

GJYKATA EVROPIANE E TË DREJTAVE TË NJERIUT

SEKSIONI I TRETË

VENDIM

Kërkesa nr. 1541/13

Jorgo QIQI

kundër Shqipërisë

Gjykata Evropiane e të Drejtave të Njeriut (Seksioni i Tretë), e mbledhur më 21 janar 2025, si Komitet i përbërë nga:

Lətif Hüseyinov, *kryetar*,

Darian Pavli,

Úna Ní Raifeartaigh, *gjyqtarë*,

dhe Olga Chernishova, *zëvendëskancelare e Seksionit*,

Duke pasur parasysh:

kërkesën (nr. 1541/13) kundër Republikës së Shqipërisë të depozituar në Gjykatë, sipas nenit 34 të Konventës për Mbrojtjen e të Drejtave dhe Lirive Themelore të Njeriut (Konventa) më 29 dhjetor 2012, nga shtetasi shqiptar dhe grek z. Jorgo Qiqi (kërkuesi), i lindur në vitin 1949, me banim në Tiranë dhe i përfaqësuar nga z. F. Caka, avokat i licencuar në Tiranë;

vendimin për të njoftuar për kërkesën qeverinë e Shqipërisë (qeveria) të përfaqësuar nga Agjencia asokohe znj. A. Hiçka;

parashtrimet e palëve;

njoftimin e qeverisë greke për të drejtën e saj për të ndërhyrë në proces (neni 36 § 1 i Konventës dhe Rregullore 44 e Rregullores së Gjykatës) dhe vendimin e tyre për të mos ushtruar të drejtën e tyre për ta bërë këtë gjë;

Pas diskutimit, vendosi si më poshtë:

OBJEKTI I ÇËSHTJES

1. Kërkesa ka të bëjë me një seancë *in absentia* përpara Gjykatës së Lartë të Shqipërisë. Gjithashtu ka të bëjë me prishjen e një ndërtese të ndërtuar nga kërkuesi në territorin e një spitali dhe rrëzimin e pretendimit të kërkuesit për kompensim.

2. Në vitin 1990, kërkuesi ndërtoi një ndërtesë në territorin e Spitalit nr. 1 në Tiranë bazuar në miratimin e drejtorit të spitalit asokohe, dhe më pas e përdori ndërtesën për qebaptore.

3. Më 6 gusht 1992, Gjykata e Rrethit Tiranë gjeti që ndërtesa ishte ndërtuar pa leje ndërtimi dhe në një proces gjyqësor të filluar nga Qendra Spitalore Universitare Tiranë urdhëroi kërkuesin për prishjen e tij. Më 15 tetor 1992, Gjykata e Apelit Tiranë ndryshoi vendimin e Gjykatës së Rrethit dhe *pusboi gjykimin e çështjes*, duke gjetur që kërkuesi kishte ushtruar aktivitetin e restorantit në përputhje me rregullimet përkatëse dhe nuk kishte arsye për të ndërprerë atë aktivitet.

4. Në vitin 1994, ndërtesa u regjistrua në Zyrën e Regjistrimit të Pasurisë së Paluajtshme. Në vitin 1996, kërkuesi nënshkroi një kontratë me Bashkinë e Tiranës, sipas së cilës bleu një sipërfaqe toke 189 m² mbi të cilën ishte ndërtuar ndërtesa. Trualli u regjistrua në Zyrën e Regjistrimit të Pasurisë së Paluajtshme.

5. Në vitin 1999, Policia e Ndërtimit Tiranë urdhëroi prishjen e ndërtesës. Në vitin 2000, ajo pezulloi prishjen.

6. Në vitin 2001, Policia e Ndërtimit urdhëroi përsëri prishjen e ndërtesës me arsyetimin që ndodhej në një truall shtet. Më 28 janar 2002, Gjykata e Rrethit Tiranë e shpalli urdhrin të pavlefshëm në procesin gjyqësor të filluar nga kërkuesi. Më 11 qershor 2002, Gjykata e Apelit Tiranë la në fuqi vendimin e Gjykatës së Rrethit ku u shpreh që kërkuesi kishte blerë truallin dhe, sa kohë që titulli i pronësisë mbi truallin nuk ishte objekt konflikti, nuk kishte shkak ligjor për prishjen e ndërtesës. Qendra Spitalore Universitare Tiranë depozitoi një ankim në Gjykatën e

