



MINISTERIO
DE JUSTICIA

ABOGACÍA GENERAL DEL ESTADO
DIRECCIÓN DEL SERVICIO JURÍDICO DEL ESTADO

SUBDIRECCIÓN GENERAL DE CONSTITUCIONAL Y
DERECHOS HUMANOS
ÁREA DE DERECHOS HUMANOS

Traducción realizada por Agustín Martínez Solís siendo tutor el profesor Joaquín Sarrión Esteve, en virtud del Convenio suscrito por la Universidad Nacional de Educación a Distancia, el Ministerio de Justicia y el Tribunal Europeo de Derechos Humanos (TEDH)

El TEDH y el Ministerio de Justicia no se hacen responsables del contenido o calidad de la presente traducción

SECCIÓN PRIMERA

CASO DE SHARXHI Y OTROS vs. ALBANIA

(Demanda No. 10613/16)

SENTENCIA

ESTRASBURGO

11 de enero de 2018

FINAL

28/05/2018



MINISTERIO
DE JUSTICIA

En el caso de Sharxhi y otros contra Albania,

El Tribunal Europeo de Derechos Humanos (Primera Sección), reunido en una Sala compuesta por:

Linos-Alexandre Sicilianos, *Presidente*,

Kristina Pardalos,

Ledi Bianku,

Pejchal,

Armen Harutyunyan,

Pauliine Koskelo,

Tim Eicke, *jueces*,

y Abel Campos, *secretario de la sección*,

Habiendo deliberado en privado el 23 de mayo y el 5 de diciembre de 2017,

Emite la siguiente sentencia, que fue adoptada en la última fecha mencionada:

PROCEDIMIENTO

1. El caso se originó por demanda (Nº 10613/16) presentada contra la República de Albania presentada ante el Tribunal al amparo del artículo 34 del Convenio para la Protección de los Derechos Humanos y de las Libertades Fundamentales ("el Convenio") por dieciocho nacionales albaneses y un nacional italiano, el 19 de febrero de 2016. Los detalles de los demandantes figuran en el cuadro adjunto.

2. Los demandantes estuvieron representados por el Sr. A. Saccucci, un abogado que ejerce en Roma. El Gobierno de Albania ("el Gobierno") estuvo representado por su agente, la Sra. A. Hicka, de la Oficina del Abogado del Estado.

3. Los demandantes alegaron que, como resultado de la inobservancia por parte de las autoridades de un mandamiento judicial administrativo, se había producido una violación del párrafo 1 del artículo 6 del Convenio. También alegaron, en virtud del artículo 1 del Protocolo Nº 1 del Convenio, una injerencia en el disfrute pacífico de sus



MINISTERIO
DE JUSTICIA

propiedades y, en virtud del artículo 8 del Convenio, una injerencia en su derecho a la propiedad. Alegaron además, en virtud del artículo 13 del Convenio, la falta de un recurso interno efectivo para las denuncias mencionadas, como lo exige el artículo 13 del Convenio.

4. El 19 de abril de 2016 se comunicó la solicitud al Gobierno. El gobierno italiano no hizo uso de su derecho a intervenir en el procedimiento (artículo 36.1 del Convenio).

5. Tuvo lugar audiencia pública en el edificio del Tribunal, Estrasburgo, el 23 de mayo de 2017 (artículo 59 § 3).

Se presentó ante el Tribunal:

a) *Por parte del Gobierno albanés*

Ms A. HICKA, Ministerio de Justicia, *Agente*,
Sr. A. HYSI, Ministerio de Justicia, *Asesor*,
Sr. R. HOXHA, Ministerio de Justicia, *Asesora*,
Sra. E. SADUSHAJ, Ministerio de Justicia, *Consejero*;

b) Por parte de los demandantes,

Sr. A. SACCUCCI, *abogado*,
Sra. G. BORGNA, *abogado*, la Sra.
E. BALLANCA, *Consejero*.

El Tribunal escuchó las alegaciones de la Sra. Hicka, el Sr. Saccucci y la Sra. Borgna y las respuestas a las preguntas del Tribunal.



HECHOS

I. CIRCUNSTANCIAS DEL CASO

A. Antecedentes del caso

6. El 11 de noviembre de 2009 dos de los demandantes, Xhuvi Sharxhi ("el primer demandante") y Xhafer Isufi ("el segundo demandante"), compraron un terreno de 1.663 metros cuadrados a varias personas cuya propiedad fue reconocida y devuelta en 1995 por una decisión de la Comisión de restitución e indemnización de bienes. El terreno está situado en la costa de la ciudad de Vlora en la llamada zona de Uji i Ftohtë - Tuneli.

7. En una fecha no especificada, el primer y el segundo demandante celebraron un acuerdo con una empresa para la construcción de un edificio residencial y de servicios de cinco plantas, con un ático y una planta subterránea con tiendas (en adelante "la Residencia Jon" o "el edificio") en el mencionado terreno.

8. El 17 de agosto de 2010, el Consejo Municipal de Planificación Territorial de Vlora (*Këshilli i Rregullimit të Territorit të Bashkisë Vlorë* - "el CTP") concedió licencia de obras a la constructora y al primer y segundo demandante. Los demás demandantes adquirieron la propiedad por contratos de compraventa sobre plano de los pisos que se iban a construir en la parcela. El primer y el segundo demandante, en virtud de su condición de propietarios del terreno, se convertirían en propietarios de algunos de los pisos y tiendas de la Residencia Jon. El 27 de diciembre de 2012, el edificio fue inscrito en la Oficina de Registro de Bienes Inmuebles ("la IPRO").

9. Una vez terminadas las obras de construcción en septiembre de 2012, parece que la mayoría de los pisos y tiendas fueron amueblados, los propietarios se mudaron a sus respectivos pisos y se abrió un bar/pizzería en la piscina. El tramo de playa adyacente se abrió al uso público.

