

**FONDACIONI
QENDRA EUROPIANE**

Rr. Vaso Pasha,
P. 20, Ap. 57
Tiranë, Shqipëri
www.euro-centre.eu

**KONRAD-ADENUER-STIFTUNG
SHQIPËRI**

Blv. Dëshmorët e Kombit
Kulla Binjake 1, Kati 11,
Tiranë, Shqipëri
[https:// www.kas.de/albanien](https://www.kas.de/albanien)

M A N U A L

MBROJTJA E PRONËS: VËSHTRIM I PËRGJITHSHËM MBI LEGJISLACIONIN NDËRKOMBËTAR DHE SHQIPTAR



M A N U A L

MBROJTJA E PRONËS: VËSHTRIM I PËRGJITHSHËM MBI LEGJISLACIONIN NDËRKOMBËTAR DHE SHQIPTAR



Titulli i manualit: **Roli i medias në rrugëtimin e Shqipërisë drejt Bashkimit Evropian**

Përgatitën për botim: **MSc. Irina Kotenko, MSc. Ina Xhepa**

ISBN:

Ky manual u përgatit nga Qendra Europiane me mbështetjen e Fondacionit Konrad Adenauer, Zyra e Shqipërisë, në kuadër të projektit “Roli i medias në integrimin e vendit në Bashkimin Evropian”.

Përmbajtja e këtij materiali, opinionet dhe vlerësimet e shprehura në të, janë përgjegjësi e vetme e autorëve dhe jo domosdoshmërisht paraqesin pikëpamjet e Fondacionit Konrad Adenauer.

© Të gjithë të drejtat e rezervuara. Asnjë pjesë e këtij botimi, e mbrojtur nga ligji nr. 35/2016 “Për të drejtat e autorit dhe të drejta të tjera të lidhura me to”, nuk mund të riprodhohet, ruhet, transmetohet ose përdoret me asnjë formë dhe mjet grafik, elektronik apo mekanik, përfshirë por jo kufizuar fotokopje, skanime, digjitalizim, rrjet ueb apo sisteme të tjera pa lejen me shkrim të botuesve.

Për informacione ose komente mund të drejtoheni tek:

FONDACIONI QENDRA EUROPIANE

Rr. Vaso Pasha,
P. 20, Ap. 57
Tiranë, Shqipëri
www.euro-centre.eu

KONRAD-ADENAUER-STIFTUNG SHQIPËRI

Blv. Dëshmorët e Kombit
Kulla Binjake 1, Kati 11,
Tiranë, Shqipëri
[https:// www.kas.de/albanien](https://www.kas.de/albanien)

**MBROJTJA E PRONËS:
VËSHTRIM I PËRGJITHSHËM
MBI LEGJISLACIONIN
NDËRKOMBËTAR DHE SHQIPTAR**

M A N U A L

MSc. Irina Kotenko

MSc. Ina XHEPA

Tiranë, 2021

TABELA E PËRMBAJTJES

| | |
|----------------|---|
| Hyrje..... | 7 |
| Shkurtime..... | 9 |

PJESA I - E DREJTA E PRONËS: KUADRI LIGJOR NDËRKOMBËTAR

1. E DREJTA NDËRKOMBËTARE DHE E DREJTA PËR TË PASUR PRONË NË KUADRIN E SË DREJTËS NDËRKOMBËTARE.

| | |
|---|----|
| 1.1 Çfarë është prona?..... | 11 |
| 1.2 A është prona një e drejtë themelore e mbrojtur në të drejtën ndërkombëtare?..... | 15 |
| 1.3 Përmbajtja e së drejtës së pronës..... | 20 |
| 1.4 Shtirja dhe mbrojtja e të drejtës së pronësisë..... | 23 |

2. E DREJTA PËR TË PASUR PRONË NË KUADËR TË KONVENTËS EVROPIANE PËR MBROJTJEN E TË DREJTAVE DHE LIRIVE THEMELORE TË NJERIUT.....

27

| | |
|---|----|
| 2.1 Hapësira e vlerësimit dhe parimi i subsidiaritetit..... | 29 |
| 2.2 Fusha e mbrojtjes: çfarë sjell një ndërhyrje në të drejtat e mbrojtura sipas nenit 1 të Protokollit 1?..... | 31 |
| 2.3 Çfarë është “ndërhyrja legjitime”..... | 36 |
| 2.3.1 Parimi i ligjshmërisë..... | 38 |
| 2.3.2 Interesi publik..... | 41 |
| 2.3.3 Parimi i proporcionalitetit..... | 44 |
| 2.4 Detyrimet pozitive të shtetit në kuadër të Nenit 1 Protokollit 1 i KEDNJ..... | 51 |

**PJESA II - E DREJTA E PRONËS:
KUADRI LIGJOR VENDAS**

1. HISTORIK I SHKURTËR – E DREJTA E PRONËS NË SHQIËRI 1912-1990

- 1.1 E drejta e pronës prej krijimit të shtetit shqiptar 1912 deri në 1945.....68
- 1.2 E drejta e pronës gjatë periudhës së regjimit komunist.....71

**2. KUADRI KUSHTETUES DHE LIGJOR NË FUQI MBI TË
DREJTËN E PRONËS NË SHQIPËRI**

- 2.1 Prona si e drejtë kushtetuese dhe ligjore.....75
- 2.2. Legjislacioni i posaçëm mbi të drejtën e pronës private pas viteve 1990.....85
 - 2.2.1 Korniza ligjore për privatizimin.....86
 - 2.2.2 Pronësia mbi tokën bujqësore.....88
 - 2.2.3 Procesi i njohjes, kthimit dhe kompensimit të pronave – problematikat sistematike të Shqipërisë.....91
- Bibliografi.....112**

HYRJE

Ky punim ka në fokus mbrojtjen e të drejtës së pronës parë në kontekstin e së drejtës ndërkombëtare dhe kombëtare. Punimi është i strukturuar në dy pjesë: në kuadrin ligjor të së drejtës ndërkombëtare, duke përfshirë instrumentet rajonale, si Konventa Evropiane për të Drejtat e Njeriut, dhe sistemin ligjor të brendshëm në lidhje me mbrojtjen e të drejtave të pronësisë të Republikës së Shqipërisë. Duke marrë parasysh që e drejta e pronës konsiderohet si një nocion i së drejtës së brendshme, ky punim do t'i kushtojë vëmendje zhvillimit të standardeve ndërkombëtare të mbrojtjes të së drejtave të pronës si një e drejtë themelore. Në këtë këndvështrim, dispozitat e nenit 1 të Protokollit 1 të Konventës Evropiane për të Drejtat e Njeriut dhe jurisprudenca e gjerë e Gjykatës Evropiane luajnë një rol shumë të rëndësishëm.

Strukura e punimit do të jetë si në vijim. Në pjesën e parë do të analizohet e drejta e pronës si një e drejtë themelore e mbrojtur nga e drejta ndërkombëtare.

Në këtë pjesë, do të ketë një vështrim të shkurtër historik të evoluimit të së drejtës së pronës në marrëdhëniet ndërkombëtare dhe cilat janë instrumentet e mbrojtjes të së drejtës së pronës të zhvilluara nga aktorët ndërkombëtarë. Pjesa e dytë, do t'i kushtohet zhvillimeve të fundit në interpretimin e nenit 1 të Protokollit 1 të Konventës Evropiane të të Drejtave të Njeriut si një instrument i fuqishëm rajonal për mbrojtjen e të drejtës së pronës. Pjesa e tretë do të përfshijë një vështrim aktual të zhvillimit të kuadrit ligjor dhe qëllimin e së drejtës për mbrojtjen e pronës në Shqipëri. Në veçanti, kjo pjesë do t'i kushtojë vëmendje kuadrit ligjor të krijuar për të garantuar kthimin dhe kompensimin e pronave të shpronësuara nga regjimi komunist në Shqipëri. Vëmendje e veçantë do t'i kushtohet edhe procesit problematik të kalimit të tokës bujqësore shtetërore tek personat fizikë dhe juridikë.

SHKURTIME

| | |
|-------------------|---|
| BE | Bashkimi Evropian |
| GJK | Gjykata Kushtetuese |
| GJEDNJ | Gjykata Evropiane e të Drejtave të Njeriut |
| DUDNJ | Deklarata Universale e të Drejtave të Njeriut OKB |
| Kushtetuta | Ligji nr. 8417 datë 21.10.1998 “Kushtetuta e Republikës së Shqipërisë”, e ndryshuar |
| KEDNJ | Konventa Evropiane për të Drejtat e Njeriut |
| OKB | Organizata e Kombeve të Bashkuara |
| KiE | Këshilli i Evropës |
| KKKP | Komisionet për Kthimin dhe Kompensimin e Pronave |
| AKKP | Agjencia Kombëtare e Kthimit dhe Kompensimit të Pronave |
| ATP | Agjencia e Trajtimit të Pronës |

PJESA I

E DREJTA E PRONËS: KUADRINË LIGJORE NDËRKOMBËTARE

1. E DREJTA NDËRKOMBËTARE DHE E DREJTA PËR TË PASUR PRONË NË KUADRINË E SË DREJTËS NDËRKOMBËTARE.

1.1. Çfarë është prona?

Koncepti i pronës është i njohur në të gjitha shtetet¹, por privilegjet, kufizimet dhe kompetencat specifike të parashikuara në kuadër të së drejtës së pronës ndryshojnë në juridiksione të ndryshme. Megjithatë, është ndërkombëtarisht e pranuar se, e drejta e pronës ka si objekt marrëdhënien midis

¹ John G. Sprankling, E drejta Globale e Pronës, 52 Colum. J. Transnat'l L. 464 (2014)

një individ dhe një objekti d.m.th përfshin shtrirjen e kompetencave dhe privilegjeve specifike që një individ mund të ketë ndaj një të mire të caktuar ekonomike. Në vështrim historik, baza doktrimore për përcaktimin e dispozitave legislative të të drejtës së pronës në doktrinën juridike evropiane buron nga sistemi i së drejtës romake. Sidoqoftë, zhvillimi historik, social dhe ekonomik i rrethave të ndryshme juridike në shtete të ndryshme evropiane, përfshirë Rusinë, ka paracaktuar dallime në qasjen dhe kuptimin ligjor të së drejtës së pronës. Dy rendet themelore juridike, ai kontinental evropian (*civil law*) dhe sistemi i së drejtës anglo-amerikane (*common law*) kanë qasje të ndryshme në këtë drejtim. Doktrina tradicionale e së drejtës civile moderne në Evropën kontinentale dallon të drejtat *in rem* dhe të drejtat *in persona*. Edhe pse kjo ndarje është relativisht e re dhe i ka rrënjët në veprat juridike të shekullit 18-19,² sot ky është një realitet i pranuar për të drejtën civile moderne: ekzistenca e të drejtës së pronës mbi një të mirë ekonomike dhe që përbëhet nga trinomi: posedim, disponim dhe gëzim si dhe ekzistencës së të drejtave reale të një individ ndaj një pjese të pasurisë (të luajtshme ose të paluajtshme), ndryshe nga të drejtat *in persona*

² Raporti Rodrigues 1993, cit. op footnote 3, para 34

të cilat përfshijnë kërkesa specifike të cilat mund të përfshihen në një padi. Lista e të drejtave specifike që përbëjnë të drejtën *in rem* është e përcaktuar nga ligji, prandaj një e drejtë e tillë e ‘kufizuar’ nuk mund të rregullohet me marrëveshje përmes një kontrate. Sistemi anglo-amerikan (common law) përfshin në konceptin e përgjithshëm të pronësis një klasifikim të titujve (të drejtat pronësore). Karakteristika specifike e të drejtave *in rem* në të dyja traditat, është se efektet e tyre shtrihen ndaj çdo individ dhe se mbrojtja e tyre nuk kufizohet ndaj personave ndaj të cilëve është ngritur një padi. Koncepti i pronës si një dhuratë hyjnore në mendimin juridik evropian u shpreh, ndër të tjerë, nga Hugo Grotius, i cili shkroi se ‘...Zoti i dha racës njerëzore një të drejtë të përgjithshme mbi gjërat e një natyre më të ulët...gëzimi i kësaj të drejte universale i shërbeu qëllimit të pronësisë private’.³ Historikisht, doktrina juridike rreth pronës u ndërtua mbi një argument ligjor midis përkrahësve të dy teorive mbi origjinën e pronës: prona si një e drejtë natyrore dhe prona si një e drejtë e bazuar në një marrëdhënie të lidhur nga shteti midis një prone dhe një individ. Juristi dhe filozofi britanik, Jeremy Bentham, i cili ishte

³ Hugo Grotius, *De Jure Belli Ac Pacis Libri Tres* 186 (Francis W. Kelsey trans., Clarendon Press 1925) (1625)., cit, në John G. Sprankling, *E Drejta Globale e Pronësis*, 52 *Colum. J. Transnat'l L.* 464 (2014).

mbështetës i pozitivizmit ligjor, shpjegoi në esenë e tij klasike “Teoria e Legjislacionit” se “...*Prona dhe ligji lindin së bashku dhe vdesin së bashku. Përpara se të krijoheshin ligjet nuk kishte pronë; hiq ligjet dhe prona nuk ekziston më*”.⁴ Në kundërshtim me këtë pikëpamje, John Locke këmbënguli në veprën e tij se «...*Ligji i Natyrës qëndron si një rregull i brendshëm për të gjithë njerëzit, ligjvënësit si dhe të tjerët*”.⁵ Ideja e pronës si një e drejtë natyrore u citua edhe në Deklaratën e të Drejtave të Njeriut dhe Qytetarit të vitit 1789, e cila përfshinte edhe të drejtën e pronës në listën e ‘*të drejtave natyrore të njerëzve*’ së bashku me lirinë, sigurinë dhe rezistencën ndaj shtypjes.⁶ Prona, si e drejtë natyrore, ishte përfshirë edhe në disa nga Deklaratat e Pavarësisë së disa shteteve amerikane.⁷ Ndonëse e drejta e pronësisë u hoq përfundimisht nga teksti i Deklaratës së Pavarësisë së SHBA-së të vitit 1776 dhe u zëvendësua në vend të kësaj, me ‘ndjekjen e lumturisë’, qëllimi fillestar

⁴ Jeremy Betham, Teoria e Legjislacioni (1802), cit. op John G. Sprankling, The Emergence of International Property Law, 90 N.C.L. Rev. 461 (2012)

⁵ John Locke, Two Treatises of Government (1698), ci. op. John G. Sprankling, The Global Right to Property.

⁶ Declaration of the Rights of Man and Citizen, 1789 Article 2

⁷ Deklarata e të Drejtave e Virgjinias, 1776 “të emërtuara ndër të drejtat e qenësishme të cilat njerëzit ‘nuk mund t’i privojnë vetes ose pasardhësve të tyre’ gëzimin e jetës dhe lirisë me mjetet e posedimit të pronës.

i hartuesve ishte ‘për të përfshirë formulim më të gjerë për të përfshirë të drejtën e pronës’.⁸

1.2. A është prona një e drejtë themelore e mbrojtur në të drejtën ndërkombëtare?

Historikisht, prona dhe të drejtat e lidhura me të janë të rregulluara *ex loci* brenda kornizës së ligjit të brendshëm. Duke qenë se toka është objekti më i spikatur i pronës, koncepti i sovranitetit shtetëror ndikoi në trajtimin e dispozitave pronësore si çështje të legjislacionit të brendshëm. Megjithatë, një ndër debatet kryesore në lidhje me statusin e së drejtës së pronës, në kuadrin e së drejtës ndërkombëtare, si nga pikëpamja doktrinale ashtu edhe nga ajo praktike ka të bëjë, ndër të tjera, nëse ajo mund të cilësohet si e drejtë themelore e njeriut dhe të mbrohet në nivel ndërkombëtar. Në vitin 1991, Komisioni për të Drejtat e Njeriut me miratimin e Këshillit Ekonomik dhe Social i besoi një eksperti të pavarur të të drejtës së pronës mandatin për të përfunduar një studim «*mbi mjetet dhe shkallën në të cilën respektimi i të drejtës për të pasur pronë ...kontributin në zhvillimin e lirisë dhe iniciativës individuale, [...dhe] ushtrimin e të drejtave*

⁸ John G. Sprankling, The Global Right to Property, 52 Colum. J. Transnat'l L. 464 (2014), p. 4

dhe lirive të tjera themelore të njeriut".⁹ Eksperti i pavarur, përgatiti një raport, ku ndër të tjera, bazuar në Raportin e vitit 1992 të sesionit të 49-të të Komisionit të OKB-së për të Drejtat e Njeriut, ka konstatuar se "e drejta për të pasur pronë nuk është një e drejtë e izoluar, por një e drejtë që është vitale në rritjen e dinjitetit personal dhe në nxitjen e mirëqenies socio-ekonomike".¹⁰ Luis Rodriguez në Raportin e tij përfundimtar theksoi se prona është një nga të drejtat themelore që një njeri gëzon gjatë jetës: *«e drejta themelore e individit për të zotëruar pronën dhe për ta zhvilluar atë në potencialin e saj të plotë ekonomik mund të konsiderohet si një e drejtë thelbësore e njeriut dhe një liri themelore»*¹¹ dhe se "është e lidhur me të gjitha të drejtat dhe liritë e tjera themelore të njeriut".¹² Njohja e të drejtës së pronës si një e drejtë themelore është rezultat i vendimmarrjes politike në nivele të larta. E drejta për të pasur pronë njihet në tekstin e Deklaratës Universale të të Drejtave të Njeriut. Në nenin 17 të saj Deklarata sanksion se: "1. Gjithkush ka të drejtën të ketë pasuri, si vetëm, ashtu edhe në

⁹ KB, Komisioni i Drejtave të Njeriut, Resoluta" 1991/19, 1 Mars 1991

¹⁰ Kombet e Bashkuara, Komisioni i të Drejtave të Njeriut, Valencia Rodriguez Luis, ekspert i pavarur, Raport Final "E drejta e cdonjërit për të zotëruar pasuri vetë dhe sëbashku me të tjerë", E/CN.4/1993/15, 18 Dhjetor 1992, para 116.

¹¹ Raporti Rodriguez 1993, cit. op footnote 3, paras 473-4

¹² Ibid, para 477

bashkëpronësi me të tjerët. 2. Asnjëri nuk duhet të privohet arbitrarisht nga pasuria e tij.” Ndonëse kjo dispozitë e vendos të drejtën e pronës në një nivel me të drejtat themelore të njeriut, karakteri jo detyrues i Deklaratës, la vend për dyshime në lidhje me vendin e së drejtës së pronës brenda kornizës së të drejtës ndërkombëtare. Nga njëra anë, pas përfshirjes në Deklaratën Universale, qasja ishte që e drejta e pronës të njihej në instrumentet detyruese, pra një nga paktet themelore që parashikonte dispozita detyruese për mbrojtjen e të drejtave të njeriut.¹³ Në kuadër të procesit të hartimit të Konventës për të Drejtat Civile dhe Politike dhe të Konventës për të Drejtat Ekonomike Sociale dhe Kulturore, përfshirja ose jo e të drejtës së pronës në listën e dispozitave detyruese, u shndërrua në një objekt mosmarrëveshjeje mes palëve hartuese. Gjatë punës përgatitore në Komisionin për të Drejtat e Njeriut, që punonte për të dy Paktet, pati diskutime në lidhje me të drejtën e pronës. Mosmarrëveshjet buronin nga mospërputhjet ideologjike në kuptimin konceptual të pronës midis shteteve të bazuara

¹³ Asambleja e Përgjithshme e OKB-së, Pakti Ndërkombëtar për të Drejtat Civile dhe Politike, 16 dhjetor 1966, Kombet e Bashkuara, Seria e Traktatit, vëll. 999, f. 171; Asambleja e Përgjithshme e OKB-së, Pakti Ndërkombëtar për të Drejtat Ekonomike, Sociale dhe Kulturore, 16 dhjetor 1966, Kombet e Bashkuara, Seria e Traktateve, vëll. 993, f. 3.

në sistemin social-ekonomik të llojit socialist ose kapitalist dhe që për rrjedhojë kishin vizione të ndryshme ideologjike dhe politike. Palët hartuese në atë moment ndoqën jo vetëm standarde dhe sisteme të ndryshme ligjore, por i'u përmbajtën parimeve të ndryshme ideologjike të shtetit të tyre. Vendet perëndimore e bazuan ekonominë e tyre në parimet e ekonomisë së lirë të tregut, duke e njohur të drejtën e pronës si një të drejtë të mbrojtur nga shteti, ndërsa shtetet komuniste ndoqën idetë socialiste mbi pronën dhe më pas lejuan pronën private mbi një numër të kufizuar sendesh personale.¹⁴ Toka dhe pronat e luajtshme nuk u përfshinë në këtë listë. Përgjithësisht vetëm shteti mund t'i posedonte dhe dispononte këto asete. Si përfundim, procesi i hartimit i të dy Konventave zgjati deri në njëzet vjet dhe e drejta për të pasur pronë si një e drejtë themelore u hoq në tekstet e të dy Pakteve. Që nga miratimi i të dy Konventave më 16 Dhjetor 1966, Asambleja e Përgjithshme e OKB-së është marrë me të drejtën e pronës në raste që lidhen me shtetëzimin, shpronësimin dhe rekuzimin.¹⁵ Edhe pse e përjashtuar nga Konventat, e drejta e pronës njihej nga një sërë instrumentesh ndërkombëtare

¹⁴ Rodriguez report 1993, cit. op footnote 3, para 34

¹⁵ OKB, Asambleja e Përgjithshme, Rezoluta mbi sovranitetin e përhershëm mbi burimet natyrore, 1803 (XVIII) e 14 dhjetorit 1962.

dhe rajonale që parashikonin mbrojtjen e të drejtave të njeriut dhe lirive themelore. E drejta për të pasur pronë përmendet në dispozitat që ndalojnë diskriminimin si në Konventat CERD¹⁶, CEDAW¹⁷, në Konventat që mbrojnë të drejtat e refugjatëve¹⁸ dhe personave pa shtetësi.¹⁹ Në lëmin e instrumenteve rajonale të të drejtave të njeriut, e drejta për të pasur pronë është e garantuar në Kartën Afrikane për të Drejtat e Njeriut dhe të Popullit,²⁰ Deklaratën Amerikane të të Drejtave dhe Detyrave të Njeriut dhe Konventën Amerikane për të Drejtat e Njeriut.²¹ Në Këshillin e Evropës, e drejta për të gëzuar lirisht pasurinë është përfshirë në Konventën Evropiane për Mbrojtjen e të Drejtave të Njeriut dhe Lirive

¹⁶ Asambleja e Përgjithshme e OKB-së, Konventa Ndërkombëtare për Eliminimin e të Gjitha Formave të Diskriminimit Racor, 21 dhjetor 1965, Kombet e Bashkuara, Seria e Traktatit, vëll. 660, f. 195, neni 5.

