

GJYKATA EVROPIANE E TË DREJTAVE TË NJERIUT

SEKSIONI DY

VENDIM

Nr. i kërkesës 40554/04

ROBERT VEVECKA KUNDËR SHQIPËRISË

Gjykata Evropiane e të Drejtave të Njeriut (Seksioni dy), më datë 26 maj 2020, mbledhi Dhomën e përbërë nga:

Jon Fridrik Kjolbro, kryetar,

Marko Bošnjak,

Valeriu Grițco,

Egidijus Kūris,

Ivana Jelić,

Darian Pavli,

Peeter Roosma, gjyqtarë,

dhe Stanely Naismith, sekretare e Seksionit,

duke pasur parasysh kërkesën e mësipërme të depozituar më 9 nëntor 2004;

duke pasur parasysh vërejtjet e paraqitura nga Qeveria e paditur dhe vërejtjet në përgjigje të paraqitura nga kërkuksi;

pas diskutimeve, vendosi si vijon:

FAKTET

A. Historiku i çështjes

1. Në vitet '90 dhe 2000, për shkak të migrimit të madh të brendshëm të popullsisë, u ndërtuan në vend një numër i madh ndërtesash të paaautorizuara, duke krijuar vendbanime informale. Nuk ishte e pazakontë që banorët e blloqeve ekzistuese të ndërtesave ngritën shtesa ose zgjerime të paaautorizuara në ndërtesa, për qëllime banimi, bënë ndryshime strukturore në banesa ose kryen çfarëdo lloj punimi pa marrë lejen e kërkuar.

2. Për shkak të përballjes me numrin e lartë të vendbanimeve të tilla informale, si dhe të shtesave e zgjerimeve të paaautorizuara në ndërtesat ekzistuese, dy akte legalizimi u miratuan në vitin 2004, me qëllim rregullimin e ndërtimeve të paaautorizuara (shih paragrafët 32 dhe 33 më poshtë).

B. Rrethanat e çështjes

3. Kërkuksi, z. Robert Vevecka, është një shtetas shqiptar dhe austriak, i cili ka lindur në vitin 1950 dhe jeton në Vjenë. Pas komunikimit të kërkesës te Qeveria e paditur, kërkuksi informoi Gjykatën se ai kishte fituar shtetësinë austriake.

4. Më 5 dhjetor 1996, kërkuksi bleu një apartament me një dhomë gjumi në katin e katërt të një pallati pesëkatësh në Tiranë.

5. Duket se, ndërkohë që kërkuksi jetonte në Vjenë, në një datë të paspecifikuar banorët e pallatit të kërkuksit filluan të ndërtonin një shtesë anësore, e cila bashkohej me murin verior të ndërtesës.

6. Në janar 1999, gjatë një vizite në Tiranë, kërkuksi vuri re se po kryhej ndërtimi i shtesës dhe raportoi ndërhyrjen në pronën e tij te Policia e Ndërtimit (*Policia ndërtimore*).

7. Më 20 janar 1999, Policia e ndërtimit, duke vërejtur ekzistencën e një ndërtimi të dyshuar të paligjshëm, urdhëroi pezullimin e punimeve të ndërtimit në pritje të shqyrtimit të kundërvajtjes administrative (shih paragrafin 31 më poshtë). Procesverbali përcaktonte se “në momentin e

ushtrimit të kontrollit, objekti i kundërligjshëm është në fazën e muraturës së katit IV dhe vendosjes së armaturës së kolonës së ndërtimit”.

8. Më 27 janar 1999, kërkuesi, duke qenë se punimet e ndërtimit kishin vazhduar me gjithë urdhrin e pezullimit, depozitoi një padi civile në Gjykatën e Rrethit Tiranë (Gjykata e Rrethit) kundër kompanisë së ndërtimit dhe K.G., i cili ishte pronari i pretenduar i apartamentit të katit të katërt të shtesës. Në padinë e tij civile, kërkuesi kryesisht u mbështet në nenet 302 dhe 303 të Kodit Civil (KC) (shih paragrafët 22 dhe 23 më poshtë) dhe kërkoi: i. ndërprerjen e ndërhyrjes në të drejtat e tij të pronësisë; ii. pezullimin e punimeve të paautorizuara të ndërtimit; iii. prishjen e shtesës së paautorizuar; dhe iv. që ai të njihet si pronari i ligjshëm i apartamentit në katin e katërt të shtesës që mbështetej në apartamentin e tij. Kërkuesi pretendonte se shtesa kishte shkelur të drejtat e tij të pronësisë, pasi ajo kishte zvogëluar vlerën e apartamentit të tij duke penguar dritën, pamjen dhe ajrosjen dhe duke zënë pjesën e tij të parcelës që ndodhej nën ndërtesën kryesore. Gjithashtu u kishte mundur hajdutëve të hyjnë në apartament.

9. Më 18 shkurt 2000, Gjykata e Rrethit urdhëroi një raport ekspertit për të marrë informacion, ndër të tjera, mbi ligjshmërinë e shtesës, gjendjen e punimeve të ndërtimit dhe çdo dëm të shkaktuar në apartamentin e kërkuesit.