10. De una carta del Defensor del Pueblo de fecha 13 de noviembre de 2013 (véase el párrafo 24 infra) se desprende que el 30 de octubre de 2013 la Inspección Nacional de Construcción y Urbanismo (*Inspektoriati Ndërtimor dhe Urbanistik Kombëtar* - "la NUCI") solicitó el apoyo de la policía del distrito de Vlora para la demolición de



construcciones ilegales en la costa de Vlora, que se llevaría a cabo ese mismo día. El trabajo de demolición continuaría al día siguiente en otras partes de la costa de Vlora.

11. El 3 de noviembre de 2013, sin previo aviso, funcionarios del NUCI y de la Inspección de Construcción y Planificación Urbana de Vlora (*Inspektoriati Ndërtimor dhe Urbanistik Vlorë* - "el MUCI"), con el apoyo de la Policía Estatal, rodearon la residencia Jon y la acordonaron con cinta policial amarilla en la cual obraba: "Escena del crimen - no entrar" (*Skenë krimi, nuk lejohet kalimi*). Según las pruebas presentadas por los demandantes, que se publicaron ampliamente en los medios de comunicación, se informó a los residentes del edificio de que las autoridades habían procedido a incautarlo. Se les impidió entrar en sus apartamentos y recuperar sus objetos de valor. Los demandantes sólo se enteraron de la situación por los medios de comunicación o a través de los guardias de seguridad del edificio. Se les dijo que las autoridades estaban examinando la legalidad de la licencia de obras y resto de documentación administrativa. De los documentos presentados se desprende que el edificio estaba custodiado por agentes de policía, que estaban colocados de tal manera que impedían la entrada de los residentes del edificio (incluidos algunos de los demandantes). Además, cuando uno de los residentes pidió a uno de los empleados del Estado que proporcionara una identificación u otro documento oficial para justificar la injerencia de las autoridades en sus derechos de propiedad, el empleado del Estado declaró que no estaba obligado a dar ninguna información por ser un organismo oficial.

12. En una fecha no especificada, la NUCI preparó un informe sobre la inspección que habían realizado en la Residencia Jon el 3 de noviembre de 2013. Según el informe, ni los miembros del CTP, ni los empleados del Departamento de Planificación Urbana de Vlora, ni los inspectores del MUCI habían realizado inspección alguna sobre la legalidad y conformidad a derecho de la edificación con el planeamiento vigente. Estipularon que, con sus continuas acciones y omisiones, habían permitido irregularidades e ilegalidades a lo largo del tiempo; incluso las licencias concedidas se habían otorgado contraviniendo en ordenamiento vigente.

13. El 20 de noviembre de 2013, según las pruebas presentadas por los demandantes, el entonces Viceministro de Transporte e Infraestructura, en una entrevista televisiva



para el Canal Top de la televisión nacional dada en relación con la Residencia Jon, declaró:

"... El Estado tiene derecho a devolver la tierra a su estado anterior. La demolición del edificio es una consecuencia indiscutible. El terreno debe ser despejado. Si esto significa que el edificio debe ser demolido, entonces la demolición debe llevarse a cabo. La demolición no es un propósito *en sí mismo*. Es el resultado de una serie de actos ilegales, una serie de violaciones flagrantes de la ley albanesa... La Oficina de Registro de Bienes Inmuebles se ha visto involucrada en esta ilegalidad (*futet në këtë valle të paligjshmërisë*); luego está el Consejo Municipal de Vlora, que -en contravención del plan urbanístico y respecto de terrenos que no existen- emitió un permiso de construcción. La Oficina de Registro de Bienes Inmuebles ha registrado un edificio que tiene un valor cero - *nulo* (*ndërtim me vlerë zero, nul*). Hay una construcción de 3.000 metros cuadrados en un terreno que sólo mide 600 metros cuadrados... es como un escenario para un espectáculo montado por las autoridades corruptas. Hemos llegado a este punto en flagrante violación de la ley ... Todo el mundo podría haber sido víctima de esta serie de ilegalidades. Los que han comprado pisos en este edificio son víctimas. Estas personas no pueden ser tratadas de la misma manera que aquellos que han violado flagrantemente la ley. El Gobierno debería aprobar un fondo para la plena indemnización de las personas que han comprado pisos en este edificio ... ”

14. El 28 de noviembre de 2013, según las pruebas presentadas por los demandantes, el Primer Ministro declaró públicamente que el Gobierno tenía la intención de realizar un proyecto de construcción de Lungomare, un paseo marítimo en Vlora, con el propósito de terminarlo para el verano de 2015. También declaró que el Gobierno convocaría una licitación para el diseño del proyecto.

15. La Residencia Jon fue demolida con explosivos entre el 4 y el 8 de diciembre de 2013.

B. Procedimientos judiciales relativos a la medida cautelar y procedimientos para su ejecución

16. El 4 de noviembre de 2013, once residentes, incluidos nueve de los demandantes (E. Durolli, A. Deromemaj, V. Kacorri, P. Rakipaj, G. Calliku, V. Calliku, B. Rakipaj,



Xh. Sharxhi y E. Ballanca) presentaron una demanda ante el Tribunal del Distrito Administrativo de Vlora ("el Tribunal de Distrito") contra el NUCI y el MUCI, en la que pedían que se "reconociera la ilegalidad de los actos administrativos realizados el 3 de noviembre de 2013, que habían dado lugar a una violación de sus derechos de propiedad, y declare la obligación de las autoridades administrativas, la NUCI y la MUCI, que se abstengan de tomar cualquier otra medida que pueda vulnerar los derechos de propiedad de los demandantes" (*konstatimi i paligjshmërisë së veprimit administrativ të kryer nga pala e paditur i datës 3 Nëntor 2013, që kanë sjellë cënimin e të drejtave të pronësisë së paditësave; detyrimi i organit administrativ INUK dhe INUV Vlorë për të ndaluar kryerjen e një veprimi tjetër administrativ, të nevojshëm për mbrojtjen e të drejtave të paditësave*).