¹⁷ Asambleja e Përgjithshme e OKB-së, Konventa për Eliminimin e të Gjitha Formave të Diskriminimit kundër Grave, 18 dhjetor 1979, Kombet e Bashkuara, Seria e Traktatit, vëll. 1249, f. 13, neni 16 “h”

¹⁸ Asambleja e Përgjithshme e OKB-së, Konventa në lidhje me statusin e refugjatëve, 28 korrik 1951, Kombet e Bashkuara, Seria e Traktatit, vëll. 189, f. 137, neni 13.

¹⁹ Asambleja e Përgjithshme e OKB-së, Konventa në lidhje me statusin e personave pa shtetësi, 28 shtator 1954, Kombet e Bashkuara, Seria e Traktatit, vëll. 360, f. 117, neni 13.

²⁰ Organizata e Unitetit Afrikan (OAU), Karta Afrikane për të Drejtat e Njeriut dhe të Popullit (“Karta Banjul”), 27 qershor 1981, CAB/LEG/67/3 rev. 5, 21 I.L.M. 58 (1982)

²¹ Organization of American States (OAS), *American Convention on Human Rights*, “*Pact of San Jose*”, *Costa Rica*, 22 nëntor 1969.

Themelore.²² Megjithatë, pavarësisht se përmendet në instrumentet ndërkombëtare, e drejta për të pasur pronë njihet vetëm në mënyrë implicite, d.m.th. brenda objektit të traktatit përkatës. Literatura juridike është ajo që argumenton nëse njohja e të drejtës së pronës, në mënyrë të shprehur ose të nënkuptuar në instrumentet ndërkombëtare të të drejtave të njeriut, krijon një mekanizëm që siguron se e drejta e pronës korrespondon me një detyrim të shteteve për të përmbushur, mbrojtur dhe respektuar këtë të drejtë.²³ Deri më sot, statusi i të drejtës së pronës si një e drejtë ndërkombëtare e njeriut e njohur globalisht mbetet në nivel diskutimi teorik.

1.3. Përmbajtja e së drejtës së pronës

Në të drejtën ndërkombëtare nuk ka një përkufizim të veçantë për të drejtën e pronës. Mes traktateve ndërkombëtare që përmendin në mënyrë implicite të drejtën e pronës, vetëm Konventa CEDAW përfshin një përkufizim specifik të së drejtës së pronës: *“Shtetet palë... sigurojnë... të njëjtat të drejta për të dy bashkëshortët në lidhje me pronësinë,*

²² Organization of American States (OAS), *American Convention on Human Rights*, “Pact of San Jose”, Costa Rica, 22 nëntor 1969.

²³ Këshilli i Evropës, Protokollu 1 i Konventës Evropiane për Mbrojtjen e të Drejtave të Njeriut dhe Lirive Themelore, 20 mars 1952, ETS 9.

blerjen, menaxhimin, administrimin, gëzimin dhe disponimin e pronës, qofshin falas apo me me vlerë të konsiderueshme”. Raporti i Rodriguez përfshiu në të drejtën për të zotëruar pronë “... një numër kompetencash ekskluzive të pronësisë, duke përfshirë blerjen, menaxhimin, administrimin, gëzimin dhe disponimin e pronës”.²⁴ Këto përkufizime bazohen në të drejtën romake e cila njihet tre elementë kryesorë të së drejtës së pronës: të drejtën e përdorimit, të drejtën për të përjashtuar të tjerët (poseduar) dhe për të disponuar. Në të dyja traditat juridike moderne, në të drejtën anglo-saksone dhe në të drejtën kontinentale, e drejta e pronës shihet si një ‘ombrellë’ që përfshin në objektin e saj një sërë të drejtash dhe privilegjesh të veçanta. Dallimi më i rëndësishëm në këtë drejtim është ndarja ndërmjet të drejtave të pronës *in rem* dhe të drejtave të bazuara në detyrimet kontraktuale *in persona*. Të drejtat pronësore dhe të drejtat e lidhura me to (të drejtat *in rem*) bazohen në parimin e përjashtimit: dy persona nuk mund të zotërojnë të njëjtin send.²⁵ Ndërsa sistemi i së drejtës kontinentale parashikon listën ekskluzive të privilegjeve dhe i ndan ato në doktrinë dhe në ligj nga pronësia

²⁴ John G. Sprankling, The Emergence of International Property Law, 90 N.C. L. Rev. 461 (2012).

²⁵ Raporti i Rodriguez 1993, cit. op footnote 3, para 90.

e plotë e përfaqësuar nga e drejta e pronës, në sistemin anglo-amerikan, për shembull në SHBA, e drejta për të pasur pronë shihet si një privilegj, i cili përmban *‘paketën e të drejtave, duke përfshirë të drejtën për të zotëruar dhe përdorur, të drejtën për të përjashtuar, të drejtën për të transferuar, të drejtën për të shkatërruar’*.²⁶ Megjithatë, e drejta ndërkombëtare, në përcaktimin e pronës, nuk ndjek domosdoshmërisht kuptimin doktrinor të së drejtës private. Me qëllim mbrojtjen e investimeve, e drejta ndërkombëtare përfshin në kuptimin e pronës një gamë të gjerë të drejtash, duke përfshirë *‘të drejtat dhe interesat, qofshin të drejtpërdrejta ose indirekte, duke përfshirë interesin që ka një anëtar i një shoqërie tregtare në këtë kompani’*. Ky përkufizim i Draft Konventës së OECD-së për Mbrojtjen e Pasurive të Huaja²⁷ është formuluar gjerësisht dhe përfshin përveç përmbajtjes klasike të të drejtave pronësore edhe të drejtat e aksionerëve. Shumica e traktateve dypalëshe të investimeve e përcaktojnë fushën e investimeve si “çdo lloj aktivi”. Udhëzimet e Bankës Botërore, gjithashtu nuk përmbajnë kufizime “për sa i përket natyrës së investimit” dhe as “për natyrën

²⁶ John G. Sprankling, *The Emergence of International Property Law*, 90 N.C.L. Rev. 461 (2012), p 500.

²⁷ Këshilli i OECD-së, *Draft Konventa për Mbrojtjen e Pronës së Huaj*, 12 tetor 1967, Neni 9 ‘c’.

*e vetë investitorëve të huaj, që mund të jenë subjekte korporative, si dhe individë”.*²⁸

1.4. Shtrirja dhe mbrojtja e të drejtës së pronësisë

Shtrirja e së drejtës së pronës në të drejtën ndërkombëtare përcaktohet nga shkalla që një shtet mund të ndërhyjë në këtë të drejtë dhe nga pasojat e kësaj ndërhyrjeje. Ndërhyrja e paligjshme në pronë, në të drejtën ndërkombëtare konsiderohet shpronësim. Shtetet i kushtojnë shpronësimin një vëmendje shumë të madhe në përcaktimin e arsyeve të ligjshme për ndërmarrjen e një veprimi të tillë. Draft Konventa e OECD-së për mbrojtjen e pronës së huaj ka parashikuar në nenin 1 një sërë parimesh për të garantuar mbrojtjen kundër shpronësimin të pronës së investitorëve të huaj, duke përfshirë (i) detyrimin për të siguruar “trajtim të drejtë dhe të barabartë” (bazuar në një standard minimal të së drejtës ndërkombëtare zakonore) për pronën e huaj dhe (ii) për të ofruar ‘mbrojtje dhe siguri të vazhdueshme’, dmth. përtë ushtruar kujdesin e duhur për sa i përket veprimeve të autoriteteve publike;

²⁸ Banka Botërore, Kuadri Ligjor për Trajtimin e Investimeve të Huaja, Udhëzime për Trajtimin e Investimeve të Huaja Direkte, 25 shtator 1992, para 13.

(iii) si dhe ndalimi i masave “të paarsyeshme” (në kundërshtim me “normale”) dhe (iv) “diskriminuese” (bazuar në trajtimin).²⁹ Megjithatë, jo të gjitha format e ndërhyrjes në të drejtat pronësore çojnë domosdoshmërisht në shpronësim: aktivet e huaja mund t’i nënshtrohen tatimit, kufizimeve tregtare (licensimit ose kuotave).³⁰ Dispozitat kundër shpronësimeve direkte ose indirekte përfshihen në të gjitha traktatet e investimeve. Megjithatë, e drejta ndërkombëtare nuk i përjashton shtetet nga shpronësimi i pronës së huaj, me kusht që, shpronësimi të konsiderohet i ligjshëm duhet të përmbushë disa kushte. Kështu, shpronësimi i ligjshëm dallohet nga sekuestrimi i paligjshëm në pasojat e tyre: i pari përfshin kompensim në vlerën e ndërmarrjes në momentin e shpronësimit dhe nuk përfshin dëme indirekte të shkaktuara nga humbja e pasurisë.³¹ Të ashtuquajturat *soft norms* të së drejtës ndërkombëtare luajnë gjithashtu një rol në rregullimin e shpronësimit, për shembull, Draft Konventa e OECD ka formuluar kushtet bazë që duhet të plotësohen për të qenë në kushtet e shpronësimit të ligjshëm, të cilat përfshijnë: qëllimin

²⁹ Shënime dhe komente për projekt-konventën për mbrojtjen e pronës së huaj, 12 tetor 1967, neni 1.

³⁰ I. Brownlie, “E Drejta Ndërkombëtare Publike”, Oxford University Press, 6th Edition, (2003), p.509.

³¹ J.H. Herz, cit.op footnote 27, p. 256.

e ligjshëm (interesin publik), procesin e rregullt ligjor, karakterin jodiskriminues dhe kompensimin e duhur.³²

Njëparimklasikin johur nga drejtandërkombëtare është se marrja (shpronësimi) e pronës së huaj nuk është e mundur pa kompensim: kështu, veprat klasike mbi kompensimin përcaktojnë se *‘shpronësimi i pronës së huaj detyron shtetin të dëmshpërblejë pronarin e huaj’*.³³ Parimi thelbësor i së drejtës ndërkombëtare në lidhje me masat e paligjshme të ndërmarra nga shtetet është se *“dëmshpërblimi duhet të vendosë në vend, sa më shumë që të jetë e mundur të gjitha pasojat e aktit të paligjshëm dhe të rivendosë situatën në pozitën që do të kishtë qenë , nëse ai akt nuk do të ishte kryer”*.³⁴ Qasja moderne ndaj shpronësimit përfshin kushte të tjera të shpronësimit të ligjshëm si p.sh.: marrjen e investimit për qëllime publike, siç parashikohet me ligj dhe në mënyrë jodiskriminuese.³⁵ Jurisprudenca më e fundit e miratuar brenda fushës së çështjeve gjyqësore të

³² Cit op footnote 27, Art 3.

³³ Ibid, p. 255.

³⁴ Fabrika në Chorzów, Gjermani kundër Polonisë, Kërkesa për dëmshpërblim, Meritat, Vendimi nr. 13, (1928) PCIJ Seria A nr. 17, ICGJ 255 (PCIJ 1928), 13 shtator 1928, f. 48

³⁵ Dokumenti i punës i OECD 2004/04, Vështrim gjithëpërfshirës i shpronësimit indirekt në të drejtën ndërkombëtare, f. 3.

traktateve të investimit përfshin, tashmë në një mënyrë të ngjashme me praktikën gjyqësore të GJEDNJ-së për nenin 1 të Protokollit 1, kriterin e ‘proporcionalitetit’ për të përcaktuar nëse privimi i një të drejte përbën shpronësim: në vendimin e Tecmed, Gjykata vlerësoi proporcionalitetin “midis masës së marrë ndaj investitorit të huaj dhe qëllimit që synohet të realizohet përmes shpronësimit” kundrejt faktorëve të tillë si (i) qëllimet dhe arsyeshmëria e masave të qeverisë; (ii) privimi nga të drejtat ekonomike; (iii) dhe pritshmëritë legjitime të investitorit.³⁶ Çështjet e rëndësishme që u shfaqën me zhvillimin e praktikave të investimeve dhe jurisprudencës së shpronësimit u bënë çështje shpronësimi indirekt duke parashikuar masa që synojnë mbrojtjen e mjedisit, shëndetit dhe interesave të tjera të mirëqenies së shoqërisë dhe marzhin brenda të cilit masat indirekte të karakterit rregullator mund të ndikojnë në të drejtat pronësore të investitorit të huaj. Ligjet e reja parashikojnë që vlera e kompensimit të arrijë vlerën e tregut të investimit.³⁷

³⁶ Técnicas Medioambientales Tecmed S.A. kundër Meksikës (Çështja ICSID Nr. ARB(AF)/00/2), Çmimi, 29 maj 2003.

³⁷ Shih nenin 13(1) të Traktatit të Kartës së Konsoliduar të Energjisë.

2. E DREJTA PËR TË PASUR PRONË NË KUADËR TË KONVENTËS EVROPIANE PËR MBROJTJEN E TË DREJTAVE DHE LIRIVE THEMELORE TË NJERIUT³⁸

Neni 1 Protokolli 1

- 1. 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.*
- 2. Megjithatë, dispozitat e mëparshme nuk çenojnë 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.*

³⁸ Këshilli i Evropës, Konventa Evropiane për Mbrojtjen e të Drejtave të Njeriut dhe Lirive Themelore, e ndryshuar nga Protokollat Nr. 11 dhe 14, 4 Nëntor 1950, ETS 5.

Dispozitat e nenit 1 të Protokollit 1 i referohen të drejtës së pronës. Fillimisht, e drejta për të pasur pronë është përjashtuar nga dispozitat e Konventës. Në vitin 1950, kur u miratua Konventa, mospërputhjet politike në lidhje me ideologjinë e pranuar nga shtetet anëtare të Konventës nuk lejuan përfshirjen e së drejtës së pronës si një e drejtë themelore e njeriut e mbrojtur nga Konventa. Megjithatë, pak vite më vonë, kur u miratua Protokollit i 1-rë shtesë i Konventës në 1952, e drejta për të pasur pronë u sanksionua në dispozitat e Konventës. Neni 1, Protokollit 1 u formulua në mënyrë që t'u linte shteteve hapësirë për interpretimin dhe kontrollin e pronës brenda juridiksionit të tyre. Neni 1 gjithashtu nuk përfshin asnjë të drejtë për kompensim.³⁹ Neni ndahet në tri pjesë: fjalia e parë parashikon parimin e “gëzimit paqësor” dhe përcakton shtrirjen e mbrojtjes (“posedimit”). Fjalia e dytë përcakton kushtet për “privim” të ligjshëm të pasurisë. Paragrafi i dytë i nenit 1 përcakton të drejtën e një shteti “për të kontrolluar përdorimin e pronës”. Ndonëse këto dispozita nuk interpretohen veçmas dhe ndikojnë në interpretimin e njëra-tjetrës, secila prej tyre ka kuptimin e vet të shpjeguar në praktikën gjyqësore të Gjykatës Evropiane për të Drejtat e Njeriut (GJEDNJ).

³⁹ D.J.Harris, M.O'Boyle, E.P.Bates, C.M.Backley' Ligji për të Konventën Evropiane për të Drejtat e Njeriut' 3 ed., Oxford, University Press, 2014, p. 862

2.1. Hapësira e vlerësimit dhe parimi i subsidiaritetit

Kuptimi i të drejtës së pronës, i mbrojtur nga Neni 1 i Protokollit 1 ka status ‘autonom’ në mënyrë që Gjykata të jetë në gjendje të zbatojë mbrojtjen e parashikuar nga neni për të gjithë kërkuesit pavarësisht nga interpretimi që i bëhet pronës në rendin e brendshëm juridik të secilit shtet. Zbatueshmëria e KEDNJ-së dhe marrëdhënia e saj me rendet juridike të brendshme, si dhe roli i Gjykatës përcaktohet nga dy koncepte të rëndësishme. Këto dy koncepte janë “hapësira e vlerësimit” dhe “parimi i subsidiaritetit” të cilin Gjykata e zbaton në praktikën gjyqësore. Për sa i përket parimit të subsidiaritetit, është përcaktuar me vendosmëri se Gjykata në përputhje me dispozitat e nenit 35 paragrafi 3 të Konventës si dhe me Protokollin 15, nuk është pjesë e detyrueshme e procesit gjyqësor, duke mos qenë “gjykatë e shkallës së katërt”, por luan më tepër rolin e një mekanizmi ndihme. Ky parim do të thotë se janë shtetet, dhe jo Gjykata, përgjegjëse për mbrojtjen, përmbushjen dhe respektimin e të drejtave të njeriut brenda juridiksionit të tyre, si dhe është detyrimi i tyre të sigurojnë dëmshpërblim për çdo shkelje që mund të ndodhë. Gjithashu, shpjegon përse duhet shterimi i detyrueshëm i mjeteve

të brendshme juridike. Koncepti i hapësirës së vlerësimit zbatohet nga Gjykata për të shpjeguar marrëdhënien midis dispozitave të KEDNJ dhe rendit të brendshëm ligjor, si dhe për të përcaktuar detyrimet e shteteve në përputhje me ligjin e brendshëm dhe dispozitat e KEDNJ-së. Gjykata, në më shumë se një vendim ka theksuar se *“autoritetet kombëtare janë më të përshtatshme për të vendosur çështje të caktuara të të drejtave të njeriut, veçanërisht kur nuk ka konsensus midis shteteve kontraktuese”*.⁴⁰ Në çështjen Handyside kundër Britanisë së Madhe, Gjykata, për të përcaktuar fushën e të drejtave të Konventës u mbështet tek parimi i hapësirës së vlerësimit *‘Konventa i lë secilit shtet detyrën për të siguruar të drejtat dhe liritë që ajo parashikon’*. Në këtë rast, duke interpretuar dispozitat e nenit 10 të KEDNJ-së, Gjykata shpjegoi se kufiri i vlerësimit mund t’i jepet edhe ligjvënësve vendas (*“të përcaktuara me ligj”*) edhe organeve gjyqësore, të cilave u kërkohet të interpretojnë dhe zbatojnë ligjet në fuqi.⁴¹

⁴⁰ George Letsas, ‘Dy Konceptet e Hapësirës së Vlerësimit’ 26(4), Oxford J. Studime Ligjore, (2006), p. 709.

⁴¹ Handyside k. MB, Kërkesa nr 493/72, 7 Dhjetor 1976, para 48.

2.2. Fusha e mbrojtjes: çfarë sjell një ndërhyrje në të drejtat e mbrojtura sipas nenit 1 të Protokollit 1?

Fjalja e parë e nenit 1 të Protokollit 1 të Konventës Evropiane për Mbrojtjen e të Drejtave dhe Lirive Themelore të Njeriut parashikon se: Çdo person fizik ose juridik ka të drejtën e gëzimit paqësor të pasurisë së tij.⁴² Kuptimi i ‘posedimit’ nuk duhet interpretuar në mënyrë të kufizuar. Përkundrazi, qëllimi i “posedimit” në nenin 1 interpretohet “në mënyrë autonome”. Gjykata Evropiane në praktikën e saj gjyqësore ka zhvilluar kuptimin e posedimit dhe ka përcaktuar shtrirjen e mbrojtjes së tij. Në çështjen Depalle kundër Francës, ku kërkuesi pretendoi se shteti ndërhyri në zotërimin e pronës së tij të paluajtshme (një shtëpi banimi), Gjykata vërejti se *‘fakti që ligjet e brendshme të një shteti nuk njohin një interes të veçantë si një “e drejtë” apo edhe një “e drejtë prone” nuk e pengon domosdoshmërisht që interesi në fjalë, në disa rrethana, të konsiderohet si një “posedim” sipas kuptimit të Nenit 1 të Protokollit nr. 1.*⁴³ Në çështjen Oneryildiz kundër Turqisë, ku kërkuesi pretendoi se

⁴² Këshilli i Evropës, Protokollit 1 i Konventës Evropiane për Mbrojtjen e të Drejtave të Njeriut dhe Lirive Themelore, 20 mars 1952, ETS 9, neni 1.

⁴³ Depalle k Francës, Kërkesa nr 34044/02, 29 Mars 2010, para 68.

humbja e shtëpisë dhe pasurisë së luajtshme në një aksident, edhe pse ajo ishte ndërtuar pa leje, rezultoi në shkeljen e së drejtës së tij për të zotëruar pronë. Gjykata arriti në përfundimin se: *‘interesi i pronës i kërkuesit në banesën e tij ishte i një natyre të mjaftueshme për të përbërë një interes thelbësor dhe si rrjedhim koniderohet si “pronë”*. Në çështjen Broniowski kundër Polonisë (çështja në lidhje me detyrimet e shtetit për të kompensuar pronën e humbur për shkak të riorganizimit të kufijve të pas Luftës së Dytë Botërore), Gjykata vërejti se neni 1 i Protokollit 1 aplikohet mbi zotërimet e *‘kërkuesit dhe përbëhet nga e drejta për të përfituar pronë kompensuese’*.⁴⁴ Pra, kuptimi i ‘pasurisë’ brenda objektit të nenit 1 nuk kufizohet nga të drejtat ndaj një sendi, por përfshin të gjitha ‘të drejtat dhe interesat që përbëjnë pasuri’, duke përfshirë të drejtën e pronës (në një kuptim të dhënë në traditën e së drejtës civile), të drejtat pronësore (të drejtat *in rem*), dhe një gamë të gjerë të drejtash të bazuara në pretendime, të cilat përfshijnë të drejtën për veprim. Në çështjen Anheuser-Busch Inc kundër Portugalisë, e cila trajtonte mbrojtjen e pronësisë intelektuale dhe, veçanërisht, regjistrimin e një marke tregtare, Gjykata vërejti se: *‘Koncepti i*

⁴⁴ Broniowski k. Polonisë, Kërkesa. Nr 31443/96, 22 Qershor 2004, para 133.