Lartë. Më 27 janar 2024, Gjykata e Lartë prishi vendimin e gjykatave më të ulëta me arsyetimin që kërkuksi nuk kishte shteruar një mjet administrativ. Kërkuksi depozitoi një ankim në Gjykatën Kushtetuese, ku pretendoi se nuk ishte njoftuar për ankimin e Qendrës Spitalore Universitare në Gjykatën e Lartë dhe prandaj nuk kishte marrë pjesë në seancën përpara Gjykatës së Lartë. Më 20 korrik 2012, Gjykata Kushtetuese rrëzoi ankimin e kërkuksit duke gjetur që kërkuksi nuk kishte treguar “interes për të kundërshtuar” vendimin e Gjykatës së Lartë, bazuar në faktin që urdhri i prishjes, i vitit 2001, i Policisë së Ndërtimit, ishte bërë i diskutueshëm për shkak të mos ekzekutimit, dhe ishte zëvendësuar me urdhrin e prishjes të vitit 2005 (shihni më poshtë), i cili ishte objekt i proceseve gjyqësore në vijim.

7. Më 16 mars 2005, Policia e Ndërtimit Tiranë konstatoi se kërkuksi e kishte ndërtuar ndërtesën pa leje ndërtimi. Kërkuksi e kundërshtoi pa sukses këtë gjetje përpara Policisë së Ndërtimit. Më 19 mars 2005, Policia e Ndërtimit nxori një urdhër të ri prishjeje, i cili u ekzekutua më 22 maj 2006. Kërkuksi filloi proces gjyqësor për kompensimin e dëmit të pësuar për shkak të prishjes dhe fitimit të humbur. Më 17 prill 2007, Gjykata e Rrethit Tiranë pranoi pjesërisht pretendimet e kërkuksit, duke urdhëruar Policinë e Ndërtimit t'i paguante kërkuksit 9,828,000 lekë. Policia e Ndërtimit bëri ankim, me arsyetimin se ndërtimi ishte kryer pa leje ndërtimi; prishja kishte qenë në përputhje me kërkesën e Ministrisë së Shëndetësisë; dhe vlerësimi i vlerës së ndërtesës, që ishte prishur, kishte qenë i gabuar. Më 8 prill 2008, Gjykata e Apelit Tiranë rrëzoi ankimin dhe la në fuqi vendimin.

8. Më 20 nëntor 2012, Gjykata e Lartë, në rekursin e paraqitur nga Policia e Ndërtimit, rrëzoi pretendimet e kërkuksit. Ajo gjeti se kërkuksi kishte ndërtuar ndërtesën në territorin e spitalit pa leje ndërtimi nga një organ i autorizuar, në kundërshtim me dekretin nr. 5747, të Presidiumit të Kuvendit Popullor, të 29 qershorit 1978 dhe e kishte shfrytëzuar atë për një kohë të gjatë. Veprimet e Policisë së Ndërtimit për prishjen e ndërtimit pa leje nuk kanë qenë të paligjshme dhe nuk duhet të jepet dëmshpërblim.

9. Kërkuksi filloi proces gjyqësor edhe kundër Zyrës së Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, e cila në vitet 2008 dhe 2009 kishte refuzuar kërkesat e tij për vërtetimin dhe regjistrimin e pronësisë së tij mbi truallin, në të cilin dikur ndodhej ndërtesa e kërkuksit. Vendimi i Gjykatës së Rrethit Tiranë, të datës 19 korrik 2012, i lënë në fuqi nga Gjykata e Apelit Tiranë më 7 tetor 2013, rrëzoi pretendimet e tij. Më 27 korrik 2020, Gjykata e Lartë refuzoi rekursin e kërkuksit si të papranueshëm.