17. De la decisión del Tribunal de Distrito de fecha 7 de noviembre de 2013 (véase el párrafo 19 infra) se desprende que durante el procedimiento los demandantes argumentaron que las medidas adoptadas por el NUCI y el MUCI habían sido arbitrarias en la medida que la construcción del edificio contaba con licencia de obras y, por tanto, había sido legal y conforme a los instrumentos de planeamiento urbanístico. Alegaron que los agentes de policía y los representantes del MUCI y el NUCI se habían negado a permitirles entrar en el edificio. El acordonamiento del edificio se había hecho con el objeivo de su demolición porque las autoridades ya habían procedido de la misma manera con otros edificios, hecho que hacía cada vez más evidente el riesgo de consecuencias adversas para los demandantes. Las medidas adoptadas, a saber, el rodeo del edificio con el propósito de su demolición sin realizar un análisis detallado de la ilegalidad de la documentación y sin que la situación fuera examinada por un tribunal, habían dado lugar a una manifiesta injerencia en los derechos de propiedad de los demandantes.

18. En el curso de esas actuaciones los demandantes solicitaron además al Tribunal de Distrito que dictara una orden provisional para que se adoptaran las medidas necesarias a fin de suspender la aplicación de la medida administrativa mencionada y para que se eliminaran los obstáculos que habían hecho posible el precinto del edificio y habían hecho imposible el uso de sus propiedades, así como una suspensión de todas las



decisiones administrativas ya dictadas o que se estaban dictando en relación con la demolición de una construcción lícita.

19. El 7 de noviembre de 2013 el Tribunal de Distrito, en virtud de los artículos 202 y siguientes del Código de Procedimiento Civil y los artículos 28, 29 y 30 de la Ley de controversias administrativas (véase "Legislación y práctica interna pertinente" más adelante), en sus disposiciones operativas ordenó "la emisión de una orden provisional que suspenda los actos administrativos de cualquier autoridad pública que puedan interferir en el disfrute pacífico por los demandantes de sus respectivos bienes... la orden provisional permanecerá en vigor hasta que se adopte una decisión sobre el fondo, a condición de que los propios demandantes entablen un procedimiento sobre el fondo en un plazo de diez días a partir de la orden provisional para impugnar los actos administrativos o cualquier decisión administrativa que se adopte respecto de sus bienes". La decisión, en la medida en que sea pertinente, se justifica de la siguiente manera:

"... ha quedado probado que a los demandantes - propietarios de los pisos de la Residencia Jon –no se les ha permitido entrar en sus respectivas propiedades, impidiéndoles así el ejercicio de sus derechos de propiedad sobre una propiedad que han adquirido legalmente de acuerdo con la legislación nacional... el tribunal considera que la solicitud de la orden provisional debe aceptarse porque los demandantes presentaron pruebas que demuestran... que en caso de que se permita una reclamación civil en cuanto al fondo, la ejecución de esa decisión sería difícil o imposible, creando así una situación en la que el interés jurídico o el derecho subjetivo reconocido por una decisión judicial definitiva sigue siendo ineficaz... en el presente caso, la orden provisional solicitada por los demandantes representa su derecho a acceder al tribunal con el fin de prohibir cualquier otra acción por parte de la autoridad administrativa... protegiendo así sus derechos constitucionales y legales fundamentales hasta el examen del fondo de sus reclamaciones... el tribunal considera que el NUCI y el MUCI no han documentado su decisión administrativa en la forma exigida por la ley... en virtud del derecho administrativo esta [acción administrativa indocumentada] también se considera una decisión administrativa... esto no afecta a las consecuencias reales de la ejecución de la decisión, consecuencias que pueden causar un daño irreparable al interés legal y los derechos subjetivos de los demandantes... El Tribunal de Distrito considera que es deber de la autoridad



administrativa dictar una decisión administrativa en la forma escrita que exige la ley, de esta manera se cumple con el principio de buen gobierno de las autoridades de la administración pública, así como con el cumplimiento efectivo de los derechos de la parte contra la que se ha dictado la decisión administrativa, de modo que dicha parte pueda iniciar un procedimiento judicial y siempre respetando el principio del derecho a un juicio justo.... el principio de proporcionalidad durante el procedimiento administrativo seguido por las autoridades en el presente caso es similar a los principios constitucionales de proporcionalidad examinados anteriormente, que esencialmente tienen por objeto lograr un equilibrio entre el propósito que debe alcanzarse mediante el acto administrativo y los medios que deben utilizarse, sin menoscabo de las libertades y derechos fundamentales y la consecución de los intereses públicos legales... ”

20. En una fecha no especificada, el representante de los demandantes presentó una solicitud a la NUCI, informándole de la orden provisional del 7 de noviembre de 2013. Destacó el hecho de que, en virtud del artículo 210 del Código Penal, una orden provisional es una decisión ejecutiva y directamente ejecutable, sin que la interposición de un posible recurso de apelación suspendiera su ejecutividad. Por ello, instó a las autoridades a que adoptaran las medidas necesarias para la ejecución inmediata de la orden provisional. No obstante, no se obtuvo respuesta alguna.

21. El 11 de noviembre de 2013 la NUCI presentó una apelación contra la orden provisional del 7 de noviembre de 2013.

22. El 20 de enero de 2014 el Tribunal Administrativo de Apelación puso fin a las actuaciones relativas a la medida cautelar por considerar que el objeto de las actuaciones había dejado de existir, puesto que la Residencia Jon ya había sido demolida en diciembre de 2013 (véase el párrafo 15 supra). La resolución dice lo siguiente:

“ya era un hecho público bien conocido que la Residencia Jon había sido demolida, en relación con lo cual el Tribunal de Distrito había decidido suspender las acciones administrativas de cualquier autoridad del Estado con el fin de que los demandantes disfrutaran pacíficamente de la propiedad hasta la solución definitiva del litigio ... El resultado que la orden provisional trataba de suspender, se ha producido ahora...”