“pronësisë”, i referuar në pjesën e parë të nenit 1 të Protokollit nr. 1 ka një kuptim autonom, i cili nuk kufizohet në pronësinë e mallrave fizike dhe është i pavarur nga klasifikimi formal në ligjin e brendshëm: asetet mund të konsiderohen gjithashtu si “të drejta pronësore”, në kuptim të nenit 1. Çështja që duhet të shqyrtohet në çdo rast është nëse bazuar në rrethanat e çështjes në tërësi, kërkuesi ka një interes thelbësor të mbrojtur nga neni 1 i Protokollit nr. 1’.⁴⁵ Në rastet kur kërkesa nuk lidhet me asetin ndaj të cilit mund të pretendohet pronësia, Gjykata ka bërë interpretime të ndryshme se si mund të provohet interesi thelbësor. Para së gjithash, ideja e kësaj dispozite është që sipas Gjykatës, neni 1 i Protokollit 1 nuk gjeneron në vetvete një të drejtë pronësie dhe as nuk e kufizon lirinë e një shteti në vendosjen nëse do t’u ofrojë apo jo qytetarëve ndonjë të drejtë pronësie (për shembull, kur ka të bëjë me përfitimet e mirëqenies).⁴⁶ Për më tepër, në praktikën e Gjykatës, një interes thelbësor i mbrojtur nga neni 1 përbëhet nga një «*pritshmëri legjitime për të përfituar një gëzim efektiv të një të drejtë pronësie*».⁴⁷ Kjo linjë arsyetimi është zbatuar në çështjen

⁴⁵ Anheuser-Busch Inc k Portugalisë, Kërkesa n. 73049/01, 11 Janar 2007, para 63.

⁴⁶ Stec dhe të tjerët (vendimi), cit op footnote 46, para 54.

⁴⁷ Anheuser-Busch Inc k. Portugalisë, cit.op footnote 45, para 65.

Manushaqe Puto kundër Shqipërisë si dhe në çështje të tjera kundër Shqipërisë, ku Gjykata trajtoi problemin e shtrirë në kohë të kthimit të pronave të shtetëzuara nga regjimi i mëparshëm.⁴⁸ Në këtë rast, Gjykata theksoi se, megjithëse Konventa nuk u imponon shteteve detyrime për kthimin e pronave të shpronësuara përpara ratifikimit apo edhe hyrjes në fuqi të saj, megjithatë, miratimi i akteve të mëvonshme legjislative krijojnë “pritsmëri legjitime” sipas kuptimit të nenit 1 të Protokollit 1.⁴⁹ Pritshmëria legjitime, si bazë për Nenin 1 Protokollit 1 për mbrojtjen e një të drejte të shkelur u trajtua në rastin e Pine Valley Developments Ltd dhe të Tjerët kundër Irlandës, ku pritshmëria legjitime u analizua në lidhje me lejen e parevokueshme të ndërtimit, e cila ishte në termat e Gjykatave ‘një pjesë përbërëse e pasurisë së kompanive ankuese.’⁵⁰ Ky nocion është zhvilluar më tej në praktikën gjyqësore, ku Gjykata aplikoi mbrojtjen e pritshmërisë legjitime në lidhje me pretendimet që rrjedhin nga një dëmtim ose përfitim social⁵¹ (si në rastin e Belane Nagy kundër

⁴⁸ Beshiri dhe të tjerët k Shqipërisë, kërkesa nr. 7352/03, 22 Gusht 2006, para 89

⁴⁹ Manushaqe Puto v Shqipërisë, Kërkesa nr. 604/07, 3477/09, 43628/07, para 92.

⁵⁰ Pine Valley Developments Ltd dhe të Tjerët k Irlandës, Vendimi i 29 Nëntor 1991, Series A no. 222, p. 23, para 51.

⁵¹ Pressos Compania Naviera S.A. and Others k. Belgjikës, vendimi i 20 Nëntorit 1995, Seria A no. 332, p. 21, para 31.

Hungarisë⁵²). Gjykata vërejtë se pritshmëria legjitime “është më konkrete se një shpresë e thjeshtë dhe duhet të bazohet në një dispozitë ligjore ose në një akt ligjor si psh. vendimi gjyqësor”.⁵³ Në çështjen Kopecky kundër Sllovakisë, ku kërkuesi pretendoi se dështimi i shtetit për të rikthyer pronën e konfiskuar të babait të tij përbën një shkelje të Nenit 1 Protokollit 1, Dhoma e Madhe vërejtë se “*pritshmëria legjitime kur interesi pronësor është në natyrën e një pretendimi mund të konsiderohet si një aktiv vetëm kur ka një bazë të mjaftueshme në legjislacionin kombëtar dhe kur ka një praktikë gjyqësore vendase që e mbështet atë*.”⁵⁴ Gjykata e zhvilloi më tej këtë linjë mendimi duke arritur në përfundimin se pritshmëria legjitime duhet të mbështetet në “një akt juridik i cili kishte një bazë ligjore të shëndoshë dhe që bazohej në të drejtat pronësore”.⁵⁵

Përtëpërcaktuar interesin dhe përrjedhojështrirjen e mbrojtjes të nenit 1 të Protokollit 1, Gjykata ka vendosur se kërkesa duhet ‘*të jetë mjaftueshmërisht e qartë përtëqenë e detyrueshme*’⁵⁶, ose ekziston një e

⁵² Belane Nagy k Hungary, Këkesa nr 53080/13, 13 Dhjetor 2016.

⁵³ Gratzinger dhe Gratzingerova, Kërkesa. Nr 39794/98, 10 Korrik 2002, para 73.

⁵⁴ Kopecky v Slovakia, App no 44912/98, 28 September 2004, para 52.

⁵⁵ Karacsony dhe të tjerët k Hungary, kërkesa nr 42461/13, 17 Maj 2016, para.

⁵⁶ Gratzinger dhe Gratzingerova, cit. op footnote 54, para 74.

drejtë në legjislacionin e brendshëm për një përfitim social,⁵⁷ ose kur personat e interesuar plotësojnë kushtet ligjore të përcaktuara në legjislacionin e brendshëm për marrjen e një përfitimi.⁵⁸ Gjykata përjashtoi nga kuptimi i pritshmërisë legjitime, rrethanat kur pritshmëria për të pasur një kërkesë të bazuar mbështetëj vetëm në besimin se ligji do të ndryshohej në favor të kërkuarit, si në çështjen Gratzinger dhe Gratzingerova,⁵⁹ ose bazuar në deklaratat politike “të favorshme për kërkuarin, por që nuk përfaqësojnë qëndrimin zyrtar të qeverisë dhe nuk detyrojnë ligjërisht shtetin”,⁶⁰ ose bazuar në një kusht që nuk është përmbushur.⁶¹

2.3. Çfarë është “ndërhyrja legjitime”

Neni 1 i Protokollit 1 përmban tre rregulla kryesore. Fjalja e parë parashikon një parim të përgjithshëm të “gëzimit paqësor të pasurisë”. Fjalja e dytë parashikon se shpronësi është i

⁵⁷ Stec dhe të tjerët (vendimi), cit op footnote 46, para 51.

⁵⁸ Richardson k MB (decision), Kërkesa nr. 26252/08, 10 April 2012, para 17.

⁵⁹ Gratzinger dhe Gratzingerova, cit. op footnote 54, para 73.

⁶⁰ Gratzinger dhe Gratzingerova, cit. op footnote 54, para 74; shiko dhe Kopecky v Slovakia, Kërkesa nr. 44912/98, 28 Shtator 2004, para 52.

⁶¹ Bata k. Republikës Çeke, vendimi Kërkesa nr. 43775/05, 24 Korrik 2008, para 77.

mundur vetëm për interes publik dhe në kushte të caktuara. Pjesa e dytë e nenit 1 parashikon rregullin që i jep të drejtën një shteti për të parashikuar një kuadër legjislativ për të siguruar kontrollin e pronës. Rregulli i dytë dhe i tretë duhet të lexohen të dyja së bashku me rregullin e parë. Në të njëjtën kohë, si rregulli i dytë ashtu edhe ai i tretë, i nënshtrohen kushteve të përgjithshme të ligjshmërisë që rrjedhin nga KEDNJ. Si shpronësimi ashtu edhe kontrolli i pronës nuk konsiderohen shkelje të nenit 1 të Protokollit 1 në rastet kur kryhen në përputhje me parimin e ligjshmërisë dhe për arritjen e një qëllimi legjitim me mjete që janë në proporcion me këtë qëllim. Kufiri ndërmjet fushëveprimit të rregullit të dytë dhe të tretë qëndron në shkallën e ndërhyrjes ose llojin e masave të zbatuara nga një shtet: masat që çojnë në shpronësim, dmth. shuarjen e pronës, zakonisht trajtohen nën kategorinë e “privimit nga posedimi”, ndërsa masat më pak invazive konsiderohen si kontrolli i ushtruar nga shteti. Megjithatë, edhe nëse masa e kundërshtuar nuk hyn në objektin e asnjërës prej ndërhyrjeve të përcaktuara, Gjykata zbaton mbrojtjen e nenit 1. Dhoma e Madhe e Gjykatës në çështjen Loizidou kundër Turqisë, ku kërkuesi u ankua për mos pasjen e mundësisë për një kohë të gjatë të aksesojë pronën e vendosur në Qipron Veriore, vërejti se edhe kur një ndërhyrje nuk përbënte as privim të pronës

apo përdorimit të saj, megjithatë, “qartësisht bie në kuptimin e fjalisë së parë të asaj dispozite (P1-1) si një ndërhyrje në gëzimin të pa cenuar të pronës”.⁶²

2.3.1. Parimi i ligjshmërisë

Parimi i ligjshmërisë është i trashëguar nga KEDNJ dhe parashikohet drejtpërdrejt në nenin 1 Protokollit 1: “të privohet nga prona e tij” [...], në kushtet e parashikuara nga ligji dhe [...] “për të rregulluar përdorimin e pasurive” [...] “të drejtën e Shteteve për të zbatuar ligje” “për të rregulluar përdorimin e pasurive”. Parimi i ligjshmërisë i zbatuar nga Gjykata në praktikën gjyqësore në lidhje me nenin 1 të Protokollit 1 interpretohet në të njëjtën mënyrë siç zbatohet në lidhje me nenet e tjera të Konventës. Në tërësi, parimi i ligjshmërisë presupozon që për të qenë e ligjshme, një ndërhyrje e caktuar duhet të jetë e parashikuar në ligjet brendshme, të cilat janë mjaftueshmërisht të aksesueshme, të sakta dhe të parashikueshme në zbatimin e tyre. Gjykata ka interpretuar aspekte të veçanta të këtij parimi. Në çështjen Iatridis kundër Greqisë, ku ndërhyrja bazohej në urdhrin e dëbimit nga shteti i cili më vonë u anulua nga një gjykatë vendase, Gjykata vërejti se

⁶² Loizidou k. Turqisë, Aplikimi nr 15318/89, 18 Dhjetor 1996, para 63.

“çështja e [proporcionalitetit] midis [...] interesave të përgjithshme dhe [...] të drejtat themelore kanë relevancë vetëm pasi të vërtetohet se ndërhyrja plotësonte kërkesën e ligjshmërisë dhe nuk ishte arbitrare”.⁶³ Në këtë çështje, vendimi mbi të cilin bazohej ndërhyrja u prish nga gjykata. Kështu, ndërhyrja kishte mungesë të bazës ligjore, dhe për rrjedhojë ishte e paligjshme. Megjithatë, edhe kur ekziston baza ligjore për ndërhyrje, thjesht prania e saj nuk mjafton për të përmbushur kërkesën e ligjshmërisë. Në këtë kuptim, parimi i ligjshmërisë i zbatueshëm për nenin 1 të Protokollit 1 interpretohet në të njëjtën mënyrë që Gjykata zbaton për interpretimin e neneve 8, 9, 10 të Konventës. Pra, për të përmbushur parimin e ligjshmërisë, baza ligjore duhet të plotësojë disa standarde, përkatësisht, ajo duhet të jetë në përputhje me shtetin e të drejtës dhe duhet të ofrojë garancitë kundër shkeljes së të drejtave.⁶⁴ Praktika gjyqësore e Gjykatës i ka dhënë kuptim këtyre termave. Në çështje Spacek, s.r.o. kundër Republikës Çeke, u analizua kushti i aksesueshmërisë së ligjeve. Në këtë vendim u sqarua se burimi i bazës ligjore megjithëse nuk ishte një burim zyrtar i publikimit të ligjeve dhe rregulloreve,

⁶³ Iatridis k. Greece, Kërkesa nr. 31107/97, 25 Mars 1999, para 58

⁶⁴ Spacek, s.r.o v the Republika Çeke, Kërkesa nr. 26449/95, 09 Nëntor 1999, para 54

“ishte i hartuar për publikun, ‘shpërndarë për të abonuarit’, ‘shitej nga njësitë e shitjes me pakicë’ dhe, për rrjedhojë, ‘ka të njëjtin publicitet si gazeta zyrtare’. Gjykata vërejti se “kërkuesi e kishte pranuar [burimin] si një burim publik zyrtar të rregulloreve detyruese dhe e kishte ndjekur atë”.⁶⁵ Një kërkesë tjetër që rrjedh nga shprehja “parashikohet me ligj” është parashikueshmëria. Ligji duhet të formulohet me saktësi të mjaftueshme në mënyrë për t’u mundësuar qytetarëve të sillen duke patur mundësinë të parashikojnë, në një shkallë të arsyeshme, sipas rrethanave, pasojat që mund të sjellë një veprim i caktuar. Ligjvënësi kombëtar nuk mund të parashikojë çdo eventualitet ose situatë, por niveli i saktësisë së tij varet nga përmbajtja e ligjit në fjalë, nga fusha të cilën ai mbulon dhe nga numri dhe statusi i atyre drejt të cilëve ai është adresuar. Është e rëndësishme që aplikimi të mos jetë ‘i tepërt, tepër i gjerë ose në kufi me arbitraritetin’.⁶⁶

Në çështjen Centro Europa 7 S.R.L. dhe Di Stefano kundër Italisë, kërkuesi ngriti pretendimin se shkelja e së drejtës së tij pronësore ndodhi për shkak të një sërë ligjesh të paqarta që mbartnin pasoja ligjore të cilat ishte e pamundur të parashikoheshin.

⁶⁵ Ibid, paras 58-9

⁶⁶ Lelas k. Croatia, Kroacisë nr. 55555/08, 20 Maj 2010, para 77

Gjykata theksoi se ‘*zbatimi i ligjeve kishte efekte [...] të cilat ishte e pamundur t’i parashikoje.*’⁶⁷ Parashikueshmëria e një norme ligjore kërkohet për të parandaluar zbatimin arbitrar të saj dhe për të siguruar mjete mbrojtëse brenda procedurave të zbatueshme gjyqësore ose administrative, të cilat i japin «*individit ose subjektit në fjalë një mundësi për të paraqitur çështjen e tyre tek autoritetet përgjegjëse kundër masave që ndërhyjnë në të drejtat e garantuara nga kjo dispozitë.*»⁶⁸

2.3.2. Interesi publik

Çdo ndërhyrje nga një autoritet publik në gëzimin paqësor të «pasurisë» mund të justifikohet vetëm nëse i shërben një interes legjitim publik (ose të përgjithshëm).

Sipas Gjykatës, autoritetet kombëtare kanë një hapësirë vlerësimi të gjerë për të vendosur se çfarë përbën apo jo interes publik dhe nëse problemi që kërkon ndërhyrje me të drejtën e pronës ekziston. Në lidhje me këtë, në çështjen *Belane Nagy kundër Hungarisë*, Gjykata vërejti se: ‘*Për shkak të faktit*

⁶⁷ *Centro Europa 7 S.R.L. dhe Di Stefano v Italy*, Kërkesa nr. 38433/09, 7 Qershor 2012, Para 141, 151.

⁶⁸ *Lekič k. Slovenia*, Kërkesa nr. 36480/07, 11 Dhjetor 2018, para 95.

që autoritetet kombëtare janë në dijeni të nevojave të shoqërisë së tyre, ato janë në një pozitë më të favorshme se sa gjyqtarët ndërkombëtarë për të kuptuar dhe për të vendosur çfarë është “në interesin publik”, sipas sistemit të mbrojtjes të Konventës, u takon autoriteteve kombëtare të bëjnë vlerësimin fillestar në lidhje me ekzistencën e një shqetësimi publik që ndërhyt në gëzimin e pronës”. Koncepti i “interesit publik” është shumë i gjerë.” Lidhur më këtë, Gjykata shqyrtoi pretendimet në lidhje me aplikimin e përfitimeve sociale dhe deklaroi se në lidhje me çështjet ekonomike apo sociale “Gjykata e sheh të natyrshme që kufiri i vlerësimit të autoriteve publike në zbatimin e politikave sociale dhe ekonomike duhet të jetë i gjerë dhe do të respektohet gjykimi i autoriteteve publike për atë se çfarë është “në interes publik”, përveç rasteve kur ai gjykim është haptazi pa bazë të arsyeshme”. Në jurisprudencën e saj, Gjykata i atribuon interesit legjitim një kuptim shumë të gjerë. Ai përfshin, ndër të tjera, mbrojtjen e mjedisit⁶⁹, eliminimin e padrejtësive sociale⁷⁰, shtetëzimin e industrive

⁶⁹ G.I.E.M. S.R.L dhe të Tjerët k Italisë, Kërkesa nr. 1828/06, 34163/07, 19029/11, 28 Qershor 2018, para 295.

⁷⁰ James dhe të Tjerët k. MB Kërkesa nr. 8793/79, 21 Shkurt 1986, para 45.

specifike,⁷¹ parandalimin e regjimit tatimor,⁷² luftën kundër trafikut të drogës⁷³ dhe mbrojtjen e moralit.⁷⁴ Kjo listë e arsyeve për ndërhyrje në të drejtën e pronës nuk është ezauresë dhe mund të zgjerohet me çështje politike, veçanërisht kur ka të bëjë me *‘vlerësimin e çështjeve politike, ekonomike dhe sociale.’*⁷⁵ Gjykata përjashton nga lista e arsyeve që kanë interes publik *‘shpronësimin për asnjë arsye tjetër veçse për t’i dhënë një përfitim privat një pale private.’*⁷⁶ Megjithatë, edhe në rastet kur nga kalimi i pronës një pale tjetër private, Gjykata vendos nëse interesi publik është i përfshirë apo jo në varësi të drejtpërdrejtë nga konteksti dhe rrethanat e çështjes: *‘transferimi i detyrueshëm i pronës nga një individ tek tjetri, në varësi të rrethanave, mund të përbëjnë një mjet legjitim për promovimin e interesit publik’.*⁷⁷ Në çështjen James kundër MB, edhe pse pala përfitoi nga prona në fjalë nuk përfshinte *‘publikun e gjerë ose komunitetin në përgjithësi, apo edhe një pjesë të konsiderueshme të tij’,* megjithatë, Gjykata vendosi se *‘drejtësia e një sistemi i ligjor që*

⁷¹ Lithgoë dhe të tjerët k. MB App no 9006/80, 8 Korrik 1986, para 109..

⁷² Hentrich k. Francës, kërkesa nr 13616/88, 22 Shtator 1994, para 39.

⁷³ Butler k MB (vendim), Kërkesa nr 41661/98, 27 Korrik 2002.

⁷⁴ Handyside k. UK, cit op footnote 41, para 62.

⁷⁵ R. Sz k. Hungarisë, Këkesa nr. 41838/11, 2 July 2013, para 44.

⁷⁶ James and others v UK, cit op footnote 70, para 40.

⁷⁷ Ibid.

rregullon të drejtat kontraktuale ose pronësore të palëve private është një çështje e interesit publik”.

2.3.3. Parimi i proporcionalitetit

Pasi të përcaktohet se masa e marrë është ‘*në përputhje me ligjin*’ dhe është marrë bazuar në ‘*interesin publik*’, duhet të analizohet nëse masa në fjalë ‘*ka një ekuilibër të drejtë mes interesit të përgjithshëm të komunitetit dhe kërkesave të mbrojtjes së të drejtave themelore të individit*’. Një domosdoshmëri për të vendosur proporcionalitet ndërmjet mjeteve të përdorura nga shteti dhe qëllimit që këto mjete kërkojnë të realizojnë është përfshirë në të gjitha nenet e Konventës që parashikojnë arsyet e justifikimit të ndërhyrjeve në të drejtat e mbrojtura dhe parashikohet drejtpërdrejt në fjalinë e parë të Konventës neni 1 i Protokollit 1 (“*të interesit publik dhe në kushtet e parashikuara nga ligji dhe nga parimet e përgjithshme të së drejtës ndërkombëtare.*”). Për të zbatuar testin e proporcionalitetit, Gjykata, së pari përcakton saktësisht se çfarë përbën ndërhyrje në të drejtat e kërkuarve (si dhe në çfarë mase kufizohet kërkuarësi nga ndërhyrja e ankuar) dhe cilat ishin pasojat negative të këtij kufizimi.⁷⁸

⁷⁸ Këshilli i Evropës, Udhëzim mbi Nenin 1 të Protokollit 1 të Konventës Evropiane për të Drejtat e Njeriut, para 145.

