimit të zbatimit të dispozitave të ligjit për pronat 2015, të tilla si pronat që: i. ishin përftuar si rezultat i zbatimit të ligjit për reformën agrare, të ndryshuar; ii. ishin shpronësuar kundrejt pagesës së kompensimit të drejtë; dhe iii. i ishin dhuruar shtetit në mbështetje të vlefshmërisë së dokumenteve zyrtare.

42. Ligji për pronat 2015 përdor termin "subjekt i shpronësuar" për t'iu referuar ish-pronarëve dhe trashëgimtarëve të tyre ligjorë. Për ruajtjen e konsistencës me praktikën gjyqësore të saj të mëparshme, Gjykata do të vijojë të përdorë termin "ish-pronar" për t'iu referuar "subjektit të shpronësuar".

ii. Krijimi i një autoriteti të ri

43. Ligji i pronës i vitit 2015 themeloi Agjencinë për Trajtimin e Pronës (ATP), e cila do të ishte përgjegjëse për zbatimin dhe ekzekutimin e ligjit dhe zëvendësoi (ish-) Agjencinë, e cila ishte krijuar në vitin 2006 (shih paragrafin 18 më sipër). ATP-ja është llogaridhënëse te ministri i Drejtësisë dhe koordinon punën e saj me një sërë institucionesh shtetërore. Organizimi dhe operimi i saj rregullohet nga vendimi i Këshillit të Ministrave (shih paragrafin 78 më sipër). Ligji për pronat 2015 përmban dispozita vlefshmëria e të cilave përfundon sipas ligjit në lidhje me operimin e Agjencisë (shih paragrafët 44 dhe 50 më poshtë).

iii. Shqyrtimi i pretendimeve për pronën të reja dhe të mbetura pezull

44. Në përputhje me fushën e veprimit të zbatimit të ligjit për pronat 2015, ATP-ja duhej të shqyrtonte pretendimet për pronën, të cilat ishin paraqitur tek dhe nuk ishin shqyrtuar nga (ish-)

Agjencia, si edhe të pranonte dhe të vendoste për pretendimet e reja mbi pronën të paraqitura përpara saj për një periudhë deri në nëntëdhjetë ditë nga data e hyrjes në fuqi. Sipas nenit 27, afati nëntëdhjetëditor nuk mund të shtyhej në asnjë rrethanë me anë të një vendimi gjyqësor ose administrativ. Procesi për shqyrtimin e pretendimeve mbi pronën të mbetura pezull duhej të përfundohej brenda tri vitesh nga data e hyrjes në fuqi, që është rreth datës 23 shkurt 2019. Nëse ATP-ja nuk do t'i shqyrtonte pretendimet e paraqitura rregullisht për njohjen e të drejtave të pronës, brenda afatit trevjeçar, një ish-pronar do të kishte të drejtën të ndërmerrte një veprim civil në gjykatën e shkallës së parë (të juridiksionit të përgjithshëm), sipas nenit 34.

45. ATP-ja mund të njihte të drejtat e një ish-pronari ndaj pronës dhe të drejtën për kompensim në përputhje me nenin 20. Sipas nenit 29, një vendim i ATP-së nëpërmjet të cilit njihej (ose jo) të drejtat e pronës dhe të drejtën për kompensim mund të apelohej brenda tridhjetë ditësh nga njoftimi i tij, në gjykatën kompetente të apelit. Nëse vendimi i ATP-së bëhej i formës së prerë, ai do të regjistrohej në Zyrën e Regjistrimit të Pronës së Paluajtshme (ZRPP), në përputhje me nenin 30.

46. Ish-pronarëve iu kërkua që të paguanin tarifën e përpunimit për të mbuluar kostot administrative të pretendimeve të tyre, sipas nenit 28§5.

iv. Përcaktimi i vlerësimit financiar

47. Të gjitha vendimet e formës së prerë, të cilët njihnin të drejtat e pronës dhe të drejtën për kompensim, duke përfshirë vendimet në lidhje me kërkesat, të cilat ishin pezull për shqyrtim në gjykatat e brendshme dhe përpara kësaj Gjykate, do t'i nënshtroheshin një vlerësimi financiar, i cili do të kryhej nga ATP-ja, sipas neneve 6 dhe 7, të ligjit për pronat, i cili parashikon si më poshtë (në versionin origjinal):

"Neni 6

Metodologjia e vlerësimit

1. Për efekt të ekzekutimit, të gjitha vendimet përfundimtare për kthimin dhe kompensimin e pronës do t'i nënshtrohen vlerësimit financiar nga ATP-ja, si më poshtë:

a) prona e njohur për kompensim vlerësohet në bazë të zërit kadastral që ka pasur në kohën e shpronësimit;

b) prona e kthyer vlerësohet duke e përcaktuar atë nga diferenca, që do të rezultojë midis vlerës së saj, sipas zërit kadastral aktual dhe vlerës së kësaj prone, sipas zërit kadastral në kohën e shpronësimit.

2. Vendimet përfundimtare, që kanë të njohur vetëm të drejtën e kompensimit, vlerësohen financiarisht, sipas zërit kadastral që ka pasur prona në kohën e shpronësimit, sipas shkronjës "a", të pikës 1, të këtij neni.

3. Në rastet kur subjektet e shpronësuara kanë përfituar me vendim kthimi dhe kompensimi, diferenca e llogaritur, sipas shkronjës "b", të pikës 1, zbritet nga vlerësimi i pronës së njohur për kompensim, e llogaritur sipas shkronjës "a", të pikës 1, të këtij neni.

4. Vlerësimi për vendimin përfundimtar që ka njohur të drejtën e kompensimit bëhet duke marrë si referim zërin kadastral, sipas origjinës së pronës, që ndodhet më afër pronës që do të kompensohet, duke u bazuar në hartën e vlerës në kohën e hyrjes në fuqi të këtij ligji. Në rast se pranë pronës që do të kompensohet gjenden disa zëra kadastralë të njëjtë me atë të origjinës së pronës, me distancë të njëjtë dhe me vlera të ndryshme, atëherë për referim në përllogaritje merret zona që ka çmimin më të lartë.

5. Në rast se ATP-ja merr vendim për njohje dhe kompensim fizik në pronën e subjektit, prona vlerësohet sipas pikës 1 të këtij neni. Kur nga ky vlerësim rezulton se subjekti përfiton një pronë që ka vlerë më të lartë se sa prona që ka pasur në momentin e shpronësimit, atëherë subjektit i kompensohet fizikisht sipërfaqja që i korrespondon vlerësimit dhe pjesa tjetër e pronës kalon në fondin e tokës me vendim të ATP-së.

6. Vlera e aksioneve, obligacioneve, kompensimit financiar apo çdo lloj kompensimi tjetër, duke përfshirë vlerën e pronës së përfituar nga dispozitat ligjore për ndarjen e tokës bujqësore, që subjekti apo trashëgimtarët e tij kanë përfituar më parë, zbritet nga shuma e përllogaritur për kompensim.

7. Për vendimet e kompensimit, të përcaktuara me vlerë dhe ende të paekzekutuara, nga periudha e njohjes së të drejtës për kompensim deri në marrjen e shpërblimit, subjektet e shpronësuara do të përfitojnë indeksimin, sipas vlerës zyrtare të inflacionit dhe interesin bankar, sipas mesatares vjetore të nxjerrë nga Banka e Shqipërisë në momentin e hyrjes në fuqi të këtij ligji.

Neni 7

1. Të gjitha vendimet përfundimtare, që kanë njohur të drejtën e kompensimit dhe ato që do të merren deri në përfundim të procesit, sipas këtij ligji, do të zbatohen sipas parashikimeve të këtij ligji.

2. Vlerësimi financiar i vendimeve përfundimtare për kompensim do të bëhet duke vlerësuar financiarisht pronën e njohur për kompensim, sipas nenit 6, të këtij ligji, në përputhje me procedurën e mëposhtme:

a) nëse vlerësimi i pronës së kthyer me vendim përfundimtar rezulton se është më i madh sesa vlerësimi i tokës së njohur për kompensim, atëherë subjekti i shpronësuar konsiderohet i kompensuar;

b) nëse vlerësimi i pronës që është njohur për kompensim është më i madh se sa vlerësimi i tokës së kthyer, atëherë subjektit i kompensohet diferenca, sipas përcaktimeve të këtij ligji;

c) në rast se vendimi përfundimtar nuk ka vendosur kthim prone, atëherë llogaritet vlerësimi financiar i pronës së njohur për kompensim, bazuar në zërin kadastral që ka pasur prona në momentin e shpronësimit, sipas pikës 3, të nenit 6, të këtij ligji;

ç) në rast se vendimi përfundimtar nuk ka vendosur kompensim prone, atëherë vendimi dhe dokumentacioni përkatës arkivohen sipas rregullave të përcaktuara në legjislacionin në fuqi për arkivat."

48. Vlerësimi financiar i vendimeve do të kryhej në rend kronologjik, duke filluar me vendimet më të hershme. Brenda 5 muajsh nga data e hyrjes në fuqi, ATP-ja duhej të publikonte një regjistër me të gjitha vendimet që njihnin të drejtën për kompensim, sipas parashikimit në nenin 16. Regjistri do të publikohej në faqen e internetit të ATP-së, Buletini i Njoftimeve Zyrtare dhe në media. Dokumentet që mungonin do të plotësoheshin brenda gjashtë muajsh nga data e publikimit të regjistrit.

49. Nëse dokumentet që mungonin nuk do të siguroheshin brenda afatit gjashtëmujor dhe nëse do të ishte objektivisht e pamundur për ATP-në të vlerësonte pronën mbështetur në dokumentacionin nën pronësinë e saj, vendimet e formës së prerë që njihnin të drejtën për kompensim do të ishin objekt i vlerësimit financiar mbështetur në çmimin më të ulët parashikuar në hartën e vlerësimit të pronës për të njëjtën kategori pronash dhe për të njëjtën njësi administrative.

50. Brenda tri vitesh nga data e hyrjes në fuqi, që është data 23 shkurt 2019, ATP-ja do të kryente vlerësimin financiar për të gjitha vendimet e formës së prerë që njihnin të drejtën për kompensim, sipas nenit 15§1. Me kalimin e afatit trevjeçar, ish-pronarët do të kishin të drejtën për të ndërmarrë një veprim në Gjykatën Administrative të Shkallës së Parë ku të kërkonte vlerësimin financiar të vendimeve të formës së prerë që njihnin të drejtat e pronës dhe të drejtën për kompensim, sipas nenit 15§2, në rast se ATP-ja nuk do të kishte mundur ta bënte një gjë të tillë.

51. Sipas nenit 19,vendimi i ATP-së, në lidhje me vlerësimin financiar do të mund të apelohej pranë Gjykatës Administrative të Apelit, brenda tridhjetë ditësh nga njoftimi i tij.

52. Personat, prona e të cilëve ishte e zënë nga ndërtimet e ndërtesave të paautorizuara, të cilat janë objekt i procesit të legjitimizmit, sipas ligjit për legalizimin, do të kishin të drejtën të kërkonin kompensim, sipas këtij ligji në përputhje me nenin 21 në këtë ligj.

53. Nëse vendimet e brendshme njihnin të drejtën për parablerje për objektet nën pronësinë e shtetit, të cilat do t'i nënshtroheshin privatizimit, një ish-pronar ishte i lirë të hiqte dorë nga ushtrimi i një të drejte të tillë, në shkëmbim të kompensimit (shumë e cila do të vlerësohej nga ATP), brenda një viti nga publikimi i regjistrit të vendimeve që njihnin të drejtën për kompensim. Ky afat nuk mund të shtyhej.

v. Format dhe pagesat e kompensimit

54. Format kryesore të kompensimit, sipas ligjit për pronat 2015 janë kompensim në natyrë dhe kompensim financiar, sipas parashikimit në nenin 8, i cili parashikon si më poshtë:

"Neni 8

Format e kompensimit dhe vlerësimi

1. Subjektet e shpronësuara u nënshtrohen procedurave të kompensimit, sipas përcaktimeve të këtij ligji, bazuar në vendimet përfundimtare për njohje dhe kompensim:

a) financiar;

b) me pronë tjetër të paluajtshme të çdo lloji, me vlerë të barabartë, në pronësi të shtetit;

c) me aksione në shoqëri me kapital shtetëror ose ku shteti është bashkëpronar, që kanë vlerë të barabartë me pronën e paluajtshme;

ç) me vlerën e objekteve, të cilat janë objekt i privatizimit.

2. Procesit të vlerësimit të pronës që do të kompensohet, sipas këtij neni, u nënshtrohen:

a) toka;

b) objektet ndërtimore.

...

4. Vlera e pronës që kompensohet nxirret sipas përcaktimeve të këtij ligji, duke u bazuar:

a) për tokën, në hartën e vlerës;

b) për objektet, në vendimin e Këshillit të Ministrave për metodologjinë e vlerësimit të pronave të paluajtshme në Republikën e Shqipërisë."

55. Procesi i kompensimit do të fillonte kur vendimi i ATP-së për vlerësimin financiar të bëhej i formës së prerë, sipas parashikimeve të nenit 16§5 të ligjit për pronat 2015. Procesi i kompensimit për të gjitha vendimet e formës së prerë, të cilat njohin të drejtën për kompensim, duhet të realizohet brenda dhjetë vjetësh nga data e hyrjes në fuqi. Shuma e kompensimit nuk do të jetë objekt tatimi.

56. Seksioni i 25-të parashikon se nuk do të akordohet asnjë kompensim në natyrë jashtë zonës së pazënë të tokës së ish-pronarit, nëse toka, midis të tjerash, i shërben një interesi publik në përputhje me kufizimit e parashikuara nga ligji ose nëse është zënë në përputhje me një sërë statutesh bashkëlidhur ligjit për tokën 2015.

57. Ligji për tokën 2015 parashikon krijimin e një fondi kompensimi, i cili është i paprekshëm dhe do të përbëhet nga fondi për tokën dhe fondi për kompensimin financiar.

a) Fondi i tokës

58. Sipas nenit 2, fondi i tokës i cili do të përdoret për të ofruar kompensimin në natyrë, përbëhet nga: a) prona fizike të pozicionuara në secilin rreth dhe të disponueshme me anë të vendimeve qeveritare; b) tokë e pazënë e pozicionuar në zona të zëna nga ndërtime të paligjshme; dhe c) tokë tjetër e cila bëhet e disponueshme, në përputhje me ligjin e brendshëm ose me anë të zbatimit të vendimeve. Fondi i tokës i nënshtrohet vlerësimit financiar, në përputhje me hartat e vlerësimit të pronës. Informacioni për fondin e tokës dhe vlerësimin e tij publikohet në ambientet dhe në faqen e internetit të ATP-së.

b) Fondi për kompensimin financiar

59. Burimet e fondi për kompensimin financiar, i cili administrohet nga ATP-ja, janë si më poshtë: a) derdhje të përvitshme në fond nga buxheti i shtetit; b) produktet e përfituara nga shitjet në ankand të pronave shtetërore, të cilat janë pjesë e fondit të tokës; c) produkte të gjeneruara gjatë procesit të legalizimit të ndërtimeve të paligjshme, sipas ligjit për legalizimin (shih paragrafët 110–112 më poshtë); d) produktet të cilat transferohen në fondin e kompensimit financiar, sipas statuteve të posaçme ose me zbatimin e vendimeve; dhe e) kontributet e bëra nga donatorët.

60. Në lidhje me alokimet nga buxheti i shtetit, shuma në total do të jetë jo më pak se 50 milionë lekë shqiptarë (ALL) (rreth 405,503,000 euro) të cilat do të kontribuohen përgjatë dhjetë vjetësh. ATP-ja mund të organizojë edhe shitje në ankand të pronave, të cilat përbëjnë fondin e kompensimit financiar. Të gjithë ish-pronarët në pronësi të një vendimi i cili njeh të drejtën për kompensim, i cili ka qen objekt i vlerësimit financiar nga ATP-ja ka të drejtë të marrë pjesë në të. Nëse ankandi është i pasuksesshëm, prona do të jepet si kompensim në natyrë për ish-pronarët, të cilët zotërojnë një vendim të formës së prerë, i cili njeh të drejtën e tyre për kompensim.

61. Sipas nenit 17, jo më shumë se një e treta e secilës derdhje buxhetore vjetore nga buxheti i shtetit do të përdoret për të paguar kompensimin e përshpejtuar me kërkesë të ish-pronarit; si më poshtë: a) nëse një ish-pronar kërkon pagesën e të gjithë kompensimit financiar brenda një viti, do të paguhet vetëm 20% e shumës së kompensimit në total dhe do të hiqet dorë prej pjesës tjetër; b) nëse një ish-pronar kërkon pagesën e kompensimit financiar brenda tri jetësh, do të paguhet vetëm 30% e shumës në total të kompensimit dhe nga pjesa tjetër do të hiqet dorë; dhe a) nëse një ish-pronar kërkon pagesën e kompensimit financiar brenda pesë vitesh, do të paguhet vetëm 40% e shumës në total të kompensimit dhe hiqet dorë nga pjesa tjetër.

62. Sipas nenit 18, nëse dy ose më shumë vendime të veçantë njohin të drejtën për kompensim për persona të ndryshëm për pjesë të së njëjtës sipërfaqe toke, ATP-ja do të: a) procedojë me vlerësimin financiar të pronës, në përputhje me parashikimet e ligjit për pronat të vitit 2015; b) paguajë kompensimin për pjesët e tokës të cilat nuk mbivendosen; dhe c) depozitojë shumën e kompensimit për pjesët e tokës të cilat mbivendosen, në një llogari bankare të posaçme, shumë e

cila paguhet pas zgjidhjes së çështjes me anë të një zgjidhje miqësore midis palëve ose me anë të përfundimit të procedimeve gjyqësore.

2. Praktika gjyqësore e gjykatave të brendshme, në lidhje me ligjin për pronat 2015

a) Praktika gjyqësore e Gjykatës Kushtetuese

63. Në vitin 2016, një kërkesë për shqyrtim kushtetues për ligjin për pronat 2015 u paraqit në Gjykatën Kushtetuese. Ankuesit, më konkretisht Presidenti i Republikës, Avokati i Popullit, një sërë deputetësh dhe shoqatat e ish-pronarëve, pretenduan se ligji për pronat 2015 shkelte parimin e sigurisë ligjore, sepse ai: 1. paraqiste një skemë të re kompensimi, e cila do të rezultonte në shuma shumë më të ulëta kompensimi për shumë ish-pronarë; 2. ndryshonte skemën e kompensimit të pronës për ish-pronarët, prona e të cilëve ishte shpronësuar nga regjimi komunist; dhe 3. rezultonte në një shqyrtim të vendimeve të formës së prerë të paekzekutuara të cilat akordonin kompensim ose rikthim. Në vijim, ata argumentonin se ligji për pronat 2015 rezultonte në diskriminimin midis ish-pronarëve, të cilët prisnin të merrnin kompensim dhe atyre të cilët tashmë kishin përftuar kompensim në mbështetje të legjislacionit të mëparshëm, i cili parashikonte kompensim në vlerën e tregut.

i. Përmbledhja e këshilltarit (amicus curiae) të Komisionit të Venecias

64. Më 7 korrik 2016, kryetari i Gjykatës Kushtetuese ftoi Komisionin Evropian për Demokraci me Anët të Ligjit (Komisioni i Venecias) për të ofruar një përmbledhje të *amicus curiae* (e këshilltarit) për respektimin e nenit 1 të protokollit nr. 1 të Konventës në ligjin për pronat 2015.

65. Më 17 tetor 2016, Komisioni i Venecias lëshoi një përmbledhje të *amicus curiae* (këshilltarit) (opinioni nr. 861/2016–CDL–AD (2016)023). Në lidhje me ekzistencën e një ndërhyrje, përmbledhja e *amicus curiae* nënvizonte për sa ka të bëjë me çështjen, si më poshtë (referencat janë hequr):

"28. Sipas [nenit] 3 (shih më sipër) të një relacioni për [ligjin për pronat 2015], ky [akt] duhet të zbatohet për të gjitha kërkesat e shqyrtuara nga [Agjencia për Trajtimin e] Pronës, ditën e hyrjes së tij në fuqi, si edhe për të gjitha ato kërkesa të cilat do të dorëzohen, sipas kushteve të këtij ligji për njohjen e së drejtës ndaj pronës, dhe do të shtrijë e efektin e tij edhe për vlerësimin dhe ekzekutimin e të gjitha vendimeve për njohjen e së drejtës për kompensim, marrë nga organet administrative ose autoritetet gjyqësore, duke përfshirë ato të cilat shqyrtohen nga gjykatat, Gjykata e Lartë e Shqipërisë, si edhe Gjykata Evropiane e të Drejtave të Njeriut.

29. Sipas ligjit, vendimet administrative të formës së prerë ose ato gjyqësore të cilat përmbajnë një shumë specifike kompensimi për t'u ofruar, por nuk janë ekzekutuar ende, nuk do të rivlerësohen. Në përputhje me rrethanat, edhe pse në këto çështje ekziston një "pritshmëri legjitime" e padiskutueshme, nuk ekziston asnjë ndërhyrje, sipas kuptimit të nenit 1, të protokollit nr. 1, të Konventës Evropiane për të Drejtat e Njeriut, për aq kohë sa këto vendime ekzekutohen rregullisht. Në këtë kontekst, duhet të ritheksohet se Gjykata Evropiane e të Drejtave të Njeriut ka deklaruar se një mungesë fondesh ose burimesh të tjera nuk mund të jetë një arsye për vendin të mos respektojë detyrimin e tij, sipas Konventës Evropiane për të Drejtat e Njeriut për të siguruar respektimin e vendimit të formës së prerë brenda një afati të arsyeshëm.

30. Në lidhje me vendimet, të cilat përcaktojnë rikthimin ose kompensimin vetëm për sipërfaqen dhe jo për vlerën financiare, nuk është e qartë se sa larg shkon pritshmëria legjitime. Relacioni për ligjin për pronat 2015 argumenton se nuk është ndërtuar kurrë një skemë kompensimi e formës së prerë. Për sa u përket personave ose subjekteve të cilëve nuk iu është dhënë ende një vendim i formës së prerë nga organi administrativ ose gjykata ku të njihet e drejta për rikthim ose kompensim, Qeveria shqiptare i referohet vendimit të Gjykatës Evropiane në çështjen *Bici kundër Shqipërisë* për të justifikuar se këta persona ose subjekte nuk zotërojnë një pronë dhe nuk kanë krijuar pritshmëri legjitime përderisa e drejta e tyre nuk njihet në nivel lokal.