C. Queja al Defensor del Pueblo

23. Al parecer, en una fecha no especificada, uno de los demandantes se quejó ante el Defensor del Pueblo (*Avokati i Popullit*) de la injerencia de las autoridades en su entrada en su piso y de la entrada de otros residentes en sus pisos (véase también el párrafo 24 infra). Se quejó de que las autoridades habían acordonado arbitrariamente el edificio con precinto amarilla en el cual rezaba: "escenario del crimen".

24. El 13 de noviembre de 2013, en respuesta a las quejas del demandante y a otras quejas de los residentes aparecidas en los medios de comunicación, el Defensor del Pueblo envió una carta oficial al jefe de la comisaría de policía de Vlora (*Komisariati i Policisë*), al jefe de la policía del distrito de Vlora (*Policia e Qarkut*) y, para información, al Director General de la Policía del Estado (*Policia e Shtetit*), recomendándoles que adoptaran todas las medidas adecuadas para poner fin a los actos ilícitos que habían dado lugar a una violación de los derechos de propiedad de los residentes de la Residencia Jon. El Defensor del Pueblo declaró que el NUCI había tomado el edificio sin ningún acto formal. El acordonamiento del edificio que impedía a los demandantes disfrutar de sus propiedades era ilegal y, por consiguiente, había dado lugar a una violación de sus derechos. Además, el uso de la cinta amarilla de la policía para la "escena del crimen" no era apropiado, ya que en el edificio no había constituido la escena de ningún crimen. Además, sugirió que era necesario examinar el caso y adoptar medidas destinadas a garantizar que esas acciones no se repitieran en el futuro.

D. Procedimientos relativos al fondo del asunto relacionados con la incautación del edificio

25. En una fecha no especificada, pero dentro de los diez días siguientes a la orden provisional, once residentes, incluidos nueve de los demandantes (E. Durolli, A. Deromemaj, V. Kacorri, P. Rakipaj, G. Calliku, V. Calliku, B. Rakipaj, Xh. Sharxhi y E. Ballanca), presentaron demanda sobre el fondo ante el Tribunal de Distrito. De la decisión del Tribunal de Distrito de 28 de enero de 2014 (véase el párrafo 26 infra) se desprende que el objeto de la reclamación era el mismo que el presentado el 4 de noviembre de 2013 (véase el párrafo 16 supra).



26. El 28 de enero de 2014 el Tribunal de Distrito declaró que las acciones llevadas a cabo por el MUCI y el NUCI el 3 de noviembre de 2013 habían sido arbitrarias y en flagrante violación de la Constitución de Albania y la ley. La resolución disponía como sigue:

“[el] MUCI y [el] NUCI abusivamente y sin ninguna decisión administrativa que justifique sus acciones ilegales tomaron medidas arbitrarias con el fin de demoler una propiedad que había sido adquirida de acuerdo con la ley. El NUCI no tenía ninguna razón legal para tomar esta acción administrativa, y por lo tanto sus acciones eran totalmente ilegales... la acción administrativa para la demolición de la construcción, tal como fue debidamente autorizada por las autoridades competentes, sin analizar primero en detalle la ilegalidad de las acciones y sin una evaluación de la situación por un tribunal de justicia independiente, estaba dentro de los límites de la extrema ilegalidad... Las autoridades, unilateralmente y sin una investigación administrativa completa y exhaustiva, rodearon el edificio... Las autoridades con sus acciones arbitrarias violaron gravemente el principio de la seguridad jurídica, según el cual nadie debe sufrir una injerencia en sus derechos reconocidos por la ley y tiene la expectativa de que ninguna autoridad estatal tomará ninguna decisión o acción administrativa por la cual los derechos reconocidos por la ley puedan ser violados más tarde como consecuencia de las acciones de las autoridades estatales...”

El Tribunal de Distrito, por tanto, estimó la demanda. Sin embargo, los demandantes retiraron su petición de que se prohibiera a las autoridades tomar cualquier otra medida, sobre la cual se había producido la pérdida sobrevenida del objeto, pues la Residencia Jon había sido ya demolida por las autoridades. Por consiguiente, el Tribunal de Distrito interrumpió el examen de esta parte de la demanda.

27. El 6 de mayo de 2016, tras que las autoridades administrativas interpusieran recurso de apelación, el Tribunal Administrativo de Apelación confirmó la decisión del Tribunal de Distrito del 28 de enero de 2014. De la decisión se desprende que los demandantes alegaron que el MUCI y el NUCI, de manera abusiva y sin ninguna decisión administrativa que justificara sus actuaciones, habían tomado medidas arbitrarias con miras a la demolición de una propiedad legítima. El Tribunal Administrativo de Apelación razonó que el acordonamiento del edificio y el hecho de



impedir que los demandantes entraran en él habían sido arbitrarios, no conformes a la ley y en violación de sus derechos de propiedad. Observó además que la NUCI estaba obligada a indemnizar a los demandantes por sus actos ilegales en virtud de la Ley de responsabilidad extracontractual del Estado (véase "Legislación y prácticas internas pertinentes" más adelante) y el artículo 608 del Código Civil. Sólo después de que se declararan ilegales las medidas adoptadas por las autoridades, los demandantes tuvieron derecho a presentar una reclamación por daños y perjuicios con arreglo al artículo 14 de la Ley de inspección de edificios (véase "Legislación y prácticas nacionales pertinentes" más adelante). Sin embargo, no se decidió esta cuestión porque no formaba parte de la reclamación. Al parecer, el procedimiento está pendiente ante el Tribunal Supremo.