VLERËSIMI I GJYKATËS

A. Shkelja e pretenduar e paragrafit 1, të nenit 6 të Konventës

10. Kërkuksi u ankua që nuk ishte njoftuar për ankimin e Qendrës Spitalore Universitare në Gjykatën e Lartë dhe prandaj nuk kishte marrë pjesë në seancën përpara Gjykatës së Lartë, më 27 janar 2004.

11. Gjykata sjell në kujtesë që për të zbatuar nenin 6, rezultati i procesi gjyqësor duhet të jetë drejtpërdrejt vendimtar për të drejtën civile në fjalë (shihni *Frydlander kundër Francës* [DHM], nr. 30979/96, § 27, GJEDNJ 2000-VII). Proceset gjyqësore për pyetjen nëse një kërkesë ose ankesë është apo jo e pranueshme në aspektin procedural nuk janë procese ku vendoset mbi një mosmarrëveshje për të drejtat dhe detyrimet civile. Gjykata vëren se Gjykata Kushtetuese, në lidhje me vendimin e Gjykatës së Lartë, të vitit 2004, gjeti se objekti i procesit që kundërshtonte urdhrin e prishjes të vitit 2001 ishte bërë i diskutueshëm pasi ai urdhër për prishje nuk ishte zbatuar dhe më vonë ishte zëvendësuar me urdhrin e prishjes të vitit 2005. Për më tepër, në vendimin e saj të datës 27 janar 2004, Gjykata e Lartë rrëzoi vendimet e gjykatave më të ulëta, duke vërejtur se kërkuksi nuk kishte shteruar një mjet juridik administrativ. Prandaj, objekti kufizohej në çështjen e pranueshmërisë së padisë së kërkuksit. Proceset gjyqësore në fjalë nuk përfshinin vendimin mbi të drejtat dhe detyrimet civile të kërkuksit dhe nuk zbatoheshin neni 6 (shihni, ndër të tjera, *Nicholas kundër Qipros* (ven.), nr. 37371/97, 14 mars 2000; dhe *Neshev kundër Bullgarisë* (ven.), nr. 40897/98, 13 mars 2003).

12. Prandaj, ky ankim është i papajtueshëm *ratione materiae* me dispozitat e Konventës sipas kuptimit të nenit 35 § 3 (a) dhe duhet të refuzohet në përputhje me nenin 35 § 4.

B. Shkelja e pretenduar e nenit 1, të Protokollit nr. 1

13. Kërkuesi u ankua sipas nenit 1, të Protokollit nr. 1 të Konventës, se ishte shkelur e drejta e tij për gëzimin paqësor të pasurisë së tij. Ai theksoi se ankimi i tij kishte të bënte me ndërtesën që kishte ndërtuar dhe jo me truallin e tokës.

14. Gjykata kujton se neni 1, i Protokollit nr. 1, nuk garanton të drejtën për të fituar pronë. Kjo dispozitë nuk bën gjë tjetër veçse sanksionon të drejtën e secilit për gëzimin paqësor të pasurisë “së tij”, dhe për rrjedhojë ajo zbatohet vetëm për pasuritë ekzistuese të një personi. Nëse një person ka në fakt një pronë dhe konsiderohet pronar i saj për të gjitha qëllimet ligjore, ai ose ajo mund të thuhet se ka një “pasuri” sipas kuptimit të nenit 1, të Protokollit nr. 1. “Pasuritë” mund të jenë, gjithashtu, pasuri, duke përfshirë pretendimet, në lidhje me të cilat kërkuesi mund të pretendojë se ai ose ajo ka të paktën një “pritshmëri legjitime” për të siguruar gëzimin efektiv të të drejtës së pronës. Në të kundërt, shpresa për njohjen e një të drejte të pronës, e cila ka qenë e pamundur të ushtrohej në mënyrë efektive, nuk mund të konsiderohet “pasuri” sipas kuptimit të nenit 1, të Protokollit nr. 1. Një “pritshmëri legjitime” duhet të jetë me natyrë më konkrete se sa thjesht një shpresë dhe duhet të bazohet në një dispozitë ligjore ose një akt ligjor siç është një vendim gjykatë. Një person që ankohet për shkelje të së drejtës së tij të pronës së pari duhet të tregojë që ekziston kjo e drejtë (shihni *Zhigalev kundër Rusisë*, nr. 54891/00, § 131, 6 korrik 2006, me referenca të mëtejshme).