31. Megjithatë, skema e re e kompensimit e zbatuar nga ligji për pronat 2015 ka ndryshuar metodën e vlerësimit. Elementi kryesor i vlerësimit të kompensimit financiar është vlera e pronës, sipas kategorisë kadastrave që ajo kishte në kohën e shpronësimit. Kjo qasje ndryshon nga legjislacioni i mëparshëm dhe mund të çojë në një kompensim më të ulët. Ligjet e mëparshme: ligji për pronat i vitit 1993, ai i vitit 2004 dhe ai i vitit 2006, parashikonin një skemë më të larët kompensimi se sa ligji për pronat 2015. Për këtë arsye, mund të argumentohej se ish-ligjet krijuan pritshmëri për të marrë kompensim të barasvlershëm me vlerën e tregut të pronës në kohën e vendimit për kompensim. Edhe nëse kompensimi më i ulët nuk mund të kualifikohet si shpronësim formal, mund të kualifikohet si një *"ndërhyrje tjetër",* e cila është një dispozitë gjithëpërfshirëse e parashikuar në nenin 1, protokolli nr. 1."

66. Përmbledhja e *amicus curiae,* në vijim nënvizonte se ndërhyrja e autoriteteve kishte një bazë të qartë ligjore në ligjin për pronat 2015 dhe se ndërhyrja ndiqte një interes publik legjitim, sipas

parashikimit në nenin 2 të tij. Në lidhje me proporcionalitetin e ndërhyrjes, përmbledhje e *amicus curiae* pohon, për sa ka të bëjë me çështjen, si më poshtë:

"40. Siç mund të vihet re në vendimin *Manushaqe [Puto dhe të tjerë*t], Gjykata Evropiane e të Drejtave të Njeriut është bërë me dije për situatën e veçantë në Shqipëri dhe është e gatshme ta marrë atë në konsideratë, teksa vlerëson situatën ligjore të Shqipërisë në një grup të ri procedimesh pasi Gjykata Kushtetuese ka vendosur për çështjen. Në lidhje me këtë, analiza e detajuar në relacionin për ligjin për pronat 2015 do të marrë në konsideratë proporcionalitetin e ndërhyrjes në të drejtat e pronarëve. Gjithashtu, numri i lartë i çështjeve të mbetura pezull (rreth 40,000) është një faktor i përcaktuar dhe i padiskutueshëm. Ky është një element tjetër i cili do t'i japë legjislaturës së brendshme një margjinë të caktuar vlerësimi, për aq kohë sa çështja zgjidhet në mënyrë jodiskriminuese dhe përfundimtare.

41. Në kontekstin shqiptar, Qeveria gjykoi se nëse kompensimi do të bëhej sipas ligjit të mëparshëm, ai do të kushtonte 814 miliardë lekë shqiptarë (pothuajse 6 miliardë euro) dhe procesi i kompensimit do të merrte 2,713 vite kohë (me një buxhet prej 300 milionë lekësh në vit). Sipas skemës së re të kompensimit, çështja e kompensimit mund të zgjidhej në shumën prej 50 miliardë lekësh, brenda një periudhe prej dhjetë vjetësh. Gjithashtu, ligjet e mëparshme (aktet e pronës së vitit 1993, 2004, 2006) nuk ia kanë dalë të adresojnë problemin e rikthimit ose kompensimit të pronave në mënyrë efikase, kryesisht për shkak të problemeve financiare, por edhe për shkak të zgjidhjeve të paligjshme për tokën ose për shkak të mungesës së eficiencës nga ana e institucioneve. Kjo do të rezultonte në një numër të madh çështjesh të prapambetura të cilat arrijnë, siç përmendet me sipër, rreth 40,000 çështje në nivele kombëtar.

42. Në nenin 11 të ligjit për pronat 2015 parashikohet një fond financiar prej 50 miliardë lekësh brenda 10 vjetësh. Megjithatë, nuk ofrohet asnjë shpjegim për mënyrën se si kjo shumë u përcaktua, duke marrë në konsideratë buxhetin e shtetit si një të tërë dhe PBB-në në Shqipëri. Gjithashtu, ligji për pronat 2015, nuk parashikon një vlerësim për të ardhurat nga ankandet për pronat (neni 13 i ligjit për pronat 2015). Duhet të merren në konsideratë kostot, të cilat mbulohen nga shteti për burimet njerëzore, materialet, koordinimin midis institucioneve dhe mekanizmit të apelimeve, së bashku me zhvillimin ekonomik në të ardhmen dhe të ardhurat e taksave në lidhje me to.

43. Në vendimin *Manushaqe [Puto dhe të tjerët]*, Gjykata Evropiane e të Drejtave të Njeriut nënvizon rëndësinë e vendosjes së një kuadri statutor realist dhe afateve detyruese për çdo hap të procesit. Në këtë situatë, ligji për pronat 2015 parashikon afate të qarta për zbatimin e legjislacionit dytësor (shih më sipër për tri aktet nënligjore) dhe aktivitetet e Agjencisë për Trajtimin e Pronës. Ky është një hap shumë pozitiv, edhe pse nuk është dhënë asnjë shpjegim për mënyrën se si do të përllogariten këto afate dhe përse vlerësohen si realiste.

44. Në përfundim, duke marrë në konsideratë situatën specifike të Shqipërisë, mund të argumentohet se një kuadër i ri dhe efikas ligjor, i cili mund të çojë në një shumë më të ulët kompensimi për ish-pronarët, i përmbush kërkesat e proporcioanalitetit parashikuar në nenin 1 protokolli nr. 1 i KEDNJ-së. Veçanërisht, duket me vend që ligji për pronat 2015 t'i referohet kategorizimit kadastral të pronës në kohën e shpronësimit pa u konsideruar si shpërpjesëtim ekstrem midis vlerës zyrtare kadastrale të tokës dhe kompensimit të paguar për ish-pronarët."

ii. Vendimi i Gjykatës Kushtetuese

67. Në vendimin e saj nr. 1, të datës 16 janar 2017 (vendimi nr. 1/2017), banka me tetë anëtarë e Gjykatës Kushtetuese kundërshtoi kërkesën për rrëzim të zbatimit të ligjit për pronat 2015 si i pabazuar. Shumica pranoi se nenet 6§1 dhe 6§2 të ligjit për pronat 2015 ishin kushtetuese. Në gjykimin e Gjykatës Kushtetuese, këto parime "mbartin parimet kryesore në lidhje me skemën e kompensimit", e cila ishte ndryshe nga skema e parashikuar në legjislacionin e mëparshëm. Skema e re e kompensimit do të rezultonte në dhënien e shumave më të vogla të kompensimit në disa çështje në krahasim me legjislacionin e mëparshëm për pronën. Mund të argumentohet se ligjet e mëparshme mund të kenë krijuar disa pritshmëri legjitime për pjesën e ish-pronarëve, në mënyrë që këta të fundit të merrnin kompensimin me vlerën e tregut. Megjithatë, skema e re e kompensimit nuk mund të ngrinte çështje për një shkelje të pretenduar të pritshmërive legjitime të ish-pronarëve, duke qenë se një skemë përfundimtare kompensimi për të drejtën ndaj një shume të përgjithshme kompensimi, nuk ishte përcaktuar kurrë. Për më tepër, një reduktim në shumën e kompensimit nuk mund të konsiderohej shpronësim formal, por si "një ndërhyrje tjetër", sipas interpretimit të nenit 1, të protokollit nr. 1. Një ndërhyrje e tillë parashikohej me një ligj të miratuar nga Parlamenti.

68. Për sa i përket ekzistencës së një interesi publik, Gjykata Kushtetuese vendosi se parimi i sigurisë ligjore nuk ishte absolut dhe mund të kufizohej për një interes legjitim ose publik. Ajo konstatoi se interesi publik me një ndërhyrje të tillë ishte "zgjidhja e problemeve të pronës brenda një harku kohor të arsyeshëm, më konkretisht 10 vjet, me kosto financiare me vend, si edhe krijimi i paqes sociale midis shtresave të ndryshme të shoqërisë nën ndikimin e çështjeve të

pronës, të cilat vijonin të ishin të pazgjidhura për 25 vjet. Për sa i përket proporcionalitetit të ndërhyrjes, Gjykata Kushtetuese, duke iu referuar përmbledhjes së *amicus curiae* (këshilltarit) të Komisionit të Venecias pohonte se "Shteti gëzon një margjinë të gjerë vlerësimi në përcaktimin se çfarë është në interesin publik, veçanërisht sipas nenit 1 të protokollit nr. 1 dhe, veçanërisht, kur zbatohen politika sociale dhe ekonomike". Në vijim, referohej paragrafi 44 i përmbledhjes së *amicus curiae* të Komisionit të Venecias. Ai arrinte në përfundimin se skema e re e kompensimit synonte të vendoste balancën e duhur midis interesave të ndryshëm konkurrues.

69. Në lidhje me vendimet e brendshme, të cilat jepnin një shumë specifike kompensimi, Gjykata Kushtetuese nënvizonte se këto vendime nuk do t'i nënshtroheshin rivlerësimit financiar. Duke u mbështetur në këtë vendim të Gjykatës në çështjen *Bici kundër Shqipërisë* (nr. 5250/07, 3 dhjetor 2015), Gjykata Kushtetuese theksonte se nuk mund të kishte një shkelje të pritshmërive legjitime për ish-pronarët të cilëve nuk iu njiheshin ende të drejtat mbi pronën.

70. Megjithatë, Gjykata Kushtetuese gjykonte se "pjesa tjetër e nenit 6 rregullon situata specifike, të cilat – [duke qenë] pjesë e metodologjisë së kompensimit – gjejnë zgjidhje në dispozita të tjera të ligjit për pronat 2015." Në këtë këndvështrim, me një shumicë, ajo rrëzoi nenet 6§3 dhe 6§5 të ligjit për pronat 2015. Në këtë këndvështrim, të dyja dispozitat "u perceptuan si shpronësimi i ri, duke qenë se ato përcaktonin një rivlerësim të pronave të cilat i ishin rikthyer tashmë ish-pronarëve ose për të cilat ata tashmë kishin marrë kompensim". Për këtë arsye, ata ngritën çështje në lidhje me shkeljen e parimit të sigurisë ligjore, veçanërisht në lidhje me mungesën e qartësisë dhe parashikueshmërisë. Gjykata Kushtetuese pohonte se "ligjvënësi duhej të merrte në konsideratë masën në të cilën kompensimi në natyrë i parashikuar në nenet [e shfuqizuar] 6§§3 dhe 5 plotësohej nga dispozita të tjera për të shmangur ndonjë mbivendosje ose kontradiktë midis parashikimeve ligjore".

71. Gjykata Kushtetuese theksonte, se, për aq sa ligji për pronat 2015 parashikonte për të drejtën e një ish-pronari për të apeluar ndaj një vendimi të ATP-së, i cili (nuk) njihte të drejtat e pronës, në gjykatën e apelit, ankesa në lidhje me mungesën e mundësisë për të nisur procedimet përpara gjykatës së shkallës së parë ishte dukshëm e pabazuar.

72. Votimi në Gjykatës Kushtetuese ishte në barazim në lidhje me ankesën për skemën e kompensimit parashikuar në seksionin e 7-të, të ligjit për pronat 2015, ankesë e cila u rrëzua.

73. Në lidhje me këtë, më 7 dhjetor 2017, një kërkesë e re për rishikim kushtetues të nenit 6§1(b) dhe të nenit 7§2(a) dhe (b), të ligjit për pronat 2015 u dorëzua në Gjykatën Kushtetuese, përpara së cilës procedimit janë ende pezull aktualisht. Shoqata ankuese, në mbështetje të të njëjtit arsyetim mbi të cilin Gjykata Kushtetuese, kishte shfuqizuar nenin 6§§3 dhe 5, i kishte kërkuar Gjykatës Kushtetuese t'i shfuqizonte ato nene si nene që ishin në shkelje të parimit për siguri ligjore.

b) Praktika gjyqësore e Gjykatës së Lartë

74. Në një vendim njësues të datës 7 shkurt 2018 (vendimi nr. 611/2018), banka civile me tre anëtarë e Gjykatës së Lartë gjykonte se gjykata e apelit, në juridiksionin e së cilës pozicionohej prona e paluajtshme e diskutuar, do të shqyrtonte një ankesë e cila ishte paraqitur nga ish-pronarët kundër vendimeve të Komisionit ose të Agjencisë, pas hyrjes në fuqi të ligjit të pronat 2015. Gjykata e apelit do të kishte juridiksion të plotë mbi faktet dhe ligjin. Një ankesë kundër vendimit të gjykatës së apelit mund të paraqitej në Gjykatën e Lartë, e cila do të kishte juridiksion ekskluzivisht mbi aspekte të ligjit. Kjo do të zbatohej edhe për apelimet e paraqitura kundër vendimeve të ATP-së që njihnin ose refuzonin të njihnin të drejtat mbi pronën ose të drejtën për kompensim, sipas nenit 29, të ligjit për pronat 2015. Megjithatë, të gjitha apelimet kundër shumës së kompensimit të përcaktuar nga ATP-ja do të shqyrtoheshin nga Gjykata Administrative e Apelit, në përputhje me nenin 19, të ligjit për pronat 2015.

75. Në vijim, Gjykata e Lartë vendosi se gjykata e shkallës së parë, në juridiksionin e së cilës përfshihej prona e paluajtshme në gjykim, do të shqyrtonte të gjitha veprimet civile të palëve të treta, në lidhje me të drejtat e pretenduara për pronat, për të cilat Komisioni ose Agjencia kishte dhënë një vendim në favor të ish-pronarit.

76. Në lidhje me zbatimin retroaktiv të ligjit për pronat 2015, Gjykata e Lartë shpjegoi se ligji për pronat 2015, në mënyrë retroaktive gjente zbatim mbi të gjitha procedimet, të cilat kishin filluar përpara hyrjes së tij në fuqi, për aq sa ato kishin të bënin me vlerësimin financiar të pronës. Nëse procedimet lidheshin me çështje të tjera, ato do të shqyrtoheshin mbi bazën e ligjit në fuqi në kohën kur do të fillonin procedimet. Për këtë arsye, Gjykata e Lartë doli në përfundimin se të gjitha veprimet civile të cilat ishin paraqitur kundër vendimeve të Komisionit ose të Agjencisë, përpara hyrjes në fuqi të ligjit për pronat 2015, do të shqyrtoheshin nga gjykatat e shkallës së parë në juridiksionin e së cilave përfshihej prona e paluajtshme në gjykim.

3. Vendime në zbatim të ligjit për pronat 2015

77. Në zbatim të ligjit për pronat 2015, u miratuan instrumentet e mëposhtme:

a) Vendimi për organizmin dhe funksionimin e ATP-së

78. Vendimi i Këshillit të Ministrave nr. 221, i datës 23 mars 2016, parashikonte kërkesat e ligjshmërisë për, përgjegjësitë dhe llogaridhënien e anëtarëve të stafit të ATP-së dhe të drejtorit të tij të përgjithshëm, strukturën organizative dhe detyrimet raportuese (shih edhe paragrafin 43 më sipër). Në qershor 2018, ATP-ja punësoi një fuqi punëtore duke krijuar një staf me 169 anëtarë (shih paragrafin 127 më poshtë).

b) Vendimi për shqyrtimin e kërkesave për njohjen e së drejtës për kompensim

79. Këshilli i Ministrave miratoi vendimin nr. 222, të datës 23 mars 2016, për shqyrtimin e kërkesave për njohjen e të drejtave ndaj pronës dhe të drejtën për kompensim (VKM-ja nr. 222/2016). Vendimi trajtonte procedurat për mbledhjen, përpunimin dhe administrimin e dokumentacionit që ish-pronari duhej të dorëzonte për njohjen e të drejtave ndaj pronës dhe të drejtën për kompensim. Ish-pronarëve, të cilët dëshironin të paraqisnin një kërkesë për njohjen e të drejtave ndaj pronës dhe të drejtën për kompensim, iu kërkua që të paraqisnin një format aplikimi tip, bashkëlidhur në vendim, së bashku me dokumentet mbështetëse ligjore dhe kartografike, sipas vendimit. Nëse ATP-ja do të konstatonte se mungonin dokumente, ish-pronarët do të ftoheshin të plotësonin dosjen, brenda tridhjetë ditëve nga data e njoftimit.

80. ATP-ja do të bënte kërkime me institucione të ndryshme shtetërore dhe do të kryente verifikime në terren për vendndodhjen gjeografike dhe situatën fizike të pronës së pretenduar. ATP-ja do të jepte një vendim mbi vendimin për kërkesën në lidhje me ligjin për pronat 2015. ATP-ja do të korrigjonte gabime materiale në çdo kohë, me marrjen e kërkesës nga ish-pronari.

81. Më 7 dhjetor 2017, si pjesë e një kërkese të re për rishikim kushtetues të disa dispozitave të ligjit për pronat 2015 (shih paragrafin 73 më sipër), shoqëria e ankuesit, duke u mbështetur në po të njëjtat arsyetime, kërkoi edhe rishikimin kushtetues të VKM-së nr. 222/2016.

Ndryshim në VKM-në nr. 222/2016

82. Pas vendimit të Gjykatës Kushtetuese nr. 1/2017, VKM-ja nr. 222/2016 u ndryshua me anë të VKM-së nr. 765, të datës 20 dhjetor 2017, për shqyrtimin e kërkesave për njohjen e së drejtës për kompensimin e pronës (VKM nr. 765/2017). VKM-ja nr. 765/2017 sqaronte se vendimmarrja e ATP-së kishte të bënte me njohjen e së drejtës për kompensim. Sipas VKM-së nr. 765/2017, ATP-ja mund të kërkonte dokumente mbështetëse shtesë gjatë shqyrtimit administrativ të kërkesës së ish-pronarëve. Nëse, pas përfundimit të afatit që një ish-pronar të paraqiste dokumente shtesë, kërkesa nuk do të respektonte kërkesat formale të parashikuara në vendim, ATP-ja do të shqyrtonte themelin mbi bazë të dokumenteve dhe informacioneve të disponueshme. Nga institucionet shtetërore, të cilat do të konsultoheshin për gjendjen ekzistuese të pronës së kërkuar, ATP-ja ishte e detyruar të kërkonte informacione nga Agjencia Shqiptare për Zhvillim dhe Investim dhe Agjencia për Trajtimin e Koncesioneve. Nëse ATP-ja do të pranonte kërkesën, si pjese ë të njëjtit vendim, ajo do të duhej të përcaktonte shumën dhe metodën e kompensimit. Kërkesat të cilat ishin paraqitur përpara datës së hyrjes në fuqi, për të cilat ishin njohur të drejtat e pronës, do të ishin objekt i një vlerësimi financiar në rend kronologjik.

c) Vendimi për përcaktimin e vlerësimit financiar dhe për ekzekutimin e kompensimit

83. Sipas neneve 2 deri në 4, të vendimit të Këshillit të Ministrave nr. 223, të datës 23 mars 2016 (VKM nr. 223/2016), ATP-ja, duke iu referuar hartave për vlerësimin e pronës (të cilat do të miratoheshin me ekzekutimin e ligjit për pronat) do të kryente vlerësimin financiar të të gjitha vendimeve të formës së prerë, të cilat njihnin të drejtën për kompensim, në rend kronologjik, duke nisur nga vendimi më i hershëm, në përputhje me metodologjinë për kompensim: a) prona për të cilën njihej e drejta për kompensim, do të ishte objekt i vlerësimit financiar mbi bazën e kategorisë kadastrale në kohën e shpronësimit; b) prona e cila tashmë ishte rikthyer, do t'i nënshtrohej vlerësimit financiar, duke siguruar diferencën midis vlerës së saj në bazë të kategorisë aktuale kadastrale dhe vlerës së saj në bazë të kategorisë kadastrale në kohën e shpronësimit; c) kategoria kadastrale fillestare e pronës do të përcaktohej në bazë të dokumenteve në dosjen e çështjes, dhe në mungesë të saj do të përcaktohej mbi bazë të hartës së pronës në kohën e shpronësimit ose në mungesë të një harte të tillë të pronës, mbi një hartë e cila i ngjante shumë hartës në kohën e shpronësimit. Nëse do të ishte objektivisht e pamundur që ATP-ja të përcaktonte kategorinë kadastrave, vendimi për kompensimin do të përcaktohej duke iu referuar çmimit më të ulët për pronën e pozicionuar në të njëjtën njësi administrative dhe e cila i përkiste të njëjtës kategori; d) vlera e aksioneve, bonove, kompensimit financiar ose çdo forme tjetër kompensimi, duke përfshirë vlerën e çdo prone, të përcaktuar mbi bazën e hartës së pronës dhe të siguruar në zbatim të parashikimeve ligjore për ndarjen e tokës bujqësore, të cilën e kishte marrë një ish-pronar ose trashëgimtarët e tij/saj, do të nxirrej nga vlera e siguruar si rezultat i vlerësimit financiar.

84. Sipas nenit 5, nëse shuma e kompensimit do të përcaktohej specifikisht në një vendim paraprak administrativ ose gjyqësor, shuma e kompensimit do të indeksohej në përputhje me normën zyrtare të inflacionit dhe interesit bankar mbi bazë të normës mesatare vjetore të nxjerrë nga Banka e Shqipërisë deri më 24 shkurt 2016.

85. ATP-ja do të krijonte një regjistër për vendimet e formës së prerë, i cili njihte të drejtën për kompensim, sipas nenit 7. Sipas buletineve të njoftimeve zyrtare dhe/ose medies, ish-pronarëve iu kërkohej të paraqisnin dokumentet në mungesë brenda gjashtë muajsh nga publikimi i ti, për t'i dhënë mundësinë ATP-së të kryente një vlerësim financiar të pronës, sipas së cilit duhej të njihej e drejta për kompensim. Sipas nenit 14, një ish-pronar, brenda një viti nga publikimi i vendimit të formës së prerë, mund të hiqte dorë nga ushtrimi i së drejtës për parablerje në shkëmbim të kompensimit.

86. Ish-pronarët, në zotërim të një vendimi të formës së prerë, sipas së cilit ishte kryer një vlerësim financiar, kishin të drejtën të aplikonin për kompensim, i cili do të ofrohej në rend kronologjik, si më poshtë: i. ish-pronarët në zotërim të vendimeve të formës së prerë, të cilat kishin qenë objekt i një vlerësimi financiar, duke iu referuar kategorisë kadastrave të tokës bujqësore, pyjeve, kullotave dhe lëndinave do të kompensoheshin në natyrë nga fondi i tokës, sipas nenit 18; ii. ish-pronarët, të cilët zotëronin vendime të formës së prerë, të cilët i ishin nënshtruar vlerësimit financiar, duke iu referuar kategorisë kadastrave të truallit do të kompensoheshin financiarisht në natyrë, sipas nenit 19.