E. Procedimientos administrativos y judiciales relativos a la expropiación y demolición del edificio de los demandantes

1. Procedimientos administrativos

28. El 8 de octubre de 2013 el Consejo Nacional de Ordenación Territorial (*Këshilli Kombëtar për Rregullimin e Territorit* - "el PNCT") adoptó una resolución sobre las medidas de emergencia que debían adoptarse para la protección y rehabilitación del medio ambiente en algunas zonas de importancia nacional, así como un procedimiento para la preparación de un plan sectorial integrado relativo a los tramos de costa. En la resolución se establecía que los tramos de costa eran zonas de importancia nacional en las que debían adoptarse medidas de emergencia con miras a proteger y rehabilitar el territorio y el medio ambiente. Además, se decidió que se suspendería el otorgamiento de nuevas licencias de obras para edificios individuales en tramos de costa y en otras zonas de importancia nacional hasta que se aprobase el plan sectorial integrado.

29. El 27 de noviembre de 2013 el Consejo de Ministros dictó una resolución, que entró en vigor inmediatamente, ordenando la expropiación en interés público de las propiedades privadas inmobiliarias afectadas por la rehabilitación ambiental de Uji i Ftohtë - Tuneli, un tramo de costa protegido en el municipio de Vlora. La expropiación se hizo a favor del municipio de Vlora en un plazo de 30 días a partir de la decisión. La indemnización total concedida fue de 462.919.230 leks albaneses (ALL)



(aproximadamente 3.456.600 euros (EUR)) por la construcción de 8.121,39 metros cuadrados en total, que se dividirán entre los propietarios. La resolución se adoptó en virtud de la Ley de expropiación forzosa y sobre la base de dos decisiones de la NCTP - la mencionada decisión de 8 de octubre de 2013 (véase el párrafo 28 supra) y una decisión anterior de 23 de junio de 2004 sobre la aprobación del plan del centro de la ciudad de Vlora. Según la resolución, después de la expropiación, los propietarios serían indemnizados (por las autoridades) previa presentación de sus documentos acreditativos de la titularidad de la propiedad. El plazo para la terminación del procedimiento de expropiación se fijó en el 28 de diciembre de 2013.

30. La resolución se publicó en el Boletín Oficial el 3 de diciembre de 2013. Parece que los demandantes no tuvieron conocimiento de la decisión hasta ese día, cuando el portavoz de prensa del Ministro del Interior anunció que la Residencia Jon iba a ser demolida. La demolición comenzó al día siguiente (4 de diciembre de 2013).

31. El 2 de diciembre de 2013 el alcalde de Vlora solicitó la ayuda de la NUCI para la demolición de la Residencia Jon, de acuerdo con la decisión del 27 de noviembre de 2013. El mismo día el NUCI solicitó la ayuda de la estación de policía de Vlora para la demolición, que estaba prevista para comenzar a las 8 a.m. de la mañana siguiente. Todo el edificio fue demolido entre el 4 y el 8 de diciembre de 2013 (véase también el párrafo 15).

32. El 29 de enero de 2014, la IPRO en respuesta a una carta enviada por una de las demandantes en la que pedía una copia de su certificado de propiedad, dijo que, dado que el edificio había sido demolido, no podía expedir un certificado de propiedad respecto de una propiedad que ya no existía.

33. El 9 de abril de 2014 el Consejo de Ministros emitió otra resolución, "Sobre algunas enmiendas a la decisión del Consejo de Ministros de 27 de noviembre de 2013", que modificaba su decisión anterior de 27 de noviembre de 2013 en el sentido de que concedía a los demandantes una indemnización total de 441.168.600 en relación con una parcela de 7.739,80 metros cuadrados. El plazo para la conclusión del procedimiento de expropiación se fijó en el 30 de abril de 2014. No se presentó ningún recurso contra esta resolución.



34. El 12 de abril de 2017, el Departamento de Gestión Presupuestaria del Ministerio de Finanzas dirigió una carta al Agente del Gobierno, en la que afirmaba que el Ministerio de Finanzas había aprobado un fondo de 362.919 y 100.000 (aproximadamente 3.460 euros en total) para la aplicación de la resolución del Consejo de Ministros de 27 de noviembre de 2013. No obstante, no se llegó a efectuar ningún pago a los demandantes en virtud de este fondo.

2. 2. *Procedimientos judiciales*

a) Procedimientos en el Tribunal de Distrito

35. El 26 de diciembre de 2013, 21 residentes, incluidos todos los demandantes, presentaron una demanda ante el Tribunal de Distrito contra la decisión del Consejo de Ministros de 27 de noviembre de 2013, en la que se impugnaba el valor de la indemnización concedida y el cálculo de la superficie exacta de los bienes que habían sido expropiados, sobre la base de que la decisión se había dictado como resultado de un procedimiento de expropiación en flagrante violación de la legislación aplicable. También pidieron que se ordenara al Consejo de Ministros que cambiara la cuantía de la indemnización (57.000 ALL por metro cuadrado) y que compensara a cada propietario en función del tamaño exacto de su propiedad, correspondiente a una cuantía resultante de una indemnización justa de conformidad con la ley y calculado por un experto designado por el tribunal, teniendo en cuenta también la posibilidad de negocio y desarrollo de los inmuebles. En su demanda sostenían que la expropiación había sido ilegal y que se había producido una "expropiación *de hecho*" (*shpronësim de facto*) son procedimiento administrativo que la legitimase. También sostuvieron que las acciones del 3 de noviembre de 2013 del NUCI y el MUCI habían sido abusivas y se habían llevado a cabo sin ninguna decisión administrativa que las justificara. Sostuvieron además que, aunque las autoridades habían dictado una orden provisional y el Defensor del Pueblo también había reconocido la ilegalidad de las acciones de las autoridades y había recomendado que no se repitieran acciones similares en el futuro sin esperar una decisión del Tribunal de Distrito, habían adoptado, no obstante, la decisión del Consejo de Ministros de 27 de noviembre de 2013.