10. Më datë 9 mars 2000, siç u plotësua më datë 30 mars 2000, raporti i ekspertit përcaktonte se ishin ngritur dy zgjerime të paautorizuara, njëri bashkohej me anën veriore dhe tjetri bashkohej me anën lindore të ndërtesës që përfshinte apartamentin e kërkuesit. Në lidhje me shtesën anësore në konflikt, raporti përcaktonte se ajo ishte ndërtuar nga banorët e pallatit në të cilin ndodhej apartamenti i kërkuesit, pa marrë asnjë leje paraprake. Shtesa anësore kishte hyrje dhe shkallë më vete dhe nuk kishte hapje strukturore me asnjë nga apartamentet që ndodheshin në pallatin e kërkuesit.

Raporti më tej pohonte se kishte pasur ndërhyrje në shfrytëzimin e murit verior të apartamentit të kërkuesit, i cili ishte një mur mbajtës kallkan dhe shërbente si mur veshës për apartamentin që supozohej t'i përkiste K.G. dhe në shfrytëzimin e ngastrës së tokës që shtrihej nën banesë. Punimet e ndërtimit, të cilat konsistonin në mure të suvatuara dhe në vendosjen e dyshemesë, dritareve dhe dyerve, kishin përfunduar në apartamentin e katit të katërt me dy dhoma gjumi. Asnjë dëm nuk ishte vërejtur në murin verior të banesës së kërkuesit si rezultat i punimeve të ndërtimit.

11. Më 12 maj 2000, Gjykata e Qarkut, duke vërejtur se kërkuesi jetonte në Austri që prej vitit 1994, bëri gjetje në favor të tij. Duke pasur parasysh dëshirën e kërkuesit për të tërhequr dy padi: atë kundër kompanisë së ndërtimit dhe pretendimin për t'u njohur si pronar i ligjshëm i apartamentit me dy dhoma gjumi në katin e katërt të shtesës, gjykata vendosi të ndërpresë ato pjesë të procedimeve. Duke u mbështetur në raportin e ekspertit, gjykata gjeti se K.G., i cili kishte pranuar ndërtimin e paautorizuar të shtesës, kishte blerë apartamentin me dy dhoma gjumi në keqbesim nga pronarët e paligjshëm, të cilët kurrë nuk kishin pasur një titull pronësie mbi të dhe nuk kishin qenë kurrë banorë të pallatit të kërkuesit. Më tej, ajo vendosi se shtesa ishte ngritur në mungesë të lejes së vlefshme dhe dokumentacionit tjetër teknik. Gjykata, më në fund urdhëroi K.G. që të priste apartamentin me dy dhoma në katin e katërt të shtesës së paautorizuar, e cila kishte shkelur të drejtat e pronësisë së kërkuesit, duke shfrytëzuar murin verior të apartamentit të tij.

12. Më 19 dhjetor 2000, pas apelimit të K.G. kundër vendimit të Gjykatës së Rrethit, Gjykata e Apelit Tiranë (Gjykata e Apelit) e prishi atë dhe ia ktheu çështjen Gjykatës së Rrethit për një shqyrtim të ri nga një panel tjetër. Ajo vendosi që Gjykata e Rrethit nuk kishte vlerësuar aspekte të ndryshme të çështjes, të tilla si data në të cilën kishin filluar punimet e ndërtimit, veçanërisht nëse punimet e ndërtimit kishin filluar para ose pas marrjes së pronësisë nga kërkuesi, dhe nëse ish-pronarët e apartamentit të kërkuesit kishin dhënë pëlqimin për ndërtimin e shtesës. Me urdhërimin e K.G. për të prishur apartamentin e katit të katërt të shtesës, Gjykata e Rrethit, gjithashtu, nuk kishte

arritur të jepte arsye në lidhje me pasojat që një prishje e tillë do të kishte për pronarët e pretenduar të apartamentit që do të ndërtohej në katin e pestë të shtesës. K.G. nuk mund të mbahej si përgjegjësi i vetëm për ndërtimin e paautorizuar të shtesës pesëkatëshe. Edhe pse raporti i ekspertit kishte deklaruar që apartamenti i kërkuarit nuk ishte dëmtuar si rezultat i punimeve të ndërtimit, ai nuk kishte demonstruar qartë ekzistencën e ndërhyrjes në të drejtat e pronësisë së kërkuarit.

13. Pas apelimit të kasacionit të kërkuarit kundër vendimit të Gjykatës së Apelit, më 7 nëntor 2001, Gjykata e Lartë e refuzoi atë *de plano*, duke gjetur se arsyet e tij ishin jashtë objektit të arsyeve të kufizuara të apelit brenda kuptimit të nenit 472 të Kodit të Procedurës Civile (KPC) (shih paragrafët 28 dhe 29 më poshtë).