87. Neni 23 parashikonte pagesën e përshpejtuar të kompensimit financiar, sipas kërkesës së një ish-pronari. ATP-ja, pavarësisht rendit kronologjik, do të orientonte pagesën e kompensimit financiar për një ish-pronar, si më poshtë: a) nëse ish-pronari do të kërkonte të paguhej për kompensimin financiar brenda një viti, ai do të merret 20% të shumës në total të kompensimit dhe do të hiqte dorë nga e drejta për pjesën e mbetur të shumës së kompensimit; b) nëse ish-pronari kërkonte pagesën e kompensimit financiar brenda tre vjetësh, ai do të merrte 30% të shumës së kompensimit, në tri këste të barabarta, gjatë tre vjetëve të njëpasnjëshëm dhe do të hiqte dorë nga e drejta për shumën e mbetur të kompensimit; c) nëse ish-pronari do të kërkonte të paguhej për kompensim financiar brenda pesë tre vjetësh, ai do të merrte 40% të shumës së kompensimit, në pesë këste të barabartë gjatë pesë vjetëve të njëpasnjëshëm dhe do të hiqte dorë nga e drejta për shumën e mbetur të kompensimit.

88. Sipas neneve 27 deri në 36, ish-pronarët të cilët kishin marrë një vendim të formës së prerë, i cili njihte të drejtën e tyre për kompensim dhe kishin siguruar vlerësimin financiar të pronës së tyre do të mund të aplikonim për të marrë pjesë në ankande të mbyllura për pronat shtetërore. Këto prona mund të përfshinin tokën, e cila i ishte nënshtruar një procesi të pasuksesshëm privatizimi. Nëse vendimi nuk do të ishte objekt i një vlerësimi financiar, ATP-ja, pa paragjykim ndaj respektimit të rregullës për rendin kronologjik, do të përcaktonte vlerën e tij financiare. ATP-ja do t'ia akordonte pronën e nxjerrë në ankand ofertuesit më të lartë. Nëse prona nuk do të mund të shitej me anë të procedurës së ankandit të mbyllur, ATP-ja do të organizonte një procedurë me ankand të hapur dhe do të ftonte të gjitha palët e interesuara që të bënin një ofertë.

89. Më 7 dhjetor 2017, si pjesë e kërkesës së re për shqyrtim kushtetues të disa dispozitave të ligjit për pronën 2015 (shih paragrafin 73 më sipër), shoqëria ankuese, duke u mbështetur në të njëjtat arsye, kërkoi edhe shqyrtim kushtetues të VKM-së nr. 223/2016.

i. Ndryshimet në VKM-në nr. 223/2016

90. Format e aplikimit bashkëlidhur në VKM-në nr. 223/2016, u ndryshuan me anë të VKM-së nr. 685, të datës 28 shtator 2016. Ndryshimi kryesor kishte të bënte më një kërkesë për ish-pronarët për të paraqitur një vetëdeklarim të noterizuar, me anë të të cilit ata do të deklaronin nëse vendimi administrativ, i cili njihte të drejtat e tyre për pronën ishte bërë i formës së prerë ose ishte apeluar dhe nëse ata kishin përfituar nga dispozitat ligjore në lidhje me shpërndarjen e tokës.

91. Në vijim të vendimit të Gjykatës Kushtetuese nr. 1/17, ministri i Drejtësisë urdhëroi ngritjen e një grupi pune për të kryer një analizë të detajuar të vendimit të Gjykatës Kushtetuese dhe ndikimin e saj në legjislacionin ekzistues, si edhe të bënte rekomandime ose të propozonte zgjidhje me qëllimin për të sjellë aktet nënligjore në linjë me ligjin për pronat 2015, sipas nevojës.

92. Siç iu parashtrua, Komitetit të Ministrave, në detyrën e tij për të mbikëqyrur zbatimin e vendimit pilot *Manushaqe Puto* (shih paragrafët 126 dhe 127 më poshtë), Qeveria arriti në përfundimin se nuk kishte nevojë të ndryshohej ligji për pronat 2015, duke qenë se sipas këndvështrimit të saj, dispozitat e shfuqizuara nuk kishin sjellë ndryshime materiale në ligjin për pronat 2015 ose në formulën e kompensimit. Për të siguruar respektimin e parimit të sigurisë ligjore dhe për të ofruar qartësi të mëtejshme për procedurat për vlerësimin financiar dhe kompensimin e ish-pronarëve, sipas udhëzimit të Gjykatës Kushtetuese, Qeveria vendosi të ndryshonte VKM-në nr. 223/2016.

93. Për pasojë, VKM-ja nr. 223/2016 u ndryshua me anë të VKM-së nr. 766, të datës 20 dhjetor 2017 (VKM nr. 766/2017). VKM-ja nr. 766/2017, në vijim parashikonte se kompensimi në natyrë i përfituar nga një ish-pronar do të ishte po ashtu objekt i një vlerësimi financiar, duke përftuar diferencën midis vlerës së tij në bazë të kategorisë aktuale së kadastrave dhe vlerës së tij në bazë të kategorisë së kadastrave në kohën e shpronësimit.

94. Sipas nenit të ri 4/1, nëse vlerësimi financiar i pronës objekt kompensimi, të përllogaritur në bazë të kategorisë së kadastrave në kohën e shpronësimit do të ishte më i lartë se sa vlerësimi financiar i pronës, e rikthyer në natyrë, një ish-pronar do të kompensohej për diferencën midis të dyjave. Megjithatë, nëse vlerësimi financiar i pronës objekt kompensimi, sipas përllogaritjes në bazë të kategorisë kadastrale në kohën e shpronësimit, do të ishte më pak se sa vlerësimi financiar i pronës së rikthyer në natyrë, do të gjykohej se ish-pronari ishte kompensuar plotësisht.

95. Sipas nenit të ri 16/2, kompensimi do të ofrohej në rendin e mëposhtëm të prioritetit: a) kompensimi në natyrë nga hapësira e lirë e pronës së shpronësuar të ish-pronarit; b) kompensimi në natyrë nga fondi i tokës, dhe c) kompensimi financiar. Prioritet do t'i jepej kompensimit në natyrë të zonës së lirë të pronës së shpronësuar të ish-pronarëve, sipas nenit 26/1. Kompensimi në natyrë i një zone të lirë, i pronës së ish-pronarit, nuk do të finalizohej, me përjashtim të tokës bujqësore, e cila do të finalizohej me 100 hektarë, sipas nenit të ri 26/3. Sipas nenit të ri 26/4, vlera e kompensimit në natyrë do të mbështetej në hartat e vlerësimit të pronës (të cilat do të miratoheshin në zbatim të ligjit për pronat 2015).

96. Sipas nenit të ri 17/1, ATP-ja nuk do të akordonte kompensim në natyrë nga prona e shpronësuar e ish-pronarit (për të cilat ishin njohur të drejtat për pronën), nëse toka do të gjykohej se ishte zënë, sipas interpretimit të ligjit për pronën 2015 (shih paragrafin 56 më sipër). Sipas nenit të ri 17/2, ATP-ja do t'u adresohej autoriteteve të ndryshme qendrore dhe lokale për të kërkuar informacion nëse një leje për ndërtim ose një leje tjetër ishte dhënë ose ishte në procesin e dhënies, sipas ligjit, përpara se të vendosej se prona e shpronësuar e një ish-pronari (për të cilën ishin njohur të drejtat për pronën) mund të përdorej si kompensim në natyrë.

97. Sipas nenit të ndryshuar 37, ATP-ja do të akordonte kompensim në natyrë nga fondi i tokës, nëse ishin përfunduar procedurat për kompensimin në natyrë të një zone të lirë nga prona e shpronësuar e ish-pronarit, nëse ish-pronari nuk kishte aplikuar për kompensim me anë të ankandit dhe nëse ish-pronari kishte paraqitur një formular aplikimi standard për të marrë kompensim në natyrë nga fondi i tokës. ATP-ja do të përzgjidhte tokën, e cila do të ishte gjeografikisht pranë pronës për të cilën ishte njohur e drejta për kompensim.

98. Sipas nenit 18 të ndryshuar, kompensimi financiar do të akordohej në të gjitha rastet e pamundësisë nga ana e autoriteteve për të akorduar kompensim në natyrë, sipas përshkrimit në paragrafët paraprirës 95 dhe 97. Kompensimi financiar do të finalizohej me më pak se 20% nga shuma në total, përftuar si rezultat i vlerësimit financiar dhe 10 milionë ALL (rreth 81,100 euro). Sipas nenit të ri 9/1, kompensimi financiar do të akordohej vetëm nëse kompensimi në natyrë nuk mund të ofrohej. Kompensimi financiar do të paguhej në këste të barabarta gjatë periudhës dhjetëvjeçare sipas nenit të ri 40/2.

ii. Praktika gjyqësore e gjykatave të brendshme, në lidhje me kushtetutshmërinë e VKM-së nr. 766/2017

99. Një sërë ankuesish, pronat e të cilëve ishin objekt i vlerësimeve financiare nga ATP-ja, përpara muajit dhjetor 2017, shumën e të cilave ata e kishin pranuar, kundërshtuan kushtetutshmërinë e VKM-së nr. 766/2017, përpara Gjykatës Kushtetuese, duke argumentuar se duke finalizuar shumën e kompensimit financiar në 10 milionë ALL, që do të paguheshin në 10 vite dhe duke parashtruar një hierarki për format e kompensimit, parashikimet e VKM-së ishin në disproporcion dhe përtej parashikimeve statutore në ligjin për pronat 2015. Sipas tyre, ndryshimet e shkaktuara nga VKM-ja që kundërshtohej, kishin efekt retroaktiv, nuk ishin bërë objekt konsultimesh (publike) dhe nuk i shërbenin një interesi legjitim.

100. Me anë të vendimeve nr. 82, 85 dhe 86, të datës 20 qershor 2018 dhe nr. 94, të datës 2 korrik 2018, Gjykata Kushtetuese rrëzonte ankesat kushtetuese të ankuesve me argumentin për mosshfrytëzim të mjeteve të brendshme, për shkak të mosdorëzimit të një ankese në Gjykatën Administrative të Apelit, e cila konsiderohej të ishte një mjet efikas për të kundërshtuar ligjshmërinë e VKM-së nr. 766/2017.

101. Nga faqja e internetit të Gjykatës Administrative të Apelit rezulton se, më 26 prill 2019, Gjykata Administrative e Apelit kishte rrëzuar apelimin e ankuesit për shfuqizimin e VKM-së nr. 766/2017 (çështja nr. 31156-003367-86-2018 paraqitur më 7 shtator 2018). Në Gjykatën Administrative të Apelit do të rezultonin gjashtë apelime shtesë të mbetura pezull për shqyrtim.

iii. Praktika gjyqësore e gjykatave vendëse në lidhje me zbatimin dhe interpretimin e VKM-së nr. 766/2017

102. Më 16 tetor 2019, Qeveria parashtroi vendimet e mëposhtme të gjykatave të brendshme:

i. Me anë të vendimit nr. 61, të datës 19 mars 2019, një bankë e Gjykatës Administrative të Apelit konstatoi se apelimi i kërkuesve ishte paraqitur brenda afatit 30-ditor nga publikimi i vendimit të ATP-së, mbi vlerësimin financiar, në përputhje me nenin 19, të ligjit për pronën 2015. Në vijim ajo shtoi se në mungesë të një neni në vendimin e ATP-së për vlerësimin financiar ku të parashikohej e drejta e ankuesit për apelim, afati kohor për të ushtruar një të drejtë të tillë do të ishte një vit nga data e publikimit të tij, në përputhje me nenin 18§2 të ligjit për gjykatat administrative (shih paragrafin 116 më poshtë). Gjykata e rrëzoi apelimin e ankuesit në themel dhe la në fuqi vendimin e ATP-së për vlerësimin financiar.

ii. Më 26 mars, 28 maj dhe 25 prill 2019, një bankë tjetër e Gjykatës Administrative të Apelit prishi vendimet e ATP-së, për vlerësimin financiar të pronave të ankuesve, sipas së cilave, me qëllim realizimin e vlerësimit financiar, pronat konsideroheshin si toka bujqësore në kohën e

shpronësimit. Gjykata, duke iu referuar dokumenteve në dosjet e çështjes dhe të raporteve të ekspertëve, theksoi se pronat e ankuesve kishin qenë truall në kohën e shpronësimit. Mbështetur në hartat e vlerësimit të pronës dhe në kërkesat e ankuesve, gjykata përcaktoi shumat e kompensimit, të cilat ATP-ja do të duhej t'u paguante ankuesve.

Me anë të të njëjtave vendime, Gjykata Administrative e Apelit, në vijim deklaroi se në mungesë të një neni në vendimet e ATP-së për vlerësimin financiar, ku të përcaktohej e drejta e ankuesve për apelim, afati për të ushtruar një të drejtë të tillë ishte një vit nga data e publikimit të tij, sipas nenit 18§2 të nenit për gjykatat administrative.

iii. Me anë të vendimit nr. 142, të datës 10 qershor 2019, një bankë tjetër e Gjykatës Administrative të Apelit konstatonte se apelimi i ankuesve ishte dorëzuar brenda afatit tridhjetëditor nga publikimi i vendimit të ATP-së për vlerësimin financiar, sipas nenit 19 të ligjit për pronat 2015. Gjykata rrëzoi apelimin e ankuesve në themel dhe la në fuqi vendimin e ATP-së për vlerësimin financiar.

d) Vendimi për hartat e vlerësimit të pronave

103. Më 3 shkurt 2016, Këshilli i Ministrave miratoi vendimin e tij nr. 89 për hartat e vlerësimit të pronës (VKM-ja nr. 89/2016). Hartat për vlerësimin e pronave përbëhen nga tabela të cilat përmbajnë emrat e njësive administrative, zonat kadastrale, kategorinë kadastrale dhe çmimin respektiv për metër katror.

104. Më 22 dhjetor 2017, në Gjykatën Kushtetuese u paraqit një kërkesë për shqyrtimin kushtetues të VKM-së nr. 89/2016, Gjykatë në të cilën procedimet aktualisht janë pezull. Shoqëria ankuese, duke cituar vendimet e kësaj Gjykate në çështjet *Vrioni dhe të tjerët*, cituar më sipër, *Karagjozi dhe të tjerët* [Komiteti], cituar më sipër, dhe *Sharra dhe të tjerët* [Komiteti], cituar më sipër, i ka kërkuar Gjykatës Kushtetuese të shfuqizojë VKM-në nr. 89/2016, duke argumentuar se hartat e vlerësimit të vitit 2016 nuk reflektonin vlerën aktuale të tregut.

i. Metodologjia në lidhje me përgatitjen e hartave të vlerësimit të pronës

105. Hartat e vlerësimit të pronës u përcaktuan në mbështetje të metodologjisë për vlerësimin e pronave të paluajtshme, të miratuar me anë të vendimit të Këshillit të Ministrave nr. 658, të datës 26 shtator 2012, ndryshuar me vendimin nr. 1034, të datës 16 dhjetor 2015. Sipas nenit 3 të aneksit 1 bashkëlidhur vendimit, "përllogaritja e vlerësimit të pronës do të mbështetet në standardet ndërkombëtarë për vlerësimin e pronave të paluajtshme ..., përmes të cilit vlera e tokës barazohet me çmimin e kontratës së shitjes. Çmimi i shitjes nënkupton çmimin e tregut sipas llojit dhe qëllimit të përdorimit të pronës. Çmimi i tregut do të merret nga regjistri zyrtar i kontratave të shitjes të regjistruara në ZRPP".

106. Metodologjia është përshkruar në vendimin e Gjykatës në çështjen *Sharra dhe të tjerët* [Komiteti], cituar më sipër, §§35–42. Sipas nenit 5, ZRPP-ja i vë në dispozicion ATP-së të dhëna të përvitshme për çmimet e shitjeve, të cilat janë regjistruar në ZRPP, për çdo zonë kadastrale, sipas transaksioneve të regjistruara në, dhe të raportuara nga ZRPP-ja, sipas parashikimit në nenin 6. Nevojiten të paktën tri transaksione për të përcaktuar çmimin e pronës për një zonë ose kategori të caktuar kadastrale. Në mungesë të këtyre transaksioneve, "vlerësimi i pronës do të përcaktohej mbështetur në metodën jo të drejtpërdrejtë, duke i grupuar kontratat e shitjes në një nivel me të ngushtë, sipas këtij rendi: fshat, qytet, bashki, qark për llojin e grupit të pronës".

ii. Praktika gjyqësore e gjykatave të brendshme, në lidhje me hartat për vlerësimin e pronës

107. Më 16 tetor 2019, Qeveria parashtroi se me anë të vendimit nr. 162, të datës 20 qershor 2019, Gjykata Administrative e Apelit kishte pushuar veprimin e një ankuesi ndaj paligjshmërisë së pretenduar të VKM-së nr. 89/2016.

Gjykata Administrative e Apelit konstatoi se VKM-ja nr. 89/2016 ishte miratuar në zbatim të ligjit për pronat 2015, i cili, nga ana tjetër, ishte prezantuar si reagim ndaj vendimeve të Gjykatës dhënë për Shqipërinë. Më tej, ajo konstatoi se veprimi i ankuesve, kryesisht kishte të bënte me pakushtetueshmërinë e pretenduar të dispozitave të ligjit për pronën 2015, të cilat ishin shqyrtuar me anë të vendimit të Gjykatës Kushtetuese nr. 1/2017.

108. Më 15 gusht 2019, ankuesit paraqitën një apelim ndaj vendimit të Gjykatës Administrative të Apelit në Gjykatën e Lartë, përpara së cilës procedimet kanë ende pezull.

e) Urdhri i përbashkët i ministrit të Drejtësisë dhe i ministrit të Financave

109. Në përputhje me ligjin për pronën 2015 (shih paragrafin 46 më sipër), më 9 janar 2017, ministri i Drejtësisë dhe ministri i Financave lëshuan një urdhër të përbashkët (nr. 6445/3), në lidhje me tarifat e zbatueshme për pretendimet të cilat do të dorëzoheshin nga ish-pronarët. Tarifat varionin nga 2000 ALL deri në 3000 ALL (afërsisht midis 16 dhe 24 euro).

C. Ligje të tjera të brendshme relevante

1. Ligji për legalizimin

110. I përballur me lëvizjet e brendshme demografike të popullsisë, të shpejta dhe të shtrira gjerësisht në vitet 1990 dhe 2000, Parlamenti miratoi ligjin për legalizimin (ligji nr. 9482, i datës 3 mars 2006 për legalizimin, planifikimin urban dhe integrimin e ndërtimeve pa leje) për të: i. rregulluar ndërtimet pa leje dhe shtesat bërë në sipërfaqet e tokës shtetërore ose private, ii. transferuar pronësinë e sipërfaqes së tokës në të cilën ishin ndërtuar ndërtesa pa leje; iii. urbanizuar zonat, blloqet e ndërtesave dhe godinat, si edhe për të integruar ato zona në zhvillimin territorial dhe infrastrukturor të vendit, duke përmirësuar kushtet e tyre të jetesës; dhe iv. përcaktuar procedurat për rregullimin e këtyre godinave pa leje.

111. Nëse sipërfaqja e truallit në të cilin ishte ndërtuar objekti pa leje do të ishte i regjistruar në ZRPP, nën emrin e (ish-) pronarit të tokës (i cili nuk zotëronte godinën e ndërtuar pa leje), (ish-) pronarit të tokës do t'i jepej kompensim për sipërfaqen e tokës së ndërtimit, e cila prekej nga ndërtimi i paautorizuar, shuma e të cilit do të miratohej me anë të një vendimi të Këshillit të Ministrave (neni 15/1). Për të përllogaritur shumën e kompensimit, sipërfaqja e tokës do të klasifikohej si truall dhe çmimi i pronës do të përcaktohej sipas një vendimi të Këshillit të Ministrave.

112. Ligji për legalizimin krijoi Agjencinë për Legalizimin, Urbanizimin dhe Integrimin e Ndërtimeve/Zonave Informale, e cila është zëvendësuar nga Agjencinë Shtetërore të Kadastrës, sipas ligjit për kadastrën (ligji nr. 111/2018), i cili hyri në fuqi më 21 mars 2019.

2. Ligji për Gjykatën Kushtetuese

113. Ligji për Gjykatën Kushtetuese (ligji nr. 8577, i datës 10 shkurt 2000, për organizimin dhe funksionin e Gjykatës Kushtetuese të Republikës së Shqipërisë) u ndryshua me anë të ligjit nr. 99/2016, i cili u publikua në Fletoren Zyrtare, më 8 nëntor 2016. Dispozitat e parashikuara më poshtë hynë në fuqi më 23 nëntor 2016.

114. Gjykata Kushtetuese përbëhet nga nëntë gjyqtarë. Sipas nenit 32, të ndryshuar, Gjykata Kushtetuese, kuorumi i së cilës nuk mund të jetë më pak se dy të tretat e të gjithë gjyqtarëve, shqyrton ankesat në një seancë plenare të ndjekur nga të gjithë gjyqtarët.

115. Sipas nenit të ri 73§4, nëse Gjykata Kushtetuese nuk mund të arrijë një shumicë prej pesë votash, ankesa kushtetuese konsiderohet e rrëzuar.

3. Ligji për gjykatat kushtetuese (ligji nr. 49, i datës 16 maj 2012, i ndryshuar, për organizmin dhe funksionimin e gjykatave administrative dhe shqyrtimin e mosmarrëveshjeve administrative)

116. Neni 18§2, i ligjit për gjykatat administrative, parashikon se afati për paraqitjen e një veprimi në gjykatën administrative ndaj një vendimi administrativ, në rast se vendimi administrativ nuk e parashikon qartë një afat të tillë kohor, është një vit nga data e njoftimit ose publikimit të tij.

4. Kodi i Procedurës Civile

117. Më 30 mars 2017, Kuventi miratoi një sërë ndryshimesh në Kodin e Procedurës Civile (ligji nr. 38/2017), të cilat hynë në fuqi më 5 nëntor 2017 (gjashtë muaj pas publikimit të tyre në Fletoren Zyrtare, më 5 maj 2019). Nenet përkatëse, të cilat kanë të bëjnë me ekzekutimin e procedimeve parashikojnë si më poshtë:

"KREU X
GJYKIMI I KËRKESAVE PËR KONSTATIMIN E SHKELJES SË AFATIT TË ARSYESHËM, PËRSHPEJTIMIN E PROCEDURAVE DHE SHPËRBLIMIN E DËMIT

Neni 399/1
Objekti

1. Në kompetencë të gjykatave, sipas shkallëve të gjykimit të përcaktuar në këtë krye, hyjnë edhe shqyrtimi i kërkesave për shpërblimin e drejtë të personit që ka pësuar një dëm pasuror ose jopasuror, për shkak të kohëzgjatjes së paarsyeshme të çështjes, sipas përkufizimit të nenit 6/1 të Konventës Enropiane, "Për mbrojtjen e të drejtave të njeriut dhe lirive themelore".

2. Dispozitat e këtij kreu përcaktojnë vlerësimin e kohëzgjatjes së arsyeshme të procesit, si edhe shpërblimin e drejtë, kur konstatohet kohëzgjatje e paarsyeshme në procedurat e hetimit, gjykimit të çështjeve, si edhe në procedurat e ekzekutimit të vendimeve.

