

GJYKATA EVROPIANE E TË DREJTAVE TË NJERIUT
SEKSIONI I TRETË

VENDIM
Kërkesa nr. 4616/09

Janulla Rrapi
kundër Shqipërisë

Gjykata Evropiane e të Drejtave të Njeriut (Seksioni i Tretë), e mbledhur më 20 tetor 2022, si Komision, i përbërë nga:

Andreas Zünd, *kryetar,*

Darian Pavli,

Frédéric Krenc, *gjyqtarë,*

dhe Viktoriya Maradudina, *zëvendësregjistrare e përkohshme e Seksionit,*

Pasi morën në konsideratë kërkesën e mësipërme paraqitur më 6 janar 2009,

Duke marrë në konsideratë parashtrimet e paraqitura nga Qeveria e paditur dhe parashtrimet e kërkuarit, si përgjigje ndaj të parave,

Pasi diskutoi, vendos si më poshtë:

FAKTET DHE PROCEDURA

Kërkesa u paraqit në Gjykatë më 6 janar 2009 nga një shtetase shqiptaro-amerikane, Janulla Rrapi (“kërkuarja”), lindur në vitin 1944 dhe banuese në Nju-Jork, e cila u vetëpërfaqësua në këto procedura.

Kërkuarja u ankua se ishin shkelur të drejtat e saj pronësore, pasi autoritetet nuk kishin respektuar të drejtën e saj të parablerjes për një godinë dykatëshe, që i ishte dhënë asaj me anë të një vendimi të datës 22 shtator 2003 nga Gjykata e Rrethit Sarandë (në vijim referuar si “Gjykata e Rrethit”), dhe ndryshuar nga Gjykata e Apelit Gjirokastrë më 4 maj 2004. Gjykatave vendase u ishte kërkuar që të vendosnin në lidhje me të drejtat konkurruese të pretenduara nga palë private kundërshtare në mbështetje të ligjeve për kthimin dhe kompensimin e pronave miratuar në Shqipëri pas shtetëzimit të pronës gjatë regjimit komunist.

Më 8 shkurt 1996, Komisioni për Rikthimin dhe Kompensimin e Pronave Sarandë (në vijim – “Komisioni”) konfirmoi të drejtën e kërkuarës dhe të bashkëpronarëve të tjerë ndaj truallit në të cilin ndodhej godina e sipërpërmendur. Megjithatë, autoritetet ia kishin shitur atë godinë dhe truallin ngjitur me të, me anë të procedurës së privatizimit, një palë të tretë, L., të cilit i ishin njohur të drejtat e mbivendosura të pronës ndaj të njëjtit truall.

Pas procedurave gjyqësore për kompensimin dhe kthimin e pronës në fjalë, me anë të vendimit të datës 22 shtator 2003, Gjykata e Rrethit sqaroi çështjen e të drejtave të mbivendosura ndaj pronës, dhe vendosi se kontratat e shitjes prej së cilës përfitonte pala e tretë të shpallëshin të pavlefshme pasi ishin lidhur në shkelje me ligjin. Gjykata e Apelit Gjirokastrë e la në fuqi atë vendim, më 4 maj 2004, duke konfirmuar se kërkuarja kishte të drejtën e parablerjes së godinës. Gjykata e Lartë e rrëzoi apelin e kërkuarës më 24 dhjetor 2004, dhe vendimi u bë i formës së prerë. Më pas, kërkuarja i kërkoi autoriteteve të shiste shtëpinë e saj në zbatim të së drejtës për parablerje e cila i njihej nga gjykatat vendase.

Autoritetet nuk reaguesh, dhe për këtë arsye, kërkuarja paraqiti një kërkesë në Gjykatën e Rrethit kundër Bashkisë ku kërkonte që pala e tretë të nxirrej nga godina dhe të detyroheshin autoritetet që të lidhnin kontratën e shitjes me të. Më 4 prill 2007, Gjykata e Rrethit e urdhëroi Bashkinë që të merrte një vendim në lidhje me kërkesën e kërkuarës.

Më 2 gusht 2007, Bashkia vendosi që godina do të mbestë në pronësinë e saj për t’u përdorur për qëllime publike.

Kërkuesja paraqiti një padi me anë të së cilës kërkonte shfuqizimin e vendimit të datës 2 gusht 2007 si dhe i kërkonte autoriteteve të nisin procedurat e privatizimit. Më 5 nëntor 2012, Gjykata e Rrethit urdhëroi autoritetet të nisin privatizimin e godinës në mbështetje të vendimit të Gjykatës së Apelit Gjirokastrë, të datës 4 maj 2004. Në mungesë të një apelimi, ai vendim u bë i formës së prerë.

Më 30 maj 2013, autoritetet nënshkruan kontratën e shitjes me kërkuesen, duke i transferuar të drejtën ndaj godinës.