Procedurat e rishqyrtimit (seancave të reja dëgjimore)

14. Pas rikthimit të çështjes, Gjykata e Rrethit urdhëroi një raport të ri ekspertit, i cili u krye më 15 shtator 2002. Raporti i ekspertit përcaktoi se një shtesë anësore gjysmë e shkëputur, pesëkatëshe ishte ngritur dhe përfunduar në vitin 2002, bashkuar me murin mbajtës kallkan në anë veriore të ndërtesës së kërkuarit. Secili kat i shtesës kishte një apartament me dy dhoma gjumi, të cilat ishin të gjitha të zëna. Raporti nuk mund të përcaktonte natyrën e saktë të punimeve të ndërtimit të kryera nga kompania e ndërtimit, e cila kishte hedhur themelet. Ai vuri në dukje, megjithatë, se në mars 1995, kompania e ndërtimit u kishte dhënë mandate arkëtimi banorëve të ndërtesës së kërkuarit dhe se, në bazë të një kontrate (shitjeje) të datës 4 shtator 1996, S.S. i kishte shitur apartamentin e katit të katërt të shtesës D.D., i cili më pas ia kishte shitur atë K.G. Raporti nuk cilësoi ndonjë dëmtim të jashtëm, siç është lagështia, në muret e apartamentit të kërkuarit ose pengimi i dritës; ai vuri në dukje se suvaja kishte rënë nga muret e ballkonit të kërkuarit. Eksperti nuk kishte inspektuar ambientin e brendshëm të apartamentit të kërkuarit, i cili ishte i mbyllur me çelës.

15. Më 10 nëntor 2002, Gjykata e Rrethit rrëzoi padinë e kërkuarit. Duke bërë një vlerësim të provave në dosjen e çështjes, gjykata gjeti se kryerja e punimeve të ndërtimit kishte qenë pa leje, siç provohet nga urdhri i pezullimit i Policisë së Ndërtimit. Duke iu referuar faturave të kompanisë së ndërtimit, ajo zbuloi se punimet e ndërtimit kishin filluar para marsit 1995 dhe karabinaja e shtesës ishte ngritur në shtator 1996, kohë e cila ishte para blerjes së apartamentit nga kërkuari më 2 dhjetor 1996. Sipas pikëpamjes së gjykatës, kërkuari u ndalua të kërkonte pezullimin e punimeve të ndërtimit dhe prishjen e shtesës përderisa ato pretendime u depozituan më 27 janar 1999, e cila ishte përtej afatit ligjor njëvjeçar të parashikuar në nenin 303 të Kodit Civil. Kërkuari nuk e kishte vërtetuar faktin se ai kishte jetuar jashtë shtetit që nga koha kur u bë pronar i apartamentit deri në vitin 1999, kur ai ngriti padinë e tij civile. As nuk kishte bërë një kërkesë për të ngritur padinë civile jashtë afatit. Gjykata e Rrethit, gjithashtu, vendosi që, në kohën që kërkuari kishte paraqitur padinë civile në vitin 1999, pjesa më e madhe e punimeve të ndërtesës kishin përfunduar, dhe K.G. kishte zënë apartamentin e katit të katërt të shtesës.

16. Gjykata e Rrethit konsideroi se kërkesa e kërkuarit për ndërprerjen e ndërhyrjes në të drejtat e tij të pronësisë, sipas nenit 302 të Kodit Civil ishte e pabazuar. Për arritjen e këtij konkluzioni, gjykata iu referua raportit të ekspertit (shih paragrafin 14 më lart), i cili kishte gjetur se shtesa anësore bashkohej me murin mbajtës kallkan të ndërtesës së kërkuarit dhe se ajo nuk kishte penguar ndriçimin dhe ajrosjen ose hyrjen në apartamentin e kërkuarit. Gjithashtu, raporti i ekspertit kishte cilësuar se asnjë shenjë lagështie nuk ishte e dukshme në murin veshës dhe se asnjë dëm nuk mund të ndodhte në apartamentin e kërkuarit si rezultat i ndërtimit të shtesës. Në fund, Gjykata e Rrethit hodhi poshtë pretendimin e kërkuarit për t'u njohur si pronar i apartamentit në katin e katërt të shtesës si pa prova dhe pa bazë ligjore.

17. Kërkuari apeloj, duke argumentuar se Gjykata e Rrethit kishte legjitimuar një ndërtim të paligjshëm, i cili ishte ngritur në mungesë të lejes së ligjshme dhe në shkelje të rregulloreve të planifikimit urban. Ai pohoi se Gjykata e Qarkut kishte bërë një vlerësim të gabuar të provave. Për

shembull, ai kishte qenë qiramarrës para se të bëhej pronar i apartamentit në vitin 1996 dhe shtesa kishte ndërhyrë në të drejtën e tij për mbrojtjen e pronës. Kryerja e punimeve të ndërtimit kishte filluar në vitin 1999, siç u provua nga urdhri i pezullimit i Policisë së Ndërtimit dhe ai ishte brenda afatit ligjor të parashikuar nga neni 303 i Kodit Civil për të ngritur padinë civile. Sidoqoftë, gjykata e kishte injoruar urdhrin e pezullimit, i cili përcaktonte se muratura për katin e katërt po vazhdonte. Në parashtresat e tij të mëtejshme, kërkuesi, pa dhënë hollësisht të mëtejshme, deklaroi se Gjykata e Apelit duhej t'i ishte referuar vendimit nr. 901 të Kolegjeve të Bashkuara të Gjykatës së Lartë të datës 14 korrik 2000 (shih paragrafin 27 më poshtë).