Neni 399/2
Afati i arsyeshëm

Afate të arsyeshme të përfundimit të hetimit, gjykimit apo ekzekutimit të një vendimi të formës së prerë, për qëllimet e përcaktuara në nenin 399/1, do të konsiderohen:

...

c) në procedurën e ekzekutimit të një vendimi civil apo administrativ, me përjashtim të detyrimeve periodike ose të përcaktuara në kohë, afati njëvjeçar fillon nga dita e paraqitjes së kërkesës për vënie në ekzekutim;

...

Neni 399/3
Shpërblimi i drejtë

1. Shpërblimi i drejtë për shkeljen e afatit të arsyeshëm do të konsiderohet njohja e shkeljes, çdo masë e marrë për të përshpejtuar procedurat e hetimit, gjykimit të çështjes dhe të ekzekutimit të vendimit dhe/ose shpërblimin e dëmit, sipas përcaktimeve të këtij kreu.

Neni 399/6
Gjykata kompetente për shqyrtimin e kërkesës ose të kërkesëpadisë

Kërkesa për konstatimin e shkeljes dhe përshpejtimin e procedurave i drejtohet gjykatës kompetente, sipas llojit të mosmarrëveshjes penale, civile ose administrative si më poshtë:

...

ç) në rastet kur çështja, në të cilën pretendohet të ketë shkelje, është në procedurë ekzekutimi, kërkesa gjykohet nga gjykata e shkallës së parë, kompetente për ekzekutimin, sipas rregullave në fuqi.

Neni 399/10
Përmbajtja e vendimit për shpërblimin e dëmit

1. Pas shqyrtimit të kërkesëpadisë gjykata vendos shpërblimin e dëmit nga 50 000 lekë [400 euro] deri në 100 000 lekë [800 euro], për çdo vit ose muaj, në raport me vitin, përtej afatit të arsyeshëm [parashikuar në nenin 399/2].

2. Shpërblimi i dëmit bëhet duke mbajtur parasysh:

a) vështirësinë e procesit, në të cilin është verifikuar shkelja;

b) sjelljen e trupit gjykues ose të përmbaruesit dhe të palëve;

c) natyrën e interesave në çështje;

ç) vlerën dhe rëndësinë e çështjes në lidhje me objektin e mosmarrëveshjes ose ekzekutimit, e vlerësuar edhe në raport me kushtet personale të palëve.

...”

III. MATERIALET RESPEKTIVE TË KËSHILLIT TË EVROPËS

A. Materiale nga Departamenti për Ekzekutimin e Vendimeve

118. Më 2 qershor 2015, Departamenti për Ekzekutimin e Vendimeve të Gjykatës Evropiane për të Drejtat e Njeriut përgatiti një raport për një projektversion të ligjit për pronën 2015, të cilin autoritetet e paraqitën për komente më 1 prill dhe 18 maj 2015 (H/Exec(2015)16). Duke qenë se projektligji mbështetej në miratimin e legjislacionit dytësor për zbatimin e tij, raporti theksonte se ai nuk duhej të dëmtonte parimin e sigurisë ligjore. Projektligji parashikonte mundësinë e ish-pronarëve për të paraqitur kërkesa të reja për pronën, të cilat mund të ndikonin në faturën përfundimtare financiare dhe autoritetet ftoheshin të shpjegonin arsyet pas një propozimi të tillë. Raporti parashikonte miratimin e vendimeve të mbivendosura ose konfliktuale, të cilat në fund mund të përfundonin në procedime gjyqësore, ndikimi i të cilave nuk ishte vlerësuar. Ai rekomandonte se procedurat e pajtueshmërisë nuk duhej të ishin konsumuese në kohë dhe kërkesat për dokumentacion nuk duhej ta vështirësonin procedurën në mënyrë të panevojshme. Duke qenë se autoritetet ishin të mendimit se duhej të ndërtohej një organ i ri, ishte i nevojshëm një arsyetim bindës për zgjedhjen e tyre. Autoritetet u ftuan të bënin një identifikim shumë më të qartë të arsyetimit, të justifikimeve për formulën e propozuar të kompensimit, si edhe për afatet e propozuara në projektligj. Raporti ngrinte shqetësime në lidhje me fizibilitetin e respektimit të afateve të parashikuara në projektligj, në rast se nuk do të garantohej një përmirësim i ndjeshëm në burimet e personelit për organin e ri dhe për gjykatat, të cilat mund të priten të trajtojnë një rritje në ngarkesën e tyre të punës me marrjen e apelimeve. Metoda e shpërndarjes së informacioneve relevante dhe vendimeve për paditësit dhe publikun nuk shpjegoheshin me detaje të mjaftueshme. Raporti nënvizonte se në tetor 2014, ishin organizuar dy raunde konsultimesh paraprake me subjektet dhe grupet e interesit për rezultatin e analizës së legjislacionit dhe propozimeve për ndryshime. Ai i inkurajonte autoritetet të vijonin me zhvillimin e konsultimeve publike për të fituar mbështetjen e publikut dhe të paditësve për çdo qasje që në fund do të miratohej.

119. Me miratimin e ligjit për pronën të vitit 2015, Komiteti i Ministrave, në takimin e tij të 1243-të, më 8 dhe 9 dhjetor 2015, miratoi një vendim (CM/Del/Dec (2015)1243/H46-1), në të cilin ai njihte miratimin e ligjit të pronësisë vitit 2015, dhe ftonte autoritetet të ofronin informacion për zbatimin e vendimeve, të cilat ato planifikonin t’i prezantonin, hartat e vlerësimit të cilat do të përdoreshin si bazë për përllogaritjen e kompensimit dhe një plan veprimi të përditësuar.

120. Më 23 shkurt 2016, agjenti i Qeverisë informoi Komitetin e Ministrave për hyrjen në fuqi të ligjit për pronën 2015 dhe zbatimin e vendimeve që Qeveria synonte të miratonte, me qëllimin për të zbatuar ligjin e pronës 2015 (DH-DD(2016)196). Qeveria pohoi, midis të tjerash, se: i. 23,000 hektarë tokë bujqësore dhe 71,699 hektarë pyje dhe kullota ishin transferuar në fondin e tokës; ii. ATP-ja do të kryente vlerësimin financiar për 26,000 vendime të formës së prerë dhe do të shqyrtonte pretendimet për pronën për 10,131 kërkesa të mbetura pezull; dhe iii. kapaciteti i ATP-së do të përforcohej me 59 punonjës të tjerë, gjë e cila do ta çonte kapacitetin, në një total prej 150 punonjësish. Në një shënim informativ, në lidhje me miratimin e hartës për vlerësimin e tokës, i cili i ishte bashkëlidhur komunikimit, Qeveria nënvizonte, se: “harta e vlerës së tokës dhe metodologjia për miratimin e saj nuk ka të bëjë vetëm me procesin e kompensimit të ish-pronarëve, por është miratuar për t’u përdorur në çdo transaksion që institucionet qeveritare do të kryejnë në lidhje me pronën, për shembull: shpronësimi, blerja, shitja, procesi i legalizimit etj., me pronat shtetërore”.

121. Më 15 prill 2016, agjenti i Qeverisë i vuri në dispozicion Komitetit të Ministrave një kopje të vendimeve të zbatueshme, të cilat Qeveria i kishte miratuar në zbatim të ligjit për pronën 2015.

122. Më 9 maj 2016, agjenti i Qeverisë, në përgjigje të komunikimit dërguar nga një shoqatë e ish-pronarëve, informoi Komitetin e Ministrave, midis të tjerash, se ata kishin organizuar evente të konsultimit publik, të cilat ishin ndjekur nga përfaqësues të shoqatave të ish-pronarëve (DH-DD(2016)592).

123. Në mbledhjen e saj të 1259-të, më 7 dhe 8 qershor 2016, Komiteti i Ministrave miratoi një vendim (CM/Del/Dec(2016)1259/H46-1), me anë të së cilit ai mirëpriste miratimin e vendimeve të zbatueshme dhe ftonte autoritetet të vinin në dispozicion informacione për zbatimin e ligjit për pronën 2015 dhe vendimet zbatuese.

124. Më 12 korrik 2017, Qeveria i vuri në dispozicion Komitetit të Ministrave, midis së tjerash, informacionet e mëposhtme statistikore (DH-DD(2017)807):

i. Fuqia punëtore në total e ATP-së do të rritje me 169 punonjës;

ii. 2 miliardë lekë (në vend të 3 miliardë lekëve, sipas parashikimit në ligjin për pronën 2015 – të barasvlershme me 16 milionë euro) i ishin alokuar fondit financiar në vitin 2016;

iii. 1.8 miliardë lekë (në vend të 3.33 miliardë lekëve, sipas parashikimit në ligjin për pronën 2015 – të barasvlershme me 14.4 milionë euro) i ishin alokuar fondit financiar në vitin 2017;

iv. 23,368.8 hektarë tokë bujqësore, në vlerën prej 37 miliardë lekësh (296 milionë euro) ishin identifikuar dhe transferuar në fondin e tokës;

v. 50,989.76 hektarë tokë pyjore dhe kullotash, të vlerësuara në shumën prej 60 miliardë lekësh (480.1 milionë euro) ishin identifikuar dhe transferuar në Fondin e Tokës;

vi. 160 objekte shtetërore, në vlerën 2.155 miliardë lekë (17.2 euro) ishin identifikuar dhe transferuar në fondin e tokës;

vii. 5,700 pretendime të reja për pronat ishin dorëzuar në ATP për shqyrtim;

viii. 10,763 vendime, të cilat ishin dhënë në periudhën 1993–1995, i ishin nënshtruar vlerësimit financiar, vlerësuar në shumën në total prej 34.2 miliardë lekësh (274.3 milionë euro); 24 vendime ishin apeluar në Gjykatën Administrative të Apelit;

ix. 312.8 hektarë tokë bujqësore, me vlerën prej 640.1 milionë lekësh (5.1 milionë euro) ishin akorduar si kompensim në natyrë;

x. 343 vendime ishin ekzekutuar plotësisht, duke arritur një shumë në total prej 3.4 miliardë lekësh (27.4 milionë euro), përveç 493 vendimeve përfituesit e të cilave vlerësoheshin të ishin kompensuar si rezultat i rikthimit të mëparshëm dhe të pjesshëm të pronës në natyrë;

xi. 4 kërkesa kishin përfituar nga procedura e kompensimit të përshpejtuar; dhe

xii. 2,230 paditës ishin kompensuar në shumën në total prej 1.9 miliardë lekësh (15.3 milionë euro) për pronat e zëna nga godinat e ndërtuara pa leje.

125. Në mbledhjen e tij të 1294-t, më 19 dhe 21 shtator 2017, Komiteti i Ministrave miratoi një vendim (CM/Del/Dec(2017)1294/H46-1), me anë të të cilit ai iu referua vendimit të Gjykatës Kushtetuese dhe angazhimit të autoriteteve për të vlerësuar situatën dhe për të marrë masat e duhura për të parandaluar çfarëdo ndikimi negativ, dhe ftoi autoritetet të vinin në dispozicion burimet për të përfunduar procesin e kompensimit, brenda kuadrit kohor të përcaktuar, si edhe për të ofruar informacione të përditësuara.

126. Më 27 dhjetor 2017, agjenti i Qeverisë informoi Komitetin e Ministrave se në vijim të vendimit të Gjykatës Kushtetuese, ministri i Drejtësisë kishte ngritur një grup pune, i cili ishte ngarkuar me detyrën për të bërë propozime për çdo ndryshim legjislativ (DH-DD(2018)64). Qeveria kishte arritur në përfundimin se nuk kishte nevojë të ndryshonte ligjin për pronat 2015, duke qenë se shfuqizimi i dy dispozitave nga Gjykata Kushtetuese nuk kishte ndikuar materialisht formulën e kompensimit. Në vend të kësaj, Qeveria kishte vendosur të bënte ndryshime në vendimet zbatuese për të sqaruar procedurën për vlerësimin financiar dhe për të unifikuar procedurën e vendimmarrjes, në lidhje me pretendimet në shqyrtim. Qeveria vuri në dispozicion informacionet e mëposhtme statistikore:

i. fuqia punëtore e ATP-së ishte rritur në 118 punëtorë;

ii. 380 vendime ishin ekzekutuar plotësisht, duke arritur në një shumë në total prej 3.76 miliardë lekësh (30.1 milionë euro);

iii. 16 kërkesa kishin përfituar nga procedura e kompensimit të përshpejtuar, duke arritur një shumë në total prej 70,733,017 lekësh (566,012 euro);

iv. 10,909 vendime, të dhëna në periudhën 1993–1995, i ishin nënshtruar vlerësimit financiar;

v. 2,529 vendime ishin dhënë për pretendimet e reja për pronën; dhe

vi. dokumente shtesë ishin kërkuar për 9,000 kërkesa të pashqyrtuara.

127. Në komunikimet e saj me Komitetin e Ministrave (shih dokumentin DH-DD(2018)592, të datës 11 qershor 2018, ndryshuar me dokumentin DH-DD(2018)793, të datës 24 gusht 2018), Qeveria, teksa përsëriste arsyet për procedimin me ndryshimet për vendimet zbatuese, vuri në dispozicion informacionet e mëposhtme statistikore:

i. Fuqia punëtore e ATP-së ishte rritur me 169 punonjës;

ii. Fondi financiar ishte plotësuar për çdo vit siç tregohet më poshtë:

Fondi financiar	Viti 2016	Viti 2017	Viti 2018
Buxheti i shtetit	2.00	1.80	2.50
Produkte të përftuara nga transferimi i pronësisë së parcelave për ndërtim, sipas ligjit nr. 9482, i datës 3.4.2006, "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve të paligjshme", të ndryshuar.	1.60	2.00	1.50
Totali, miliardë/lekë	**3.60**	**3.80**	**4.00**

iii. 18,029 vendime, të dhëna në periudhën midis viteve 1993 dhe 1998, i ishin nënshtruar vlerësimit financiar, duke arritur një total prej 75.5 miliardë lekësh (604.6 milionë euro); 235 vendime ishin apeluar ndaj Gjykatës Administrative të Apelit;

iv. 424 vendime ishin ekzekutuar plotësisht, duke arritur në një total prej 4 miliardë lekësh (32.6 milionë euro);

v. 323,4 hektarë nga fondi i tokës, me një vlerë në 663.2 milionë lekë (5.3 milionë euro) ishin akorduar si kompensim në natyrë;

vi. 16,462 pretendime të reja për pronat ishin paraqitur në ATP për shqyrtim;

vii. 5,174 vendime ishin dhënë për pretendimet e reja ndaj pronave, dhe 163 vendime ishin apeluar në gjykatën e apeli; dhe

viii. 11,288 pretendime ishin pezull për shqyrtim.

128. Në mbledhjen e tij të 1324-t mbajtur më 18 deri më 20 shtator 2018, Komiteti i Ministrave miratoi një rezolutë (CM/RESDH(2018)349) në të cilën vendosi të mbyllte shqyrtimin e vendimit pilot *Manushaqe Puto dhe të tjerët*, pasi ishte siguruar se ishin miratuar të gjitha masat e kërkuara nga neni 46§1 i Konventës.

B. Raporti i vlerësimit nga Komiteti i Ekspertëve për Vlerësimin e Masave kundër Pastrimit të parave dhe Financimin e Terrorizmit (MONEYVAL)

129. Në raportin e tij të vlerësimit të raundit të pestë për Shqipërinë, i cili u publikua në korrik 2018, pas një vizite në vend nga data 1 deri më 14 tetor 2017, MONEYVAL, për sa kishte të bënte me transaksionet e pronave të paluajtshme, vërejti si më poshtë: "5. (...) Profesioni i noterit historikisht konsiderohej si shumë vulnerabil, për shkak të përfshirjes në transaksionet e pasurive të paluajtshme, por ndërgjegjësimi ndaj rrezikut dhe zbutja e tij janë përmirësuar ndjeshëm gjatë viteve të fundit. Në vijim të kontrolleve të shtuara në transaksionet e pronave të paluajtshme, në ditë e sotme rreziqet më të larta konsiderohen të jenë të pranishme në transaksionet ku noterët dhe agjentët e pronave të paluajtshme nuk përfshihen (transaksionet informale).

...

12. (...) Përdorimi i parave në dorë është kufizuar kur bëhet tregti me mallra dhe është i ndaluar për transaksionet e pronave të paluajtshme. [Drejtoria e Përgjithshme për Parandalimin e Pastrimit të Parave], Ministria e Drejtësisë (MD) dhe Dhoma Kombëtare e Noterëve (DHKN) kanë koordinuar përpjekjet për të rritur sensibilizimin ndaj rreziqeve midis noterëve, të cilët kanë një rol kyç në transaksionet e pasurive të paluajtshme.

...

25. Noterët e kanë pranuar rolin e tyre të rëndësishmi prej kontrollori në transaksionet e pronave të paluajtshme dhe kanë treguar ndërgjegjësim për rrezikun [e pastrimit të parave - PP]. Zbatimi nga ana e tyre i detyrimeve [kundër pastrimit të parave/lufta ndaj financimit të terrorizmit – KPP/LFT], duke përfshirë identifikimin e [pronarit përfitues], identifikimi dhe paraqitja e [raporteve për transaksionet dyshues] janë përmirësuar ndjeshëm në vitet e fundit.

...

60. Noterët luajnë një rol kyç në regjimin parandalues të KPP/LFT për sektorin e pasurisë së paluajtshme. Legjislacioni detyron që çdo transaksion i pronës së paluajtshme duhet të kalojë nëpërmjet noterit. Noterët janë të licencuar dhe mbikëqyren nga MD-ja dhe funksionojnë nën DHKN-në.

401. Ndërgjegjësimi i noterëve për kërcënimet e PP-së ndaj rolit të tyre kontrollues në sistemin ekonomik është i duhuri. Mbikëqyrësit kanë realizuar trajnime të rëndësishme sensibilizimi në vitet e fundit ..., të cilat kanë çuar në një mirëkuptim midis noterëve të tipologjive të PP-së në sektorin e pronave të paluajtshme, si edhe në nevojën për të ushtruar kontrolle. Legjislacioni detyron çdo transaksion të pronave të paluajtshme të kalojë nëpërmjet noterit. Që prej vitit 2014, ndalohet të përdoren para në dorë për transaksionet e pronave të paluajtshme dhe noterët janë ushtuar nga autoritetet të sigurohen që të përdoren gjithmonë llogaritë bankare. Noterët ofruan shembuj për mënyrën se si ata krahasojnë vlerën e kontratës me çmimin e referencës së tregut për të gjitha transaksionet e pronave të paluajtshme për t'u përpjekur të parandalojnë shkëmbimin e parave në dorë jashtë llogarisë nën kujdestarinë noteriale në bankë.

420. Noterët demonstruan dije të mira, në lidhje me kërkesat, detyrimet në përgjithësi [për kujdesin e duhur ndaj klientit]. (...) Noterët kërkuan burime fondesh për transaksionet, edhe pse ata në përgjithësi konstatuan se bankat shkojnë edhe më tej në të tilla kontrolle krahasuar me ta. Bankat marrin udhëzime për procedurat që duhen ndjekur për transaksionet në llogaritë nën kujdestarinë noteriale dhe do të kërkojnë dokumentacionin ligjor si mbështetje përpara se të transmetohen fondet. Në transaksionet e pronave të paluajtshme, ky dokumentacion do të ishte kontrata e shitblerjes dhe certifikata e pronësisë. Depozitimet në para në dorë në llogaritë noteriale ndalohen dhe bankat konfirmuan se ato pyesin për burimin e fondeve të transferuara në llogarinë nën kujdesin noterial."

ANKESAT

130. Kërkuesit, duke iu referuar nenit 6§1 dhe nenit 13 të Konventës, si edhe nenit 1 të protokollit nr. 1 të Konventës, u ankuan për mosakordimin nga Qeveria e kompensimit për ta, sipas vendimeve të brendshme të formës së prerë.

LIGJI

I. BASHKIMI I KËRKESAVE

131. Sipas rregullit 42§1 të Rregullores së Gjykatës dhe duke marrë në konsideratë faktin se kërkesat aktuale vinin prej së njëjtës shkelje sistematike të Konventës, sipas konstatimit në vendimin pilot *Manushaqe Puto dhe të tjerët*, Gjykata e gjykon me vend t'i shqyrtojë ato së bashku në një vendim të vetëm.

II. ANKESAT SIPAS NENIT 1 TË PROTOKOLLIT NR. 1 DHE NENIT 13 TË KONVENTËS

132. Kërkuesit u ankuan se ishte shkelur neni 1 i protokollit nr. 1 të Konventës, për shkak të mosakordimit nga autoritetet të kompensimit të tyre dhe një shkelje e nenit 13 të Konventës, në lidhje me mungesën e mjetit efikas për të drejtën e tyre për të marrë kompensim.

133. Neni 1 i protokollit nr. 1 të Konventës parashikon si më poshtë:

"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."

Neni 13 i Konventës parashikon si më poshtë:

"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."

A. Parashtrimet e palëve

1. Në lidhje me prezantimin dhe efikasitetin e mjetit të ri

a) Qeveria

134. Qeveria parashtroi se në zbatim të vendimit pilot, Parlamenti kishte miratuar ligjin për pronat 2015, i cili parashikonte një mjet të përshtatshëm dhe të aksesueshëm të brendshëm për t'u shteruar nga kërkuesit. Sipas këtij mjeti të ri, Qeveria i kërkoi Gjykatës të përjashtonte të gjitha kërkesat nga lista e çështjeve. Ligji për pronat 2015 ishte miratuar pas konsultimeve publike të organizuara n vitin 2014 dhe 2015, me partnerët dhe grupet e interesit. Ai parashikonte afatet detyruese dhe realiste, pasi ishte bërë një testim pilot në Tiranë. Fuqia punëtore e ATP-së ishte

zgjeruar dhe u ishte nënshtruar trajnimeve për të ngritur kapacitete në trajtimin e pretendimeve për pronat dhe kompensimet.

135. Përpara miratimit të ligjit për pronat 2015, autoritetet kishin realizuar një vlerësim të detajuar të kuadrit ligjor që rregullonte rikthimin dhe kompensimin e pronave dhe arritën në përfundimin se legjislacioni i brendshëm në fuqi në atë kohë nuk kishte parashikuar një skenë të formës së prerë për përcaktimin e shumës së kompensimit, e cila duhej të akordohej sipas vendimeve të formës së prerë që njihnin të drejtën për kompensim. Këto autoritete kishin identifikuar një total prej 26,357 vendimesh të formës së prerë të paekzekutuara (shumica pa kuant), të cilat njihnin të drejtën për kompensim. Si rezultat i këtyre gjetjeve, ato kishin prezantuar një metodologji kompensimi, e cila do të zgjidhte përgjithmonë përcaktimin dhe pagesën e kompensimit.