LIGJI

Kërkuesja u ankua në mbështetje të nenit 1 të protokollit nr. 1, se autoritetet nuk kishin zbatuar të drejtën e saj të parablerjes ndaj godinës në shkelje të vendimit të datës 4 maj 2004 të Gjykatës së Apelit Gjirokastrë.

Gjykata vëren se të drejta e parablerjes së kërkueses ndaj godinës ishin “pretendime” dhe jo “posedime ekzistuese” (shih *Gavella kundër Kroacisë* (vendim), nr. 33244/02, GJEDNJ 2006-XII (ekstrakte)). Në lidhje me këtë aspekt, Gjykata thekson se në rastin kur interesi pronësor është i natyrës së një pretendimi, ai mund të konsiderohet si “pronë”, dhe për këtë arsye si “posedim”, sipas garancive të nenit 1 të protokollit nr. 1 të Konventës, vetëm nëse ekziston një bazë e mjaftueshme në ligjin vendas për këtë aspekt, që do të thotë, në rastin kur pretendimi është i mbështetur mjaftueshëm në ligj për t’u zbatuar (shih *Stran Greek Refineries dhe Stratis Andreadis kundër Greqisë*, 9 dhjetor 1994, § 59, seritë A nr. 301 – B dhe *Mladost Turist A.D. kundër Kroacisë* (vendim), § 53, 73035/14), 30 janar 2018).

Gjykata vëren se ligji i brendshëm, sipas interpretimit të Kolegjeve të Bashkuara të Gjykatës së Lartë, në vendimin nr. 23, të datës 1 prill 2002, referuar në parashtrimet e Qeverisë, njeh të drejtën e parablerjes në rastin e privatizimit të pronës sipas kësaj të drejte. Edhe në rastin e njohjes të së drejtës të parablerjes, janë autoritetet lokale që vendosin ta privatizojnë dhe ta shesin ndërtesën, ose gjykatat kompetente vendase që duhet të urdhërojnë specifikisht një masë të tillë, gjë e cila do të çonte në një kërkesë të zbatueshme.

Në çështjen konkrete, Gjykata vëren se e drejta e kërkueses për parablerje kundrejt godinës ishte konfirmuar nga Gjykata e Apelit Gjirokastrë më 4 maj 2004. Megjithatë, ishte në dikrecionin e plotë dhe vetëm të autoriteteve që ta privatizonin dhe shisnin godinën. Në varësi të vendimit nëse prona e debatuar do të mbahej për përdorim publik ose jo, shitja do të ishte një veprim i cili, edhe pse i mundshëm, nuk ishte i sigurt se do të materializohej.

Gjykata nuk anashkalon faktin se prona e debatuar ishte shitur nga autoritetet në një procedurë të mëparshme privatizimi, e cila ishte shpallur e pavlefshme në po të njëjtat procedura ku u njoh e drejta e parablerjes e kërkueses. Megjithatë, këto rrethana nuk i shtrënguan autoritetet kompetente lokale që procedonin me domosdoshmëri përsëri me një privatizim të ri. Në vitin 2007, kërkuesja mori vetëm një vendim nga Gjykata e Rrethit në të cilin urdhërohej Bashkia që të sqaronte pozicionin e saj mbi privatizimin (krahaso me *Pintilie kundër Rumanisë*, 30680/03, §§ 7 dhe 27-31, 9 dhjetor 2008, ku autoritetet administrative duhej të zbatonin vlerësimin e gjykatës sipas meritave të kërkesës për pronën), dhe vetëm me anë të vendimit të formës së prerë të datës 5 nëntor 2012, Gjykata e Rrethit urdhëroi Bashkinë të lidhte një kontratë shitje me kërkuesen dhe në këtë mënyrë e drejta me kusht për parashitje u bë e zbatueshme.

Kështu, ankesa e kërkueses për moszbatim nga ana e autoriteteve të së drejtës së saj të parashitjes ndaj godinës ka të bëjë vetëm me periudhën e zbatimit, e cila filloi më 5 nëntor 2012, që është data e vendimit të formës së prerë të Gjykatës së Rrethit, dhe përfundoi më 30 maj 2013, datë në të cilën u nënshkrua kontrata e shitjes. Një vonesë e tillë prej pak më shumë se gjashtë muajsh për zbatimin e vendimit gjyqësor të formës së prerë në lidhje me një ndërtesë rezulton të jetë e arsyeshme sipas praktikës gjyqësore të Gjykatës (shih *Schiopu kundër Rumanisë* (vendim) [Komisioni], nr. 32785/12, § 18, 2 shkurt 2016).

Për sa më sipër, Gjykata gjykon se ankesa e kërkueses është dukshëm e pambështetur në fakte dhe duhet të rrëzohet në përputhje me nenin 35 §§ 3 dhe 4 të Konventës.

Për këto arsye, Gjykata, në mënyrë unanime,

E deklaron kërkesën të papranueshme.

Hartuar në anglisht dhe njoftuar me shkrim, më 10 nëntor 2022.

Viktoriya Maradudina
Zëvendësregjistrare e përkohshme

Andreas Zünd
Kryetar