18. Më 15 maj 2003, Gjykata e Apelit miratoi gjetjet e Gjykatës së Rrethit, la në fuqi vendimin e saj dhe rrëzoi ankesën e kërkuesit. Gjykata, pasi vlerësoi provat në dosjen e çështjes, rikonfirmoi, se: kërkuesi kishte përvetësuar apartamentin e tij më 5 dhjetor 1996, punimet e ndërtimit për shtesën kishin filluar para 15 marsit 1995, punimet e ndërtimit kishin përfunduar dhe apartamentet e shtesës ishin të gjitha të zëna. Ajo hodhi poshtë pretendimin e kërkuesit sipas nenit 302 të Kodit Civil si të pabazuar, pasi kërkuesi nuk kishte arritur të demonstronte se shtesa cenonte të drejtat e tij të pronësisë. Raporti i ekspertit kishte cilësuar se banesa e kërkuesit nuk kishte pësuar ndonjë dëm ose nuk ishte prekur në ndonjë mënyrë si rezultat i ndërtimit të shtesës. Gjykata më tej hodhi poshtë pretendimin e kërkuesit, sipas nenit 303 të Kodit Civil, si të paraqitur përtej afatit prej një viti të parashikuar nga ajo dispozitë.

19. Më 18 qershor 2004, pas apelit të kasacionit të kërkuesit, i cili përmbante të njëjtat arsye që ai kishte ngritur para gjykatave më të ulëta, Gjykata e Lartë hodhi poshtë ankesën *de plano*, duke gjetur se arsyet e saj ishin jashtë objektit të nenit 472 të Kodit të Procedurës Civile.

20. Më 18 shkurt 2005, pas ankesës kushtetuese të kërkuesit, Gjykata Kushtetuese, me një panel prej tre gjyqtarësh, e deklaroi të papranueshme *de plano* ankesën e kërkuesit, duke përcaktuar se ankesa nuk ngriti çështje në lidhje me të drejtën e kërkuesit për një seancë të drejtë dëgjimore.

C. Ligji dhe praktika përkatëse në vend

1. Kushtetuta

21. Pjesët përkatëse të Kushtetutës, në kohën materiale, përcaktojnë sa më poshtë:

Neni 42 § 2

“Kushdo, për mbrojtjen e të drejtave, të lirive dhe të interesave të tij kushtetues dhe ligjorë, ose në rastin e akuzave të ngritura kundër tij, ka të drejtën e një gjykimi të drejtë dhe publik brenda një afati të arsyeshëm nga një gjykatë e pavarur dhe e paanshme e caktuar me ligj.”

Neni 131

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

2. Kodi Civil (KC)

22. Neni 302 i Kodit Civil përcakton, se: “pronari [i një prone] ka të drejtë të kërkojë nga cildo që e cenon në pronësinë e tij, por pa u zhveshur nga posedimi, të pushojë cenimin, të mos përsërisë këtë në të ardhmen dhe, kur është rasti, të shpërblejë dëmet që mund t'i ketë shkaktuar”.

23. Neni 303 i Kodit Civil përcakton, se: “pronari [i një prone], i cili ka arsye të shqetësohet se nga një punim i ri i filluar nga një palë e tretë në pronën e tij ose të saj ose në pronën e të tjerëve, ka të drejtë të fillojë procedurat civile me kusht që punimet të mos kenë përfunduar ose të mos ketë kaluar një vit nga fillimi i punimeve të reja”. Gjykata, sipas rastit, vendos ndalimin e ndërtimit, shembjen e tij dhe urdhëron shpërblim ose rrëzon padinë civile.

24. Nenet 608 dhe 609 të Kodit Civil parashikojnë një padi nga ana e një pronari për shkeljen e një të drejte, i cili kërkon kompensim për dëmin në pronën e tij.

a) Praktika e Gjykatës së Lartë për interpretimin e nenit 303

25. Në vendimin e saj nr. 41 të datës 25 janar 2000, Gjykata e Lartë vendosi që katër kushtet e mëposhtme kumulative duhet të plotësohen për të shqyrtuar një padi civile sipas nenit 303 të Kodit Civil: i. paditësi duhet të jetë pronari ose poseduesi i një prone; ii. ekzistenca e punimeve të reja duhet të jetë e pranishme; iii. punimet e reja nuk duhet të kenë mbaruar dhe nuk duhet të ketë kaluar një vit nga fillimi i tyre; iv. ekzistenca e shkaqeve të arsyeshme se punimet e reja do të dëmtonin pronën e paditësit (shih, gjithashtu, vendimin pasues nr. 341 të datës 27 mars 2007, i cili ndjek të njëjtin arsyetim).

26. Në vendimet e saj nr. 1102, të datës 25 tetor 2001 dhe nr. 647, datë 9 prill 2003, Gjykata e Lartë hodhi poshtë ankesën e paditësve, sipas, ndër të tjera, nenit 303 të Kodit Civil, meqenëse ishte i parashkuar. Padia civile e paditësit ishte depozituar përtej afatit prej një viti (shih, gjithashtu vendimet pasuese nr. 126, të datës 14 shkurt 2006 dhe nr. 769, të datës 5 qershor 2007, që ndjekin të njëjtën qasje).

b) Praktika gjyqësore të tjera të përshtatshme të Gjykatës së Lartë

27. Vendimi nr. 901 i Kolegjeve të Bashkuara të Gjykatës së Lartë, i datës 14 korrik 2000, siç referohet nga kërkuesi në apelin e tij (shih paragrafin 17 më lart), përcaktoi se gjykata që shqyrton një padi civile duhet të marrë një qëndrim në lidhje me të gjitha pretendimet. Vetëm paditësi mund të përcaktojë të paditurin/t dhe, si rregull, gjykata nuk mund të përcaktojë palët në procedurë. I padituri mund të vendosë të paraqesë një prapësim ose një kundërpadi në përgjigje të padisë civile.