136. Kompensimi do të akordohej sipas hartave të vlerësimit të pronës, të cilat ishin përgatitur në përputhje me standardet ndërkombëtare për vlerësimin e pronave. Ato ishin përditësuar me anë të një reference në vlerën kadastrale në ZRPP. Hartat e vlerësimit të pronave referoheshin për qëllime të tjera, të tilla si përllogaritja e kompensimit në rastin e shpronësimit, si edhe procesi i akordimit të kompensimit në rastin e rregullimit të ndërtesave pa leje.

137. Qeveria parashtroi se kërkuesit, duke mos marrë pjesë në procedimet kushtetuese, nuk mund të pretendonin të ishin "viktima", sipas interpretimit të nenit 7 të ligjit për pronat 2015. Në çdo rast, vendimi i Gjykatës Kushtetuese kishte qenë në koherencë me nenin 74§4, të ligjit për Gjykatën Kushtetuese.

138. Pasi Gjykata Kushtetuese shfuqizoi nenet 6§§3 dhe 5 të ligjit për pronat 2015, Qeveria nuk e kishte konsideruar si të nevojshme ose të përshtatshme të bënte ndryshime statutore. Në vend të kësaj, ajo kishte vendosur të ndryshonte vendimet zbatuese të miratuara me ekzekutimin e ligjit për pronat 2015, duke shpjeguar procedurën për vlerësimin dhe kompensimin e pronave dhe unifikimin e procedurës vendimmarrëse, në lidhje me kërkesat e mbetura pezull.

139. Në vijim, Qeveria parashtroi se burime të rëndësishme nga buxheti i shtetit i ishin alokuar për çdo vit fondit financiar; në vitin 2016, 3.6 miliardë lekë (28,823,000 euro); në vitin 2017, 3.8 miliardë lekë (30,424,300 euro); dhe në vitin 2018, 4 miliardë lekë (32,025,600 euro). Fondi i Tokës përbëhej nga tri kategori kryesore: 23,368.8 hektarë tokë bujqësor, e vlerësuar të kishte vlerën 37 miliardë lekë (296,237,000 euro); 160 godina shtetërore, me një vlerë prej 2 miliardë lekësh (16,012,800 euro); dhe 50,989.76 hektarë tokë pyjore dhe kullota, me një vlerë prej 60 miliardë lekësh (480,384,000 euro).

140. ATP-ja kishte proceduar me vlerësimin financiar të vendimeve që njihnin të drejtën për kompensim në një rend kronologjik, duke filluar nga vendimet më të hershme dhënë në vitin 1993, rezultati i të cilave ishte publikuar në Buletinin e Njoftimeve Zyrtare.

141. Më 4 mars 2019, Qeveria ofroi informacionin e mëposhtëm statistikor si rezultat i funksionimit të ligjit për pronat 2015.

i. ATP-ja kishte kryer vlerësimin financiar për 25,314 vendime, si rezultat i të cilave: ishte vendosur se shuma në total e kompensimit për t'u akorduar ishte 96,495,445,182 lekë (afërsisht 772,580,000 lekë) për 22,428 vendime ishte konstatuar, se për rikthimin paraprak dhe të pjesshëm të pronës në natyrë, ish-pronarët gjykoheshin të ishin kompensuar për 2,368 vendime; dhe ishte njohur e drejta e ish-pronarëve për parablerje për 518 vendime.

ii. Nga data e hyrjes në fuqi deri më 20 dhjetor 2017, kompensimi financiar në total 3,890,078,214 lekë (31,145,500 euro) dhe kompensimi në natyrë në një total prej 323.3 hektarësh ishin dhënë për 396 vendime, të cilat konsideroheshin të ishin zbatuar plotësisht.

iii. Pas ndryshimeve në VKM-në 223/2016, më 20 dhjetor 2017, kompensimi financuar në një total prej 1,536,663,923 lekësh (12,303,153 euro) dhe kompensimi në natyrë në një total prej 57 hektarësh ishin dhënë për 104 vendime, të cilat konsideroheshin të ishin ekzekutuar plotësisht.

iv. Në vitin 2018, 355 padi ishin paraqitur në gjykatat vendëse ndaj vendimeve të ATP-së, në lidhje me përcaktimin e vlerësimit financiar, nga të cilat 124 ishin rrëzuar, kthyer ose ndërprerë,

26 ishin pranuar, 47 ishin deklaruar të papajtueshme dhe 158 ishin pezull përpara gjykatave vendëse.

v. Nga një total prej 16,462 kërkesave të reja për njohjen e të drejtave të pronës, ATP-ja kishte shqyrtuar 9,512 kërkesa deri më 23 shkurt 2019 (shih paragrafin 44 më sipër). Pjesa e mbetur e 6,950 kërkesave do të shqyrtohej, sipas kërkesës së një ish-pronari, nga gjykata e shkallës së parë, në përputhje me nenin 34, të ligjit për pronat 2015 (shih paragrafin 44 më sipër). Më 23 shkurt 2019, Agjencia nxori një njoftim publik ku informonte ish-pronarët se ata mund të merrnin të gjitha dokumentet e dorëzuar në Agjenci, nëse dëshironin të paraqisnin një padi civile në gjykatën e shkallës së parë.

b) Kërkuesit

142. Fillimisht kërkuesit argumentuan se nuk duhej të pritej që ata të shteronin një mjet të cilin autoritetet e kishin paraqitur shumë vite pasi ata kishin paraqitur kërkesat e tyre në gjykatë.

143. Ata parashtruan se zbatimi retroaktiv i ligjit për pronat 2015 kishte shkaktuar një shkelje të parimit të sigurisë ligjore në tri aspekte. Së pari, ligji për pronat 2015 i njihte të drejtën për kompensim vetëm ish-pronarëve, një formë prej së cilës kishte të bënte me rikthimin në natyrë; legjislacioni i mëparshëm njihte të drejtën për rikthim të pronës së shpronësuar ose konfiskuar të ish-pronarëve dhe të drejtën për kompensim, në vend të tyre. Së dyti, Gjykata Kushtetuese e kishte deklaruar nenin 6§3, të ligjit për pronën 2015 si jokushtetues. Megjithatë, Qeveria kishte rivendosur një dispozitë të ngjashme në VKM-në nr. 766/2017 (shih paragrafin 94 më sipër). Së treti, dhe çfarë është më e rëndësishmja, ligji për pronën 2015 i jepte të drejtën ATP-së së rishqyrtonte vendimet e formës së prerë për pronën, të cilat ishin bërë *res judicata*, duke përcaktuar shumën financiare që do të jepej si kompensim. Sipas ligjit për pronat 2015, kërkuesit do të merrnin kompensim të barasvlershëm me vlerën e tregut për pronat, ndërsa shuma e kompensimit sipas ligjit për pronat 2015 do të përllogaritej, duke iu referuar kategorisë kadastrale të pronës në kohën e shpronësimit.

144. Kërkuesit nënvizuan se zbatimi i skemës së kompensimit, të parashikuar në ligjin për pronën 2015, do të rezultonte në shuma kompensimi jashtëzakonisht të ulëta, të cilat mund të ishin njëqind herë më pak sesa shumat që do të kishin marrë në zbatim të ligjit për pronat 2004, ose disa kërkues do të vlerësoheshin se ishin kompensuar plotësisht në mbështetje të faktit se vlera e tokës, e cila ishte rikthyer më herët në natyrë, do të tejkalonte shumën në total të kompensimit për të cilën atyre do t'iu njihej e drejta. Kërkuesit ritheksuan se kjo Gjykatë tashmë kishte vendosur se kompensimi i drejtë duhej të jepej në bazë të kategorisë kadastrale në kohën e miratimit të vendimit të brendshëm, në vend të kategorisë kadastrale në kohën e shpronësimit.

145. Kërkuesit argumentuan se zbatimi i skemës së kompensimit do të shkaktonte diskriminim në krahasim me ata kërkues të cilët tashmë ishin kompensuar me anë të vendimeve të mëparshme të kësaj Gjykate për të njëjtën pronë. Sipas këndvështrimit të tyre, Gjykata duhej të vijonte të zbatonte metodologjinë e përllogaritjes, të parashikuar në vendimin *Vrioni dhe të tjerët*. Në vijim, ata theksuan se vendimi i autoriteteve, për të ulur dhe për të përmbyllur tavanin e kompensimit financiar nga 50 milionë lekë (403,673 euro) në 10 milionë lekë (81,100 euro), kishte shkaktuar trajtim të pabarabartë për ish-pronarët.

146. Sipas kërkuesve, ligji për pronat 2015 parashikonte një hierarki formash kompensimi, kompensim financiar, i cili mbizotëronte ndaj formave të tjera të kompensimit. Me këtë në konsideratë, fondi për kompensimin financiar, i cili nuk merrte në konsideratë pretendimet ndaj pronës të mbetura pezull dhe rezultatin prej tyre, nuk ishte përcaktuar mbi bazën e të dhënave të plota dhe të sakta, dhe burimet që i alokoheshin atij ishin të pamjaftueshme. Kërkuesit parashtruan se ata nuk mund të kundërshtonin kompensimin financiar i cili jepej nga autoritetet. Kërkuesit, të cilët dëshironin të merrnin kompensim të përshpejtuar, duhej të nënshkruanin një formular duke hequr dorë nga të gjitha ankesat që kishin paraqitur në të shkuarën ose mund të paraqisnin në të ardhmen. Në vijim, ata argumentuan se kompensimi në natyrë nuk ishte efikas, duke qenë se autoritetet nuk kishin një rekurs për të. Ata parashtruan se Qeveria kishte transferuar më shumë se 18,000 hektarë tokë për Ministrinë e Bujqësisë, në vend që t'i përdorte

ato si kompensim në natyrë. Gjithashtu, në disa raste, autoritetet kishin dhënë me qira tokë dhe asete të tjera për palë të treta, për një çmim simbolik prej 1 eurosh për metër katror, në vend që t'i përdornin si kompensim në natyrë.

147. Kërkuesit parashtruan se hartat e vlerësimit të pronës 2016, të cilat autoritetet i përdornin me qëllimin për të përcaktuar vlerësimin financiar, nuk reflektonin vlerën e tregut të tokës, veçanërisht në qytetet ku çmimet ishin të larta, të tilla si kryeqyteti, Tirana. Duke iu referuar vendimit të Qeverisë (nr. 655, i datës 22 korrik 2015), ata theksuan se Qeveria përdori harta të ndryshme për vlerësimin e pronës, kur akordoi kompensim për shpronësimet e reja.

148. Në vijim, kërkuesit parashtruan se VKM-ja nr. 685/2016 kishte vendosur mbi ta barrën për të dorëzuar deklarata të noterizuara për dokumente të cilat ekzistonin fizikisht në arkivat e institucioneve shtetërore. Një kërkesë e tillë, së bashku me kostot që passillte lëshimi i një akti të noterizuar, përbënin një pengesë kundrejt tyre për të realizuar thelbin e së drejtës së tyre.

149. Kërkuesit argumentuan se për sa i përket *backlog*-ut të çështjeve të mbetura pezull përpara Gjykatës Administrative të Apelit, çdo apel ndaj shumës së kompensimit do të merrte një kohë paarsyeshmërisht të gjatë për t'u shqyrtuar. Ligji për pronat 2015 i privonte ata nga e drejta për të apeluar ndaj vendimeve të tilla gjyqësore në një gjykatë më të lartë.

150. Në lidhje me konsultimin publik me grupet e interesit, ata pretendojnë se shoqatat e ish-pronarëve nuk ishin lejuar të shprehnin opinionin e tyre gjatë konsultimeve publike të organizuara nga Qeveria.

2. Në lidhje me kërkesat individuale

a) Qeveria

151. Më 4 mars 2019, Qeveria parashtroi informacione të përditësuara për secilën kërkesë.

152. Në lidhje me kërkesën 29026/06, Qeveria parashtroi se ATP-ja nuk mund të kryente vlerësimin financiar të vendimit të parë të Komisionit për shkak të mungesës së dokumenteve, të cilët kërkuesit nuk i kishin paraqitur brenda afatit statutor pas publikimit të vendimit të ATP-së dhe të cilët kërkoheshin për të përcaktuar vendndodhjen e pronës, për të cilën kërkuesit do të kompensoheshin. Në të tilla rrethana, kërkuesit kishin mundësinë e hapur të dorëzonin një padi, sipas nenit 15§2 të ligjit për pronat 2015, në Gjykatën Administrative të Apelit të Shkallës së Parë, ku kërkohej vlerësimi financiar i atij vendimi. Në lidhje me vendimin e dytë të Komisionit, ATP-ja kishte vendosur vlerësimin financiar dhe kërkuesit nuk kishin bërë kërkesë për pagesën e kompensimit.

153. Në lidhje me kërkesën nr. 3165/08, Qeveria parashtroi se kërkuesit konsideroheshin se ishin kompensuar, sepse vlera e vlerësuar e sipërfaqes së tokës të rikthyer më herët ishte më e lartë sesa vlerësimi financiar i sipërfaqes së tokës, për të cilën do të kompensoheshin kërkuesit. Vendimi i ATP-së, i cili ishte publikuar në Buletinin e Njoftimeve Zyrtare, më 12 mars 2018, ishte bërë i formës së prerë më 12 prill 2018, në përputhje me nenin 16§5 të ligjit për pronat 2015, dhe ndaj tij nuk ishte dorëzuar asnjë apelim.

154. Në lidhje me kërkesën nr. 56956/10, Qeveria parashtroi se ATP-ja kishte kryer vlerësimin financiar të pronës së kërkuesve, edhe pse kërkuesit nuk kishin paraqitur dokumente plotësuese.

155. Në lidhje me kërkesën nr. 29127/11, Qeveria parashtroi se ajo kishte publikuar një vendim në Buletinin e Njoftimeve Zyrtare, më 8 maj 2017. Duke qenë se kërkuesit nuk kishin hequr dorë nga e drejta e tyre për parablerje për dy godinat, ATP-ja nuk mund të përcaktonte vlerësimin financiar për godinat (shih paragrafin 85 më sipër).

156. Në lidhje me kërkesën nr. 8904/12, Qeveria parashtroi se ATP-ja kishte vendosur se vlerësimi financiar i të drejtave të kërkuesve për kompensim përllogariteshin në 13,110,832 lekë (913,170 euro). Vendimi i saj ishte publikuar në Buletinin e Njoftimeve Zyrtare, më 8 gusht 2018. Kërkuesit kishin apeluar ndaj vendimit të ATP-së në Gjykatën Administrative të Apelit, përpara së cilës procedimet ishin ende pezull.

157. Në lidhje me kërkesën nr. 6311/12, Qeveria parashtroi se në vijim të vendimit të Gjykatës Administrative të Apelit, të datës 18 qershor 2018, e cila e kishte kundërshtuar apelimin

e kërkuesve ndaj vendimit të ATP-së për vlerësimin financiar, apelimi i kasacionit të kërkuesve ishte pezull përpara Gjykatës së Lartë, që prej datës 3 gusht 2018.

158. Në lidhje me kërkesën nr. 5915/14, Qeveria parashtroi se sipërfaqja për të cilën do të kompensoheshin ankuesit mbivendosej me një pronë për të cilën ishte njohur e drejta për kompensim, gjithashtu, për palë të tjera me anë të një vendimi tjetër. Në rrethana të tilla, ATP-ja kishte depozituar para në një llogari bankare, para të cilat do të paguheshin pas zgjidhjes përfundimtare të çështjes në lidhje me mbivendosjen e sipërfaqes së tokës në përputhje me nenin 18, të ligjit për pronën 2015 (shih paragrafin 62 më sipër).

159. Në lidhje me kërkesën nr. 53846/14, Qeveria parashtroi se kërkuesit, të cilët nuk kishin dorëzuar dokumente plotësuese, do të konsideroheshin se ishin kompensuar.

160. Në lidhje me kërkesën nr. 57152/14, Qeveria parashtroi se, në vijim të vendimit të ATP-së për vlerësimin financiar dhe kërkesës së kërkuesve për t'u kompensuar, vendimi ishte ekzekutuar plotësisht: kërkuesit kishin marrë 50 milionë lekë nga fondi i kompensimit financiar dhe 12,162 metra katrorë tokë bujqësore, si kompensim në natyrë nga fondi i tokës.

161. Në lidhje me kërkesën nr. 67059/14, Qeveria parashtroi se vendimi i ATP-së për vlerësim financiar ishte publikuar në Buletinin e Njoftimeve Zyrtare, më 18 dhjetor 2017.

162. Në lidhje me kërkesën nr. 72755/14, më 16 tetor 2019, Qeveria konfirmoi zhvillimet e parashtruara nga kërkuesit në paragrafin 169 më poshtë.

163. Në lidhje me kërkesën nr. 537/15, Qeveria parashtroi se ATP-ja nuk kishte përcaktuar ende vlerësimin financiar të së drejtës së kërkuesve për kompensim.

b) Kërkuesit

164. Në lidhje me kërkesat nr. 3165/08, 56956/10, 29127/11, kërkuesit nuk paraqitën parashtrime të përditësuara.

165. Në lidhje më kërkesën nr. 5915/14, kërkuesit e kundërshtuan kërkesën për formulën e re të kompensimit dhe i kërkuan Gjykatës të mbështetej në raportin e ekspertit që ata e kishin dorëzuar në vitin 2015.

166. Në lidhje me kërkesën nr. 53846/14, kërkuesit parashtruan se në mbështetje të hartave për vlerësimin e pronës 2016, çmimi i referencës për metër katror do të ishte 105 herë më pak sesa çmimi i referencës së deklaruar në hartat e vlerësimit 2014, nga 23,955 lekë (192 euro) për metër katrorë në 230 lekë (2 euro) për metër katrorë.

167. Në lidhje me kërkesën nr. 57152/14, kërkuesit konfirmuan se në rrethanat e nevojës ekstreme, ata kishin marrë kompensim, i cili ishte më i ulët sesa vlera reale e tregut të pronës.

168. Në lidhje me kërkesën nr. 67059/14, kërkuesi parashtroi se ai kishte dorëzuar një apelim ndaj vendimit të ATP-së për vlerësimin financiar në Gjykatën Administrative të Apelit, përpara së cilës procedimet ishin ende pezull.

169. Në lidhje me kërkesën nr. 72755/14, kërkuesit parashtruan se ata kishin apeluar ndaj vendimit të ATP-së për vlerësim financiar në Gjykatën Administrative të Apelit. ATP-ja kishte vendosur se sipërfaqja e tokës për të cilën kërkuesit do të merrnin kompensim, në kohën e shpronësimit kishte qenë tokë bujqësore. Më 5 prill 2019, Gjykata Administrative e Apelit vendosi se sipas ligjit për pronat 2015, ATP-së i kërkohej të publikonte vlerësimin financiar në Buletinin e Njoftimeve Zyrtare dhe një ankues kishte të drejtën të apelonte ndaj vendimit të ATP-së brenda tridhjetë ditësh nga një publikim i tillë, ku ATP-ja nuk kishte asnjë detyrim të merrte ndonjë vendim tjetër individual, i cili do të ishte veprues.

Duke marrë një vendim për apelimin e ankuesve, gjykata, në vijim të një vlerësimi për provat përpara saj, vendosi se sipërfaqja e tokës prej 103,000 metra katrorësh ishte truall në kohën e shpronësimit. Sipas konstatimeve të saj, Gjykata urdhëroi ATP-në të kryente një vlerësim të ri financiar për sipërfaqen e tokës prej 103,000 metra katrorësh, duke iu referuar si truall. Nuk ka asnjë informacion nëse është paraqitur një apelim pranë seksionit administrativ të Gjykatës së Lartë. Në çdo rast, kërkuesit argumentuan se një apelim para Gjykatës së Lartë do të kërkonte një kohë të gjatë të shqyrtohej meqë ka një vonesë me mbi 30,000 çështje të mbetura pezull për

shkak të mosfunksionimit të saj si rezultat i procesit në vijim për rivlerësimin e përkohshëm të gjyqtarëve.

B. Vlerësimi i Gjykatës

1. Fusha e veprimit e çështjes përpara Gjykatës

170. Kërkesat në fjalë, të cilat u dorëzuan nga viti 2006 deri më 2014, kanë të bëjnë me të njëjtat çështje si ato të identifikuara në vendimin pilot *Manushaqe Puto dhe të tjerët*, më konkretisht mosekzekutimi nga ana e autoriteteve e vendimeve të formës së prerë që njohin të drejtën e ankuesve për kompensim. Gjykata risjell në vëmendje se vendimi pilot kishte ardhur si përgjigje ndaj rritjes në ngarkesën me çështje të Gjykatës, të shkaktuar nga një sërë çështjesh që vijnë nga i njëjti mosfunksionim strukturor ose sistematik dhe për të siguruar zgjidhje afatgjata për problemet që gjenden në nivel kombëtar.

171. Në lidhje me këtë, qëllimi i vendimit pilot është reduktimi i kërcënimit për funksionimin efikas të sistemit të Konventës dhe për lehtësimin e zgjidhjes më të shpejtë dhe më efikase të një mosfunksionimi, që ndikon në mbrojtjen e të drejtave të Konventës, në një rend ligjor kombëtar, duke sjellë krijimin e një mjeti të brendshëm, i cili do të mund të trajtojë çështje të ngjashme (shih, për shembull, *Rezmiveș dhe të tjerët kundër Rumanisë*, nr. 61467/12 dhe 3 të tjerë, §§102-5, 25 prill 2017). Kjo është arsyeja se përse në vendimin pilot *Manushaqe Puto dhe të tjerët*, Gjykata e orientoi Qeverinë e paditur të "merrte masa të përgjithshme, me urgjencë, për të siguruar në një mënyrë efikase të drejtën për kompensim".

172. Në përgjigje të vendimit pilot *Manushaqe Puto dhe të tjerët*, autoritetet kanë adaptuar një mjet të ri, sipas parashikimit në ligjin për pronat 2015. Kërkesat në fjalë, të cilat Gjykata nuk i ka deklaruar ende të pranueshme, fillimisht do të shqyrtohen sipas udhëzimit të mjetit të ri. Gjykata është e mendimit se vlerësimi i ankesave në kërkesat aktuale shkon përtej interesave të vetëm të kërkuesve individualë dhe kërkon shqyrtimin e çështjes nga perspektiva e vlerësimit të mjetit të ri, të cilin e kanë paraqitur autoritetet në zbatim të vendimit pilot *Manushaqe Puto dhe të tjerët* (shih për shembull, *Hutten-Czapska kundër Polonisë* [DHM], nr. 35014/97, §238, GJEDNJ 2006-VIII).