36. El 6 de marzo de 2014 el Tribunal de Distrito admitió, estimándola, la demanda de los afectados. Argumentó que la expropiación había sido ilegal, ya que la decisión del Consejo de Ministros de 27 de noviembre de 2013 se había adoptado en flagrantes violaciones de procedimiento establecido en la Ley de expropiación (véase "Legislación y práctica interna pertinente" más adelante) y de diversos reglamentos.

37. En cuanto a los hechos del caso, el Tribunal de Distrito entendió que las medidas adoptadas el 3 de noviembre de 2013, consistentes en el acordonamiento del edificio con miras a su demolición, habían sido arbitrarias y contrarias al ordenamiento interno, como había sostenido en su decisión de 28 de enero de 2014 (véase el párrafo 26 supra). También reiteró el hecho de que el Defensor del Pueblo había recomendado que se adoptaran las medidas necesarias para que no se repitieran en el futuro acciones arbitrarias similares. No obstante, observó que las autoridades habían adoptado la resolución del Consejo de Ministros de 27 de noviembre de 2013 sin esperar a una resolución sobre el fondo del asunto.

38. En cuanto a los argumentos jurídicos sobre la legalidad de las actuaciones, el Tribunal de Distrito argumentó que las autoridades no habían cumplido con todo el procedimiento expropiatorio establecido en los artículos 9 a 16 y 20 a 21 de la Ley de expropiación. El ministerio competente no había informado de la expropiación a los propietarios del inmueble ni a la empresa constructora, por lo que ellos y cualquier otro tercero se habían visto privados de la oportunidad de impugnarla. Según sus reclamaciones presentadas ante el tribunal de distrito, los demandantes sólo se habían enterado de la decisión de expropiación a través de los medios de comunicación, mientras se demolía el edificio. Incluso después, los demandantes nunca llegaron a ser informados, a pesar de que era un requisito legal. Esto les habría dado un tiempo razonable para abandonar el edificio y llevar sus pertenencias a otros lugares. Las autoridades habían continuado con la demolición del inmueble sin tener toda la información sobre quiénes eran los residentes. De los documentos del expediente se desprendía que el ministerio competente sólo había pedido al Ayuntamiento de Vlora información sobre los residentes de la Residencia Jon un mes después de la demolición del edificio y más de cuarenta y cinco días después de que se hubiera dictado la decisión sobre la expropiación. Sostuvo además que las autoridades intentaron dar a la



MINISTERIO
DE JUSTICIA

expropiación apariencia de legalidad, pero la gravedad de las vulneraciones de derecho y procedimiento acontecidas había sido tal que la convertía en una "expropiación *de facto*" (*shpronësim de facto*). En este sentido, la resolución del Consejo de Ministros de expropiar la propiedad había sido un mero acto formal, cuyo único propósito había sido revestir de cierta formalidad a la expropiación. Además, como consecuencia de la demolición inmediata del edificio, sin que se respetaran los plazos establecidos en la ley, se había impedido a los demandantes que volvieran a su situación anterior, incluso habiendo sido anulada la decisión del Consejo de Ministros. El Tribunal de Distrito argumentó que el incumplimiento de la legislación nacional en lo que respecta al procedimiento de expropiación había agravado la situación de los demandantes y, por consiguiente, la violación de los derechos de propiedad había sido tan grave que era inaceptable en un Estado de derecho. Razonó que, de acuerdo con la jurisprudencia del Tribunal (se hizo referencia a la sentencia *Guiso-Gallisay c. Italia* (satisfacción justa) [GC], no. 58858/00, §§ 94-95, 22 de diciembre de 2009), en los casos de expropiación ilícita los tribunales nacionales tenían la estricta obligación de conceder una indemnización más elevada que en los casos de una expropiación legal. Además, en lo que respecta a la existencia de cualquier legítimo interés público o utilidad pública, el Tribunal de Distrito señaló que no había habido ningún plan de infraestructura o de protección ecológica (ambiental) aprobado por ley, ni siquiera se había aprobado un instrumento de planeamiento para el desarrollo de la zona protegida. El Tribunal de Distrito señaló que las decisiones del CNPML de 8 de octubre de 2013 y 23 de junio de 2004 no habían previsto la demolición de ningún edificio legal ni su expropiación, ni la invalidez de ninguna autorización ya concedida ni de ninguna construcción ya edificada. Sobre la base de las consideraciones anteriores, el Tribunal de Distrito decidió modificar la decisión del Consejo de Ministros de 27 de noviembre de 2013 en lo que respecta a la superficie total exacta de los bienes expropiados, así como al importe total de la indemnización y a las cantidades que deben pagarse a cada solicitante. Más concretamente, el Tribunal de Distrito aumentó la indemnización total que se concederá a los demandantes a 1.580.712.321 ALL, sobre la base de un informe de peritos expertos ordenado por el tribunal. El Tribunal de Distrito determinó que las autoridades habían vulnerado de forma manifiesta el procedimiento establecido en la Constitución y



en el derecho interno relativo a la determinación de la indemnización a pagar en caso de expropiación. Por consiguiente, el cálculo realizado por el Consejo de Ministros en su decisión de 27 de noviembre de 2013 no se había hecho de conformidad con la ley. Aceptó el informe ya que la valoración del inmueble se había basado en el valor de mercado siguiendo los métodos de valoración contemporáneos de los bienes inmuebles, como la comparación directa y el estado de desarrollo del inmueble, y teniendo en cuenta también la ubicación del inmueble, el desarrollo del mismo, su desarrollo real sobre la base de documentos jurídicos, así como el análisis de los valores de las ventas y los alquileres de inmuebles similares. Los expertos también han tratado de analizar los aumentos o disminuciones de los precios de mercado de las ventas o compras de propiedades similares. Según el informe de los expertos, el precio del metro cuadrado era de 1.155 euros (161.700 ALL) en el caso de los pisos y de 2.000 euros (280.000 ALL) en el caso de los locales comerciales. El precio se calculó utilizando el valor medio de mercado durante el período comprendido entre 2013 y enero de 2014, sobre la base de una resolución del Consejo de Ministros "sobre los métodos de valoración de los bienes inmuebles en Albania", en la que se afirmaba que esos cálculos se hacían de conformidad con las normas internacionales de valoración.