Lista e faktorëve që Gjykata merr parasysh në përcaktimin e masës është jo shteruese dhe *‘ndryshon nga rasti në rast, në varësi të fakteve të çështjes dhe natyrës së ndërhyrjes në fjalë.’*⁷⁹ Duke marrë parasysh marzhin e gjerë të vlerësimit që u jepet shteteve në përcaktimin e interesave të përgjithshme publike që justifikojnë ndërhyrjen në të drejtat e pronës, Gjykata vlerëson rrethanat e çdo rasti në tërësi, duke përfshirë nëse autoritetet vepruan në mënyrë të përshtatshme dhe konsistente. Faktorët e rëndësishëm që luajnë një rol në vlerësimin e proporcionalitetit kanë të bëjnë me faktin nëse ndërhyrja në fjalë mund të ishte kundërshtuar brenda një procedure efektive të brendshme. Në çështjen *Hentrich kundër Francës*, kërkuesit i'u hoq mundësia për të kundërshtuar një masë (asnjë mjet efektiv nuk ishte në dispozicion për vendimin e parablerjes së parcelës së tokës që i përkiste kërkuesit). Kjo e shtyu Gjykatën të konsideronte se *“Znj. Hentrich “mbante një barrë individuale dhe tepër të rënduar”, e cila mund të ishte legjitime vetëm nëse ajo do të kishte pasur mundësinë - e cila iu refuzua - për të kundërshtuar efektivisht masën e marrë kundër saj; Prandaj [proporcionaliteti] nuk ishte respektuar.”*⁸⁰

⁷⁹ Ibid, para 146

⁸⁰ Hentrich k. Francës, cit. op footnote 73, para 49

Në çështjen Todorov kundër Bullgarisë, Gjykata vërejti se *‘pasiguria dhe paqartësia’* rezultuan nga një *‘efekt kumulativ i mangësive [të procedurave të vëna në dispozicion për të kundërshtuar masën ndërhyrëse]’* të marra së bashku *‘ndikuan në mënyrë vendimtare proporcionalitetin e masave kundër kërkuësve’*.⁸¹ Një argument tjetër i rëndësishëm në vlerësimin e proporcionalitetit është nëse ka ekzistuar mundësia për të përdorur masa të tjera alternative, më pak kufizuese, të disponueshme për të arritur të njëjtin qëllim. Megjithatë, ky argument nuk është absolut. Edhe nëse do të ekzistonte mundësia për aplikimin e një mase më pak ndërhyrëse, shteti mbetet brenda hapësirës së kufirit të tij të vlerësimit për të vendosur se cila masë mund të arrijë më mirë qëllimin. Në çështjen OAO Neftyanaya Kompaniya Yukos kundër Rosisë, ku Gjykata, ndërsa vlerësoi proporcionalitetin e masave të kundërshtuara, vëzhgoi faktorë të rëndësishëm për proporcionalitetin e masës dhe që luajnë një rol pavarësisht nga diferenca e gjerë e vlerësimit që gëzon shteti. Këta faktorë, sipas Gjykatës përfshijnë *“karakterin dhe shumën e borxhit ekzistues, si dhe pretendimet e mundshme kundër shoqërisë kërkuese, natyrën e biznesit të shoqërisë*

⁸¹ Todorov dhe të tjerët k. Bullgarisë, Kërkesa nr. 50705/11, 13 July 2021, para 211

dhe peshën e kompanisë në ekonominë vendase, situatën aktuale dhe të mundshme ekonomike të shoqërisë dhe vlerësimin e kapacitetit të saj për t'i mbijetuar procedurave të përmbarimit". Sjellja e administratorëve, pronarëve të shoqërisë, sjellja aktuale e kompanisë kërkuese gjatë procedurave përmbarimore, duhej të merreshin në konsideratë.⁸² Në të njëjtën çështje, Gjykata vërejti se procedurat e përmbarimit luajtën një rol vendimtar në vlerësimin e proporcionalitetit dhe, veçanërisht, zgjedhja e opsionit më pak ndërhyrës ishte një nga faktorët vendimtarë: "përpara se të zgjidhej aset i që do të shitej, i cili ishte shpresa e vetme e kompanisë për mbijetesë, autoritetet duhet të kishin marrë parasysh opsionet e tjera, veçanërisht ato që mund të zbusin dëmin në strukturën e kompanisë."⁸³ Në çështjen Vistinš dhe Perepjolkins kundër Letonisë, Dhoma e Madhe përmbledhi rregullat që aplikohen në lidhje me përcaktimin e proporcionalitetit ndërmjet një mase dhe interesave që ajo prek. Në këtë vendim, Gjykata vërejti se, shtetet gëzojnë një hapësirë të gjerë vlerësimi në përcaktimin e kufijve ligjorë të gëzimit të së drejtës së pronës, Gjykata ka kompetencat e saj për të shqyrtuar ligjshmërinë

⁸² OAO Neftyanaya Kompaniya Yukos k. Ruisë, Kërkesa nr 14902/04, 20 Shtator 2011, para 651.

⁸³ Ibid, para 654

e ndërhyrjes. Në veçanti, shpronësimi i ligjshëm (ndërhyrja në të drejtat pronësore) është i mundur kur është proporcional për kërkuesin: *‘Kushtet e kompensimit sipas legjislacionit përkatës janë shumë të rëndësishme për të bërë një balancim të drejtë dhe [...] nëse ai imponon një barrë joproporcionale për kërkuesit. [...] marrja e pronës pa pagesën e një shume të arsyeshme bazuar në vlerën e saj normalisht do të përbente një ndërhyrje joproporcionale. Në shumë raste të shpronësimit të ligjshëm [...] për qëllime “interesi publik”, vetëm kompensimi i plotë mund të konsiderohet si i lidhur në mënyrë të arsyeshme me vlerën e pronës”*.⁸⁴ Për më tepër, Gjykata pranoi se për të trajtuar plotësisht çështjen e kompensimit dhe për të shmangur pasigurinë dhe arbitraritetin, shteti duhet të parashikojë një *‘...procedurë që siguron një vlerësim të përgjithshëm të pasojave të shpronësimit, përcaktimin e personave që kanë të drejtë për kompensim dhe zgjidhjen e çdo çështjeje tjetër në lidhje me shpronësimin”, duke përfshirë një çmim i cili “...normalisht duhet të llogaritet bazuar në vlerën e pronës në momentin në të cilën pronësia e saj humbi”*.⁸⁵ Gjykata theksoi se ‘neni 1 i Protokollit nr. 1 nuk garanton të drejtën për kompensim të plotë

⁸⁴ Vistinš dhe Perepjolkins k. Letonisë, kërkesa nr. 71243/01, 25 Tetor 2012, para 110

⁸⁵ Ibid, para 111

në të gjitha rrethanat, sepse ‘objektivat legjitime të “interesit publik”, siç janë ndjekur në masat e reformës ekonomike ose masat e parashikuara për të arritur një drejtësi më të madhe sociale, mund të kërkojë më pak se rimbursimi i vlerës së plotë të tregut.’ Në rrethanat e ndryshimit të regjimit politik ose ekonomik, shtetit i jepet një hapësirë më e gjerë vlerësimi, për qëllimet e “ndryshimeve themelore të sistemit kushtetues të një vendi si kalimi nga një Monarki në një Republikë” (si në rastin e ish-mbretit të Greqisë dhe të Tjerët)⁸⁶ ose në kontekstin e një politike të kthimit dhe kompensimit të pronave (Broniowski kundër Polonisë⁸⁷) mund të përfshijë vendime që kufizojnë kompensimin për marrjen ose kthimin e pronës në një nivel nën vlerën e saj të tregut. Udhëzuesi i nenit 1 të Protokollit 1 të KEDNJ-së parashikon disa faktorë që luajnë një rol në vlerësimin e proporcionalitetit.⁸⁸ Këto faktorë lidhen me kërkuesin dhe rrethanat e çështjes konkrete. Faktorët që lidhen me kërkuesit mund të përfshijnë, faktin nëse kishte qenë në dijeni kërkuesi apo duhet të ishte ai në dijeni të kufizimeve ekzistuese në përdorimin e pronës (Fredin kundër

⁸⁶ Ish Mbreti i Greqisë dhe të Tjerët k. Greqisë, kërkesa nr. 25701/84, 28 Nëntor 2002, para 87

⁸⁷ Broniowski k. Polonisë, cit op footnote 44, para 182

⁸⁸ Këshilli i Evropës, Udhëzuesi për Nenin 1 të Protokollit Nr. 1 të Konventës Evropiane për të Drejtat e Njeriut, para 158 e.v.

Suedisë (Nr. 1)⁸⁹, situatën personale ose sociale të kërkuesit, për shembull cenueshmëria për shkak të moshës, paaftësisë (Pyrantiene kundër Lituanisë⁹⁰), marrëdhënia midis sjelljes së kërkuesit dhe shkeljes në fjalë (si shkalla e fajit ose neglizhenca) luan gjithashtu një rol (GIEMSRL dhe të tjerët kundër Italisë).⁹¹ Kategoria e çështjeve thelbësore, sipas Udhëzuesit dhe praktikës gjyqësore të përzgjedhur përfshin: natyrën e pakufizuar të sanksionit (GIEMSRL dhe të tjerët kundër Italisë⁹²), rrethanat e shpronësimit ndikojnë apo jo në vlerën e pronës së mbetur, nëse autoritetet po ndjekin interesin publik dhe kanë vepruar në mënyrën e duhur dhe me konsistencën maksimale (Beyeler kundër Italisë⁹³).

2.4. Detyrimet pozitive të shtetit në kuadër të Nenit 1 Protokollit 1 i KEDNJ

Neni 1 i Protokollit 1 nuk parashikon drejtpërdrejt detyrime pozitive të shtetit në mbrojtjen e të drejtës së pronës. Megjithatë, këto detyrime parashikohen nga dispozitat e nenit 1 të Konventës, në të cilën çdo

⁸⁹ Fredin k. Suedisë (Nr. 1), kërkesa nr. 12033/86, 18 Shkurt 1991, para 54

⁹⁰ Pyrantiene k. Lituanisë, Kërkesa nr. 45092/07, 12 Nëntor 2013, para 62

⁹¹ G.I.E.M. S.R.L. dhe të tjerët k. Italisë, cit op footnote 70, para 301

⁹² Ibid.

⁹³ Beyeler k. Italisë, kërkesa nr 33202/96, 05 Janar 2001 para 120

shteti i imponohet detyrimi “t’i sigurojë të gjithëve në juridiksionin e tij të drejtat dhe liritë e përcaktuara.” Me detyrim pozitiv do të kuptojmë se detyra e organeve shtetërore është të ndërhyjnë dhe të marrin aktivisht masa mbrojtëse veçanërisht, kur ekziston një lidhje e drejtpërdrejtë midis masave që një kërkues mund të presë në mënyrë legjitime nga autoritetet dhe gëzimit efektiv të ‘pasurisë’ së tij. Megjithatë, në parim, Gjykata nuk vendos një vijë të saktë midis detyrimeve pozitive ose negative të përfshira në nenin 1 të Protokollit 1. Gjykata, në shumë raste në vlerësimin e saj nuk e kategorizon ndërhyrjen rreptësisht nën sferën e detyrimeve pozitive ose negative. Edhe kur ndodh, parimet e zbatueshme për vlerësimin e ligjshmërisë së ndërhyrjes mbeten të njëjta. Në të dyja rastet testi i proporcionalitetit ndërmjet interesave të komunitetit në tërësi ose interesave konkurruese të një individi luajnë një rol të rëndësishëm. Në çështjen Broniowski kundër Polonisë, Gjykata theksoi se: *“kufijtë midis detyrimeve pozitive dhe negative të shtetit sipas nenit 1 të Protokollit nr. 1 nuk i nënshtrohen një përcaktimi të saktë. Megjithatë, parimet e zbatueshme janë të ngjashme. Nëse çështja analizohet në termat e një detyrimi pozitiv të shtetit ose në termat e një ndërhyrjeje nga një autoritet publik që duhet të justifikohet, kriteret që do të zbatohen nuk ndryshojnë. Në të dy kontekstet, duhet pasur parasysh ekuilibri i drejtë që duhet të arrihet ndërmjet interesave konkurruese të individit*

dhe të komunitetit në tërësi.⁹⁴ Në të gjitha rastet, Gjykata i'u lë shteteve një hapësirë të gjerë vlerësimi në përcaktimin e fushës së interesit publik dhe përcaktimin e masave që kërkohen për mbrojtjen e këtyre interesave të përgjithshme publike. Megjithatë, në disa raste, interesat e kërkuesit janë të një rëndësie të tillë, sa që Gjykata nënvizon domosdoshmërinë e veprimit pozitiv të shtetit në mbrojtje të vlefshmërisë së tyre. Kështu, në çështjen Öneyildiz kundër Turqisë, Gjykata konstatoi se shteti ka shkelur detyrimet e tij pozitive me *“neglizhencën e rëndë që i atribuohet shtetit dhe që ka sjellë humbjen e jetëve njerëzore”*, pasi *“autoritetet nuk kanë bërë gjithçka brenda kompetencave të tyre për të mbrojtur të drejtën e pronës së kërkuesit.*⁹⁵ Gjykata në jurisprudencë bën dallimin midis detyrimeve pozitive që rrjedhin nga dispozitat e nenit 2 të Konventës dhe detyrimeve pozitive të përfshira në nenin 1 të Protokollit 1. Shtrirja e këtyre të fundit shkon deri tek *«ajo që është e arsyeshme»* në rrethana të ndryshme, ndryshe nga natyra themelore dhe absolute e detyrimeve pozitive sipas nenit 2, ku shtetet kanë *‘detyrë të bëjnë gjithçka brenda fuqisë së autoriteteve për mbrojtjen e kësaj të drejte’.*⁹⁶

⁹⁴ Broniowski k. Polonisë, cit op footnote 44, para 144.

⁹⁵ Öneyildiz k. Turqisë, kërkesa nr. 48939/99, 30 Nëntor 2004, para 135.

⁹⁶ Budayeva dhe të Tjerët k. Ruisë, kërkesa no 15339/02, 20 mars 2008, para 175.

Edhe përsa i përket detyrimit procedural të detyrimeve pozitive, Gjykata kufizon fushëveprimin e kërkesit të saj për nenin 1 të Protokollit 1. Për të vërtetuar shkeljen e detyrimeve pozitive në detyrimin e *saj procedural*, Gjykata vendosi standardin e *'mangësive flagrante dhe serioze në zhvillimin e procedimit penal'*.⁹⁷ Detyrimet pozitive përfshijnë gjithashtu parimin e qeverisjes së mirë, në përputhje me të cilin autoritetet publike *"duhet të veprojnë menjëherë dhe në mënyrë të përshtatshme dhe konsistente"*.⁹⁸ Në rastin e Beyeler kundër Italisë, autoritetet shkelën parimin e qeverisjes së mirë kur vepruan me vonesë të konsiderueshme në korigjimin e gabimeve të tyre. Kjo rrethanë e shtyu Gjykatën të vendoste se barra e kërkesit ishte joproporcionale dhe e tepruar dhe për rrjedhojë përbën shkelje të nenit 1 të Protokollit 1. Detyrimet pozitive mund të lindin nga zbatimi i nenit 1 të Protokollit 1 në marrëdhëniet horizontale ndërmjet dy palëve private. Edhe pse jo të gjitha mosmarrëveshjet ekonomike ndërmjet subjekteve private ose individëve janë të një rëndësie të tillë për një aplikim të tillë, Gjykata konstatoi një shkelje të aplikimeve pozitive që rrjedhin nga neni 1 i Protokollit 1 ku përfshihej interesi publik ose ku ishte një domosdoshmëri për të siguruar që të drejtës së

⁹⁷ Blumberga k. Letonisë, kërkesa nr. 70930/01, 14 tetor 2008, para 68.

⁹⁸ Beyeler k. Italisë, cit op footnote 94, para 120.

pronës i'u dha një mbrojtje e mjaftueshme, duke përfshirë disponueshmërinë e mjeteve adekuate juridike. Në çështjen Zolotas kundër Turqisë (nr. 2), për shembull, Gjykata, në vlerësimin e saj për proporcionalitetin e ndërhyrjes (duke vendosur një kufizim kohor për pretendimet në lidhje me llogaritë bankare) deklaroi se shteti duhet të marrë masa për të mbrojtur të drejtat e kërkuarit dhe vendosja e një dispozite ligjore, e cila rezultoi në pasiguri juridike, ishte në disproporcion me qëllimin legjitim të ndjekur nga kjo masë.⁹⁹ Në çështjen Kotov kundër Ruisë, Gjykata vendosi, se (në rastin kur kërkuari e gjeti veten duke u përpjekur të rikuperonte borxhin nga një bankë private gjatë procedurave të gjata të falimentimit) *është detyrim i shtetit sipas nenit 1 të Protokollit 1 për të krijuar një kornizë minimale legjislative, duke përfshirë një institucion gjyqësor që u mundëson personave që janë në pozitën e kërkuarit, të kërkojnë të drejtat e tyre në mënyrë efektive dhe t'i ushtrojnë ato.*¹⁰⁰ Në vijim do të sjellim një përmbledhje të disa vendimeve tepër të rëndësishme të GJEDNJ mbi të drejtën e pronës.

⁹⁹ Zolotas k. Greqisë (No 2), kërkesa nr. 66610/09, 29 janar 2013, paras 39, 54.

¹⁰⁰ Kotov k. Ruisë, kërkesa nr. 545422/00, 03 prill 2012, para 117.



SPORRONG DHE LÖNROTH K. SUEDISË

(kërkesat nr 7151/75, 7152/75)

23 shtator 1982

FAKTET *Trashëgimtarët e Znj. Sporrong, M.C. – O Sporrong dhe Znj. B. Atmer kishin në bashkëpronësi të detyrueshme një pronë në Stokholm, në lagjen qendrore të Neddre Norrmaln, një truall në të cilin ishte ngritur një ndërtesë e viteve 1860. Në korrik 1956, Qeveria autorizoi Bashkinë e Stokholmit të shpronësojë një zonë, ku ndodhej edhe ndërtesa e trashëgimtarëve të Z. Sporrong, për të ndërtuar një ujësjellës dhe një parking. Në sajë të ligjit të vitit 1917 mbi shpronësimin, Qeveria vendosi një afat prej pesë vjetësh, gjatë të cilit Bashkia duhet të thërriste pronarët përpara gjykatës për dëmshpërblim, në rast të kundërt dëmshpërblimi do të ishte i pavlefshëm. Afati u zgjat në vitin 1961 dhe më 1964, e më pas në 1969 ai u zgjat për dhjetë vjet. Ky i fundit u anulua në vitin 1979 me kërkesë të Bashkisë, politika e së cilës kishte për synim uljen e numrit të automjeteve në qytet dhe ruajtjen e infrastrukturës ekzistuese. Nga viti 1954 deri më 1979, pronarëve iu ishte ndaluar ndërtimi në truallin e tyre. Prona e Znj. I. M. Lönnroth, e cila gjendej në qendrën e qytetit u bë objekt i një leje për shpronësim nga viti 1971 deri më 1979 dhe*

njëkohësisht, i një ndalimi për të ndërtuar prej vitit 1968 deri në vitin 1981. Në atë kohë legjislacioni suedez nuk parashikonte as mundësinë për të kërkuar shkurtimin e afatit të autorizimit për shpronësim, as për të kërkuar dëmshpërblim si rrjedhojë e afatit apo e mospërdorimit të këtij të fundit, ndërsa ndryshimi i bërë në vitin 1972 e përjashtonte kërkesën për dëmshpërblim. Më 15 gusht 1975 trashëgimtarët e Z. Sporrang dhe Znj. Lönnroth u ankuan përpara Komisionit Evropian të të Drejtave të Njeriut duke pretenduar, ndër të tjera, se ishte shkelur e drejta e respektimit të pronës së tyre, e parashikuar nga neni 1 i Protokollit 1.

VENDIMI (a) **Nëse kishte ndërhyrje ndaj të drejtës së pronës** Trashëgimtarët e Z. Sporrang dhe ata të Znj. Lönnroth mendonin se autorizimi i shpronësimit dhe ndalimi i ndërtimit me afat të gjatë, përbënin një shkelje të së drejtës që prona e tyre të respektohej, e garantuar nga neni 1 i Protokollit 1. Ata kritikonin kohën e gjatë që kishte në dispozicion qyteti i Stokholmit për të filluar procedurat gjyqësore, të cilat mund të vendosnin dëmshpërblimin e shpronësimit. Ky afat ishte në fillim pesë vjet, pastaj edhe tre, më pas edhe pesë dhe në këtë rast, afati u zgjat deri 10 vjet. Ata nënvizonin efektin shkatërrues që do të kishin pasur këto vendime mbi të drejtën e pronës së tyre, si humbjen e mundësisë për të shitur pronën në kushtet

normale të tregut, rrezikun që ata do të pësonin në qoftë se ata do të investonin në ndërtesat e tyre, vështirësinë për t'i vënë në hipotekë si dhe ndalimin për të ndërtuar në tokën e tyre. Qeveria nga ana e saj, pohonte se lejet dhe ndalimet ishin pjesë përbërëse e administrimit të infrastrukturës së qytetit dhe se si të tilla nuk shkelin të drejtat e pronarëve. Gjykata pranoi se autorizimet e shpronësimit nuk e shkelin të drejtën e të interesuarve për të përdorur dhe përfituar nga pronat e tyre. Megjithatë, ajo vlerësoi se masat e marra zvogëlonin mundësinë praktike për të ushtruar të drejtën e pronës dhe preknin thelbin e pronës duke njohur fillimisht legjitimitetin e shpronësimit dhe duke autorizuar qytetin e Stokholmit të vepronte në çdo kohë, kur ai e shihte të arsyeshme. E drejta e pronës e paditësve dobësohej në këtë mënyrë. Përsa i përket ndalimeve për të ndërtuar, ata kufizonin pa diskutim të drejtën e kërkuësve për të gëzuar pronën.

(b) Nëse ndërhyrja në të drejtën e pronës ishte e justifikuar Fillimisht, duke kërkuar nëse ka pasur shkelje të pronës (paragrafi 1, fjalia e dytë e N1-P1), Gjykata rikujtoi se autoritet suedeze nuk kishin bërë shpronësimin e ndërtesave të kërkuësve. Këta mund t'i përdornin pasuritë e tyre, mund t'i shisnin, t'i trashëgonin, t'i falnin apo t'i hipotekonin. Ajo vlerësoi se situata nuk mund të konsiderohej në praktikë një shpronësim, sepse megjithëse e drejta

e pronës ishte e cenuar në substancë, ajo nuk ishte zhdukur. Së dyti, Gjykata analizoi nëse masat e marra përbënin apo jo një kontroll të përdorimit të pronës dhe të pasurive (paragrafi 2 N1-P1). Ky ishte rasti i ndalimit të ndërtimeve, por jo i autorizimeve të shpronësimit. Këto të fundit përfaqësonin një etapë fillestare në procesin e marrjes së pronës. Së treti, Gjykata krahasoi autorizimet me parimin e respektimit të pronës (paragrafi 1, fjalia e parë e N1-P1). Pa u shprehur mbi përputhjen e tyre me të drejtën suedeze, Gjykata nënvizoi nevojën e një ekuilibri midis kërkesave të interesit publik të popullit dhe ruajtjes të të drejtave themelore të individit. Por ajo konstatoi se legjislacioni në fuqi në atë kohë cilësohej si i ngurtë. Përveç anulimit të lejeve, gjë që kërkonte edhe pëlqimin e bashkisë, ai nuk ofronte asgjë për ndryshimin e mëtejshëm të gjendjes së pronarëve. Gjatë një periudhe të gjatë, kërkuesit kishin qenë në gjendje pasigurie përsa i përkiste pronës së tyre, ndërsa qeveria nuk merrte përsipër vështirësitë që ata mund të hasnin. Duke pasur parasysh interesin që kishte qyteti i Stokholmit në shpronësimin e ndërtesave për realizimin e projektit, Gjykata nuk mund të shpjegonte përse legjislacioni suedez duhet të përjashtonte mundësinë për të rivlerësuar gjatë intervaleve të arsyeshëm, interesat e qytetit dhe të pronarëve. Për më tepër, ajo tregonte se ekzistenca e ndalimit të ndërtimeve, kishte shtuar pasojat e

dëmshme të kohës së vlefshme të autorizimeve. Së fundi, trashëgimtarët e Z. Sporrong dhe Znj. Lönnroth mbajtën mbi supe një barrë të veçantë dhe të posaçme, e cila mund të ishte legjitime vetëm nëse do të kishte qenë e mundur kërkesa për shkurtimin e afatit të autorizimeve ose kërkesa për dëmshpërblim. Sa më sipër, Gjykata vendosi se kishte pasur shkelje të nenit 1 të Protokollit 1 të Konventës.