173. Në shqyrtimin e saj të çështjes konkrete, Gjykata, duke marrë në konsideratë të plotë informacionin në zotërim të saj, parashtrimet e palëve dhe parimet e parashtruara në praktikën e saj gjyqësore, sipas interpretimit të Konventës, e cila është përgatitur për të garantuar të drejtat që janë praktike dhe efikase, joteorike ose iluzionare (shih, më e fundit, *N.D. dhe N.T. kundër Spanjës* [DHM], nr. 8675/15 dhe 8697/15, §171, 13 shkurt 2020, dhe *Ilgar Mammadov kundër Azerbaxhanit* (procedime për shkeljen) [DHM], nr. 15172/13, §215, 29 maj 2019), do të përcaktojë nëse, brenda kontekstit të pajtueshmërisë së ankuesve me rregullin për shterimin e mjeteve të brendshme, ligji për pronat 2015 përmbush kriteret e parashikuara në praktikën gjyqësore për t'u konsideruar një mjet efikas.

2. Shterimi i mjeteve të brendshme

174. Neni 35§1 i Konventës parashikon si më poshtë:

"1. Gjykata mund të trajtojë çështjen vetëm pasi të jenë shteruar të gjitha mjetet e brendshme ligjore sipas rregullave përgjithësisht të pranuara të së drejtës ndërkombëtare dhe brenda një periudhe prej gjashtë muajsh nga data në të cilën është marrë vendimi i formës së prerë."

a) Parime të përgjithshme të shterimit

175. Qëllimi i rregullit të shterimit është t'u ofrojë shteteve kontraktuese mundësinë e parandalimit ose të korrigjimit të shkeljeve të pretenduara ndaj tyre përpara se këto pretendime të paraqiten në Gjykatë (shih, midis autoriteteve të tjera, *Selmouni kundër Francës* [DHM], nr. 25803/94, §74, GJEDNJ 1999-V). Rregulli në nenin 35§1 mbështetur në prezumimin të reflektuar në nenin 13 (me të cilin ka një afërsi të ngushtë), gjë e cila është një mjet efikas i brendshëm i disponueshëm në respekt të shkeljes së pretenduar të të drejtave të një individi sipas Konventës (shih, për shembull, *Kulla kundër Polonisë*, [DHM], nr. 30210/96, §152, GJEDNJ 2000-XI). Në këtë mënyrë, ky është një aspekt i rëndësishëm i parimit që makineria e mbrojtjes së parashikuar nga Konventa është mbështetëse për sistemet e brendshme të cilat mbrojnë të drejtat

e njeriut (shih, midis të tjerave, *Sejdovic kundër Italisë*, [DHM], nr. 56581/00, §43, GJEDNJ 2006-II).

176. Ekzistenca e mjetit duhet të jetë mjaftueshëm e sigurt jo vetëm në teori, por edhe në praktikë, dështimi i së cilës vjen nga mungesa e aksesit dhe efikasitetit të kërkuar (shih, për shembull, *Vučković dhe të tjerët kundër Serbisë* (kundërshtim paraprak) [DHM], nr. 17153/11 dhe 29 të tjerë, §71, 25 mars 2014). Për të qenë efikas, një mjet duhet të ketë mundësinë të kuroj gjendjen e vënë në pikëpyetje të çështjeve dhe duhet të ofrojë perspektiva të arsyeshme të suksesit (shih, më e fundit *G.I.E.M. S.R.L. dhe të tjerët kundër Italisë*, [DHM], nr. 1828/06 dhe 2 të tjerë, §182, 28 qershor 2018). Megjithatë, ekzistenca e dyshimeve të thjeshta për aspektet e suksesit të një mjeti specifik, i cili nuk është dukshëm i pavlerë, nuk është një arsye e vlefshme për mosshterimin e asaj mënyre korrigjimi (shih, për shembull, *Gherghina kundër Rumanisë* [DHM], nr. 42219/07, §86, 9 korrik 2015). Efikasiteti i një mjeti sipas parashikimit të nenit 13 nuk varet nga siguria e një rezultati të favorshëm për kërkuesin (shih *Ališić dhe të tjerët kundër Bosnjë dhe Hercegovinës, Kroacisë, Serbisë, Sllovenisë dhe ish-Republikës Jugosllave të Maqedonisë* [DHM], nr. 60642/08, §131, GJEDNJ 2014).

177. Vlerësimi nëse mjetet e brendshme janë shteruar normalisht kryhet me referencë në datën në të cilën kërkesa u paraqit në Gjykatë. Megjithatë, Gjykata ka vendosur në shumë raste se ky rregull ka përjashtime, të cilat mund të justifikohen nga rrethanat specifike të secilës çështje (shih, *Demopoulos dhe të tjerët kundër Turqisë* (vendim) [GJM] nr. 46113/99 dhe 7 të tjerë, §84, GJEDNJ 2010). Midis këtyre përjashtimesh janë situata ku, sipas vendimit pilot në të cilin Gjykata konstatoi një shkelje sistematike të Konventës, shteti i paditur ka prezantuar një legjislacion të ri ose ndryshues, i cili mund t'i sigurojë viktimave ekzistuese dhe të mundshme të dhunës sistematike një lehtësim të mjaftueshëm dhe të mjaftueshëm në nivelin e brendshëm, të tillë si ai që shqyrtimi i mëtejshëm i Gjykatës i kërkesave të ngjashme, nuk justifikohet më (shih për shembull, *Balan kundër Republikës së Moldavisë* (vendim), nr. 44746/08, 14 janar 2012, dhe *Nagovitsyn dhe Nalgiyev kundër Rusisë* (vendim) nr. 27451/09 dhe 60650/09, 23 shtator 2010, në lidhje me mosekzekutimin e vendimeve; *Stella dhe 10 të tjerë kundër Italisë* (vendim) nr. 49169/09, 16 shtator 2014 dhe *Łatak kundër Polonisë* (vendim) nr. 52070/08, 12 tetor 2010, në lidhje me mbipopullimin e burgut; *Techniki Olympiaki A.E. kundër Greqisë* (vendim), nr. 40547/10, 1 tetor 2013; *Balakchiev dhe të tjerët kundër Bullgarisë*, (vendim), nr. 65187/10, 18 qershor 2013, në lidhje me kohëzgjatjen e procedimeve; dhe *Hodžić kundër Sllovenisë* (vendim) nr. 3461/08, 4 prill 2017, në lidhje me kursimet "e vjetra" në monedhën e huaj).

b) Zbatimi i këtyre parimeve në çështjen në fjalë

i. Në lidhje me efikasitetin e ligjit për pronat 2015

178. Gjykata vëren se kërkuesit kishin ngritur një sërë argumentesh në lidhje me efikasitetin e mjetit i cili ishte vënë në dispozicion me anë të ligjit për pronat 2015. Siç përshkruhet më sipër, termi "efikas" do të thotë që një mjet duhet të jetë i përshtatshëm dhe i aksesueshëm (*McFarlane kundër Irlandës* [GHM], nr. 31333/06, §108, 10 shtator 2010). Gjykata duke iu përgjigjur argumenteve të kërkuesve do të shqyrtojë më poshtë përshtatshmërinë dhe aksesueshmërinë e ligjit për pronat 2015.

a) Përshtatshmëria e formës së korrigjimit

179. Kërkuesit kanë bërë një sërë ankesash, duke kundërshtuar kufizimet ligjore për rikthimin e pronës së tyre të shpronësuar (në krahasim me kompensimin financiar ose forma të tjera të kompensimit në natyrë), dhe rendin prioritar të formave të kompensimit që duhet të jepen nga autoritetet. Duke qenë se kritika bëhet për një qasje kufizuese për rikthimin e pronës fillestare pas njohjes së të drejtave për pronën, neni 1 i protokollit nr. 1 nuk mund të interpretohet si vendosës i ndonjë kufizimi ndaj lirisë së shteteve kontraktuese për të përcaktuar qëllimin e rikthimit të pronës (shih *Janter kundër Sllovakisë*, nr. 39050/97, §34, 4 mars 2003). Shtetet kontraktuese shijojnë një margjinë të madhe vlerësimi në këtë aspekt, dhe do të ishte e pamenduar për Gjykatën që të përpiqej të ushtronte një detyrim mbi shtetin për të vënë në fuqi rikthimin e të gjitha pronave, të cilat janë shpronësuar, shtetëzuar ose konfiskuar gjatë regjimit komunist në të

gjitha shkallët (shih *Sirc kundër Sllovenisë* (vendim), nr. 44580/98, §275, 22 qershor 2006). Për më tepër, disa kërkues në kërkesat në fjalë kanë përfituar rikthimin e pronave të cilat ishin të pazëna.

180. Ligji për pronat 2015 parashikon një sërë formash kompensimi. Nuk i takon kësaj Gjykate të përcaktojë hierarkinë e formave të kompensimit për t'iu dhënë autoriteteve të brendshme. Gjykata është e kënaqur se Qeveria, sipas vendimit pilot në *Manushaqe Puto dhe të tjerët*, ka parashikuar përdorimin e "formave alternative të kompensimi". Thënë kjo, Gjykata është e mendimit se nga perspektiva e sigurisë ligjore, neni 25 i ligjit 2015 – i cili përjashton rikthimin e pronës së shpronësuar "e cila i shërben interesit publik në përputhje me kufizimet e parashikuara në ligj" – si edhe formulimin e vendimit të saj zbatues (shih veçanërisht paragrafin 96 më sipër) është disi e hapur. Kjo është kryesisht një çështje që u përket gjykatave të brendshme të vendosin, megjithatë Gjykata thekson se kuadri i zbatueshëm ligjor, më konkretisht statutet dhe vendimet zbatuese duhet të përshkruajnë dhe të përkufizojnë me qartësi të mjaftueshme ushtrimin e diskrecionit nga ATP-ja – ose autoritete të tjera zbatuese – në vendimmarrje në lidhje me dhënien e kompensimit në natyrë për pronën e shpronësuar (për të cilën janë njohur të drejtat e ish-pronarit ndaj pronës).

181. Gjithashtu, Gjykata merr në konsideratë realitetin në Shqipëri, ku janë ndërtuar një sërë ndërtimesh pa leje në të gjithë vendin, duke përfshirë tokat e ish-pronarëve. Kjo situatë ka bërë që autoritetet të ndërhyjnë vazhdimisht duke paraqitur legjislacionin për rregullimin e ndërtimeve të paligjshme për të ruajtur paqen sociale. Ligji për pronat 2015 ka marrë në konsideratë këtë situatë dhe parashikon në lidhje me njohjen e së drejtës së ish-pronarëve për kompensim, sa herë që rikthimi është i pamundur materialisht ose ligjërisht. Nëse kompensimi i duhur paguhet në përputhje me praktikën gjyqësore të Gjykatës, në përgjithësi nuk ka një balancë të padrejtë midis interesave të palëve.

182. Për sa i përket korrigjimit ligjor, ligji për pronat 2015 parashikon të drejtën e një paditësi për të apeluar ndaj vendimeve të ATP-së, të cilat njohin të drejtat e pronës dhe të drejtën për kompensim në gjykatën kompetente të apelit. Praktika gjyqësore e Gjykatës së Lartë në vijim sqaron se një apelim kundër vendimit dhënë nga gjykata e apelit mund të paraqitet në Gjykatën e Lartë (shih paragrafët 74–76 më sipër).

183. Për më tepër, në rastet që kanë të bëjnë me mosmarrjen e një vendimi nga ana e ATP-së për paditë për pronat të mbetura pezull brenda afatit trevjeçar, ligi për pronat 2015 parashikon të drejtën e paditësit për të paraqitur një padi civile në gjykatën e shkallës së parë të juridiksionit të përgjithshëm. Në lidhje me këtë, rezulton se është disi e qartë se mbi çfarë bazash do të vendosin gjykatat e brendshme për paditë e mbetura pezull për pronat, do të kryejnë vlerësimin financiar dhe do të realizojnë funksione të tjera, të cilat më herët kryheshin nga ATP-ja. Në çdo rast, Gjykata duhet të theksojë se për sa i përket kërkesës për afat të arsyeshëm, praktika gjyqësore përkatëse dhe proceset e shpejta kërkohen për të trajtuar pothuajse 7,000 padi për pronat të mbetura pezull, sipas parashtrimeve të Qeverisë në paragrafin 141 (v) më sipër.

184. Për më tepër, ligji për pronat 2015 garanton të drejtën e ish-pronarëve për të apeluar kundër vendimeve të ATP-së për vlerësimet financiare të Gjykatës Administrative të Apelit. Gjykata është e kënaqur që vendime të tilla administrative janë të predispozuara për t'u apeluar përpara një gjykate. Në vijim, Gjykata vëren se në rastet që kanë të bëjnë me mospërcaktimin e vlerësimit financiar nga ATP-ja brenda afatit trevjeçar, ligji për pronat 2015 parashikon të drejtën e ish-pronarit për të paraqitur një padi civile në Gjykatën Administrative të Shkallës së Parë.

185. Gjithashtu, Gjykata mirëpret faktin se ligji për pronat 2015 parashikon situatat e padive të mbivendosura, duke i nxitur palët ta zgjidhin çështjen në mënyrë miqësore, dhe në rast se kjo nuk funksionon, palët kanë të drejtën të ndërmarrin procedime gjyqësore, të cilat kërkojnë përcaktimin përfundimtar të së drejtës për kompensim (krahaso *Preda dhe të tjerët kundër Rumanisë*, nr. 9584/02 dhe 7 të tjerë, §§124 dhe 130, 29 prill 2014). Ndërkohë, shuma e kompensimit në lidhje me pjesën e diskutuar të pronës do të depozitohet në një llogari bankare specifike për t'u paguar me zgjidhjen e çështjes.

186. Ligji për pronat 2015, nuk përmban një dispozitë të qartë e cila i jep të drejtën ATP-së të ngrejë pyetje për përfundimin e vendimeve pa kuant. Ligji për pronat 2015 parashikon se këto vendime do t'i nënshtrohen vlerësimit financiar për të përcaktuar shumën e kompensimit dhe për pasojë dhënien e kompensimit nga fondi i kompensimit. Gjithashtu, neni 6§7 i ligjit për pronat 2015 lë në fuqi përfundimin e vendimeve, të cilat përcaktojnë shumën e kompensimit që duhet të jepet për ish-pronarët, objekt të indeksimit. Duke qenë se e drejta e kompensimit mbetet e pakundërshtueshme dhe e padiskutueshme, për të cilën kërkuesit nuk paraqitën ndonjë praktikë në zhvillim për të provuar të kundërtën, Gjykata nuk është dakord me argumentin e kërkuesve që ligji për pronat 2015 shkel parimin e sigurisë ligjore për sa ka të bëjë me të drejtën për kompensim.

187. Së fundmi, Gjykata vëren se kërkuesit kanë ngritur padi ndaj qasjes së ndjekur nga Qeveria pas dhënies së vendimit të Gjykatës Kushtetuese nr. 1/2017, duke miratuar ndryshimet ndaj vendimeve zbatuese në vend të prezantimit të ndryshimeve statutore në ligjin për pronat 2015 (shih paragrafin 126 më sipër), edhe pse këto arsye nuk kishin qenë objekt i kontrollit nga Kuventi, sipas vendimit të Gjykatës Kushtetuese (shih paragrafin 70 më sipër). Për më tepër, rezulton se ndryshimet në vendimet zbatuese, së pari, nuk rregullojnë me qartësi të mjaftueshme situatën e rregulluar nga neni 6§5 i shfuqizuar i ligjit për pronën 2015, më konkretisht përllogaritjet në lidhje me pjesën e tokës për të cilën i jepet e drejta një ish-pronari, kur Agjencia merr në konsideratë një rikthim të ri të pronës së tij të njohur. Sidoqoftë, nuk është roli i kësaj Gjykate të përcaktojë rendin të cilin duhet të ndjekin autoritetet për të korrigjuar një situatë të brendshme pas shfuqizimit të dispozitave statutore. Një çështje e tillë mbetet në vlerësimin dhe sekrecionin e autoriteteve, duke i dhënë rëndësi kërkesave ligjore të brendshme. Më tej, Gjykata vëren se procedimet në lidhje me kushtetutshmërinë e VKM-së nr. 222/2016 dhe 223/2016 janë pezull për shqyrtim përpara Gjykatës Kushtetuese (shih paragrafët 81 dhe 89 më sipër), dhe procedimet në lidhje me kushtetutshmërinë e VKM-së nr. 766/2017 janë pezull për shqyrtim përpara Gjykatës Administrative të Apelit edhe pse apelimi i ankuesit tashmë është rrëzuar (shih paragrafin 101 më sipër). Në këtë kontekst, Gjykata ka për qëllim të varet nga sistemet e brendshme të cilat ruajnë të drejtat e njeriut dhe është me vend që gjykatat e brendshme fillimisht të kenë mundësinë për të përcaktuar çështjet në lidhje me pajtueshmërinë e ligjit të brendshëm me Konventën, dhe nëse kërkesa sidoqoftë paraqitet në Strasburg, Gjykata duhet të përfitojë nga këndvështrimet e gjykatave të brendshme, si kontakti i drejtpërdrejtë dhe i vazhdueshëm me forcat e vendeve të tyre (shih *Burden kundër Mbretërisë së Bashkuar* [DHM], nr. 13378/05, §42, GJEDNJ 2008).

188. Si përfundim, Gjykata nënvizon se autoritetet e brendshme të cilat janë në pozicionin më të mirë për të vlerësuar prakticitetet, prioritetet dhe interesat konfliktualë në një nivel të brendshëm, shijojnë një margjinë të gjerë vlerësimi për sa i përket zgjedhjes së formave të korrigjimit për shkeljet e të drejtave ndaj pronës. Për këtë arsye, Gjykata konstaton se nuk ngrihen çështje në lidhje me korrektësinë e formës së korrigjimit, të parashikuar nga ligji për pronat 2015, i cili do të vinte në dyshim efikasitetin e mjetit në këtë aspekt.

b) Përshtatshmëria e kompensimit

189. Në çështjen *Vistiņš dhe Perepjolkins kundër Letonisë* ([DHM], nr. 71243/01, 25 tetor 2012), Gjykata përmblodhi parimet e zbatueshme për kushtet e kompensimit, duke përfshirë në kontekst tranzicionet e mëdha politike, duke pohuar, midis të tjerash, si më poshtë:

"112. (...) Neni 1 i protokollit nr. 1 nuk garanton të drejtën për kompensim të plotë në të gjitha rrethanat (shih *Broniowski* [*kundër Polonisë* [DHM], nr. 31443/96], §182, [GJEDNJ 2004-V]. Një mungesë në total e kompensimit mund të konsiderohet e justifikueshme vetëm në rrethana përjashtuese (shih *ish-Mbreti i Greqisë dhe të tjerët* [DHM] (themeli), [nr. 25701/94], §89 [GJEDNJ 2000-XII]). Objektivat legjitimë të "interesit publik" të ndjekura në masat e reformës ekonomike ose masat e hartuara për të arritur drejtësi më të madhe sociale mund të kërkojnë më pak sesa rimbursimi i vlerës së plotë të tregut (shih *James dhe të tjerët* [*kundër Mbretërisë së Bashkuar*, 21 shkurt 1986], §54 [seritë A nr. 98]); në të tilla raste kompensimi nuk duhet të reflektojë domosdoshmërisht vlerën e plotë të pronës në fjalë.

113. Ky parim zbatohet me më shumë forcë kur ligjet ekzekutohen në kontekstin e ndryshimit të regjimit politik dhe ekonomik, veçanërisht gjatë periudhës fillestare tranzitore, i cili domosdoshmërisht shënohet nga trazira dhe pasiguri; në të tilla raste shteti ka një margjinë të gjerë vlerësimi (shih, midis autoriteteve të tjera, *Kopecký kundër*

Sllovakisë [DHM], nr. 44912/98, §35, GJEDNJ 2004-IX; *Jahn dhe të tjerët* [*kundër Gjermanisë* ([DHM], nr. 46720/99, 72203/01 dhe 72552/01), §116 (a) [GJEDNJ 2005-VI]; dhe *Suljagić kundër Bosnjë-Hercegovinës*, nr. 27912/02, §42, 3 nëntor 2009". Kështu, për shembull, Gjykata ka vendosur se më pak sesa kompensimi i plotë mund të jetë i nevojshëm *a fortiori*, në rastin kur prona merret me qëllimin për "ndryshime të tilla themelore të sistemit kushtetues të një vendi si tranzicion nga monarkia në republikë" (shih *ish-Mbreti kundër Greqisë dhe të tjerët* (themeli), cituar më sipër, §87). Gjykata rikonfirmoi se parimi në *Broniowski* (cituar më sipër, §182), në kontekstin e rikthimit të pronës dhe politikës së kompensimit, dukë specifikuar një skemë për të rregulluar pronën, duke qenë "e gjerë por kontroversale... me një ndikim të madh ekonomik për vendin në tërësi", mund të përfshinte vendimet që kufizonin kompensimin për marrjen ose rikthimin e pronës në një nivel nën vlerën e saj të tregut. Gjithashtu, Gjykata thekson se këto parime në lidhje me zbatimin e ligjeve në "kontekstin përjashtues të ribashkimit të Gjermanisë" (shih *Maltzan dhe të tjerët kundër Gjermanisë* (vendim) [DHM], nr. 71916/01, 71917/01 dhe 10260/02, §§77 dhe 111-112, GJEDNJ 2005-V, dhe *Jahn dhe të tjerët*, cituar më sipër)".

190. Gjykata është e mendimit se çështja në fjalë nuk ka të bëjë me shpronësimin e paligjshëm fillestar të pronave të kërkuesve, rast në të cilin do të kërkohej në parim kompensimi i plotë i vlerës aktuale të tregut (shih, për shembull, *Papamichalopoulos dhe të tjerët kundër Greqisë* (neni 50), 31 tetor 1995, §§34–40, seritë A nr. 330-B); më shumë sesa mund të ishte për organizimet të cilat ofronin kompensim për privim të padrejtë nga prona, kryer nga ish-regjimi komunist.

191. Gjykata vëren se, në zbatim të ligjit për pronat 2015, vendimet të cilat përcaktonin shumën e kompensimit për t'iu dhënë ish-pronarëve duhet të zbatohen sipas indeksimit. Gjykata është e kënaqur për faktin se ligji për pronat 2015 nuk ngre pyetje për shumën e kompensimit të dhënë me anë të atyre vendimeve (shih edhe paragrafin 186 më sipër) dhe se autoritetet kanë ndërmarrë të respektojnë detyrimet që dalin prej tij.

192. Megjithatë, për sa ka të bëjë me vendimet pa kuant, Gjykata vëren se, ndryshe nga pritshmëritë e kërkuesve për t'u kompensuar në vlerën aktuale të tregut dhënë sipas legjislacionit të mëparshëm, shumat për t'u dhënë si kompensim sipas ligjit për pronat 2015, në disa raste, mund të reduktohen ndjeshëm për shkak të ndryshimeve në klasifikimin kadastral të pronës së shpronësuar gjatë kohës. Në raste të tjera, kërkuesit mund të konsiderohen se janë kompensuar plotësisht. Në këto rrethana, ligji për pronën 2015 do të përbëjë një ndërhyrje të mundshme të rëndësishme dhe Gjykata duhet të caktojë nëse përcaktimi i kompensimit është i justifikuar në përputhje me ligjin për pronat 2015.