39. El Tribunal de Distrito también volvió a calcular la superficie de la propiedad expropiada, afirmando que en realidad medía 8.396 metros cuadrados. Además, incluyó a todos los propietarios de la Residencia Jon en la lista de partes que debían ser indemnizadas, ya que algunos de los demandantes habían sido excluidos de la lista en virtud de la decisión del Consejo de Ministros de 27 de noviembre de 2013. Por último, el tribunal dictaminó que la indemnización debía ser pagada por el Consejo de Ministros y el Ayuntamiento de Vlora en tres tramos a lo largo de un período de dieciocho meses a partir del momento en que la decisión del tribunal fuera definitiva. Tanto el Consejo de Ministros como el Municipio de Vlora estaban obligados a pagar conjuntamente las costas y gastos judiciales, incluidos los honorarios de los expertos, los honorarios del tribunal por la presentación de la demanda (11.409.852 euros) y los honorarios de los abogados por la representación de G. Calliku, V. Calliku, M. Mecaj, A. Deromemaj, E. Durolli, M. Hanxhari, P. Rakipaj, B. Rakipaj, K. Kapedani (demandantes en el



procedimiento ante el Tribunal), J. Ismailaj y S. Ismailaj (no demandantes ante el Tribunal), que ascendían a un total de 12.000 euros (1.680.000 ALL).

b) Procedimientos en el Tribunal de Apelación

40. En una fecha posterior no especificada, los demandantes presentaron un recurso contra la parte de la decisión del Tribunal de Distrito de 6 de marzo de 2014 relativa a la cuantía de la indemnización y la forma en que debía pagarse. Sostuvieron que el informe pericial no reflejaba el valor de mercado de la propiedad, que era muy superior al valor indicado, y que no se habían cumplido las normas de valoración de los bienes expropiados. Más concretamente, los expertos no habían cumplido los criterios y normas previstos por el Grupo Europeo de Asociaciones de Tasadores (TEGOVA) y las normas de tasación basadas en los intereses financieros y jurídicos de los demandantes. La propiedad había tenido un valor más alto en el momento de su expropiación. Los expertos no habían especificado el valor de los componentes específicos de la fórmula de cálculo pertinente ni el valor de mercado de cada piso a fin de reflejar el valor de mercado del edificio. Tampoco habían tomado en consideración todos los datos oficiales de los contratos de compraventa de los pisos. También alegaron errores de hecho y de cálculo en el informe de los expertos y pidieron que se presentara otro. También se presentó un recurso de apelación por parte de la Fiscalía General.

41. El 23 de septiembre de 2014 el Tribunal Administrativo de Apelación confirmó en parte la decisión del Tribunal de Distrito del 6 de marzo de 2014. Reiteró los hechos del caso, tal como los señaló el Tribunal de Distrito, y confirmó el monto de la indemnización concedida, el tamaño del terreno de construcción y la lista de propietarios afectados. Decidió que los demandantes debían ser indemnizados individualmente en función del tamaño de su propiedad. El monto total de la indemnización (1.580.712.321 ALL) debía dividirse de la siguiente manera: 161.700 ALL (1.155 euros) por metro cuadrado en relación con los pisos, que tenían una superficie total de 6.564,79 metros cuadrados, y 280.000 ALL (2.000 euros) por metro cuadrado en relación con los locales comerciales, que tenían una superficie total de 1.831,63 metros cuadrados. Decidió que el valor calculado en el informe de los expertos representaba el valor real y la indemnización justa de conformidad con la Constitución,



el Convenio Europeo, la Ley de expropiación y otros reglamentos. Dictaminó que la indemnización debía ser pagada por el Consejo de Ministros en una sola suma global. El Consejo de Ministros también estaba obligado a pagar las costas y gastos legales.

c) Procedimientos en el Tribunal Supremo

42. Tanto los demandantes como la Fiscalía General presentaron un recurso ante el Tribunal Supremo contra las sentencias de los tribunales inferiores. Los demandantes solicitaron una mayor indemnización por sus bienes expropiados. Sin embargo, el Consejo de Ministros pidió que se suspendiera la ejecución de la decisión.

43. El 15 de enero de 2015 el Tribunal Supremo, sobre la base del artículo 479 del PCCh, estimó la solicitud del Consejo de Ministros y se suspendió el procedimiento. La decisión no contenía ningún razonamiento. El caso sigue pendiente ante el Tribunal Supremo. No hay información en el expediente del caso sobre los motivos por los que el Consejo de Ministros apeló contra las decisiones de los tribunales inferiores y solicitó la suspensión de la ejecución.

F. Procedimientos penales contra funcionarios del Estado

44. De la carta del Defensor del Pueblo de 13 de noviembre de 2013 (véase el párrafo 24 supra) se desprende que el 18 de febrero de 2011 el NUCI presentó una denuncia penal ante el Fiscal del Distrito de Vlora contra el jefe del Departamento de Planificación Urbana de Vlora, alegando irregularidades en los procedimientos que condujeron a la concesión de la licencia de construcción el 17 de agosto de 2010. El caso fue enviado al Tribunal de Distrito de Vlora para su enjuiciamiento. No hay información sobre el resultado de esos procedimientos.

45. El 4 de noviembre de 2013, el primer solicitante y otro residente presentaron dos denuncias penales separadas ante el Fiscal de Distrito, en las que alegaban abuso de poder por parte de los funcionarios de la NUCI y los agentes de la policía del Estado implicados en la confiscación de la residencia Jon los días 3 y 4 de noviembre de 2013. Denunciaron que no se les había permitido entrar en sus casas, de que la Policía Estatal



había acordonado el edificio con cinta adhesiva de la policía en la escena del crimen y de que los inspectores del NUCI habían entrado en el edificio. También pidieron a las autoridades que adoptaran medidas para poner fin a la injerencia arbitraria en sus derechos de propiedad, que seguía produciéndose el día en que presentaron la denuncia penal.