3. Kodi i Procedurës Civile (KPC)

28. Neni 472 i KPC-së, në kohën materiale, parashikonte, se: “Gjykata e Apelit dhe vendimet e Gjykatës së Rrethit mund të apelojnë në Gjykatën e Lartë, nëse: a) ligji nuk është respektuar ose nuk është zbatuar në mënyrë korrekte; b) ka pasur shkelje serioze të rregullave procedurale; c) provat vendimtare të kërkuara nga palët gjatë gjykimit nuk janë pranuar; ç) arsyetimi i vendimit është qartësisht i palogjikshëm; ose d) janë shkelur dispozitat mbi juridiksionin dhe autoritetin.”

29. Neni 480 i KPC-së, në kohën materiale, parashikonte, se: “Gjykata e Lartë do të hedhë poshtë një ankesë nëse nuk përputhet me kërkesat e parashikuara në nenin 472 të KPC-së. Gjykata e Lartë vendos pa praninë e palëve për pranueshmërinë e ankesave.”

4. Ligji për planifikimin urban i vitit 1998 (ligji nr. 8405, i datës 17 shtator 1998, i ndryshuar)

30. Ligji për planifikimin urban i vitit 1998 përcaktoi rregullat e përgjithshme që rregullojnë planifikimin urban dhe arkitekturën e ndërtimeve në Shqipëri. Ligji krijoi një procedurë në dy nivele për marrjen e lejes së kërkuar. Fillimisht do të dorëzohej një kërkesë për leje planifikimi (kërkesa për shesh ndërtimi) për shqyrtim dhe miratim nga autoriteti kompetent bashkiak dhe ishte e nevojshme të merrej një leje ndërtimi përpara fillimit dhe kryerjes së çdo punimi ndërtimi.

5. Ligji për policinë e ndërtimit i vitit 1998 (ligji nr. 8408 i datës 25 shtator 1998)

31. Sipas ligjit për policinë e ndërtimit të vitit 1998, policia e ndërtimit ishte përgjegjëse për mbikëqyrjen e respektimit të legjislacionit për planifikimin urban, vendosjen e gjobave në rast të shkeljes së legjislacionit për planifikimin urban dhe vendosjen për pezullimin e punimeve të ndërtimit dhe urdhërimit të prishjes së ndërtimeve të paligjshme.

6. Ligjet për legalizimet të vitit 2004

32. Ligji për legalizimin e shtesave të ndërtesave (ligji nr. , i datës 23 mars 2004) hyri në fuqi në datë 25 maj 2004 dhe ligji për legalizimin e vendbanimeve të paligjshme (ligji nr. 9304, i datës 28 tetor 2004) hyri në fuqi në datë 24 dhjetor 2004 (të dyja “ligjet e legalizimit të vitit 2004”).

33. Sipas ligjeve për legalizimin të vitit 2004, kërkuesit duhet të paraqisnin një kërkesë për rregullimin e ndërtesave të tyre të paautorizuara brenda afateve të përcaktuara me ligj. Pas shqyrtimit

të kërkesës, autoritetet kompetente do të lëshonin një leje legalizimi kundër pagesës së një tarife, duke njohur të drejtat e pronësisë së kërkuësve mbi ndërtesën e paautorizuar dhe tokën përkatëse.

34. Të dyja ligjet e legalizimit të vitit 2004 u shfuqizuan më pas nga ligji për legalizimet i vitit 2006 (ligji nr. 9482, i datës 3 mars 2006, i ndryshuar).

ANKESAT

35. Kërkuesi u ankua sipas nenit 6 § 1 të Konventës për padrejtësi dhe zgjatje të paarsyeshme të procedurave. Ai, më tej, u ankua sipas nenit 1 të protokollit nr. 1 për shkeljen e të drejtave të tij të pronësisë, për shkak të ndërtimit të paligjshëm të shtesës anësore.

LIGJI

A. Shkelja e pretenduar e nenit 6 § 1 të Konventës

36. Kërkuesi u ankua sipas nenit 6 § 1 të Konventës se procedurat ishin tepër të gjata dhe të padrejta.

37. Neni 6 § 1 i Konventës, në pjesët përkatëse të tij përcakton:

“Në përcaktimin e të drejtave dhe detyrimeve të tij civile ... të gjithë kanë të drejtë për një proces të drejtë ... brenda një kohe të arsyeshme ... nga [një] ... gjykatë ...”

1. Për sa i përket ankesës në lidhje me kohëzgjatjen e pretenduar të procedurave

38. Kërkuesi u ankua për kohëzgjatjen e procedurave në vend, sipas nenit 6 § 1 të Konventës.

39. Gjykata përsërit se arsyeshmëria e kohëzgjatjes së procedurave duhet të vlerësohet në kuadrin e rrethanave të çështjes dhe duke iu referuar kriterëve të mëposhtme: kompleksitetit të çështjes, qëndrimit të kërkuësit dhe autoriteteve përkatëse dhe çfarë ishte në rrezik për kërkuësin në konflikt (shih, ndër të tjera *Gazsó k. Hungarisë* nr. 48322/12, § 15, 16 korrik 2015).