193. Gjykata vëren se Gjykata Kushtetuese konstatoi se prezantimi i një skeme të re kompensimi ndoqi interesin publik të zgjidhjes të "problemeve të pronës brenda një afati, më konkretisht brenda 10 viteve, sipas kostove praktike financiare, si edhe krijimin e paqes sociale midis shtresave të ndryshme sociale të ndikuara nga çështjet e pronës, të cilat vijonin të mbesnin të pazgjidhura për 25 vite". Për shkak të njohurive të tyre të drejtpërdrejta për shoqërinë dhe nevojat e saj, autoritetet e brendshme në parim janë më mirë të pozicionuara sesa gjyqtari ndërkombëtar për të vlerësuar se çfarë është në interesin publik dhe kështu gëzojnë një margjinë më të gjerë vlerësimi në këtë fushë (shih *Jahn dhe të tjerët* [DHM], cituar më sipër, §91). Gjykata vëren konstatimet e Gjykatës Kushtetuese dhe i vë rëndësi faktit se ligji për pronat 2015 u miratua si reagim ndaj vendimit pilot *Manushaqe Puto dhe të tjerët*, për të zgjidhur një problem strukturor dhe sistematik, i cili vijonte që prej vitit 1993 dhe ndikonte të paktën 26,000 padi për kompensim.

194. Për më tepër, Gjykata është e mendimit se shteti ka trajtuar një çështje jashtëzakonisht të vështirë dhe komplekse, e cila përfshinte një zgjedhje sipas së cilës duheshin përmbushur detyrimet monetare dhe morale ndaj personave, të cilët kishin vuajtur padrejtësi në të shkuarën. Në lidhje me këtë, Gjykata vëren se Qeveria kishte përllogaritur faturën financiare për shumën mbi 6.5 miliardë euro, e cila në normën mesatare të alokimeve buxhetore të shtetit gjatë dy dekadave të fundit do të merrte një kohë shumë të gjatë për t'iu paguar paditësve mbi bazën e skemës së kompensimit sipas ligjit për pronat 2004 (shih paragrafin 38 më sipër). Duke marrë në konsideratë magnitudën e problemit dhe rëndësinë e gjetjes së një zgjidhje afatgjatë për kompensimin e pronës, autoriteteve iu është dashur të marrin në konsideratë aspekte të ndryshme sociale, ligjore dhe ekonomike. Qasja e autoriteteve nuk duket e paarsyeshme dhe disproporcionale, duke marrë në konsideratë faktin se ata kanë detyrën për të korrigjuar

joefikasitetin e legjislacionit të mëparshëm për rikthimin dhe kompensimin e pronës, dhe duke marrë në konsideratë margjinën e gjerë të vlerësimit që iu është akorduar në situatat ku përfshihej një skemë e gjithëpërfshirëse, por kontraversale legjislative me një ndikim të rëndësishëm ekonomik për vendin në tërësi.

195. Për faktin nëse kërkuesit duhet të përballen me një barrë disproprocionale dhe të madhe, Gjykata rithekson se në çështjen *Wolkenberg dhe të tjerët kundër Polonisë* (vendim) (nr. 50003/99, §64, 4 dhjetor 2007), ajo pranonte argumentin e Qeverisë së paditur në lidhje me nevojën për një kompromis midis pritshmërive të të paditurve dhe kufizimeve buxhetore të shtetit në një situatë jashtëzakonisht të vështirë, e cila çon në një reduktim të shumës së kompensimit në 20% të vlerës aktuale të pronës fillestare në lidhje me përshtatshmërinë e kompensimit për të "hequrit", Gjykata pranon si të arsyeshme dhe proporcionale "shumat e kompensimit financiar të zgjedhura nga autoritetet, të cilat variojnë nga 20% dhe 60% e akordimit individual të Dhomës së Madhe në çështjen pilot [*Kurić dhe të tjerët kundër Sllovenisë* (kompensim i drejtë) [DHM], nr. 26828/06, GJEDNJ 2014-I]" (shih *Anastasov dhe të tjerët kundër Sllovenisë* (vendim), nr. 65020/13, §18 tetor 2016).

196. Duke u rikthyer në rrethanat e çështjes në fjalë, Gjykata është e mendimit se referenca në kategorinë origjinale kadastrale të pronës së shpronësuar, si bazë për realizimin e vlerësimit financiar, nuk është *per se* arbitrare. Megjithatë, disa kërkues mund të përftojnë vetëm një shumë të vogël kompensimi si rezultat i përdorimit të këtij kriteri reference, pavarësisht vlerës së rritur të pronës së tyre të shpronësuar gjatë viteve. Në këto rrethana, për të parandaluar një ngarkesë ekstreme mbi ish-pronarët në përgjithësi dhe kërkuesve në veçanti, mjeti mund të konsiderohet efikas në masën që shuma në total e kompensimit – pavarësisht formës së kompensimit – shkon në të paktën 10% të vlerës për të cilën i është dhënë e drejta kërkuesit nëse vlerësimi financiar të kryhej duke iu referuar kategorisë aktuale kadastrale të pronës së shpronësuar. Sipas Gjykatës, pragu minimal prej 10% për shumën e kompensimit mund të konsiderohet i arsyeshëm në një kontekst specifik të procesit për rikthimin dhe kompensimin e pronave në Shqipëri, sipas nivelit të përgjithshëm të sakrificës sipas skemës së re të kompensimit për ish-pronarët, duke përfshirë kërkuesit, krahasuar me pritshmërinë e tyre për të marrë kompensimin e vlerës aktuale të tregut, e cila rridhte nga legjislacioni i mëparshëm (shih edhe paragrafin 194 më sipër).

197. Në lidhje me kundërshtimin e kërkuesve për të përdorur hartat e vlerësimit të pronave të vitit 2016, Gjykata vëren se hartat për vlerësimin e pronave 2016 ishin hartuar sipas vlerave të transaksioneve për pronat e paluajtshme të regjistruara në ZRPP. Gjykata i referohet raportit të fundit të vlerësimit të MONEYVAL-it, i cili thekson përmirësimet e konsiderueshme të ndërmarra nga autoritetet për transaksionet e pronave të paluajtshme të kryera që prej vitit 2014, kryesisht me anë të ndalimit të përdorimit të transfertave ose depozitave në para në dorë, përdorimit të detyrueshëm të llogarive bankare nën kujdesin noterial dhe detyrimit të noterit të përcaktojë çmimin real të shitjeve për pronat e paluajtshme (shih paragrafin 129 më sipër). Sipas përpjekjeve të vazhduara të autoriteteve për të frenuar dhe luftuar ekonominë informale, Gjykata pranon se situata nuk ka mbetur e pandryshuar që prej miratimit të vendimit në çështjen *Sharra dhe të tjerët* [Komiteti], cituar në paragrafin 12(iii) më sipër. Fakti nëse hartat për vlerësimin e pronave 2016 reflektojnë vlerat e duhura të pronës është një çështje që duhet të përcaktohet nga autoritetet e brendshme.

198. Në lidhje me këtë, dhe për sa i përket kërkesës nr. 53846/14, Gjykata e konsideron të pasaktë parashtrimin e ankuesit për një rënie drastike të çmimit të referencës. Pasi ka shqyrtuar hartat për vlerësimin e pronës 2016, Gjykata vëren se çmimi i referencës për të njëjtën kategori kadastrale (e cila është truall) është rritur me 29,106 lekë (233 euro) në vitin 2016 (krahasuar me 192 euro pretenduar në vitin 2014).

199. Në lidhje me argumentet e kërkuesve për një ndryshim në trajtimin e ish-pronarëve, duke përfshirë ish-kërkues të suksesshëm në këtë Gjykatë, Gjykata vëren se ish-kërkuesit e suksesshëm u kompensuan (në vlerën e tregut), duke qenë në përputhje me legjislacionin në fuqi në kohën në fjalë. Megjithatë si rezultat i vendimit pilot *Manushaqe Puto dhe të tjerët* dhe masave të përgjithshme

të treguara nga Qeveria e paditur, autoritete kanë rishikuar legjislacionin për rikthimin dhe kompensimin e pronave dhe kanë zbatuar ligin për pronat 2015, i cili prezantonte një skemë tjetër kompensimi. Gjykata kujton se vetëm ndryshimet në trajtimin e mbështetur në karakteristikat e identifikueshme, ose në "status" mund të sjellin diskriminim. Fjalëve "status tjetër" iu është dhënë një kuptim i gjerë në praktikën gjyqësore të gjykatës dhe interpretimi i tyre nuk është kufizuar në karakteristika që janë personale në kuptimin që janë të lindura ose të qenësishme (shih, për shembull, *Molla Sali kundër Greqisë* [DHM], nr. 20452/14, §134, 19 dhjetor 2018). Ndryshimi në trajtimin, të cilin kërkuesit e kërkojnë ka të bëjë më masën e kompensimit që duhet të përllogaritet duke iu referuar kategorisë kadastrale të pronës në kohën e shpronësimit në vend që t'i referohet çmimit aktual të tregut të pronës. Edhe duke siguruar se kjo diferencë mbështetej në karakteristika personale të identifikueshme të tyre, dhe sipas nenit 14 të Konventës i përkiste kategorisë "status tjetër", kjo ndodhte ekskluzivisht për shkak të një ndryshimi ndërhyrës në legjislacion dhe nuk mund të konsiderohej si diskriminuese (shih, për shembull, *Yordanova dhe Toshev kundër Bullgarisë*, nr. 5126/05, §62, 2 tetor 2012, dhe referencat cituar në të).

200. Në të njëjtën linjë, fakti se disa ish-pronarë mund të mendohen si të kompensuar plotësisht sipas ligjit për pronat 2015, sipas rikthimit të mëparshëm (të pjesshëm) të pronës që kanë përftuar, nuk mund të konsiderohet si një ndryshim në trajtim dhe nuk ndikon ose ndryshon formën e kompensimit që ata kanë përftuar. Mungesa e dhënies së një kompensimi të mëtejshëm do të ishte me të vërtetë rezultati logjik i zbatimit të një skeme të re kompensimi. Ndryshe, ata do të kishin një avantazh të padrejtë ndaj pronarëve, të cilët nuk kanë mundur ende të marrin ndonjë formë kompensimi në të shkuarën, duke theksuar se qëllimi i ligjit për pronat 2015 është zgjidhja e çështjes së pronës në mënyrën më të barabartë të mundur (shih edhe paragrafin 193 më sipër).

201. Së fundmi, Gjykata nuk është bërë me dije se pas ndryshimeve në VKM-në nr. 223/2016, reduktimi i shumës së kompensimit financiar nga 50 milionë lekë (403,763 euro) në 10 milionë lekë (81,100 euro) ka rezultuar në një situatë pasigurie të madhe ligjore ose një ndryshim të përgjithshëm në trajtim. Në lidhje me këtë, nuk rezulton që mbi informacionet statistikore të ofruara nga Qeveria më 2019-n (shih paragrafin 141(ii) dhe (iii) më sipër), akordimi mesatar i kompensimit financiar reduktohej ndjeshëm (ose plotësisht) sipas ndryshimeve në VKM-në nr. 223/2016. Qeveria mund t'i ketë dhënë prioritet kompensimit në natyrë dhe të reduktojë kompensimin e përgjithshëm financiar (shih paragrafin 95 më sipër), sidoqoftë Gjykata duhet të theksojë faktin se ndryshimet e shpeshta në legjislacion, duke përfshirë vendimet zbatuese, mund të kontribuojnë në një mungesë të përgjithshme të sigurisë ligjore dhe ky është një faktor që duhet të merret në konsideratë në vlerësimin e reagimit të shtetit në të ardhmen (shih *Manushaqe Puto dhe të tjerët*, cituar më sipër, §110).

202. Më tej, Gjykata vëren se përshtatshmëria e kompensimit ka mundësi të zvogëlohet nëse do të paguhej pa pasur si referencë në rrethanat e ndryshme përgjegjëse për të reduktuar vlerën e tij, si për shembull, kalimi i një kohe të konsiderueshme (shih *Rafineritë greke Stran dhe Stratis Andreadis kundër Greqisë*, 9 dhjetor 1994, §82, seritë A nr. 301-B, dhe *Wolkenberg dhe të tjerët* (vendim), cituar më sipër, §65), shuma do të konvertohet në vlerën aktuale për të nxitur efektet e inflacionit. Për këtë qëllim, Gjykata vëren se duke marrë në konsideratë skemën e kompensimit të ndryshuar ndjeshëm, shuma e kompensimit duhet të indeksohet me inflacionin deri në pagesën përfundimtare, në mënyrë që mjeti të vijojë të mbetet efikas (shih edhe *Guiso-Gallisay kundër Italisë* (kompensim i drejtë) [DHM], nr. 58858/00, §105, 22 dhjetor 2009). Sidoqoftë, Gjykata mirëpret faktin se sipas nenit 6§7 të ligjit për pronat 2015, vendimet e formës së prerë të cilat kishin përcaktuar shumën e kompensimit që do t'i jepej ish-pronarëve do të ishte objekt indeksimi (shih paragrafin 186 më sipër).

203. Për këtë arsye, Gjykata konstaton se në përputhje me pragun minimal prej 10% për shumën e kompensimit, nuk ngrihen problematike në lidhje me përshtatshmërinë e kompensimit parashikuar në ligjin për pronat 2015, që do të vinte në dyshim efikasitetin e mjetit në këtë aspekt.

c) Aksesueshmëria dhe efikasiteti i mjetit

204. Në lidhje me funksionimin e ligjit për pronat 2015 në praktikë, Gjykata do t'i referohej statistikave më të fundit të ofruara nga Qeveria (shih paragrafin 141 më sipër). Që prej datës së hyrjes në fuqi të ligjit për pronat 2015, Qeveria parashtroi se autoritetet kishin zbatuar plotësisht 500 vendime; dhe kishin shqyrtuar mbi 9500 padi të reja për pronat. Këto shifra tregojnë një ecuri në punën e kryer nga autoritetet në krahasim me statistikat që Qeveria kishte paraqitur në Komitetin e Ministrave në qershor 2018 (shih paragrafin 127 më sipër).

205. Ndryshe nga situata e mëparshme, Qeveria kishte zbatuar detyrimet statutore që rridhnin nga ligji për pronën 2015, duke alokuar burime të rëndësishme buxhetore të përvitshme për pagesën e kompensimit financiar. Gjithashtu, ajo e kishte zgjeruar pjesën e tokës të caktuar nga shteti për kompensim në natyrë. Në fakt, shteti ka siguruar kompensim financiar dhe kompensim në natyrë për paditësit, të cilët kanë hartuar këto procedura të brendshme (shih paragrafët 127 dhe 141 më sipër).

206. Gjykata i konsideron këto zhvillime si të kënaqshme. Gjithsesi, ajo nënvizon se edhe pse përqindja e fondit të tokës, e përdorur për të dhënë kompensim në natyrë ka qenë e ulët deri më sot, përdorimi më i madh i kompensimit në natyrë në parim do të reduktonte faturën e përgjithshme financiare të kompensimit dhe mund t'i lejojë ish-pronarët të përfitojnë nga një rritje në të ardhmen në vlerën e kompensimit në natyrë. Në vijim, Gjykata thekson se alokimi i mjaftueshëm i burimeve, i infrastrukturës dhe i lehtësirave është i nevojshëm për të siguruar se procedimi me paditë e pashqyrtuara të pronave dhe skema e kompensimit mbesin në çdo kohë "efikase dhe të shpejta" (shih *Broniowski* [DHM], cituar më sipër, §194), pikërisht sepse pothuajse 7,000 padi pronash, të cilat ishin shqyrtuar nga ATP-ja brenda afatit 3-vjeçar, do të duhej të shqyrtoheshin nga gjykata e shkallës së parë sipas kërkesës së një ish-pronari.

207. Gjykata vëren se ligji për pronat 2015, i hartuar sipas përpilimit të një baze të shinash elektronike të vendimeve administrative dhënë në vitin 1993, parashikonte afate të qarta dhe detyruese për autoritetet në mënyrë që ato të vepronin. Ai parashikonte se ATP-ja ishte përgjegjëse për shqyrtimin e padive të pronave dhe njohjen e së drejtës ndaj pronës, duke përfshirë të drejtën për kompensim. ATP-ja do të përcaktonte edhe vlerësimin financiar në lidhje me vendimet e mbetura pezull përpara autoriteteve të brendshme dhe kësaj Gjykate. Duke iu referuar informacionit të ofruar nga Qeveria, Gjykata vëren se ATP-ja kishte përcaktuar vlerësimin financiar për pothuajse çdo kërkesë e cila është pjesë e çështjes konkrete (shih paragrafët 152–163 më sipër).

208. Në lidhje me këtë, Gjykata nuk mund të anashkalojë faktin se ATP-ja ishte vetëm një gjymtyrë e sistemit të mjeteve të parashikuara nga autoritetet, dhe se do të kishte një procedurë të dytë plotësisht gjyqësore, e cila mund të rezultojë në një vendim të ligjshëm detyrues gjyqësor. Gjykata është e kënaqur se një sistem i tillë tashmë është përdorur, duke qenë se kërkuesit dhe ish-pronarët kanë apeluar ndaj vendimeve të ATP-së (shih paragrafët 102 dhe 169 më sipër). Në lidhje me argumentin e kërkuesve dhe procedimet do të ishin paarsyeshmërisht të gjata përpara gjykatave të brendshme, do të ishte spekuluese nga ana e Gjykatës të arrinte në përfundimin se gjykatat e brendshme që trajtimin këto çështje nuk do të vepronin me kujdesin e duhur, kjo e fundit duke qenë një çështje e administrimit gjyqësor dhe menaxhimit të çështjeve. Është e vërtetë se efikasiteti i mjetit varej nga aftësia e gjykatave për t'i trajtuar këto çështje me kujdes të veçantë në aspektin e kohës së nevojshme për përcaktimin e tyre. Në këtë aspekt, Gjykata vëren se Gjykata e Lartë aktualisht nuk funksionon për shkak të ligjit për rivlerësimin tranzitor të gjyqtarëve dhe prokurorëve, si dhe për shkak të vonesave në caktimin e gjyqtarëve. Kohëzgjatja e tepruar e procedimeve gjyqësore, duke përfshirë ato pezull përpara Gjykatës së lartë për kërkesat individuale mund të jetë objekt i shqyrtimit të kësaj Gjykate në të ardhmen dhe mund të ketë ndikim në vlerësimin e përgjithshëm të efikasitetit të mjetit.

209. Në lidhje me ata kërkues të cilët kishin paraqitur një kërkesë në Gjykatë në datën e dhënies së këtij vendimi, dhe zgjodhën një apelim ndaj vendimit të ATP-së, i cili përcaktonte vlerësimin financiar ose të mos dorëzonin asnjë nga dokumentet që mundonin brenda afateve statutore, Gjykata vëren se sipas publikimit zyrtar të ligjit për pronën 2015, kërkuesit janë bërë me

dijeni për datën e hyrjes së tij në fuqi (shih, *mutatis mutandis, Brica dhe Texier-Micault kundër Francës,* nr. 27928/2, dhe 31694/02, §20, 21 tetor 2003). Kërkuesit kishin alternativën e hapur, ku që prej datës së hyrjes në fuqi ata do të respektonin kërkesat statutore të parashikuara në ligjin për pronat 2015 në vend të dyshonin *a priori* efikasitetin e mjetit të ri të prezantuar në sistemin ligjor të shtetit të paditur si përgjigje ndaj vendimit pilot *Manushaqe Puto dhe të tjerët*. Në vijim, Gjykata nënvizon se duke marrë në konsideratë vendimin e Gjykatës Kushtetuese, i cili rrëzonte një kërkesë për pezullimin e zbatimit të ligjit për pronat 2015, si të pabazuar dhe e deklaroi ligjin për pronat 2015 si të sigurt nga aspekti kushtetues për nenet e tij 6§§3 dhe 5, do të ishte e drejtë dhe e arsyeshme që kërkuesit të moslejoheshin të merrnin rekursin e tij. E thënë ndryshe, kjo mund të sillte një diferencim të padrejtë në trajtimin për ata ish-pronarë të cilët kishin respektuar kërkesat e mjetit të ri të brendshëm. Pavarësisht kësaj, për respektimin e pragut prej 10% për shumën e kompensimit (shih paragrafin 196 më sipër), kërkuesit duhet të kenë mundësinë e hapur të kërkojnë rregullimin e kompensimit sipas rregullave të zbatueshme që do të miratoheshin për këtë qëllim.

210. Në ligjin për pronat 2015, të zbatuar nga urdhri i përbashkët i ministrit të Drejtësisë dhe ministrit të Financave, parashikohet pagesa e një tarife (shih paragrafin 109 më sipër), megjithatë Gjykata është e mendimit se kërkesa, që kërkuesit të paraqesin një vetëdeklarim të noterizuar nuk përbën një pengesë të madhe për realizimin e thelbit të së drejtës së tyre. Ata nuk provonin se kostot për përgatitjen e vetëdeklarimit të noterizuar ishin frenuese. Gjykata po ashtu nuk bindet se detyrimi për të dorëzuar prova dokumentuese mbështetëse përbën një pengesë të madhe për realizimin e të drejtave të tyre.

211. Në lidhje me afatin 10-vjeçar për pagesën e plotë të kompensimit, Gjykata është e mendimit se edhe pse kërkuesit mund të duhet të presin për një sërë vitesh të marrin shumat e kompensimit plotësisht, sistemi i ndryshimit të kompensimit mund të pranohet në rrethana përjashtuese të kësaj çështje dhe në vetvete do të vinte në dyshim efikasitetin e mjetit ose do të ishte në kundërshtim me kërkesën për kohë të arsyeshme, të garantuar nga neni 6 i Konventës (*shih, Knežević dhe të tjerët* kundër Bosnjë-Hercegovinës (vendim), nr. 15663/12, §15, 14 mars 2917 dhe *Preda dhe të tjerët*, cituar më sipër, §131; në kontrast me *Đurić dhe të tjerët kundër Bosnjë-Hercegovinës,* nr. 79867/12 dhe 5 të tjerë, §30, 20 janar 2015).