* * *

ÖNERYILDIZ K. TURQISË

(kërkesa nr 48939/99)

Dhomë e Madhe

30 nëntor 2004

FAKTET Në kohën materiale kërkuesi jetonte me dymbëdhjetë të afërm të ngushtë në një lagje të varfër në Ümraniye (Stamboll). Zona ishte pjesë e një hapësire banesash rudimentare të ndërtuara pa asnjë autorizim në tokën që rrethonte një vend plehrash, i cili përdorej për depozitimin e mbetjeve nga katër rrethe, nën autoritetin dhe përgjegjësinë e Këshillit Bashkiak të Stambollit. Një raport eksperti i hartuar me kërkesë të Këshillit të Qarkut Ümraniye tërhoqi vëmendjen e autoriteteve për faktin se rekomandimi, i cili nuk përputhej me kërkesat teknike përkatëse dhe Aktin e Mjedisit, përbënte një sërë

rreziqesh për banorët e lagjeve të varfëra dhe se nuk ishin marrë masa për të parandaluar shpërthimin e gazrave të krijuara nga mbeturinat në dekompozim. Organi përkatës qeveritar rekomandoi që autoritetet të zgjidhin problemet e identifikuara në këtë mënyrë dhe Këshilli i Qarkut Ümraniye aplikoi për një urdhër gjykate që ndalonte përdorimin e sitit nga këshillat e tjerë vendorë. Përpara se të përfundonte procesi, një shpërthim metani ndodhi në pikën e mbeturinave më 28 prill 1993 dhe mbeturinat që shpërthyen nga grumbulli i mbeturinave përfshinë disa shtëpi që ndodheshin poshtë tij, duke përfshirë shtëpinë e kërkuesit, i cili humbi nëntë të afërm të ngushtë. Policia dhe autoritetet administrative hapën menjëherë hetimet dhe u urdhëruan kryerjen e raporteve të ekspertëve. Hetimet zyrtare u përfunduan të gjitha brenda më pak se tre muajve dhe u ngritën procedime penale kundër kryetarëve të bashkive të Ümraniye dhe Stambollit. Më pas, ata u shpallën fajtorë për “pakujdesi në kryerjen e detyrës” dhe iu dhanë gjoba me kusht, pra dënimi minimal sipas legjislacionit përkatës. Më pas, kërkuesi ngriti një padi për dëmshpërblim në Gjykatën Administrative për shkak të vdekjes së të afërmve të tij dhe humbjes së pasurisë së tij. Gjykata gjeti një lidhje të drejtpërdrejtë shkak-pasojë midis aksidentit dhe neglizhencës së autoriteteve. Pas procedurave që zgjatën pothuajse pesë vjet, kërkuesit dhe

fëmijëve të tij të mbijetuar iu dha një kompensim prej 100,000,000 TRL për dëmin jopasuror (afërsisht 2,077 euro) dhe 10,000,000 TRL për dëmin material (afërsisht 208 euro), megjithëse këto shuma nuk u paguan. Gjykata nuk pranoi të merrte parasysh shkatërrimin e shtëpisë me arsyetimin se, pas aksidentit, kërkuesi kishte mundur të merrte banesa të subvencionuara me kushte shumë të favorshme dhe gjithashtu refuzoi të jepte kompensim për shkatërrimin e pajisjeve elektrike, të cilat kërkuesi nuk supozohej t'i posedonte pasi shtëpia nuk kishte furnizim me ujë ose energji elektrike.

VENDIMI (a) Zbatueshmëria (çfarë është pasuria):

Banesa e kërkuesit ishte ndërtuar ilegalisht në tokë që i përkiste Thesarit dhe nuk ishte në përputhje me standardet teknike përkatëse. Ishte e pamundur të përcaktohej nëse kërkuesi kishte të drejtë të përfitonte nga rregulloret e zbatueshme për situatën dhe të fitonte titullin mbi tokës, por në çdo rast, ai nuk kishte ndërmarrë kurrë asnjë hap në këtë drejtim. Rrjedhimisht, shpresa që ai shprehu para Gjykatës se një ditë do t'i transferohej toka, nuk përbënte një lloj “pretendimi të mjaftueshëm” për të qenë i zbatueshëm në gjykata, dhe si rrjedhim të përbënte një “posedim”. Në lidhje me banesën e paautorizuar të kërkuesit, autoritetet nuk e kishin prishur qëllimisht, megjithëse kishin të drejtë ta

bëin; një tolerancë e tillë tregonte një pranim *de facto* nga ana e tyre se kërkuesi dhe të afërmit e tij kishin një interes pronësor në banesën dhe sendet e tyre të luajtshme. Për më tepër, pasiguria e krijuar nga qëndrimi i autoriteteve në lidhje me zbatimin e ligjeve për të frenuar vendbanimet e paligjshme nuk do ta kishte lejuar kërkuesin të mendonte se situata e tij mund të ndryshonte brenda natës. Shkurtimisht, interesi pronësor i kërkuesit në banesën e tij ishte i një natyre të mjaftueshme dhe ishte mjaftueshëm të njohur për të përbërë një interes thelbësor dhe si rrjedhojë, një “posedim”.

(b) Gëzimi paqësor i pronave (detyrimet pozitive):

Kishte një lidhje shkakësore midis neglizhencës së rëndë që i atribuohet shtetit dhe ‘gllabërimit’ të shtëpisë së kërkuesit, që përbën një shkëlqje të detyrimit pozitiv të shtetit sipas kësaj dispozite, për të bërë gjithçka brenda fuqisë së tij për të mbrojtur interesat pronësore të kërkuesit. Ky detyrim pozitiv kërkonte që autoritetet kombëtare të ndërmerrenin të njëjtat hapa praktikë siç tregohet në nenin 2, për të shmangur shkatërrimin e shtëpisë së kërkuesit. Megjithatë, asnjë hap i tillë nuk ishte ndërmarrë. Përparësitë e dhëna kërkuesit përse i përket banesave të subvencionuara nuk mund të konsideroheshin si kompensim i duhur për dëmin material që ai kishte pësuar dhe nuk ishte pranuar

nga autoritetet shkelja e së drejtës së tij për gëzimin paqësor të pasurisë. Prandaj, kërkuesi nuk e kishte humbur statusin e tij si “viktimë”. Kompensimi i dhënë për dëmin material në një vendim të formës së prerë ende nuk ishte paguar dhe kjo përbënte ndërhyrje në të drejtën për ekzekutimin e një kërkesë që ishte miratuar.

* * *

BURDOV k. RUSISË

(kërkesa nr. 59498/00)

7 maj 2002

FAKTET *Në vitin 1991, kërkuesi iu dha kompensimi në bazë të një raporti eksperti që lidhte shëndetin e tij të dobët me ekspozimin ndaj rrezatimit gjatë pjesëmarrjes së tij në operacionet emergjente në centralin bërthamor të Çernobilit. Duke qenë se kompensimi nuk ishte paguar, kërkuesi ngriti procedim kundër shërbimit vendor të sigurimeve shoqërore. Në mars 1997, Gjykata e Qytetit i dha atij kompensimin e papaguar dhe një shumë të mëtejshme në formën e një dënimi. Në vitin 1999 kërkuesi ngriti një padi kundër shërbimit të sigurimeve shoqërore për të kundërshtuar një ulje të shumës së pagesës mujore dhe për të rikuperuar kompensimin e papaguar. Gjykata e qytetit e la*

në fuqi pretendimin e tij. Megjithatë, Shërbimi i Përmbarimit, i cili nisi procedimet përmbarimore për të dy vendimet, e informoi kërkuesin se pagesat nuk mund të kryheshin për shkak se shërbimi i sigurimeve shoqërore kishte mungesë fondesh. Kjo u konfirmua nga Departamenti Rajonal i Drejtësisë, i cili më pas informoi kërkuesin se fondet ishin ndarë nga buxheti federal. Në mars 2000, Gjykata e Qytetit urdhëroi indeksimin e shumës së dënimit të dhënë në mars 1997, e cila ende nuk ishte paguar. Në mars 2001, shërbimi i sigurimeve shoqërore i pagoi kërkuesit shumën e papaguar.

VENDIMI *Vendimet e Gjykatës së Qytetit i dhanë kërkuesit kërkesa të detyrueshme. Megenëse vendimet ishin bërë të formës së prerë dhe kishin filluar procedurat përmbarimore, pamundësia për të siguruar ekzekutimin e tyre përbënte një ndërhyrje në të drejtën e ankuesit për gëzimin paqësor të pronave të tij. Duke dështuar në respektimin e vendimeve, autoritetet kombëtare e kishin penguar kërkuesin të merrte paratë që ai, në mënyrë të arsyeshme, mund të priste të merrte. Qeveria nuk kishte parashtruar asnjë arsyetim për këtë ndërhyrje dhe mungesa e fondeve nuk mund ta arsyetonte një lëshim të tillë.*



PINE VALLEY DEVELOPMENTS LTD DHE TË TJERËT

k. IRLANDËS

(kërkesa nr. 12742/87)

29 nëntor 1991

FAKTET Përshkrimi i lejes së planifikimit, në bazë të së cilës kërkuesit kishin blerë tokë, deklaruar nga Gjykata e Lartë si nul dhe miratimi pasues, me qëllim vërtetimin e lejeve të prekura nga ai vendim. Kërkuesit kishin si biznes kryesor blerjen dhe zhvillimin e tokës. Duke u mbështetur në një leje planifikuese, një nga kërkuesit bleu një ngastër toke për zhvillimin e magazinës industriale dhe zyrës në vend. Më pas pushteti vendor refuzoi miratimin e planifikimit të detajuar. Gjykata e Lartë vendosi se dhënia e lejes së planifikimit të planit kishte qenë ultra vires dhe për këtë arsye ishte nul.

VENDIMI (a) Nëse kishte ndërhyrje Para vendimit të Gjykatës së Lartë, kërkuesit kishin të paktën një pritshmëri legjitime për të qenë në gjendje të kryenin zhvillimin e propozuar, i cili do të konsiderohej si pjesë përbërëse e pronës - në rrethanat aktuale nuk mund të pretendohet se leja e tyre e planifikimit ishte e vlefshme me Aktin e vitit 1982 (e miratuar më pas) – anulimi i saj, si rrjedhim, ndërhyri në të drejtën e

kërkuesve të dytë dhe të tretë (por jo mbi faktet, të të parit) për gëzimin paqësor të pronave – kjo ndërhyrje nuk përbënte një privim, por një kontroll të përdorimit të pronës (paragrafi i dytë i nenit 1).

(b) Nëse ndërhyrja ishte proporcionale me qëllimin e ndjekur Vendimi i Gjykatës së Lartë, i cili pengoi ndërtimin në një brez të gjelbër, ishte mënyra e duhur, ndoshta dhe e vetmja, për të siguruar zbatimin e drejtë të legjislacionit të planifikimit – kërkuesit ishin të angazhuar në një sipërmarrje tregtare dhe ishin të vetëdijshëm për planin e zonimit – anulimi i lejes pa veprime korigjuese në favor të tyre, nuk ishte një masë joproporcionale.

PJESA II

E DREJTA E PRONËS: KUADRI LIGJOR VENDAS

1. HISTORIK I SHKURTËR – E DREJTA E PRONËS NË SHQIPËRI 1912-1990

Pronësia konsiderohet si një e drejtë e pronarit mbi një send për të gëzuar, poseduar dhe disponuar lirisht sendin e tij, brenda kufijve të përcaktuar me ligj¹⁰¹. Marrëdhëniet e pronësisë janë tërësia e marrëdhënieve shoqërore me natyrë ekonomike, që rregullohen nga normat juridike me karakter civil dhe administrativ në fushën e fitimit dhe humbjes së pronësisë¹⁰². Këto marrëdhënie në aspektin

¹⁰¹ Ligji nr. 7850, datë 29.7.1994 “Kodi Civil i Republikës së Shqipërisë”, i ndryshuar, neni 149.

¹⁰² Besnik Maho, (2009), Fitimi i pronësisë mbi pasuritë e paluajtshme, Tiranë: UET Press, f. 12.

juridik karakterizohen nga subjektet, objekti dhe përmbajtja. Për këtë arsye regjimi juridik i tokës në Shqipëri paraqet një rëndësi të veçantë për sistemin politik, ekonomik e juridik të vendit tonë¹⁰³. Në këtë pjesë të manualit do të paraqesim një vështrim të shkurtër të zhvillimeve ligjore dhe institucionale në lidhje me të drejtën e pronësisë në Shqipëri të ndarë në tre periudha kryesore: a) nga krijimi i shtetit të pavarur shqiptar deri në çlirimin e vendit në 1945; b) rregullimi i marrëdhënieve juridike të pronësisë gjatë regjimit komunist; si dhe c) zhvillimet kushtetuese dhe ligjore në lidhje me këtë të drejtë nga 1990 deri në ditët e sotme.

1.1 E drejta e pronës prej krijimit të shtetit shqiptar 1912 deri në 1945

Marrëdhëniet e pronësisë në periudhën 1912-1929 nisën të zhvilloheshin duke zëvendësuar legjislacionin turk mbi pronësinë dhe menaxhimin e tokës të vitit 1856. Gjatë kësaj periudhe nisi të ri-respektohej regjimi juridik i tokës sipas të drejtës kanunore – Kanuni i Lekë Dukagjinit, Kanuni Labërisë etj., duke mos fshirë plotësisht rregullimet që vinin nga e drejta osmane.

¹⁰³ Andrea Nathanaili, (1974), E drejta e pronësisë në Republikës Popullore të Shqipërisë: cikël leksionesh, f. 3 dhe 64-65.

Qeveria e Ahmet Zogut miratoi Statusin Themeltar të Republikës së Shqipërisë¹⁰⁴, si dhe Statutin Themeltar të Mbretnis Shqiptare¹⁰⁵, sipas të cilëve tokat brenda territorit të shtetit shqiptar shpallehin prona të thjeshta (mylk) në pronësi të shtetit, të personave juridikë dhe të personave fizikë. Në statut parashikohej se pronësia mbi tokat në zonat rurale ishte ekskluzivitet vetëm i shtetasve dhe personave juridikë shqiptarë¹⁰⁶.

Një ndër zhvillimet më të rëndësishme ligjore dhe historike në të drejtën shqiptare është miratimi i Kodit Civil të 1929 nga qeveria e Mbretërisë së Zogut I, i cili hyri në fuqi në 1 prill 1929. Ky Kod ishte një replikim i Kodit Civil francez të vitit 1804, duke i dhënë një klasifikim pozitiv të drejtës civile shqiptare.

¹⁰⁴ Statuti Themeltar i Republikës së Shqipërisë, publikuar në Gazetën Zyrtare nr. 8/1925, përmbante 4 krerë dhe 142 nene. Për nga përmbajtja e tij dhe mënyra e miratimit, ai ishte një kushtetutë në kuptimin e mirëfilltë të fjalës.

¹⁰⁵ Statuti Themeltar i Mbretnis Shqiptare, publikuar në Gazetën Zyrtare nr. 111/1928, ishte më i gjerë dhe më i plotë se Statuti Themeltar i Republikës së Shqipërisë. Ai përmbante 10 krerë dhe kishte gjithsej 234 nene. Edhe Statuti Themeltar i Mbretnis Shqiptare, për nga përmbajtja dhe mënyra e miratimit, ishte kushtetutë.

¹⁰⁶ Instituti Shqiptar për Studime Ligjore dhe Territoriale – Qendra A.L.T.R.I., (2013), Analizë ligjore mbi të drejtat e pronësisë së gruas në zonën bregdetare të jugut, f. 13.

Kodi kategorizoi¹⁰⁷ sendet si:

- a. Të luajtshme;
- b. Të paluajtshme;
- c. Publike;
- d. Private.

Ai njohu të drejtën e pronës, duke e cilësuar si e drejta për të gëzuar dhe disponuar sende brenda kufijve të ligjit¹⁰⁸. Kodi i dha një rëndësi të madhe mbrotjes së pronës private dhe pronarit të saj, duke theksuar se personat që zotëronin prona private, zotëronin dhe pasurinë mbi e nën sipërfaqe¹⁰⁹. Sipas këtij Kodi, pronarët kishin gëzim të plotë mbi tre tagrat e pronësisë: gëzimi, disponimi dhe tjetërsimi. Në të u parashikuan gjithashtu institute të rëndësishme të së drejtës civile, si ai i bashkëpronësisë, i parablerjes etj¹¹⁰.

Në të njëjtën periudhë përveç rregullimeve të pronësisë në Kodin Civil, zhvillim tjetër i rëndësishëm ishte reforma agrare¹¹¹, e cila gjithsesi nuk gjeti shumë zbatim.

¹⁰⁷ Kodi Civil 1929, neni 774.

¹⁰⁸ Kodi Civil 1929, neni 794.

¹⁰⁹ Kodi Civil, neni 798.

¹¹⁰ Eliora Elezi, (2018), Fitimi i pronësisë në bazë të ligjit për kthimin dhe kompensimin e pronave ish-pronarëve si mënyrë e prejardhur e fitimit të pronësisë – Punim Doktorature, Universiteti i Tiranës, f. 8.

¹¹¹ Ligji “Mbi reformën agrare”, datë 3/05/1930.

1.2 E drejta e pronës gjatë periudhës së regjimit komunist

Menjëherë pas çlirimit të vendit dhe krijimit të qeverisë, e cila vendosi formën e qeverisjes komuniste u miratuan një sërë aktesh, të cilat legjitimonin sistemin. Në vijim do të bëjmë një panoramë të shkurtër të këtij kuadri ligjor, i cili në ndryshim nga ai i periudhës së Mbretit Zog I, delegjitimoi pronën private, duke i vënë theksin gjithmonë pasurisë kolektive.

Kushtetuta e vitit 1946 si ligji i parë themeltar i regjimit të kohës, njohu dhe garantoj pronën dhe iniciativën private, duke theksuar se kjo e drejtë nuk mund të përdorej në dëm të kolektivit. Aspekt interesant i kësaj Kushtetute, ishte fakti se shpronësimet mund të kryheshin pa shpërblim¹¹². Sipas saj, toka i përkiste atij, që e punonte¹¹³.

Menjëherë pas Kushtetutës, një ligj tjetër i rëndësishëm sa i përket ndarjes dhe organizimit të pronësishteai “Për reformën agrare”¹¹⁴, i cili u miratua

¹¹² Kushtetuta e vitit 1946 (Statuti i Republikës Popullore të Shqipërisë), datë 14.03.1946.

¹¹³ ibid, neni 12.

¹¹⁴ Ligji nr. 108, datë 29.7.1945 “Për reformën agrare”, i ndryshuar.

pas inventarizimit të tokës dhe familjeve bujqësore. Kjo reformë kishte qëllim ti shërbente ideologjisë së sistemit, duke mbledhur dhe rishpërndarë tokën në maksimalisht 5 ha për familje me të drejtë përdorimi. Ligji nisi krijimin e kooperativave bujqësore. Këto parashikime pavarësisht njohjes qoftë dhe formale në Kushtetutë të së drejtës së pronës, e shkelën këtë të drejtë, duke mos e konsideruar si themelore dhe të pandashme nga individi.

Ana formale ligjore gjatë të njëjtës periudhë mbeti përsëri disi liberale, pasi Dekreti mbi Pronësinë i 1955¹¹⁵ përcaktoi një koncept të këtij instituti të ngjashëm me atë të Kodit Civil 1929, si dhe Kodit Civil aktual. Kështu ky institut përfshinte tagrat e posedimit, gëzimit dhe disponimit mbi pasuritë. Kategoritë e njohura të pronave ishin:

- a. Shtetërore;
- b. Kooperativiste;
- c. Personale dhe private.

Pavarësisht njohjes formale, disa dispozita të tjera të dekretit bënë një kufizim të qënësishëm të një prej tagrave të pronësisë, konkretisht disponimit – shit-blerjet- e pasurisë.

¹¹⁵ Dekreti nr. 208, datë 6.7.1955.

Kushtetuta e vitit 1976¹¹⁶ ishte akti ligjor, që i dha fund përfundimisht pronës private, duke përfshirë kështu në pronësi të shtetit të gjithë kategoritë e pronave, qofshin toka bujqësore, truall dhe të gjithë llojet e tjera. Gjithashtu, u ndalua çdo lloj tjetërsimi për qëllime private¹¹⁷. Legjislacioni i posaçëm në lidhje me tokën bujqësore dhe truall, pësoi gjithashtu ndryshime. Kështu, ligji për mbrojtjen e tokës¹¹⁸, e kategorizoi atë si:

- a. Bujqësore;
- b. Pyje, livadhe, kullota;
- c. Jo bujqësore.

Të njëjtën linjë rregullimi mbajti dhe Kodi Civil i vitit 1981¹¹⁹, ku prona private u ngushtua vetëm brenda kufirit të sendeve ngushtësisht personale.

Pra, nëse do të konkludonim në lidhje me zhvillimet historike dhe ligjore për institutin e pronësisë nga shpallja e pavarësisë deri në 1990, mund të themi se legjislacioni shqiptar në fund të viteve `20 nisi të kishte një frymë moderne duke ndjekur shembullin e ligjeve civile më të rëndësishme të kohës dhe

¹¹⁶ Ligji nr. 5506, dt. 28.12.1976 “Kushtetuta e Republikës Popullore Socialiste të Shqipërisë”, e ndryshuar.

¹¹⁷ Eliora Elezi, (2018), Cituar më lart, f. 12-13.

¹¹⁸ Ligji 5686, datë 21.02.1978, “Për mbrojtjen e tokës”.

¹¹⁹ Ligji nr.6340, datë 26.6.1981 “Për Kodin Civil”.

i njohu pronarëve këtë të drejtë si themelore. Ndërkohë, me vendosjen e regjimit monist trendi nisi të ndryshonte, fillimisht duke e kufizuar pronën private e më pas duke e zhdukur atë tërësisht me Kushtetutën e `76, ligjin e `78 dhe Kodin Civil të `81. Pasojat e ardhura nga delegjitimimi i pronës private dhe shtetëzimi tërësor i saj gjatë periudhës komuniste janë duke u vuajtur ende sot sa i takon regjimit pronësor në Shqipëri.