15. Që nga viti 1992 kishte pasur një mosmarrëveshje mbi të drejtën e kërkuesit për ndërtesën, të cilën ai e kishte ndërtuar në territorin e spitalit dhe e kishte përdorur për qëllime tregtare, duke rezultuar në padë të përsëritura nga ana e Qendrës Spitalore Universitare Tiranë dhe Policisë së Ndërtimit për prishjen e ndërtesës. Në vendimin e datës 20 nëntor 2012, Gjykata e Lartë gjeti që kërkuesi e kishte ndërtuar ndërtesën në territorin e spitalit pa leje ndërtimi të lëshuar nga një organ i autorizuar, në kundërshtim me legjislacionin përkatës, që prishja nuk kishte qenë e paligjshme dhe që për rrjedhojë nuk duhej dhënë asnjë dëmshpërblim (shihni paragrafin 8 më lart). Gjykata nuk mund të mos vërejë se konstatimi që ndërtesa ishte një ndërtim pa leje, i ndërtuar pa leje ndërtimi ishte bërë fillimisht nga Gjykata e Rrethit Tiranë njëzet vjet më parë. Edhe pse ai vendim u prish në apel, vlerësimi i gjykatës së apelit lidhej me ligjshmërinë e veprimtarisë së restorantit të kërkuesit dhe jo me ligjshmërinë e ndërtimit (shihni paragrafin 3 më lart). Prandaj, ajo nuk mund të konsiderohet si bazë për të drejtat legjitime të kërkuesit mbi ndërtesën (krahasoni *Zela kundër Shqipërisë*, nr. 33164/11, § 78 et seq., 11 qershor 2024).

16. Gjykata del në përfundimin se, për qëllimet e nenit 1, të Protokollit nr. 1, kërkuesi nuk mund të konsiderohet se ka pasur “pasuri ekzistuese” ose një pretendim që përbën një “pritshmëri legjitime” në kuptimin e jurisprudencës së Gjykatës (shihni, gjithashtu, *Kopecký kundër Sllovakisë* [DHM], 44912/98, §35, GJEDNJ, 2004-IX). Kërkuesi shpresonte të kishte një “pasuri” të tillë, që kishte një bazë tepër të pasaktë mbi të cilën të krijonte një pritshmëri legjitime të mbrojtur ligjërisht, që mund të përbënte “pasuri” sipas kuptimit të nenit 1, të Protokollit nr. 1.

17. Prandaj, ky ankim është, gjithashtu, i papajtueshëm *ratione materiae* me dispozitat e Konventës sipas kuptimit të nenit 35 § 3 (a) dhe duhet të refuzohet në përputhje me nenin 35 § 4.

C. Shkelja e pretenduar e nenit 13 të Konventës

18. Në fund, kërkuesi u ankua sipas nenit 13 të Konventës që ai nuk kishte pasur mjete efektive zgjidhjeje për ankimet e tij, në lidhje me shembjen e ndërtesës së tij, sepse nuk kishte marrë dëmshpërblim.

19. Duke pasur parasysh gjetjet e saj në paragrafin 17 më sipër, Gjykata gjen që kërkuesi nuk ka një pretendim të bazuar sipas nenit 13. Nga kjo vijon se edhe ky ankim është i papajtueshëm *ratione materiae* me dispozitat e Konventës, sipas kuptimit të nenit 35 § 3 (shihni, për shembull, *Gavella kundër Kroacisë* (ven.), nr. 33244/02, GJEDNJ 2006-XII (ekstrakte)) dhe duhet të refuzohet në përputhje me nenin 35 § 4 të Konventës.

Për këto arsye, Gjykata, unanimisht,
Shpall kërkesën të papranueshme.

Bërë në gjuhën angleze dhe njoftuar me shkrim më 13 shkurt 2025.

Olga Chernishova
ZËVENDESKANCELARE

Lətif Hüseynov
KRYETAR