212. Për sa ka të bëjë me vonesat në të shkuarën, Gjykata vëren se mjeti i paraqitur në vitin 2017 (shih paragrafin 117 më sipër) është përgatitur për të adresuar, midis të tjerash, çështjen e moszbatimit ose vonesës në zbatim të vendimeve të formës së prerë në një mënyrë efikase dhe të kuptimtë, duke marrë në konsideratë kërkesat e Konventës sipas nenit 6§1. Në këtë aspekt, Gjykata ka vendosur se vendimet administrative për pronën janë "të formës së prerë" sipas nenit 6§1 të Konventës, për aq kohë sa mbesin të pakundërshtuar dhe "gjenerojnë të drejta të cilat janë të formës së prerë dhe të zbatueshme" (shih, për shembull, *Ramadhi dhe të tjerët*, cituar më sipër, §36; *Hamzaraj* (nr. 1), cituar më sipër, §26; *Nuri*, cituar më sipër, §28). Për këtë arsye, Gjykata është e mendimit se pa paragjykim ndaj shqyrtimit të efikasitetit të këtij mjeti në të ardhmen, në parim kërkuesit do ta kishin të hapur mundësinë të kërkonin lehtësim për stresin dhe tensionin e shkaktuar nga mosekzekutimi i tejzgjatur i autoriteteve i vendimeve të formës së prerë në çështjet e tyre respektive. Në këtë mënyrë, për të parandaluar vonesa të tjera në këtë kontekst, Gjykata është e mendimit se kjo çështje mund të adresohet në mënyrën e duhur duke prezantuar një skemë të thjeshtësuar për dhënien e kompensimit jomonetar për ish-pronarët, duke përfshirë kërkuesit në çështjen në fjalë, duke iu kushtuar vëmendje praktikës gjyqësore të kësaj Gjykate (shih, për shembull, *Cocchiarella kundër Italisë* [DHM], nr. 64886/1, §GJEDNJ 2006-V; *Scordino kundër Italisë*, (nr. 1) [DHM], nr. 36813/97;§204-06, GJEDNJ 2006-V; *Bizjak kundër Sllovenisë* (vendim), nr. 25516/12, 39–4 3, 8 korrik 2014; dhe *Knežević dhe të tjerët* (vendim), cituar më sipër, §11 dhe 15–16).

213. Së fundmi, nga raporti i Komisionit Parlamentar rezulton se grupet e interesuar, përveç grupeve të tjera të interesit, janë ftuar të paraqesin komente për projektligjin e ri. Qeveria parashtroi se ajo kishte organizuar tavolina të rrumbullakëta, duke ftuar përfaqësues të shoqatave

të ish-pronarëve. Edhe duke hamendësuar se e drejta për konsultim nuk ishte ushtruar me efikasitet, Gjykata është e kënaqur se shoqatat e ish-pronarëve ishin midis ankuesve, të cilët ushtronin me efikasitet të drejtën për ankesë në Gjykatën Kushtetuese. Në lidhje me këtë, Gjykata është e mendimit se vota jo me shumicë e Gjykatës Kushtetuese, në lidhje me ankesën e ankuesve për nenin 7 të ligjit për pronat 2015, nuk shkelte të drejtën e kërkuesve për cilatdo procedime të brendshme, të lidhura me shkelje të pretenduara të të drejtave individuale të garantuara nga Konventa. Procedimet kushtetuese u ndërmorën nga shoqatat e ish-pronarëve dhe lidheshin *in abstrakto* me një shqyrtim kushtetues të dispozitave të ligjit për pronat 2015 (krahaso *Marini kundër Shqipërisë*, nr. 3738/02, §§118-23, 18 dhjetor 2007, në të cilin kërkuesi ndikohej personalisht dhe drejtpërdrejt si rezultat i votës jo me shumicë i Gjykatës Kushtetuese në procedime për likuidimin e kompanisë në të cilën ai ishte aksionar). Gjithashtu, Gjykata Kushtetuese rezulton të ketë zbatuar nenin e ri 73§4 të ligjit për Gjykatën Kushtetuese, kur rrëzonte ankesën për nenin 7 të ligjit për pronën 2015 (shih paragrafin 115 më sipër).

214. Për këtë arsye, Gjykata konstaton se sipas arsyeve të përshkruar më sipër, nuk dalin problematika në lidhje me aksesueshmërinë dhe efikasitetin e mjetit të parashikuar në ligjin për pronat 2015.

d) Përfundim

215. Gjykata, duke marrë në konsideratë parashtrimet e mësipërme dhe miratimin e rezolutës së Komitetit të Ministrave në përmbyllje të vendimit pilot *Manushaqe Puto dhe të tjerët* (shih paragrafin 128 më sipër), konstaton se mjeti i paraqitur me anë të ligjit për pronat 2015, është efikas sipas nenit 35§1 dhe nenit 13 të Konventës.

ii. Në lidhje me detyrimin e kërkuesve për të shteruar mjetin e brendshëm

216. Gjykata kujton parimin e saj të përgjithshëm, të nënvizuar në paragrafin 177 më sipër. Në të tilla raste, Gjykata i deklaronte çështjet pasuese të papranueshme për mosshterim të mjeteve të brendshme dhe "i rikthente në origjinë" këto çështje te Qeveria e paditur përkatëse.

217. Duke i dhënë rëndësi karakterit ndihmues të rolit të saj, Gjykata është e mendimit se këtu zbatohet përjashtimi për arsyet e mëposhtme. Fillimisht, Gjykata e konsideron me rëndësi që autoritetet e miratuan ligjin për pronat 2015, i cili ishte përgatitur për të adresuar çështjen e zbatimit të së drejtës së ish-pronarëve për kompensim në një mënyrë efikase dhe të kuptimtë, duke marrë në konsideratë kërkesat e Konventës, si përgjigje ndaj vendimit pilot *Manushaqe Puto dhe të tjerët*. Do të ishte në një linjë me shpirtin dhe logjikën e vendimit pilot që kërkuesit të ankoheshin për moszbatim të së drejtës së tyre për kompensim, në rast se padia do të mund të korrigjonte ankesat e tyre me anë të ligjit për pronat 2015. Së dyti, Gjykata i jep rëndësi të veçantë faktit se ligji për pronat 2015 zbatohet për të gjithë individët të cilët kishin paraqitur një kërkesë në Gjykatën e Strasburgut përpara hyrjes në fuqi të ligjit për pronat 2015. Së fundmi, Gjykata thekson se detyra e saj, e parashikuar në nenin 19 të Konventës, nuk do të përmbushej më së miri duke i çuar këto çështje për gjykim tek autoritetet e brendshme, jo më t'i shqyrtonte ato paralelisht me procedimet e brendshme.

218. Duke marrë në konsideratë nënvizimet e mësipërme, Gjykata arrin në përfundimin se kërkuesve në kërkesat nr. 29026/06, 3165/08, 56956/10, 29127/11, 5915/14, 53846/14, dhe 537/15 iu kërkohej ose i kërkohet të shfrytëzojnë mjetet e brendshme të parashikuara në ligjin për pronat 2015, në përputhje me rregullat e brendshme përkatëse. Për më tepër, ajo nuk konstaton rrethana përjashtuese që i përjashton ata nga detyrimi për të shteruar mjetet e brendshme. Në këtë mënyrë, kërkesa e tyre sipas nenit 1 të protokollit nr. 1 duhet të kundërshtohet sipas nenit 35§§1 dhe 4 të Konventës për mosshterim të mjeteve të brendshme.

219. Në lidhje me kërkuesit në kërkesat nr. 8904/12, 6311/12, 67059/14 dhe 72755/14, Gjykata konstaton se në lidhje me faktin që procedimet e brendshme janë pezull përpara gjykatave të brendshme, do të ishte e parakohshme për Gjykatën të merrej me ankesën e tyre sipas nenit 1 të protokollit nr. 1, i cili duhet të kundërshtohet sipas nenit 35§§1 dhe 4 të Konventës.

220. Në lidhje me kërkuesit, në kërkesën nr. 57152/14, Gjykata konstaton se për sa i përket pagesës së plotë të kompensimit, ata nuk mund të pretendojnë të jenë "viktimë" e shkeljeve të të drejtave të Konventës. Ankesa e tyre sipas nenit 1 të protokollit nr. 1 është e papajtueshme *ratione personae* me dispozitat e Konventës sipas interpretimit të nenit 35§3 (a) të Konventës dhe për këtë arsye duhet të kundërshtohet sipas nenit 35§4.

221. Sipas konstatimeve të saj, në paragrafët 215 më sipër, Gjykata nënvizon se ankesa e kërkuesve sipas nenit 13 të Konventës është dukshëm e pabazuar dhe duhet të rrëzohet në përputhje me nenin 35§§3 (a) dhe 4 të Konventës.

222. Pozicioni i Gjykatës mund t'i nënshtrohet rishikimit në të ardhmen, veçanërisht, në varësi të mundësisë së autoriteteve për të demonstruar se mjetet e parashikuara në ligjin për pronat 2015, duke përfshirë mundësinë e tyre, për të: i. trajtuar pothuajse 7,00 padi pronash të mbetura pezull në një mënyrë efikase (shih paragrafin 183 më sipër), ii. ofruar kompensim jo më pak se 10% të vlerës për të cilën kërkuesit do të kishin pasur të drejtë, nëse do të kryhej vlerësimi financiar sipas kategorisë kadastrale aktuale të pronës së shpronësuar (shih paragrafët 196 më sipër); dhe iii). parashikojë indeksimin e shumës së kompensimit deri në pagesën përfundimtare (shih paragrafin 202 më sipër), të vijojnë të respektojnë kërkesat e Konventë në praktikë.

III. ANKESË SIPAS NENIT 6§1

223. Ankuesit u ankuan se ishte shkelur neni 6§1 i Konventës, për shkak të: i. moszbatimit nga autoritetet e vendimeve të formës së prerë, të cilat njihnin të drejtën e tyre për kompensim, dhe ii. zbatimi retroaktiv i ligjit për pronat 2015 për të zbatuar vendimet administrative të formës së prerë, të cilat kishin marrë fuqinë e *res judicata* (çështjes së gjykuar). Neni 6§1 i Konventës, në pjesët relevante, parashikon si më poshtë:

"1. Çdo person ka të drejtë që çështja e tij të dëgjohet drejtësisht, … nga një gjykatë … në lidhje me të drejtat dhe detyrimet e tij të natyrës civile…"

224. Duke iu referuar konstatimeve të saj në paragrafët e mëparshëm, se ligji për pronat 2015 parashikon se kërkuesit kanë ose kishin akses në Gjykatë ose morën kompensim të plotë, Gjykata është e mendimit se ankesa e kërkuesve në lidhje me pretendimin për mosekzekutim nga autoritetet të vendimeve të formës së prerë, ku njihej e drejta e kërkuesve për kompensim është qartazi e pabazuar dhe duhet të rrëzohet në përputhje me nenin 35§§3 (a) dhe 4 të Konventës.

225. Në lidhje me ankesën e kërkuesve për ndërhyrje të pretenduar legjislative, me zbatimin e vendimeve të formës së prerë, Gjykata vazhdimisht ka gjykuar se teksa në parim legjislatura nuk përjashtohet në çështjet civile nga miratimi i dispozitave të reja retrospektive për të rregulluar të drejtat që dalin sipas ligjit ekzistues, parimi i shtetit të së drejtës dhe nocioni i gjykimit të drejtë, parashikuar në nenin 6, përcakton çdo ndërhyrje nga legjislatura – me përjashtim të arsyeve detyruese të interesit të përgjithshëm – me administrimin e drejtësisë të programuar për të ndikuar në përcaktimin gjyqësor të një mosmarrëveshje (shih midis të tjerësh, *Rafineritë greke Stran dhe Stratis Andreadis*, cituar më sipër, §49; *Zielinski dhe Pradal dhe Gonzales dhe të tjerët kundër Francës* [DHM], nr. 24846/94, dhe 9 të tjerë, §57, GJEDNJ 1999-VII dhe *Scordino* (nr. 1), cituar më sipër, §29). Vetë trajtimet financiare nuk mund të justifikojnë legjislaturën të vetzëvendësohet me gjykatat për zgjidhjen e mosmarrëveshjeve (shih *Azienda Agricola Silverfunghi S.a.s dhe të tjerët kundër Italisë*, nr. 48357/07 dhe 3 të tjerë, §76, 24 qershor 2014).

226. Duke u rikthyer në çështjen konkrete, Gjykata rithekson se ligji për pronat 2015 nuk ndikon në negativisht në vendimet e formës së prerë të cilat kishin përcaktuar shumën e kompensimit që do t'i jepej ish-pronarëve ose që kishin urdhëruar rikthimin në natyrë për ish-pronarët. Në lidhje me vendimet pa kuant, Gjykata është e kënaqur që ligji për pronat 2015 lë në fuqi të drejtën e ankuesve për kompensim (shih paragrafin 186 më sipër). Gjykata nuk është e bindur se vendimet pa kuant, të cilat parashikonin se ish-pronarët duhej të kompensoheshin në një nga mënyrat e parashikuara me ligj, jepnin efekte *res judicata* ose për sa i përket formës precize të kompensimit të shumës së kompensimit që do të jepej në çështje individuale, duke i kushtuar rëndësi faktit se realizimi i kompensimit do të varej nga zbatimi i vendimeve rregullatore dhe

vendimmarrja administrative diskrecionale (shih, në lidhje me këtë, *Manushaqe Puto dhe të tjerët*, cituar më sipër §§35–40).

227. Gjithashtu, Gjykata është e mendimit se teksa ligji për pronat 2015 paraqiste një mjet të ri sipas të cilit vendimet pa kuant do të ishin objekt i vlerësimit financiar, duke iu referuar kategorisë kadastrale të pronës në kohën e shpronësimit, zbatimi i tij retroaktiv nuk synohej specifikisht për ndonjë kërkesë individuale – jo më pastaj kërkesat individuale të çështjes në fjalë, procedimet e së cilës ishin përfunduar përpara ekzekutimit dhe datës së hyrjes në fuqi të ligjit për pronat 2015 – por përbënte përgjigjen globale të autoriteteve ndaj vendimit pilot *Manuashaqe Puto dhe të tjerët*, duke i bërë thirrje shtetit të "siguronte një mënyrë efikase të drejtën për kompensim" për të paktën 26,000 vendime të cilat autoritetet i kishin identifikuar në vijim (shih paragrafin 38 më sipër). Gjykata vëren se mund të thuhet se në rrethanat e çështjes në fjalë, kërkuesit mund të kishin parashikuar një reagim nga legjislacioni i brendshëm (shih, për shembull, *National and provincial Building Society, Leeds Permanent Building Society and Yorkshire Building Society kundër Mbretërisë së Bashkuar*, 23 tetor 1997, §112, raportet e gjykimeve dhe vendimeve 1997-VII dhe *OGIS–Institut Stainslas, OGEC Saint-Pie X dhe Blanche de Castille dhe të tjerët kundër Francës*, nr. 42219/98, dhe 54563/00, §72, 27 maj 2004).

228. Në vijim, Gjykata është e kënaqur, sepse sipas përfundimeve të saj në mbështetje të nenit 1 të protokollit nr. 1, miratimi i ligjit për pronat 2015 nuk ishte i motivuar vetëm nga konsiderata financiare, por nga nevoja për të ofruar një zgjidhje afatgjatë për mosgarantimin për një kohë të gjatë nga ana e shtetit për të siguruar zbatimin e shumicës dërrmuese të vendimeve për kompensimin e pronës, duke i kushtuar vëmendje konsideratave komplekse sociale, ligjore dhe ekonomike (shih paragrafët 193 dhe 194 më sipër). Për këtë arsye, Gjykata është e mendimit se miratimi i një ligji të ri për pronat me efekte retroaktive i përgjigjej justifikimit të interesit të dukshëm dhe detyrues publik (shih, për shembull, *Forrer-Niedenthal kundër Gjermanisë*, nr. 47316/99, §§63-64, 20 shkurt 2003; krahaso *Zielinski dhe Pradal dhe Gonzalez dhe të tjerët*, cituar më sipër, §§58-60, *Scordino* (nr. 1), cituar më sipër, §§126-33, GJEDNJ 2006-V; *De Rosa dhe të tjerët kundër Italisë*, nr. 52888/08 dhe 13 të tjerë, §§47-55, 11 dhjetor 2012; *Azienda Agricola Silverfunghi S.a.s dhe të tjerët*, cituar më sipër, §88; dhe më e fundit, *Cicero dhe të tjerët kundër Italisë*, nr. 29483/11 dhe 4 *të tjerë*, §§29-34, 30 janar 2020, nuk është ende i formës së prerë).

229. Sipas rastit, Gjykata është e mendimit se kjo ankesë është dukshëm e pabazuar dhe duhet të kundërshtohet sipas nenit 35§§3 (a) dhe 4 të Konventës.

Për këto arsye, Gjykata, në mënyrë unanime,
vendos të bashkojë kërkesat;
i deklaron kërkesat të papranueshme.
Hartuar në anglisht dhe njoftuar me shkrim më 7 maj 2020.

Stanley Naismith — Robert Spano
Sekretar — **Kryetar**

SHTOJCË
LISTA E KËRKESAVE

Nr.	Kërkesa nr.	Emri i çështjes	Dorëzuar më	Kërkuesi	Kombësia	Përfaqësuar nga
1	29026/06	Beshiri kundër Shqipërisë	14.7.2006	Agim Beshiri[2] Makbule Beshiri[3] Suleiman Beshiri Ylber Beshiri	shqiptar shqiptare shqiptar shqiptar	Sokol Puto

[2] Zëvendësuar nga trashëgimtarët e tij: Dritan Beshiri, Hafize Beshiri dhe Shpresa Papadhima Beshiri.
[3] Zëvendësuar nga trashëgimtarët e saj: Bardhyl Reso dhe Flutura Petrela.

				Lumnije Beshiri[4]	shqiptare	
2	3165/08	Cale kundër Shqipërisë	7.1.2008	Theodhoraq Cale Gjergji Cale Spiro Cale Stefanaq Cale	shqiptar shqiptar shqiptar shqiptar	Gjergji Cale
3	56956/10	Foundos dhe Kallinikos kundër Shqipërisë	27.9.2010	Albert Foundos Louis Foundos Viola Kallinikos	amerikan amerikan amerikan	Artan Hajdari
4	29127/11	Maci dhe të tjerët kundër Shqipërisë	26. 3.2011	Gezim Maci Maksim Lesko Hatlije Llagami[5] Ardian Maci Skender Bylyku Mahmudije Golia[6]	shqiptar shqiptar shqiptare shqiptar shqiptar shqiptare	Elton Gongo
5	6311/12	Perja kundër Shqipërisë	10.1.2012	Silva Perja	shqiptare	Artan Hajdari
6	8904/12	Karapici dhe të tjerët kundër Shqipërisë	19.1.2012	Gani Karapici Sabri Jella[7] Bukurie Sopoti Drita Bozgo Fatmira Elmazi Pranvera Zgjani Shkendi Zgjani Andi Zeqiraj Merjeme Turdiu[8] Zana Jella Ema Jella Hasan Jella[9] Eleen Jella Bernice Jella Hysni Jella (Karapici) Mary Jela (Yella) Shpresa Haxhiu Lumturi Sorra Saemira Taushani Aldona Brahimmuco Admir Sorra Arjana Strati Luela Gunbardhi Diana Sorra Alma Murataj Vediha Shtraza Mimoza Hado Manjola Xhiku Ardiana Kacerja Zydi Njuma Evrianthi Karapici Ivana Gore Aurora Tako	shqiptar shqiptar shqiptare shqiptare shqiptare shqiptare shqiptar shqiptar shqiptare shqiptare shqiptare shqiptar shqiptare shqiptare shqiptar shqiptare shqiptare shqiptare shqiptare shqiptare shqiptar shqiptare shqiptare shqiptare shqiptare shqiptar shqiptare shqiptare shqiptare shqiptare shqiptare	Sokol Puto
7	5915/14	Sovali kundër Shqipërisë	31.12.2013	Valdete Sovali Agron Quku	shqiptare shqiptar	Oltion Toro

[4] Zëvendësuar nga trashëgimtarët e saj: Arjan Dervishi, Erna Bonati Dervishi dhe Linda Kumbaro Dervishi.
[5] Zëvendësuar nga trashëgimtarët e saj: Shpetim Llagami, Ismail Llagami, Eshref Llagami, Blend Llagami, Apostolia Llagami, Marcio Llagami dhe Ana Llagami.
[6] Zëvendësuar nga trashëgimtarët e saj: Hajten Meta, Fatmir Golia, Edmons Golia dhe Alben Golia.
[7] Zëvendësuar nga trashëgimtarët e tij: Halit Jella, Gazmend Jella, Adela Jella dhe Hans Jella.
[8] Zëvendësuar nga trashëgimtarët e saj: Neraida Turdiu dhe Gazmend Turdiu.
[9] Ndarë nga jeta.

				Ajete Sulstarova Enis Sulstarova Sami Sulstarova Dhurata Sulstarova Redi Sulstarova Oriana Sulstarova	shqiptare shqiptare shqiptar shqiptare shqiptar shqiptare	
8	53846/14	Gostivari dhe të tjerët kundër Shqipërisë	24.7.2014	Envere Gostivar Shpetim Fagu Ali Fagu Ermira Kovaci Redmond Shahu	shqiptare shqiptar shqiptar shqiptare shqiptar	Viktor Gumi
9	57152/14	Saraçi dhe të tjerët kundër Shqipërisë	31.10.2014	Pëllumb Saraçi Aishe Llagami Hysen Saraçi	shqiptar shqiptar shqiptar	Xhevdet Sheta
10	67059/154	Kotherja kundër Shqipërisë	1.10.2014	Endri Kotherja	shqiptar	Sokol Puto
11	72755/14	Mulleti dhe të tjerët kundër Shqipërisë	8.11.2014	Tanush Mulleti Vera Dine Fatbardha Saraçi Dhurata Batalaku Agim Kusi Drita Drita Stërmasi Mehdi Stërmasi Narcis Stërmasi Majlinda Dilo Hiqmete Stërmasi Luftulla Stërmasi Rezart Stërmasi Sazan Stërmasi Silvana Stërmasi Alban Stërmasi Selime Stërmasi Edlira Stërmasi Iris Stërmasi Rexhep Stërmasi Ganimete Xhufaj Denis Morina Fiqiret Gjançi Shkëndije Stërmasi Enkeleda Xhafa Gëzim Koni Jusuf Kazazi Kemal Pashallari Ismihan Pirgu Flutura Llapaj	shqiptar shqiptare shqiptare shqiptare shqiptar shqiptare shqiptar shqiptar shqiptare shqiptare shqiptare shqiptar shqiptar shqiptare shqiptar shqiptare shqiptare shqiptare shqiptar shqiptare shqiptar shqiptar shqiptare shqiptare shqiptar shqiptar shqiptar shqiptar shqiptare	
12	537/15	Axha dhe të tjerët kundër Shqipërisë	6.1.2015	Marie Axha Thoma Axha Edit Axha Ertion Axha Petro Axha Jolanda Axha Vlash Heba Aurel Heba	shqiptare shqiptar shqiptare shqiptar shqiptar shqiptare shqiptar shqiptar	Sokol Puto