2. KUADRI KUSHTETUES DHE LIGJOR NË FUQI MBI TË DREJTËN E PRONËS NË SHQIPËRI

2.1 Prona si e drejtë kushtetuese dhe ligjore

Kategoritë e të drejtave, që mbrohen në nivel kombëtar dhe ndërkombëtar si të drejta themelore kanë kryesisht karakter civil dhe politik. Në këtë kategori të drejtash përfshihen për shembull: e drejta e jetës, ndalimi i torturës, liria e shprehjes, e drejta për jetë të qetë private etj.¹²⁰ Ndërkohë, të drejta të tjera si e drejta për tu arsimuar, e drejta për martesë, e drejta për zgjedhje të lira etj., kategorizohen si të drejta socio-ekonomike. Një ndër përjashtimet e para nga ky rregull, prej kohës kur nisën të njihen dhe mbrohen të drejtat e njeriut në nivel ndërkombëtar e kombëtar, ka përbërë e drejta e pronës, e cila është një e drejtë ekonomike,

¹²⁰ Nuala Mole & Vaso Liaki, (2018), Drejt një zbatim efektiv në nivel kombëtar të Konventës Evropiane për të Drejtat e Njeriut: një guidë mbi parimet dhe konceptet kyçe të Konventës dhe përdorimi i tyre nga gjykatat vendase, Beograd: AIRE Centre, f. 10.

që i është dhënë karakter themelor, pasi shihet si e pandashme nga individi.

Menjëherë pas ndryshimit të sistemit qeverisës në 1990 u miratua ligji për dispozitat kryesore kushtetuese¹²¹, një ligj kushtetues, i cili kreu një funksion të rëndësishëm deri në miratimin e Kushtetutës aktuale. Ky akt ligjor njohu për herë të parë pas më shumë se 45 vitesh të drejtën e pronësisë private të individëve privatë dhe personave juridikë¹²². Ky parashikim i hapi rrugën pushtetit ligjvënës për të hartuar dhe miratuar më pas të gjithë paketën ligjore rregulluese mbi pronat në Shqipëri. Paketa ligjore specifike do të trajtohet në vijim. Ndërkohë, që në këtë pjesë të manualit do të shpjegojmë rregullimin kushtetues aktual të së drejtës së pronës në vendin tonë.

Kushtetuta e Republikës së Shqipërisë¹²³ i ka dhënë të drejtës së pronës një mbrojtje pikërisht nën të drejtat themelore. Garancitë kushtetuese sa i përket kësaj të drejte, lidhen si me pronën publike ashtu edhe me atë private, por një fokus më i

¹²¹ Ligji nr. 7491 datë 29.4.1991 "Për dispozitat kryesore kushtetuese".

¹²² Ibid, neni 11.

¹²³ Ligji nr. 8417 datë 21.10.1998 "Kushtetuta e Republikës së Shqipërisë", e ndryshuar.

veçantë i është dhënë mbrojtjes së kësaj të fundit, marrë shkak dhe nga shtetëzimi dhe mohimi i saj absolut gjatë periudhës së regjimit komunist¹²⁴. Në nenin që garantohet e drejta e pronës Kushtetuta parashikon se:

1. *E drejta e pronës private është e garantuar.*
2. *Prona fitohet me dhurim, me trashëgimi, me blerje dhe me çdo mënyrë tjetër klasike të parashikuar në Kodin Civil.*
3. *Ligji mund të parashikojë shpronësime ose kufizime në ushtrimin e së drejtës së pronës vetëm për interesa publikë.*
4. *Shpronësimet ose ato kufizime të së drejtës së pronës që barazohen me shpronësimin, lejohen vetëm përkundrejt një shpërblimi të drejtë.*
5. *Për mosmarrëveshjet lidhur me masën e shpërblimit mund të bëhet ankim në gjykatë.*

Pas rregullimit në nivel kushtetues të bërë nga paragrafi i parë i nenit 41, paragrafi i dytë liston mënyrat klasike të fitimit të pronësisë, duke

¹²⁴ Luan Omari & Aurela Anastasi, (2017), E drejta Kushtetuese, Tiranë: Dajti 2000, f. 140.

referuar dhe të gjithë parashikimet e bëra në ligjin kuadër¹²⁵ të rregullimit të marrëdhënieve në fushën juridiko civile. Ndërkohë, kufizimet e të drejtës së pronës legjitimohen në paragrafin e tretë të të njëjtit nen. Listimi i kufizimeve të kësaj të drejte në Kushtetutë, tregon se natyrisht e drejta e pronës nuk ka një karakter absolut, e për rrjedhojë, hapësira e vlerësimit të shtetit në kufizimin e kësaj të drejte është më e madhe¹²⁶. Sigurisht që kufizimet bëhen vetëm për interesin më të gjerë të shoqërisë, pasuar nga një shpërblim i drejtë. Në të gjitha rastet e kufizimit, duhet të ekzistojë një ekuilibër i drejtë mes interesit publik dhe të drejtës individuale¹²⁷.

Format e kufizimit të së drejtës së pronës, sikurse shohim nga neni 41 i Kushtetutës, janë shpronësimi dhe kufizimi në ushtrimin e të kësaj të drejte. Në parim ka privim të kësaj të drejte kur të gjitha të drejtat e ligjshme të pronarit, pushojnë së ekzistuari për shkak të një rregullimi ligjor, ose ushtrimi i pushtetit ligjor¹²⁸.

¹²⁵ Ligji nr. 7850 datë 29.7.1994 "Kodi Civil i Republikës së Shqipërisë", i ndryshuar.

¹²⁶ Ibid, f. 141.

¹²⁷ Nuala Mole & Vaso Liaki, Cituar më lart, f. 26.

¹²⁸ Ledi Bianku, (2020), Drejt praktikës: përdorimi i jurisprudencës së Gjykatës së Strasburgut në nivel vendas, Tiranë: Qendra Europiane, f. 363.

Ushtrimi i një prej formave më të rënda të kufizimit të së drejtës së pronës, që është konkretisht shpronësimi pasi zhvesh pronarin nga të gjitha tagrat e të drejtës, i takon vetëm shtetit. Ky kufizim në kuadrin normativ shqiptar rregullohet nga një ligj i posaçëm¹²⁹, ndërsa institucioni përgjegjës, që ka tagrin për të kryer këtë procedurë është Këshilli i Ministrave. Ligji parashikon dhe shkaqet e posaçme për të cilat mund të ndodhin shpronësimet¹³⁰.

Kështu, mbrojtja që Kushtetuta i jep dhe procesit të kufizimit të së drejtës së pronës ndalet në dy etapa. Së pari, kufizimi i të drejtës bëhet ekskluzivisht për interesa publike edhe kur kërkohen nga subjekte private. Së dyti, privimi nga e drejta duhet të pasohet domosdoshmërisht nga një shpërblim i drejtë¹³¹, i cili nuk nënkupton një shpërblim të plotë¹³². Pra, kufizimi i të drejtës së pronës bëhet kur:

- a. Ekziston një qëllim legjitim;
- b. Qëllimi është i ligjshëm;

¹²⁹ Ligji nr. 8561 datë 22.11.1999 “Për shpronësimet dhe marrjen në përdorim të përkohshëm të pasurisë pronë private për interes publik”, i ndryshuar.

¹³⁰ Ibid, neni 8.

¹³¹ Ligji nr. 8417 datë 21.10.1998 “Kushtetuta e Republikës së Shqipërisë”, neni 41 paragrafi 3 dhe 4.

¹³² Luan Omari & Aurela Anastasi, Cituar më lart, f. 142.

- c. Është vendosur një barazbepeshë e drejtë mes interesit publik dhe të drejtës së individit – parimi i proporcionalitetit;
- d. Kufizimi i të drejtës është ndjekur nga një shpërblim i drejtë¹³³.

Gjithsesi, shpërblimi mund të sfidohet përpara gjykatave, ku këto të fundit japin vlerësimin përfundimtar mbi masën e shpërblimit të drejtë¹³⁴. Gjykatat vendase duke përfshirë Gjykatën Kushtetuese dhe atë të Strasburgut, kanë një jurisprudencë të zhvilluar sa i përket vlerësimit të shpërblimit të drejtë.

Rëndësia e jurisprudencës kushtetuese dhe ndërkombëtare ka një vlerë të shtuar për sistemin kushtetues e ligjor, pasi shteti i së drejtës rezulton produkt jo vetëm i kushtetutave të shkruara, por edhe i kontrollit gjyqësor. Ndaj, çdo rregullim kushtetues e ligjor duhet të shihet nën lентen e shtetit të së drejtës, me qëllim sigurimin e balancës mes normave dhe parimeve¹³⁵. Në këtë moment do të sjellim një shembull konkret nga jurisprudenca e

¹³³ Ledi Bianku, Cituar më lart, f. 367-369.

¹³⁴ Kushtetuta, neni 41 paragrafi 5.

¹³⁵ Sokol Sadushi, (2012), Drejtësia Kushtetuese në Zhvillim, Tiranë: Toena, f. 458-464.

Gjykatës Evropiane të të Drejtave të Njeriut kundër Shqipërisë.

Ndërhyrja e pajustificuar, në kundërshtim të plotë me legjislacionin e brendshëm dhe vendimet e gjykatës, solli një mungesë të “ekuilibrit të drejtë” midis interesit publik dhe të drejtës së pronës së kërkuesve sipas nenit 1 i Protokollit nr. 1.

* * *

SHARXHI DHE TË TJERËT K. SHQIPËRISË

(Kërkesa nr. 10613/16)

28 maj 2018

FAKTET Në vitin 2013, përgjatë vijës bregdetare u ndërtuan shumë ndërtesa pa pasur leje ndërtimi. Pas zgjedhjeve të përgjithshme (2013), Bashkia Vlorë publikoi një artikull ku prezantonte prishjen e godinave pa leje ndërtimi përgjatë bregdetit, përfshi dhe godinat e ligjshme, që do të kompensoheshin, për shkak të ndërtimit të shëtitores “Lungomare”. Më nëntor 2013, autoritetet, rrethuan pa njoftim paraprak, me shirit të verdhë policie të shënuar “skena e krimit” një ndërtesë banimi (Rezidenca Jon) dhe ndaluan banorët të hynin në banesat e tyre. Rezidenca Jon ishte ndërtuar dhe regjistruar në përputhje me ligjin. Të nesërmen pronarët

depozituan një kërkesë Gjykatën Administrative Vlorë për paligjshmërinë e veprimeve administrative që shkelnin të drejtat e tyre pronësore. Katër ditë më pas, Gjykata e Rrethit lëshoi një masë të përkohshme, derisa gjykata të shqyrtonte bazueshmërinë. Autoritetet u penguan të ndërmarrin veprime të mëtejshme. INUK paraqiti në nëntor 2013, një apel kundër kësaj mase përpara Gjykatës Administrative të Apelit Tiranë. Ndërkohë, Zv. Ministri i Transportit dhe Infrastrukturës në një intervistë televizive deklaroi se godina do të shkatërrohej pasi ishte e paligjshme. Më pas, Kryeministri bëri deklarata publike në media duke prezantuar një projekt të ri të shëtitores së vijës bregdetare. Në nëntor 2013, Këshilli i Ministrave miratoi një vendim ku urdhëroi shpronësimin e pronave të paluajtshme, përfshi Rezidencën Jon, në favor të interesit publik dhe dha një shumë të madhe kompensimi.

Në dhjetori 2013, autoritetet shkatëruan rezidencën Jon. Në janar 2014, Gjykata Administrative e Apelit përfundoi procedurat e apelit ndaj masës së përkohshme pasi objekti i çështjes pushoi së ekzistuari. Në janar 2014, Gjykata e Rrethit deklaroi se veprimet e kryera nga autoritetet shtetërore në shkelje të masës së përkohshme, kishin qenë arbitrare dhe shkelje e Kushtetutës dhe ligjit. Ky vendim u la në fuqi nga Gjykata Administrative e

Apelit. Procedimet mbetën pezull përpara Gjykatës së Lartë. Një seri e tretë procedurash u iniciua nga 21 banorë, përfshi kërkesit, duke sfiduar vlerën e kompensimit të dhënë nga Këshilli i Ministrave. Në mars 2014, Gjykata e Rrethit u akordoi të gjithë banorëve kompensim. Në shtator 2014, ky vendim u la në fuqi pjesërisht nga Gjykata Administrative e Apelit në lidhje me madhësinë e ndërtimit, listën e pronarëve dhe shumën e kompensimit. Një ankesë u paraqit në Gjykatën e Lartë nga kërkesit dhe Zyra e Prokurorit të Përgjithshëm.

VENDIMI Çështja ishte ende në pritje në kohën kur kërkesa udërguanë GJEDNJ. Më janar 2018, Seksioni i Parë i GJEDNJ gjeti njëzëri shkëlje të neneve 6, 13, 8 dhe nenit 1 të Protokollit nr. 1 të Konventës. Së pari, Gjykata vuri në dukje se ekzekutimi i një vendimi, edhe nëse është një masë e përkohshme, duhet të konsiderohet si pjesë integrale e gjykimit për qëllimet e nenit 6. Në veçanti për vendimin aktual, Gjykata përsëriti që masa e përkohshme ishte dhënë për të parandaluar shembjen e ndërtesës, dhe mbrojtjen e kërkesve nga veprimet e mëtejshme të autoriteteve shtetërore. Dështimi i autoriteteve kombëtare për ta ekzekutuar atë në praktikë i privoi kërkesit nga çdo efekt i dobishëm i të drejtës për një proces të rregullt, të garantuar nga neni 6 § 1 KEDNJ.

Sipas Gjykatës, në kohën e ngjarjes nuk kishte asnjë zgjidhje efektive në Shqipëri për të kundërshtuar mosekzekutimin e një vendimi përfundimtar, i cili rrjedh nga një dështim i detyrës së Shtetit Kontraktues për të respektuar parimin e shtetit të së drejtës. Kështu, Gjykata gjeti një shkelje të nenit 13 në lidhje me nenin 6 § 1. Së dyti, Gjykata konstatoi se ndalimi i kërkuesve pa ndonjë dispozitë të brendshme ligjore, për të hyrë në shtëpitë e tyre rezultoi në një ndërhyrje në të drejtën e tyre sipas nenit 8, dhe nuk ishte në përputhje me shtetin e së drejtës në një shoqëri demokratike. Më tej, Gjykata vendosi se qeveria shqiptare shkeli nenin 1 të Protokollit nr. 1 në çështjen në fjalë. Ai solli në vëmendje se, për të garantuar gëzimin paqësor të një prone, në përputhje me këtë dispozitë të Konventës, çdo ndërhyrje nga autoritetet publike duhet të jetë e ligjshme dhe sipasojë duhet t'i nënshtrohet kushteve të parashikuara nga ligji. Rrethimi i vendbanimit me një shirit të verdhë, duke mohuar hyrjen e kërkuesve në shtëpitë e tyre, solli një ndërhyrje të pajustificuar në gëzimin paqësor të pasurisë, duke shkelur kështu të drejtën e kërkuesve sipas nenit 1 të Protokollit nr. 1. Për më tepër, Gjykata shtoi se prishja e ndërtesës, shpronësimi de facto dhe mungesa e kompensimit të kërkuesve kishte rezultuar në shkelje të nenit 1 të Protokollit nr. 1.

Përpos rregullimit të së drejtës së pronës sipas neni 41, Kushtetuta, në dispozitat e saj kalimtare dhe të fundit, ngarkoi pushtetin ligjvënës për të hartuar dhe miratuar një kuadër ligjor në lidhje me shpronësimet dhe konfiskimet e kryera përpara miratimit të saj, në rast se kuadri ekzistues binte ndesh me parimet dhe rregullimet kushtetuese¹³⁶.

2.2. Legjislacioni i posaçëm mbi të drejtën e pronës private pas viteve 1990

Sikurse përmendëm në seksionin paraardhës, përpara ligjvënësit u vendos një nevojë emergjente për të hartuar dhe miratuar një sërë aktesh ligjore, të cilat do të rregullonin pozicionin ligjor të pronës private dhe pronarëve të saj në Shqipëri. Këto ligje do të listohen në lidhje me objektin e tyre, ku proceset e privatizimit do të trajtohen të parat, më pas rregullimet ligjore për ligjin mbi tokën bujqësore e në përfundim por jo më pak e rëndësishmja, do të trajtohet korniza ligjore e njohjes, kthimit dhe kompensimit të pronave, e cila do të shoqërohet me disa raste të praktikës së Gjykatës së Strasburgut.

¹³⁶ Kushtetuta, neni 181.

2.2.1 Korniza ligjore për privatizimin

Ligji i parë i miratuar, që pati si qëllim kalimin e ekonomisë dhe pronësisë së tokës në vend nga monopoli shtetëror drejt atij privat ishte ligji për sanksionimin dhe mbrojtjen e pronës private, nismës private dhe privatizimit¹³⁷. Ai vendosi detyrimin për të miratuar akte të posaçme që mbronin pronën private dhe situatat e privatizimit të ndërmarrjeve shtetërore.

Ligji parashikonte se privatizimi i banesave mund të bëhej nga shtetas shqiptarë ose të huaj, ndërsa trualli mund të privatizohej vetëm nga shtetasit shqiptarë. Mënyrat e kalimit të pronësisë, sipas këtij akti¹³⁸, ishin:

- a. me ankand;
- b. përmes shitjes së aksioneve shtetërore;
- c. përmes faljes së aksioneve shtetërore;
- d. paraqitjes së letrave me vlerë për privatizim;
- e. mënyra të tjera të përshtatshme.

¹³⁷ Ligji nr. 7512 datë 1.8.1991 “Për sanksionimin dhe mbrojtjen e pronës private, nismës së lirë të veprimtarisë private të pavarur dhe privatizimit”.

¹³⁸ Ibid, nenet 23-24.

Kriteri i fundit i ligjit, i ka lejuar hapësira qeverive të menaxhonin herë pas here këtë proces sipas diskrecionit të tyre. Aktet nënligjore të Këshillit të Ministrave ishin ato, që detajuan privatizimin e ndërmarrjeve shtetërore në praktikë.

Një problem tjetër me rëndësi i lindur me ndryshimin e sistemit ishte dhe privatizimi i banesave të ndërtuara gjatë sistemit, të ashtuquajturat pallate “të Enverit”, të cilat u ishin dhënë me qira qytetarëve. Rregullimi i marrëdhënies juridike mes qytetarëve dhe shtetit nisi të zgjidhej në vitin 1992 me miratimin e ligjit për privatimin e këtyre banesave.¹³⁹ Kështu, çdo banesë në pronësi të shtetit do të privatizohej në emër të të gjithë personave madhorë që jetonin në të në datën 1.12.1992 përpara se ligji të miratohej. Të vetmet kushte, që duhet të plotësoheshin në këtë rast ishin ekzistenca e pronësisë së shtetit mbi banesën dhe objekti të mos përfshihej në fushëveprimin e legjislacionit të kthimit dhe kompensimit të pronave. Në favor të shtetit paguhej një vlerë simbolike e përcaktuar, si dhe të regjistrohej prona në emër të pronarëve të rinj pranë zyrave të regjistrimit¹⁴⁰.

¹³⁹ Ligji nr. 7652 datë 23.12.1992 “Për privatizimin e banesave shtetërore”.

¹⁴⁰ Besnik Maho, *Cituar më lart*, f. 97-100.

2.2.2 Pronësia mbi tokën bujqësore

Situata politike dhe socio-ekonomike e fillim viteve '90 solli ndoshta nevojën për një ndërhyrje të menjëhershme për të riorganizuar ish-kooperativat dhe ndërmarrjet bujqësore, si dhe për të shpëtuar ekonominë në zonat rurale. Një ndër ligjet më të diskutuara të periudhës post komuniste është ligji nr. 7501 “Për tokë”¹⁴¹, i cili shfuqizoi kuadrin ligjor monist¹⁴² në fuqi deri në atë moment. Objekti i tij është ekskluzivisht rregullimi i marrëdhënieve juridike mes shtetit dhe individëve, që jetonin në zona rurale në lidhje me tokën bujqësore, e cila ishte shtetëzuar në formën e kooperativave dhe ndërmarrjeve bujqësore gjatë regjimit¹⁴³. Ky akt ligjor vendosi ndarjen e këtyre tokave në një mënyrë të re, duke fshirë të gjithë marrëdhëniet e pronësisë, që ekzistonin përpara kolektivizimit të tokës bujqësore¹⁴⁴. Ligji në vetvete shprehet në mënyrë disi kontradiktore, që në nenet e para të tij, pasi deklaron se objekti i ligjit është kalimi i pronësisë dhe të drejtave të rrjedhura prej saj tek

¹⁴¹ Ligji nr. 7501 datë 19.7.1991 “Për tokën”.

¹⁴² Ky ligj shfuqizoi ligjin nr. 5686 datë 21.2.1987 “Për mbrojtjen e tokës”.

¹⁴³ Besnik Maho, *Cituar më lart*, f. 113-114.

¹⁴⁴ *Ibid*, neni 8.

personat fizikë a juridikë pa shpërblim¹⁴⁵. Ndërkohë, që ndalon shit-blerjen e tokës¹⁴⁶, por lejon dhënien e saj me qira¹⁴⁷.

Toka do të ndahej për të gjithë personat që jetonin në fshat në atë periudhë, pjesë ose jo të kooperativave bujqësore deri më datën 1.8.1991¹⁴⁸, si dhe krijoi organet administrative, që do të kishin tagër ligjor për t'u marrë me këtë proces. Regjistrimi u krye të emër të kryefamiljarëve, duke u kategorizuar si pasuri e paluajtshme në bashkëpronësi të familjes bujqësore¹⁴⁹. Këshilli i Ministrave u ngarkua për të nxjerrë aktet nënligjore, që do të përcaktonin kriteret e ndarjes së tokës, pjesët që i takonte secilës kategori, si dhe bashkërendimin e të gjithë procesit.

Institucionet përgjegjëse për menaxhimin e detyrës së ndarjes së tokës bujqësore për frymë ishin:

- Komisioni qeveritar i tokës pranë Ministrisë së Bujqësisë;

¹⁴⁵ Ibid, neni 3.

¹⁴⁶ Ibid, neni 2.

¹⁴⁷ Ibid, neni 3a.

¹⁴⁸ Vendim i Këshillit të Ministrave nr.255, datë 02.08.1991, "Për kriteret e ndarjes së tokës bujqësore", pika 2/1.