40. Duke pasur parasysh kriteret e mësipërme, Gjykata vëren se ka pasur një grup procedurash, të cilat filluan më 27 janar 1999 dhe përfunduan më 18 shkurt 2005. Procedurat zgjatën gjashtë vjet në katër shkallë, tre prej të cilave e shqyrtuan çështjen dy herë.

41. Gjykata vlerëson se autoritetet vendëse kanë vepruar me shpejtësi nga 27 janari 1999 deri më 7 nëntor 2001. Ndërsa kthimi i çështjes për rishqyrtim, domosdoshmërisht i zgjati procedurat, zhvillimi i tyre i përgjithshëm nga 7 nëntori 2001 deri më 18 shkurt 2005, në katër shkallë, nuk zbulon ndonjë vonesë ose periudhë pasiviteti që do të shkelte nenin 6 § 1 të Konventës. Gjithashtu, Gjykata konsideron se kohëzgjatja e përgjithshme e procedurave nuk ka shkelur kërkesën për arsyeshmëri të kësaj dispozite.

42. Gjykata arrin në përfundimin se ankesa e kërkuësit në lidhje me kohëzgjatjen e procedurave është qartazi e pabazuar dhe duhet të hidhet poshtë, në përputhje me nenin 35 §§ 3 dhe 4 të Konventës.

2. Për sa i përket ankesës në lidhje me padrejtësinë e pretenduar të procedurave

43. Kërkuesi u ankua në bazë të nenit 6 § 1 të Konventës se procedurat civile kishin qenë të padrejta, në atë që gjykatat vendëse kishin hedhur poshtë padrejtësisht padinë e tij, si rezultat i së cilës ata nuk kishin arritur të shqyrtonin argumentet e tij në mënyrë të plotë. Ai, gjithashtu, u ankua se vendimet e gjykatave më të larta nuk ishin të arsyetuar siç duhet.

44. Qeveria parashtroi se vendimet në vend ishin arsyetuar në mënyrën e duhur, se kërkuesi kishte përfituar nga procedurat konfliktuale, të cilat, në tërësi, kishin qenë të drejta.

45. Gjykata përsërit se nuk është funksioni i saj të merret me gabimet e pretenduara të ligjit ose fakteve të kryera nga gjykatat kombëtare, përveçse nëse dhe për aq sa ato mund të kenë shkelur të drejtat dhe liritë e mbrojtura nga Konventa (shih, për shembull, *Garcia Ruiz kundër Spanjës* [GC] nr. 30544/96, § 28, GJEDN] 1999-1, dhe *Perez kundër Francës* [GC] nr. 47287/99, § 82, GJEDN] 2004-1), për shembull, atje ku mund të thuhet se arrin në “padrejtësi” në shkelje të nenit 6 të Konventës.

Ndërsa neni 6 garanton të drejtën për një proces të drejtë, ai nuk përcakton asnjë rregull mbi pranueshmërinë e provave ose mënyrën se si duhet të vlerësohen provat, këto janë kryesisht çështje për rregullim nga ligji kombëtar dhe gjykatat kombëtare. Në parim, çështje të tilla, si: pesha e dhënë nga gjykatat kombëtare për çështje të veçanta të provave ose për gjetjet ose vlerësimet që ju janë paraqitur atyre për shqyrtim nuk janë për t'u shqyrtuar nga Gjykata. Gjykata nuk duhet të veprojë si një organ i shkallës së katërt dhe për këtë arsye nuk do të vërë në pikëpyetje sipas nenit 6 § 1 vlerësimin e gjykatave kombëtare, përveçse nëse gjetjet e tyre mund të konsiderohen arbitrare ose dukshëm të paarsyeshme (shih, për shembull, *De Tommaso kundër Italisë* [GC] nr. 43395/09, § 170, 23 shkurt 2017, dhe referencat e cituara në të).

46. Efekti i nenit 6 § 1 është që t'i vendosë gjykatat vendëse në detyrë që të kryejnë një shqyrtim të duhur të parashtrësive, argumenteve dhe provave të paraqitura nga palët, pa cenuar vlerësimin e tij, nëse ato janë relevante për vendimin e saj (shih *Carmel Saliba kundër Maltës* nr. 24221/13, § 64, 29 nëntor 2016). Detyra e vetme e Gjykatës në lidhje me nenin 6 të Konventës është të shqyrtojë kërkesat që pretendojnë se gjykatat vendëse nuk kanë respektuar masa specifike mbrojtëse procedurale të parashikuara në atë nen ose që zhvillimi i procedurave në tërësi nuk i garantoj kërkuarit një proces të drejtë (shih, për shembull, *Centro Europa 7 Srl dhe Di Stefano kundër Italisë* [GC] nr. 38433/09, § 197, GJEDNJ 2012, dhe *Donadze kundër Gjeorgjisë* nr. 74644/01, §§ 30–31, 7 mars 2006).

47. Duke iu kthyer çështjes në fjalë, Gjykata vëren se kërkuari, duke u mbështetur në nenet 302 dhe 303 të Kodit Civil, filloi procedurat për ndërhyrje në të drejtat e tij të pronësisë, për shkak të ndërtimit të paautorizuar të shtesës anësore.