¹⁴⁹ Besnik Maho, *Cituar më lart*, f. 118.

- Komisioni i ndarjes së tokës pranë pushtetit vendor (këshillit të rrethit);
- Komisioni i ndarjes së tokës pranë komunës;
- Komisioni i ndarjes së tokës pranë fshatit.

Ndërkohë, familjet që nuk morën tokë në pronësi gjatë kësaj periudhe, e përfituan atë përmes një ligj¹⁵⁰ të miratuar disa vite më vonë, duke u bërë tashmë pronarë të tokës bujqësore të marrë në përdorim në 1991¹⁵¹.

Megjithë qëllimin e ligjit, i cili synoi të zgjidhte ngërçin ekonomik të periudhës, pasojat juridike të tij sollën disa probleme në këndvështrimin e të drejtave të njeriut dhe shtetit të së drejtës në lidhje me pronësinë e tokës. Së pari, ligji cenoi dhe një herë të drejtën e pronësisë së pronarëve, që iu shtetëzua prona gjatë reformave të tokës së kryera nga regjimi monist. Së dyti, regjistrimi i tokave në emër të kryefamiljarit për llogari të familjes bujqësore ka krijuar probleme sa i takon barazisë dhe të drejtave pronësore të grave dhe vajzave brenda këtyre familjeve.

¹⁵⁰ Ligji nr. 8053 datë 21.12.1995 “Për kalimin në pronësi të tokës bujqësore pa shpërblim”, shfuqizuar nga ligji nr. 8337 datë 30.4.1998 “Për shitblerjes e tokës bujqësore, livadheve dhe kullotave”.

¹⁵¹ Besnik Mako, *Cituar më lart*, f.115.

2.2.3 Procesi i njohjes, kthimit dhe kompensimit të pronave – problematikat sistematike të Shqipërisë

I njëjti skenar i shtetëzimit të pronës private ndodhi, sikurse shpjeguar dhe më lart, edhe për ato kategori, që nuk përfshiheshin si toka bujqësore. Fryma e çmonopolizimit të këtij grupi nisi me hyrjen në fuqi të ligjit të parë për nismën e lirë për privatizimet, që shpjeguar më lart e vazhdoi më pas me hartimin dhe miratimin e kornizës së posaçme për njohjen, kthimin dhe kompensimin e pronave. Megjithatë, situata që duhet të zgjidhte kjo kornizë ligjore nuk ishte tepër e thjeshtë jo vetëm për shkak të dinamizmit të marrëdhënieve të së drejtës civile, por edhe për shkak të ndërtimeve pa leje të kryera deri në miratimin e saj.

Kështu në vitin 1993 u miratua **ligji i parë** “Për kthimin dhe kompensimin e pronave ish-pronarëve”¹⁵². Objekt i ligjit ishin të gjithë pronat private të shtetëzuara, konfiskuara dhe shpronësuara gjatë regjimit, të cilat shteti nuk i kishte blerë¹⁵³. Natyrisht, pronat private të blera nga shteti për qëllime të ndryshme nuk ishin pjesë e këtij ligji.

¹⁵² Ligji nr. 7698 datë 15.4.1993 “Për kthimin dhe kompensimin e pronave ish-pronarëve”.

¹⁵³ Ibid, neni 1.

Të gjithë pronat e lira ose ndërtesat që nuk ishin ndryshuar menjëherë u njiheshin dhe u ktheheshin pronarëve¹⁵⁴. Për të gjithë rastet ligji përcaktoi kriteret e kthimit dhe kompensimit:

- ❖ Njohja dhe kthimi i pronave: tërësisht deri në 10000 m², 10000 m² plus 10% për ato prona me sipërfaqe 10000-100000 m², mbi 100000 m² do të llogaritej masa maksimale plus 1% i 100000 m²¹⁵⁵;
- ❖ Për pronat që shfrytëzoheshin për qëllime publike shteti detyrohej t'i njihje të drejtën pronarëve dhe t'u paguante qira¹⁵⁶;
- ❖ Për pronat e zëna me ndërtesa nga të tretë pronarëve u njihje pronësia e truallit dhe pronarët e ndërtesës mbi të detyroheshin t'i paguanin qira;
- ❖ Në rastin kur shteti kishte shitur pronën personave të tretë, këta të fundit merrnin dëmshpërblim nga shteti, ndërsa pronarëve të parë u njihje dhe kthehej prona;
- ❖ Kur pronat ishin të zëna me banesa të përhershme pronarëve u njihje e drejta e kompensimit ekuivalent me obligacione

¹⁵⁴ Ibid, neni 4.

¹⁵⁵ Ibid, neni 5.

¹⁵⁶ Ibid, neni 7.

shtetërore, me sipërfaqe prone ekuivalente në zona urbane ose turistike deri në 5000 m².¹⁵⁷

Ky akt ligjor nuk përfshiu brenda objektit të tij tokat bujqësore, legjislacionin rregullues të cilave e shpjeguam pak më lart.

Organet administrative përgjegjëse për këtë proces ishin Komisionet për Kthimin dhe Kompensimin e Pronave (KKKP). Përpara këtyre Komisioneve, njohja e pronësisë kryhej sipas të dhënave që rezultojnë në aktin e pronësisë ose shpronësimit. Ndërkohë, për ata njerëz që i kishin humbur dhe nuk i posedonin këto akte, njohja bëhej përmes procesit civil të vërtetimit të faktit juridik¹⁵⁸. Palë kundërshtare në proces ishte bashkia ose komuna.

Gjatë procesit të njohjes, kthimit dhe kompensimit të pronave përpos gjithë kalvarit të gjatë të procedurave të ndeshura nga pronarët, një problematikë ligjore e krijuar ishte dhe Dekreti i Presidentit¹⁵⁹ i vitit 1992, i cili jepte në pronësinë e ndërtesave të ish-kampeve sindikatave të pavarura të punëtorëve. Megjithatë,

¹⁵⁷ Ibid, neni 16.

¹⁵⁸ Ibid, neni 24.

¹⁵⁹ Dekreti i Presidentit nr. 204 datë 5.6.1992.

kjo situatë “cila pronësi prevalonte mbi cilën: ajo e truallit apo e pronërëve të godinës?” u zgjidh nga një ligj i mëpasshëm¹⁶⁰, i cili e konsideroi absolutisht të pavlefshëm çdo privatizim për ato ndërtesa të cilat ishin në ndërtuar në toka me pronar dhe vleftësoi për ato që ishin ndërtuar në toka të lira.

Me gjithë anët pozitive dhe problematike të ligjit të '93 për kthimin dhe kompensimin e pronave, ligjvënësi vendosi ta ndryshonte tërësisht këtë akt dhe të miratonte **një ligj të ri**, i cili e ndryshoi panoramën tashmë të ndërlikuar të këtij procesi. Kështu, në 2004 Kuvendi miratoi ligjin “Për kthimin dhe kompensimin e pronës”¹⁶¹, i cili parashikoi një sërë të drejtash të tjera në krahasim me ato të rregullimeve të mëparshme, pavarësisht se qëllimi i tyre ishte i njëjtë – kthimi i tokës tek pronarët e mëparshëm.

Ky ligj i dytë zgjeroi objektin e pronave të paluajtshme duke përfshirë në të dhe tokën bujqësore, ndarja e së cilës ishte kryer me ligjin nr. 7501. Pra, pronarëve të mëparshëm, ose ish-pronarëve sikurse i referohet ligji, i njëhej, kthehej ose kompensohej prona e tyre

¹⁶⁰ Ligji nr. 8340/1 datë 6.5.1998 “Për rregullimin e pasojave që kanë rrjedhur nga zbatimi i dekretit nr. 204 datë 5.6.1992”.

¹⁶¹ Ligji nr. 9235 datë 29.7.2004 “Për kthimin dhe kompensimin e pronës i ndryshuar”.

qoftë e kategorisë truall apo tokë bujqësore¹⁶².
Format e kompensimit sipas këtij ligji ishin:

- ❖ me pronë të paluajtshme të së njëjtës kategori dhe vlerë të barabartë;
- ❖ me pronë të paluajtshme në zonat që kanë përparësi turizimin (pronë në bregdet kryesisht);
- ❖ me pronë të paluajtshme tjetër të çdo lloji;
- ❖ me aksione në kompani në pronësi ose bashkëpronësi të shtetit;
- ❖ me vlerën e objekteve që do privatizohen;
- ❖ me të holla¹⁶³.

Një diferencë tepër e rëndësishme në krahasim me ligjin e mëparshëm ishte njohja dhe kthimi i të gjithë sipërfaqes së pronës truall dhe i tokës bujqësore deri në 100 ha. Ky rregullim krijoi më pas një skenar tepër problematik sa i përket detyrimit të shtetit për të kompensuar pronarët, proces i cili nuk ka përfunduar ende. Shtetit i lindi detyrimi të krijonte inventarin/fondin e kompensimit, i cili nuk arriti të realizohej.

¹⁶² Ibid, neni 6.

¹⁶³ Ibid, neni 11.

Komisionet e Kthimit dhe Kompensimit u zevëndësuan me Agjencinë Kombëtare të Kthimit dhe Kompensimit të Pronave (AKKP), të cilës iu dhanë funksione komplekse në shqyrtimin e kërkesave të njohjes, kthimit dhe kompensimit dhe ankimet administrative¹⁶⁴. Ndër të tjera, drejtorit të agjencisë i lindi e drejta kryesisht të shqyrtonte vendime të ish-KKKP-ve dhe të mund t'i rrëzonte ato, duke cenuar kështu pozicionin e pronarëve që u ishte njohur e drejta e pronës por mund të mos ishin kompensuar ende. Ky parashikim juridik absurd, i cili i jepte një personi *diskrecion quasi gjyqësor*, u shfuqizua dhe konsiderua anti-kushtetues me vendim të Gjykatës Kushtetuese, pas një vendimmarrjeje në Strasburg, disa vite pasi ligji kishte hyrë në fuqi¹⁶⁵.

Megjithë vullnetin që ndoshta shprehu pushteti ligjvënës dhe ai ekzekutiv, procesi i njohjes, kthimit dhe kompensimit të pronave edhe këtë herë u tejzgjat në shkelje të çdo afati të arsyeshëm. Shumë individë, të cilëve iu ishte njohur e drejta me vendim të ish Komisioneve, ose të AKKP-së, iu drejtuan Gjykatës Evropiane të të Drejtave të Njeriut në Strasburg, për të zgjidhur situatën. Gjykata ka dhënë

¹⁶⁴ Ibid, neni 15.

¹⁶⁵ Vendim i Gjykatës Kushtetuese nr. 27 datë 26.5.2010.

një sërë vendimesh në lidhje me këto procese duke nisur që nga *Beshiri dhe të Tjerë k. Shqipërisë*¹⁶⁶, *Driza k. Shqipërisë* dhe *Ramadhi k. Shqipërisë*, e më pas një sërë të tjerësh, deri në marrjen e një vendimi pilot, për të zgjidhur ngërçin sistematik që Shqipëria po ndeshte. Fatura e vendimeve të Strasburgut për një shpërblim të drejtë të këtyre qytetarëve, që u ishte njohur e drejta por jo ekzekutuar brenda një afati të arsyeshëm ka qenë tepër e madhe.

Në vijim do t'ju paraqesim disa vendime, të cilat e bënë çështjen e kthimit dhe kompensimit të pronave, jurisprudencë të konsoliduar të GJEDNJ-së. Tre çështjet e para janë paraqitur shkurtimisht, ndërsa vendimi i parë pilot *Manushaqe Puto dhe të Tjerët* është shtjelluar më në detaje. Përfundimi i GJEDNJ në të gjitha rastet është se: *qëndrimi i autoriteteve mbi moszbatimin e vendimeve të kthimit dhe kompensimit të pronave që kishin marrë formë të prerë për shkaqe logjistike dhe financiare ishte i pajustificuar, duke cenuar të drejtën e pronësisë së individëve përfitues.*

¹⁶⁶ *Beshiri dhe të Tjerët k. Shqipërisë*, kërkesa nr.7352/03, 22.8.2006.

BESHIRI dhe TË TJERËT kundër SHQIPËRISË¹⁶⁷*(kërkesa nr. 7352/03)**22 gusht 2006*

FAKTET Kërkuesit, Njazi Beshiri, Liri Kaba, Xhilda Koka dhe Sair Preza, janë shtetas shqiptarë. Ata ankoheshin për mosekzekutimin e një vendimi që u akordonte atyre kompensim në lidhje me dy sipërfaqe toke. Ata pretendojnë shkelje të nenit 6 § 1 (e drejta për një proces të rregullt gjyqësor brenda një afati të arsyeshëm), nenit 13 (e drejta për ankim efektiv), nenit 1 i Protokollit nr. 1 (mbrojtja e pronës) dhe nenit 14 (ndalimi i diskriminimit) të Konventës Evropiane për të Drejtat e Njeriut.

VENDIMI Gjykata vërejtí se vendimi në fjalë nuk u zbatua për më shumë se pesë vjet, një situatë për të cilën qeveria shqiptare nuk kishte dhënë ndonjë justifikim bindës. Mungesa e fondeve shtetërore, siç kishte paraqitur Qeveria, nuk e justifikonte situatën.

¹⁶⁷ Përmbledhje të të gjithë vendimeve më të rëndësishme të GJEDNJ kundër Shqipërisë i gjeni në: Dajena Kumbaro, (2014), *Versus Albania: jurisprudenca e Gjykatës së Strasburgut kundër Shqipërisë*, Tiranë: Civil Rights Defenders dhe Qendra Evropiane; Ina Xhepa & Klara Kodra, (2020), *Jurisprudenca e Gjykatës Evropiane të të Drejtave të Njeriut kundër Shqipërisë*, Tiranë: Civil Rights Defenders dhe Qendra Evropiane.

Lidhur me këtë, Gjykata konstatoi se kishte pasur shkelje të nenit 6 § 1 dhe nenit 1 të Protokollit Nr. 1. Gjykata vlerësoi se nuk ishte e nevojshme të shqyrtonte kërkesën sipas nenit 14 dhe deklaroi pjesën e mbetur të kërkesës si të papranueshme. Kërkuesve iu akordua bashkërisht, 120,000 euro në lidhje me dëmin material dhe jomaterial dhe 6,000 euro për shpenzimet gjyqësore.

* * *

RAMADHI dhe të tjerë kundër SHQIPËRISË

(kërkesa nr. 38222/02)

13 nëntor 2007

FAKTET Kërkuesit janë gjashtë vëllezër dhe motra, shtetas shqiptarë që jetojnë në Kavajë dhe Durrës. Gjatë regjimit komunist, disa sipërfaqe toke dhe dy dyqane në pronësi të babait të tyre u konfiskuan nga autoritetet pa kompensim. Kërkuesit u ankuan për dështimin e autoriteteve për zbatimin e vendimeve në favor të tyre dhe tre prej tyre u ankuan se gjykatat vendase i kishin diskriminuar ata në bazë të vendbanimit të tyre. Ata pretendonin shkelje të nenit 6 § 1, nenit 13, nenit 1 të Protokollit nr. 1, nenit 14, si dhe nenit 46 të Konventës Evropiane për të Drejtat e Njeriut.

VENDIMI Lidhur me nenin 6 § 1 dhe nenin 1 të Protokollit nr. 1, Gjykata arsyetoi se vendimi i formës së prerë kishte ngelur i pazbatuar dhe autoritetet shtetërore kishin dështuar në zbatimin e vendimit duke ndërhyrë në të drejtën e tyre për të gëzuar pronën. Përsa i përket pretendimit për shkelje të nenit 13 në lidhje me nenin 6 § 1, Gjykata argumentoi se, pavarësisht nëse vendimi përfundimtar për ekzekutim kishte marrë formën e një vendimi gjyqësor ose të një autoriteti administrativ, ligji i brendshëm si dhe Konventa parashikonin zbatimin e tij. Megjithatë, nuk u ndërmor asnjë hap për të zbatuar vendimet në favor të kërkuësve, dhe për rrjedhojë, Gjykata konstatoi shkelje të këtij neni. Gjithashtu, Gjykata konstatoi shkelje të nenit 46. Gjykata konkludoi se, tre ankuesit e fundit nuk e kishin ngritur çështjen e diskriminimit para gjykatave vendase dhe ankesa e tyre për shkelje të nenit 14 ishte e papranueshme.

* * *

DRIZA kundër SHQIPËRISË

(kërkesa nr. 33771/02)

13 nëntor 2007

FAKTET Kërkuesi, Ramazan Driza, është shtetas shqiptar i lindur në vitin 1941 dhe jeton në Tiranë. Në Shqipërinë e paraluftës, babai i tij zotëronte një

furrë buke në Tiranë dhe një sipërfaqe toke. Në vitin 1960 autoritetet shqiptare shkatërruan ndërtesën dhe e shpronësuan tokën. Z. Driza ankohej për padrejtësinë e procesit civil dhe mosekzekutimin e vendimit të formës së prerë në favor të tij. Ai pretendonte shkelje të nenit 6 § 1, nenit 13 dhe nenit 1 të Protokollit nr. 1 të Konventës Evropiane për të Drejtat e Njeriut.

VENDIMI *Gjykata vërejtí se, në dhënien e lejes për të shqyrtuar një vendim të formës së prerë dhe lejimin e kryerjes së proceseve paralele, Gjykata e Lartë kishte hedhur poshtë një proces të tërë gjyqësor, i cili kishte përfunduar me një vendim gjyqësor të plotfuqishëm dhe të zbatueshëm. Gjykata arriti në përfundimin se kishte pasur shkelje të nenit 6 § 1 në lidhje me cenimin e parimit të sigurisë juridike, paanshmërisë së gjykatës dhe moszbatimin e vendimeve të formës së prerë. Gjykata vuri në dukje se dështimi i autoriteteve për të zbatuar vendimet në favor të kërkuessit, përbënte një ndërhyrje në të drejtën e tij për gëzimin paqësor të pronës dhe vendosi se kishte pasur shkelje të nenit 1 të Protokollit nr. 1. Gjykata konstatoi se Qeveria kishte dështuar të vendoste një procedurë të përshtatshme në lidhje me kërkesat për kompensim. Rrjedhimisht, ka pasur shkelje të nenit 13 lidhur me ankesën sipas nenit 1 të Protokollit nr. 1.*

MANUSHAQE PUTO DHE TË TJERË kundër SHQIPËRISË

(Kërkesa nr. 604/07, 43628/07, 46684/07
dhe 34770/09)
31 korrik 2012

FAKTET Rasti kishte të bënte me kërkesat e 20 shtetasve shqiptarë që, pavarësisht se titulli i tyre i trashëgimisë për parcelat e tokës, është njohur nga autoritetet, vendimet administrative përfundimtare që u japin atyre kompensim në një nga mënyrat e parashikuara me ligj në vend të kthimit të pronës, nuk ishin zbatuar asnjëherë. Konkretisht, në korrik 1995 Komisioni i Kthimit Kompensimit të Pronave Vlorë njohu titullin e pronës së trashëguar kërkuesve Puto për një sipërfaqe toke 5,000 m², për të cilën do të kompensoheshin në një nga format e parashikuara në ligj. Në vitin 1995, 1996 dhe 2002 kërkuesit i dërguan shkresa të ndryshme Komisionit rreth çështjes së kompensimit, por nuk morën përgjigje zyrtare. Vetëm në mars 2007 A.K.K.P. informoi kërkuesit se ishte në procesin e përcaktimit të hartave të vlerës së pronës dhe alokimit të fondeve përkatëse. Në tetor 2008, drejtori i Agjencisë vendosi proprio motu të verifikonte ligjshmërinë e vendimit të Komisionit të Vlorës të vitit 1995. Pas këtij veprimi nuk është

marrë asnjë vendim tjetër. Vendimi i Komisionit i 1995 mbetej i paekzekutuar deri në momentin, që GJEDNJ shqyrtoi çështjen.

VENDIMI *Gjykata vërejtí se në tetor 2008 në përputhje me dispozitat e ligjit për pronësinë drejtori i A.K.K.P. vendosi të rishikonte vendimin, që Komisioni kishte dhënë në favor të kërkuësve Puto në vitin 1995. GJK shqiptare shfuqizoi në maj 2010 dhe tetor 2011 dispozitat në ligjin e pronësisë, që i jepnin këtë tagër drejtorit të Agjencisë. Gjykata konstatoi se proceset e brendshme janë bërë pa bazë ligjore duke shpallur kërkesën e pranueshme.*

Neni 13, “Mjeti ligjor” duhet të jetë efektiv në teori dhe në praktikë. Megjithatë, nëse një mjet i vetëm ligjor nuk përmbush dot kriteret e kërkuara nga Konventa, tërësia e mjeteve ligjore të parashikuara në legjisllacionin vendas duhet të realizojë efektivitetin. Gjykata vërejtí se pretendimet e kërkuësve kishin të bënin me moszbatimin e vendimeve të Komisionit, i cili u kishte njohur atyre të drejtën e kompensimit sipas ligjit. Në lidhje me format e kompensimit të parashikuara sipas ligjit të pronësisë shqiptare, GJEDNJ vërejtí se kompensimi në natyrë nuk përbënte një mjet ligjor efektiv dhe sipas Gjykatës e vetmja formë kompensimi, që mund të konsiderohej ishte kompensimi financiar.

Barra për të respektuar një vendim të formës së prerë kundër shtetit qëndron tek vetë autoritetet shtetërore, që duhet të përdorin të gjitha mjetet e disponueshme në sistemin e brendshëm ligjor, me qëllim përshpejtimin e zbatimit, duke parandaluar kështu shkeljet e Konventës. Shteti i paditur duhet të organizojë infrastrukturën teknike dhe logjistike për të garantuar efektivitetin e skemës së kompensimit. Në përfundim Gjykata vlerësoi se sistemi i brendshëm ligjor nuk mundësonte përdorimin e një mjeti efektiv për të realizuar kompensimin e personave, të cilëve iu ishte njohur kjo e drejtë. Për rrjedhojë Gjykata konstatoi shkelje të nenit 13.

Sipas Gjykatës, e drejta për të investuar gjykatën sipas nenit 6 nuk do të kishte karakter real nëse sistemet ligjore të shteteve kontraktuese do të lejojnë mosekzekutimin e vendimeve gjyqësore përfundimtare. Vonesat mund të justifikohen vetëm në rrethana të veçanta, por në asnjë rast duke dëmtuar thelbin e të drejtës garantuar nga neni 6 § 1. Kompleksiteti i procedurave përmbartimore ose sistemi i buxhetit të shtetit nuk mund të përbëjnë justifikim për të cenuar të drejtën e çdo personi për të ekzekutuar një vendim gjyqësor detyrues brenda një afati të arsyeshëm.