48. Gjykata vëren se kërkuari vazhdimisht ankohej për ndërtimin e paautorizuar të shtesës anësore, e cila ishte në qendër të kërkesës së tij sipas nenit 302 të Kodit Civil. Si përgjigje, Gjykata e Rrethit, në procedurat e rishqyrtimit, u dha një peshë të konsiderueshme argumenteve të kërkuarit dhe pranoi paligjshmërinë e ndërtimit të shtesës anësore. Sidoqoftë, duke urdhëruar një raport të ri ekspertit, i cili arriti në përfundimin se apartamenti i kërkuarit nuk kishte pësuar ndonjë dëm të jashtëm, përfshirë lagështirën dhe se shtesa nuk kishte penguar ndriçimin dhe ajrosjen ose hyrjen në apartamentin e kërkuarit, Gjykata e Rrethit, në procedurat e rishqyrtimit, hodhi poshtë pretendimin e tij (shih paragrafin 16 më lart). Në veçanti, Gjykata e Rrethit gjeti se neni 302 i Kodit Civil, i cili rregullon ndërhyrjen e vazhdueshme në gëzimin e pasurisë së dikujt, nuk ishte i zbatueshëm për rrethanat e çështjes së kërkuarit. Gjykata konstaton se Gjykata e Qarkut dha arsye, të cilat nuk mund të konsiderohen qartazi të paarsyeshme ose arbitrare.

49. Gjykata më tej vëren se kërkuari mund të përfitonte nga mundësia për të apeluar kundër vendimit të Gjykatës së Rrethit (shih paragrafin 17 më lart). Ai nuk u ankua se nuk kishte përfitimin e procedurave konfliktuale. Në fazat e ndryshme të këtyre procedurave, qoftë personalisht ose përmes avokatit të tij, kërkuari mund të paraqiste argumentet që i konsideronte të përshtatshme për çështjen e tij. Në apel, Gjykata e Apelit, duke iu referuar gjetjeve të raporteve të ekspertit, la në fuqi vendimin e gjykatës më të ulët, duke shpjeguar se kërkuari nuk kishte vërtetuar se kishte pasur një ndërhyrje në gëzimin paqësor të apartamentit të tij (shih paragrafin 18 më lart). Prandaj, Gjykata nuk konsideron që, për sa i përket pretendimit të kërkuarit, sipas nenit 302 të Kodit Civil, gjetjet e gjykatave vendëse ishin arbitrare ose haptazi të paarsyeshme.

50. Në lidhje me pretendimin e kërkuarit sipas nenit 303 të Kodit Civil, gjykatat vendëse gjetën se punimet e ndërtimit kishin filluar në një datë të paspecifikuar para marsit 1995 dhe kërkuari e bleu apartamentin e tij në 5 dhjetor 1996 (shih paragrafët 15 dhe 18 më lart), datë në të cilën ai së paku duhet të ketë qenë në dijeni të ndërtimit. Nuk ka asgjë në dosjen e çështjes që të tregojë se kërkuari nuk mund të parashikonte rrjedhën e punimeve të ndërtimit. As nuk mund të konkludohet se ai

ishite penguar të vizitonte apartamentin dhe vendin e ndërtimit, si rezultat i së cilës ai nuk mund të kishte vërejtur punimet e ndërtimit.

51. Megjithatë, kërkuksi depozitoi padinë e tij civile në Gjykatën e Rrethit, më 27 janar 1999, përtej afatit ligjor prej një viti të parashikuar në nenin 303 të Kodit Civil. Gjykata, se, pavarësisht nga data e zhvendosjes së aplikantit në Austri ose data e blerjes së apartamentit, gjykatat vendëse nuk duket se gabuan në llogaritjen e tyre të afatit prej një viti. Për më tepër, vlerësimi i provave nga gjykatat e vendit dhe interpretimi i ligjit vendës nuk ishte në mospërputhje me praktikën gjyqësore të Gjykatës së Lartë për këtë çështje (shih paragrafët 25 dhe 26 më lart). Si pasojë, vendimi i gjykatave vendëse që përcakton pretendimin e kërkuksit sipas nenit 303 të Kodit Civil, si të parashkruar nuk ishte as arbitrar dhe as haptazi i paarsyeshëm.

52. Në fund, Gjykata vëren se ankesa e kasacionit të kërkuksit në Gjykatën e Lartë ishte në thelb e njëjtë me apelin e tij në Gjykatën e Apelit, e cila e kishte shqyrtuar dhe adresuar atë. Gjykata vlerëson se arsyet e kufizuara të dhëna nga Gjykata e Lartë në formulën e saj të papranueshmërisë tregojnë në mënyrë të nënkuptuar që kërkuksi nuk kishte ngritur një nga pikat e ligjit të parashikuar nga neni 472 i KPC-së. Gjykata vëren se kur një Gjykatë e Lartë refuzon të pranojë një çështje në bazë të asaj që nuk ka ngritur baza ligjore për apel, arsyetimi shumë i kufizuar mund të përmbushë kërkesat e nenit 6 të Konventës (shih *Marini kundër Shqipërisë* nr. 3738/02, § 106, GJEDNJ 2007 (ekstrakte)). Ishte për të njëjtat arsye që Gjykata Kushtetuese hodhi poshtë ankesën kushtetuese të kërkuksit në lidhje me shkeljen e së drejtës për proces të drejtë.

53. Në kuadrin e konsideratave të mësipërme, Gjykata konsideron se ankesa e kërkuksit se procedurat ishin të padrejta është qartazi e pabazuar dhe duhet të hidhet poshtë në përputhje me nenin 35 § 3 (a) dhe 4 të Konventës.