Një kërkues në kuptim të nenit 1 Protokollit 1 mund të pretendojë të drejta mbi pronat e tij deri në masën, që vendimet e kundërshtuara prekin të drejtat e tij. Megjithatë, për t'u zbatuar neni 1 i Protokollit 1, duhet pasur parasysh dhe koha kur shtetet palë kanë ratifikuar Konventën. Për rastin në fjalë mosekzekutimi i vendimeve do të vlerësohej nga 2 tetori 1996. Gjykata konstatoi shkelje të nenit 6 § 1 të Konventës dhe nenit 1 të Protokollit 1 të Konventës në lidhje me vonesat në zbatimin e vendimeve administrative dhe të formës së prerë për pronat në lidhje me shtetin e paditur. GJEDNJ vlerësoi si të pajustificuar qëndrimin e autoriteteve mbi mos zbatimin e vendimeve të formës së prerë për shkaqe logjistike dhe financiare, duke nënvizuar se këto argumente nuk përjashtonin cenimin që i bëhet të drejtës së pronësisë së individëve përfitues. Në vlerësim të Gjykatës ka pasur shkelje të nenit 6 § 1 dhe nenit 1 të Protokollit 1 të Konventës për secilin ankim.

Gjykata theksoi se shkeljet, që ajo konstatoi gjatë shqyrtimit të këtyre kërkesave, ishin shkelje të cilat preknin një numër të madh njerëzish në Shqipëri. Për këtë, Gjykata vlerësoi të nevojshme për të aplikuar në këtë rast procedurën e gjykimit pilot. Sipas saj legjislacioni shqiptar mbi çështjet e pronësisë ka qenë objekt i ndryshimeve të shumta gjatë periudhës

2004-2010. Këto ndryshime kanë derivuar ndjenjën e pasigurisë ligjore për qytetarët dhe për këtë arsye Shqipëria duhet të shqyrtojë me kujdes të gjitha implikimet ligjore dhe financiare përpara se të ndërmarrë ndryshime të mëtejshme. Sipas GJEDNJ, rëndësi të madhe kishte dhe krijimi e zbatimi i një plani për të përmbyllur të gjithë procesin e njohjes, kthimit dhe kompensimit të pronave.

Pas kohës në dispozicion që i la shtetit vendimi pilot Manushaqe Puto dhe të Tjerët, autoritetet vendase nuk arritën të adoptonin masat, që do të jepnin zgjidhje sistemike situatës. Për rrjedhojë në vitin 2015, GJEDNJ rinisi të publikojë vendime për çështje që lidheshin me mosekzekutimin e vendimeve të kthimit dhe kompensimit të pronave. Më i rëndësishmi ndër këto vendime ishte *Sharra dhe të Tjerët k. Shqipërisë*¹⁶⁸, i cili diskutoi masën e shpërblimit të drejtë referuar hartës së vlerës së miratuar nga qeveria në 2014.

Në vazhdim të këtij procesi, në vitin 2015 Parlamenti shqiptar miratoi **ligjin e tretë**¹⁶⁹, që synoi zgjidhjen e

¹⁶⁸ *Sharra dhe të Tjerët k. Shqipërisë*, nr. 25038/08, 64376/09, 64399/09, 347/10, 1376/10, 4036/10, 12889/10, 20240/10, 29442/10, 29617/10, 33154/11 dhe 2032/12, datë 10 nëntor 2015.

¹⁶⁹ Ligji nr. 133/2015 “Për trajtimin e pronës dhe përfundimin e procesit të kompensimit të pronave”.

procesit të kthimit dhe kompensimit të pronave, hyri në fuqi në shkurt të 2016.

Në themel të ligjit aktual për trajtimin e pronës dhe përfundimit të procesit të kompensimit qëndron përfundimi i procesit të njohjes dhe kompensimit, duke lënë mënjanë kthimin e pronave, i cili është bërë thuajse i pamundur në kushtet e legalizimit të ndërtimeve informale në vend. Gjithashtu, ligji synon shpërblimin e drejtë të gjithë pronarëve brenda afateve të përcaktuara, përmes fondit të kompensimit të krijuar¹⁷⁰. Ai vepron mbi kërkesat, të cilat kanë qenë në shqyrtim në Agjencinë e Kthimit dhe Kompensimit të Pronave në momentin e hyrjes në fuqi të tij, dhe mbi të gjitha ato kërkesa të cilat janë dorëzuar në Agjencinë e Trajtimit të Pronave, brenda 3 muajve nga hyrja në fuqi e tij¹⁷¹. Ligji parashikon përfundimin e kompensimit për të gjitha vendimet brenda një periudhe kohore prej 10 vitesh, duke garantuar shlyerjen e këtij detyrimi nëpërmjet një fondi financiar vjetor të krijuar me ligj¹⁷². Në zbatim të këtij ligji janë nxjerrë një sërë VKM, të cilat kishin të bënin me formulën e kompensimit të pronarëve.

¹⁷⁰ Ligji nr. 133/2015, neni 2.

¹⁷¹ Artur Metani, et.al. (2019), Komentari i ligjit për trajtimin e pronës dhe përfundimin e procesit të kompensimit të pronave, Tiranë: Këshilli i Evropës, f. 42.

¹⁷² Ibid, f. 45.

Ligji u godit për anti-kushtetueshmëri sërisht në vitin 2017, ku përpara Gjykatës Kushtuese u pretendua:

- A.** Në lidhje me sigurinë juridike - a) skema e ofruar për zgjidhjen e problemit sistemik në lidhje me mosekzekutimin e vendimeve të kompensimit të pronarëve që kanë një vendim përfundimtar administrativ nuk garantonin efektivitet në zgjidhjen e problemit dhe as qartësi e parashikueshmëri; b) Rivlerësimi i vendimeve përfundimtare administrative dhe gjyqësore në lidhje me kompensimin cenon parimin e sigurisë juridike; c) Skema e ofruar për trajtimin e dosjeve të patrajuara apo ato që do të depozitohen rishtazi pas hyrjes në fuqi të ligjit bie ndesh me parimin kushtetues të sigurisë juridike, të barazisë para ligjit dhe të së drejtës së ankimit;
- B.** Ligji cenon parimin e barazisë para ligjit dhe mosdiskriminimit pasi urdhëron rivlerësimin e vendimeve përfundimtare administrative dhe gjyqësore në lidhje me kompensimin;
- C.** Ligji cenon të drejtën e pronës; Ç- Ligji cenon të drejtën e ankimit;
- D.** Ligji nuk parashikon kompensim financiar të drejtë.

Gjykata Kushtetuese vërejtë se përmbajtja e paragrafit 3 dhe 5 të nenit 6, ligji nr. 133/2015, konkretizon parimet kryesore të formulës së kompensimit. Këto paragrafë, nga përmbajtja e tyre, të çojnë në konkluzionin se ato janë konceptuar si shpronësim i ri, duke marrë parasysh se ato parashikojnë rivlerësimin e atyre pronave që tashmë janë kthyer apo kompensuar. Në këtë aspekt, këto dy dispozita krijojnë probleme lidhur me sigurinë juridike, më saktë duke sjellë si rezultat pasigurinë dhe paparashikueshmërinë e legjislacionit, kështu Gjykata i shfuqizoi¹⁷³.

Ndërkohë, ligji është paraqitur dhe një herë së fundmi në Gjykatën Kushtetuese¹⁷⁴, ku palët pretenduan shfuqizim të neni 6, pika 1, gërma “b” dhe nenit 7 pika 2 gërma “a” dhe “b” të ligjit nr. 133/2015, VKM nr. 222/2016 “Për trajtimin e kërkesave për njohje të pronës dhe kompensim”, VKM nr. 223/2016 “Për përcaktimin e rregullave dhe procedurave për vlerësimin dhe shpërndarjen e fondit financiar dhe fizik”, si dhe VKM nr. 765/2017 dhe nr. 766/2017 në lidhje me shtesa dhe ndryshime të VKM të sipër përmendura.

¹⁷³ Gjykata Kushtetuese vendim nr. 1/2017.

¹⁷⁴ Gjykata Kushtetuese vendim. nr. 4/2021.

Gjykata ka vlerësuar se metodologjia dhe formula e parashikuar nga ligji nr. 133/2015 ndërhyjnë në të drejtën e pronës private të sanksionuar në nenin 41 të Kushtetutës, por kjo ndërhyrje respekton elementet e parashikuara në nenin 17 të Kushtetutës. Megjithatë, formula e parashikuar për kompensim nuk përbën për se shkelje. Sipas GJK shfuqizimi i pikave 3 dhe 5 të nenit 6, vendosur nga kjo Gjykatë në 2017, nuk e bën të pazbatueshëm parashikimin e shkronjës “b” të pikës 1 të po këtij neni.

GJK ritheksoi se metodologjia sipas skemës së kompensimit të miratuar në ligjin nr. 133/2015, sjell një masë më të ulët kompensimi për subjektet e shpronësuar, e cila konsiderohet si një “ndërhyrje tjetër” në të drejtën e pronës private (shih vendimin nr. 1, datë 16.01.2017 të Gjykatës Kushtetuese). Në këtë drejtim, Gjykata çmoi se kjo masë kompensimi duhet të respektojë një nivel të caktuar, me qëllim që të mos çojë në mohimin e së drejtës së pronës private dhe të jetë në përputhje me kriteret e ndërhyrjes në kuptim të neneve 41 dhe 17 të Kushtetutës. Kështu, GJK theksoi se sistemi aktual i vlerësimit të pronës, nuk respekton në të gjitha rastet pragun minimal prej 10% të vlerësimit financiar dhe për këtë arsye, është një ndërhyrje jo proporcionale në të drejtën e pronës private. Kufizimi i së drejtës së pronës private ka ardhur edhe si pasojë e mungesës së rregullimit nga pika 2 e

nenit 7 të ligjit nr. 133/2015 të situatës të ndryshimit që ka pësuar zëri kadastral i pronës ndër vite. Në përfundim, Gjykata shfuqizoi si të papajtueshëm me Kushtetutën të nenit 7, pika 2, shkronjat “a” dhe “b”, të ligjit nr. 133/2015. Gjithashtu, ajo 16/2, 16/4 dhe 18 të VKM-së nr. 223, datë 23.03.2016 “Për përcaktimin e rregullave dhe të procedurave për vlerësimin dhe shpërndarjen e fondit financiar e fizik për kompensimin e pronave”.

Në përfundim mund të themi se, pavarësisht të gjithë këtyre përpjekjeve për të adresuar procesin e pronave, zgjidhja e situatës mbetet ende larg, në një kohë kur kompensimi dhe ekzekutimi i detyrimeve të shtetit duhet të ishin në prioritetet e agjendës ditorë të këtyre mekanizmave.

BIBLIOGRAFI

Literaturë

- » Hugo Grotius, *De Jure Belli Ac Pacis Libri Tres* 186 (Francis W. Kelsey trans., Clarendon Press 1925) (1625)
- » Jeremy Betham, *The Theory of Legislation* (1802)
- » John Locke, *Two Treatises of Government* (1698)
- » John G. Sprankling, *The Emergence of International Property Law*, 90 N.C.L. Rev. 461 (2012)
- » John G. Sprankling, *The Global Right to Property*, 52 Colum. J. Transnat'l L. 464 (2014)
- » I. Brownlie, "Public International Law", Oxford University Press, 6th Edition, (2003)
- » George Letsas, 'Two Concepts of the Margin of Appreciation', 26(4), Oxford J. legal Studies, (2006)
- » D.J. Harris, M. O'Boyle, E.P.Bates, C.M.Backley 'Law on The European Convention of Human Rights', 3 ed., Oxford, University Press, 2014.
- » Andrea Nathanaili, (1974), *E drejta e pronësisë në Republikës Popullote të Shqipërisë: cikël leksionesh.*
- » Artuar Metani, et.al. (2019), *Komentar i ligjit për trajtimin e pronës dhe përfundimin e procesit*

të kompensimit të pronave, Tiranë: Këshilli i Evropës, f. 42.

- » Besnik Maho, (2009), Fitimi i pronësisë mbi pasuritë e paluajtshme, Tiranë: UET Press.
- » Eliora Elezi, (2018), Fitimi i pronësisë në bazë të ligjit për kthimin dhe kompensimin e pronave ish-pronarëve si mënyrë e prejardhur e fitimit të pronësisë – Punim Doktorature, Universiteti i Tiranës.
- » Instituti Shqiptar për Studime Ligjore dhe Territoriale – Qendra A.L.T.R.I, (2013), Analizë ligjore mbi të drejtat e pronësisë së gruas në zonën bregdetare të jugut.
- » Kodi Civil 1929.
- » Ledi Bianku, (2020), Drejt praktikës: përdorimi i jurisprudencës së Gjykatës së Strasburgut në nivel vendas, Tiranë: Qendra Europiane.
- » Luan Omari & Aurela Anastasi, (2017), E drejta Kushtetuese, Tiranë: Djati 2000, f. 140.
- » Nuala Mole & Vaso Liaki, (2018), Drejt një zbatimi efektiv në nivel kombëtar të Konventës Evropiane për të Drejtat e Njeriut: një guidë mbi parimet dhe konceptet kyçe të Konventës dhe përdorimi i tyre nga gjykatat vendase, Beograd: AIRE Centre.
- » Sokol Sadushi, (2012), Drejtësia Kushtetuese në Zhvillim, Tiranë: Toena.

Ligje

- » Legjislacion Vendas
- » Ligji nr. 7491 datë 29.4.1991 “Për dispozitat kryesore kushtetuese”.

- » Ligji nr. 7501 datë 19.7.1991 “Për tokën”.
- » Ligji nr. 7512 datë 1.8.1991 “Për sanksionimin dhe mbrojtjen e pronës private, nismës së lirë të veprimtarisë private të pavarur dhe privatizimit”.
- » Ligji nr. 7652 datë 23.12.1992 “Për privatizimin e banesave shtetërore”.
- » Ligji nr. 7698 datë 15.4.1993 “Për kthimin dhe kompensimin e pronave ish-pronarëve”.
- » Ligji nr. 7850, datë 29.7.1994 “Kodi Civil i Republikës së Shqipërisë”, e ndryshuar.
- » Ligji nr. 8053 datë 21.12.1995 “Për kalimin në pronësi të tokës bujqësore pa shpërblim”, shfuqizuar nga ligji nr. 8337 datë 30.4.1998 “Për shitblerjes e tokës bujqësore, livadheve dhe kullotave”.
- » Ligji nr. 8340/1 datë 6.5.1998 “Për rregullimin e pasojave që kanë rrjedhur nga zbatimi i dekretit nr. 204 datë 5.6.1992”.
- » Ligji nr. 108, datë 29.7.1945 “Për reformën agrare”, i ndryshuar.
- » Ligji nr. 8561 datë 22.11.1999 “Për shpronësimet dhe marrjen në përdorim të përkohshëm të pasurisë pronë private për interes publik”, i ndryshuar.
- » Ligji nr. 8417 datë 21.10.1998 “Kushtetuta e Republikës së Shqipërisë”.
- » Ligji nr. 9235 datë 29.7.2004 “Për kthimin dhe kompensimin e pronës i ndryshuar”.
- » Ligji nr. 133/2015 “Për trajtimin e pronës dhe përfundimin e procesit të kompensimit të pronave”.

- » Legjislacion i shfuqizuar:
- » Dekreti nr. 208, datë 6.7.1955.
- » Ligji nr. 5506, dt. 28.12.1976 “Kushtetuta e Republikës Popullore Socialiste të Shqipërisë”, e ndryshuar.
- » Ligji 5686, datë 21.02.1978, “Për mbrojtjen e tokës”.
- » Ligji nr.6340, datë 26.6.1981 “Për Kodin Civil”.
- » Kushtetuta e vitit 1946 (Statuti i Republikës Popullore të Shqipërisë), datë 14.03.1946.
- » Vendim i Këshillit të Ministrave nr.255, datë 02.08.1991, “Për kriteret e ndarjes së tokës bujqësore”.
- » Dekreti i Presidentit nr. 204 datë 5.6.1992.
- » Statuti Themeltar i Republikës së Shqipërisë, publikuar në Gazetën Zyrtare nr. 8/1925.
- » Statuti Themeltar i Mbretnis Shqiptare, publikuar në Gazetën Zyrtare nr. 111/1928.
- » Ligji “Mbi reformën agrare”, datë 3/05/1930.
- » Legjislacion Ndërkombëtar
- » *Declaration of the Rights of Man and Citizen, 1789 Article 2*
- » *UN General Assembly, Convention Relating to the Status of Refugees, 28 July 1951*
- » *UN, General Assembly, Resolution On Permanent Sovereignty over Natural Resources, 1803(XVIII) of 14 December 1962*
- » *UN General Assembly, International Convention on the Elimination of All Forms of Racial Discrimination, 21 December 1965*

- » UN General Assembly, *International Covenant on Civil and Political Rights*, 16 December 1966
- » UN General Assembly, *International Covenant on Economic, Social and Cultural Rights*, 16 December 1966
- » UN General Assembly, *Convention on the Elimination of All Forms of Discrimination Against Women*, 18 December 1979
- » UN General Assembly, *Convention Relating to the Status of Stateless Persons*, 28 September 1954
- » UN, Commission on Human Rights, Resolution 1991/19, 1 March 1991
- » UN, Commission on Human Rights, Valencia Rodriguez Luis, independent expert, Final Report 'The right of everyone to own property alone as well as in association with others', E/CN.4/1993/15, 18 December 1992
- » *Inter-American Commission on Human Rights (IACHR), American Declaration of the Rights and Duties of Man*, 2 May 1948
- » *Council of Europe, European Convention for the Protection of Human Rights and Fundamental Freedoms, as amended by Protocols Nos. 11 and 14*, 4 November 1950
- » *Council of Europe, Protocol 1 to the European Convention for the Protection of Human Rights and Fundamental Freedoms*, 20 March 1952
- » *Organization of American States (OAS), American Convention on Human Rights, "Pact of San Jose", Costa Rica*, 22 November 1969

- » *Organization of African Unity (OAU), African Charter on Human and Peoples' Rights ("Banjul Charter")*, 27 June 1981
- » Consolidated Energy Charter Treaty
- » Ligje të "Buta"
- » Council of Europe, the Guide on Article 1 of Protocol No. 1 to the European Convention on Human Rights
- » Notes and comments to the Draft Convention On the Protection of Foreign Property, 12 October 1967
- » OECD Council, Draft Convention On the Protection of Foreign Property, 12 October 1967
- » OECD Working Paper 2004/04, Comprehensive Overview of Indirect Expropriation in International law
- » World Bank, Legal Framework for the Treatment of Foreign Investment, Guidelines on the Treatment of Foreign Direct Investment, 25 September 1992

Pcij

- » *Factory At Chorzów, Germany v Poland*, Judgment, Claim for Indemnity, Merits, Judgment No 13, (1928) PCIJ Series A No 17, ICGJ 255 (PCIJ 1928), 13th September 1928, p. 48

Jurisprudencë

- » Gjykata Kushtetuese
- » Vendim i Gjykatës Kushtetuese nr. 27 datë 26.5.2010.
- » Vendim i Gjykatës Kushtetuese nr. 1/2017.

- » Vendim i Gjykatës Kushtetuese nr. 2/2021.
- » GJEDNJ
- » Anheuser-Busch Inc v Portugal, App no 73049/01, 11 January 2007
- » Bata v Czech Republic, decision, App no 43775/05, 24 June 2008
- » Belane Nagy v Hungary, App no 53080/13, 13 December 2016
- » Beshiri and Others v Albania, App no 7352/03, 22 August 2006
- » Beyeler v Italy, App no 33202/96, 05 January 2001
- » Blumberga v Latvia, App no 70930/01, 14 October 2008
- » Broniowski v Poland, App. No 31443/96, 22 June 2004
- » Budayeva and others v Russia, App no 15339/02, 20 March 2008
- » Butler v UK (decision), App no 41661/98
- » Centro Europa 7 S.R.L. and Di Stefano v Italy, App no 38433/09, 7 June 2012
- » Depalle v France, App no 34044/02, 29 March 2010
- » Former King of Greece and Others v Greece, App no. 25701/84, 28 November 2002
- » Fredin v Sweden (No 1), App no 12033/86, 18 February 1991
- » G.I.E.M. S.R.L and others v Italy, App no 1828/06, 34163/07, 19029/11, 28 June 2018

- » Gratzinger and Gratzingerova, App. No 39794/98, 10 July 2002
- » Handyside v UK, App no 493/72, 7 December 1976
- » Hentrich v France, App no 13616/88, 22 September 1994
- » Iatridis v Greece, App no 31107/97, 25 March 1999
- » James and others v UK, App no 8793/79, 21 February 1986
- » Karacsony and others v Hungary, App no 42461/13, 17 May 2016
- » Kopecky v Slovakia, App no 44912/98, 28 September 2004
- » Kotov v Russia, App no 545422/00, 03 April 2012
- » Lelas v Croatia, App no 55555/08, 20 May 2010
- » Lekić v Slovenia, App no 36480/07, 11 December 2018
- » Lithgow and others v UK, App no 9006/80, 8 July 1986
- » Loizidou v Turkey, App no 15318/89, 18 December 1996
- » Marckx v. Belgium, Judgment of 13 July 1979
- » Manushaqe Puto and Others v Albania, App no 604/07, 3477/09, 43628/07
- » OAO Neftyanaya Kompaniya Yukos v Russia, App no 14902/04, 20 September 2011
- » Öneyildiz v Turkey, App no 48939/99, 30 November 2004

- » Pine Valley Developments Ltd and Others v Ireland, judgment of 29 November 1991, Series A no. 222, p. 23
- » Pressos Compania Naviera S.A. and Others v. Belgium, Judgment of 20 November 1995, Series A no. 332, p. 21
- » Pyrantiene v Lithuania, App no 45092/07, 12 November 2013
- » R. Sz v Hungary, App no 41838/11, 2 July 2013
- » Richardson v UK (decision), App no 26252/08, 10 April 2012
- » Stec and others (decision), App no 65731/01, 65900/01, 6 July 2007
- » Spacek, s.r.o v the Czech Republic, App no 26449/95, 09 November 1999
- » Todorov and others v Bulgaria, App no 50705/11, 13 July 2021
- » Vistinš and Perepjolkins v Latvia, App no 71243/01, 25 October 2012