B. Shkelja e pretenduar e nenit 1, të protokollit nr. 1 të Konventës

54. Sipas nenit 1, të protokollit nr. 1 të Konventës, kërkuksi u ankua se të drejtat e tij të pronësisë ishin shkelur si rezultat i ndërtimit të një ndërtese të paligjshme.

55. Neni 1, i protokollit nr. 1, të Konventës thotë:

“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.”

56. Kërkuksi parashtroi se shtesa e ndërtuar në mënyrë të paligjshme ngjitur me apartamentin e tij kishte penguar ndjeshëm ndriçimin dhe ajrosjen e saj. Ai nuk kishte mundur as ta shiste apo ta jepte me qira apartamentin.

57. Qeveria argumentoi se gjykatat vendëse kishin vendosur se shtesa nuk cenonte posedimin paqësor të pronës së tij nga kërkuksi. Ato u mbështetën në një raport tjetër ekspertit që kishin porositur, i cili përcaktonte se shtesa nuk ndërhynte në ndriçim dhe ajrosje ose për hyrjen në apartamentin e kërkuksit. Ato më tej deklaruan se shtesa ishte ndërtuar në një ngastër toke publike, e cila i përkiste Shtetit, pas pëlqimit kolektiv të të gjithë banorëve të tjerë. Si i tillë, legalizimi i shtesës ishte një çështje që duhej zgjidhur midis shtetit dhe banorëve të saj.

58. Qeveria pretendoi se paaftësia e kërkuksit për të shitur ose dhënë me qira banesën ishte për shkak se ai nuk e kishte mirëmbajtur atë ose ngaqë nuk kishte vendosur dritare dhe xhama.

59. Gjykata vëren se asnjë nga palët nuk e kontestuan zbatueshmërinë e nenit 1, të protokollit nr. 1. Ajo nuk sheh asnjë arsye për të vendosur ndryshe.

60. Gjykata ka përsëritur vazhdimisht se neni 1 i protokollit nr. 1 përcakton, gjithashtu, disa detyrime pozitive. Në rastet që përfshijnë çështje gjyqësore midis palëve private, Shteti ka një

detyrim pozitiv që t'u lejojë palëve në mosmarrëveshje procedurat gjyqësore të cilat ofrojnë garancitë e nevojshme procedurale dhe për këtë arsye u mundëson gjykatat vendore që të gjykojnë në mënyrë efikase dhe të drejtë çdo mosmarrëveshje midis palëve private (shih, për shembull, *Kotov kundër Rusisë* [GC] nr. 54522/00, § 114, 3 prill 2012; *Blumberga kundër Letonisë* nr. 70930/01, § 67, 14 tetor 2008; dhe *Sovtransavto Holding kundër Ukrainës* nr. 48553/99, § 96, GJEDNJ 2002-VII).

61. Duke iu kthyer çështjes në fjalë, Gjykata vëren se kërkuksi ankohet kryesisht për mënyrën se si gjykatat vendëse interpretojnë dhe zbatojnë ligjin vendës në procedurat, para së gjithash, midis palëve private.

62. Siç ka gjetur Gjykata në shqyrtimin e ankesës së kërkuksit në lidhje me padrejtësinë e pretenduar të procedurave në vend sipas nenit 6 § 1 të Konventës më lart, gjykatat vendëse bënë një shqyrtim të përgjithshëm faktik dhe ligjor të interesave të ndryshëm në fjalë dhe hodhën poshtë pretendimet e kërkuksit duke dhënë arsye që nuk mund të konsiderohen haptazi të paarsyeshme ose arbitrare. Vlen të përmendet se gjykatat vendëse pranuan ndërtimin e paligjshëm të shtesës. Për më tepër, ata zbuluan se shtesa nuk kishte penguar ndriçimin dhe ajrosjen ose hyrjen në apartamentin e kërkuksit, i cili nuk kishte pësuar ndonjë dëm të jashtëm si rezultat i ndërtimit të paligjshëm.

63. Gjykata nuk mund të gjejë ndonjë bazë mbi të cilën të konkludojë se gjetjet e gjykatave vendëse ishin prekur nga ndonjë element ose arbitraritet ose se ato përndryshe ishin qartazi të paarsyeshme.

64. Për sa i përket mbrojtjes procedurale të interesave të kërkuksit, Gjykata vëren se kërkuksi, i cili ishte përfaqësuar siç duhet gjatë procedurave në vend, iu dha mundësia e mjaftueshme për të çuar përpara të gjitha argumentet që ai i konsideronte si të rëndësishme për rezultatin e çështjes dhe përfitoi nga procedurat konfliktuale.

65. Nga kjo rrjedh se ankesa e kërkuksit, sipas nenit 1, të protokollit nr. 1, të Konventës, është qartazi e pabazuar dhe duhet të hidhet poshtë, në përputhje me nenin 35 §§ 3 (a) dhe 4 të Konventës.

Për këto arsye, Gjykata, në mënyrë unanime:

E deklaron kërkesën të papranueshme.

Hartuar në gjuhën angleze dhe njoftuar me shkrim më 25 qershor 2020.

Stanley Naismith Registrar
Sekretare

Jon Fridrik Kjølbro
Kryetar