46. En febrero de 2014 el Fiscal de Distrito decidió no iniciar un proceso penal, por considerar que las acciones no constituían un delito penal (*fakti i kallëzuar nuk parashikohet nga ligji si vepër penale*). Razonó que los empleados del NUCI, con arreglo a la legislación nacional, tenían derecho a realizar la inspección y verificar la regularidad de los documentos relativos a la aprobación del permiso de construcción y la aplicación de sus normas técnicas por la empresa constructora. Por consiguiente, tenían derecho a entrar en los locales de la Residencia Jon. Además, los agentes de la Policía Estatal tenían derecho a cooperar con la NUCI y a apoyarla. Después de que las autoridades llevaran a cabo la inspección, se iniciaron procedimientos penales, por lo que la sospecha de incumplimiento de las normas y las condiciones de planificación urbana fueron realistas. El Fiscal del Distrito razonó además que uno de los denunciantes había dicho que cuando regresó al edificio al día siguiente había visto a los agentes de la Policía del Estado en el interior y se le había permitido entrar libremente en su piso después de mostrarles su certificado de propiedad. Esa declaración también se había corroborado con la información proporcionada por el NUCI y la policía de Vlora.

47. El 18 de diciembre de 2013 el Fiscal de Distrito, tras una solicitud presentada por el Equipo especial de protección territorial (*Task-Forca për Mbrojtjen e Territorit*, órgano dependiente del Ministro del Interior), inició una investigación penal contra seis funcionarios públicos (algunos de ellos empleados de la IPRO, otros empleados del municipio de Vlora) por posible abuso de poder debido a la irregularidad de los procedimientos relativos a la restitución de los bienes de los demandantes y los posteriores procedimientos relativos a la expedición del permiso de construcción. El 20 de abril de 2016 el Tribunal de Apelación de Vlora puso fin a las actuaciones respecto de cuatro de los funcionarios públicos y los dos restantes fueron absueltos. El



procedimiento está actualmente pendiente de resolución en el Tribunal Supremo, tras un recurso presentado por el Fiscal de Distrito.

G. Otra información presentada por las partes

48. El 14 de agosto de 2013 se publicó un artículo en el sitio web oficial del municipio de Vlora que decía, *entre otras cosas, lo siguiente:*

"Hoy el Municipio de Vlora instituyó una acción para la demolición de edificios ilegales en la zona de la Playa Vieja de Vlora. El jefe del municipio de Vlora declaró que hace tres semanas el municipio ya había demolido otros 130 edificios ilegales situados en el pueblo de Radhimë en la ciudad de Vlora. Estas acciones [estaban] dirigidas a limpiar y liberar el territorio que había sido ocupado ilegalmente, así como la gestión del territorio urbano. También declaró que el proceso de demolición de todos los edificios ilegales continuaría en toda la costa de Vlora. La segunda fase se ocuparía de la revalorización de las construcciones legales que no se hayan construido de conformidad con la planificación reglamentaria y la perspectiva turística de Vlora ... el municipio de Vlora, en cooperación con el nuevo Gobierno, establecerá formas legales de indemnización o, de ser necesario, de compensación financiera. En esta categoría había [dos o tres] edificios, entre otros, [que] impidieron la ejecución del proyecto de construcción del Lungomare [paseo]."

49. El 2 de noviembre de 2013 se publicó un artículo en un portal en línea, *Shqiptarja.com*, en el que se afirmaba que las autoridades de Vlora seguían demoliendo edificios en la zona donde se construiría el paseo marítimo. Las autoridades habían expedido permisos provisionales para los edificios que funcionaban como bares y restaurantes durante el verano.

50. El 4 de noviembre de 2013 se publicó un artículo en un portal online, *Tema*, en el que se afirmaba que los residentes de la Residencia Jon no podían entrar en el edificio. En el artículo se mencionaba que, según el NUCI, el edificio había sido confiscado para que las autoridades pudieran inspeccionar el permiso de construcción, la documentación pertinente para la construcción y si el permiso de construcción se había llevado a cabo de conformidad con la ley. El Ministerio del Interior, tras haber sido contactado por *Vizion Plus* (una cadena de televisión nacional), había aclarado que la policía había participado en las medidas adoptadas el 3 de noviembre de 2013 para



apoyar al NUCI. El jefe del NUCI había declarado que todavía estaban examinando el caso y que si se producía alguna deficiencia, el Grupo Especial tendría que decidir si se demolía o no el edificio.

51. De las pruebas presentadas por los demandantes se desprende que el 4 de diciembre de 2013 un canal de televisión local transmitió en su boletín informativo que el NUCI, apoyado por los agentes de policía, había iniciado el procedimiento para la demolición del edificio. Según la emisión, ese día se consideró que la demolición era parcial y se dio a los residentes del edificio cinco días para sacar sus bienes muebles de sus apartamentos. Los propietarios de los locales residenciales no habían retirado sus bienes muebles porque las autoridades no habían valorado debidamente sus pisos, mientras que los propietarios de los locales comerciales habían retirado debidamente sus bienes muebles. Las autoridades habían valorado sus pisos en 350 euros por metro cuadrado, mientras que habían pagado 1.300 euros por metro cuadrado cuando los compraron. Sin embargo, según la emisión, se observó que las autoridades ya habían iniciado el procedimiento de demolición del inmueble después de que la residencia Jon estuviera bloqueada durante mucho tiempo.

52. El 20 de junio de 2016 un portal en línea, *Vizioplus.tv*, publicó un artículo en el que se afirmaba que la Inspección Nacional de Protección del Territorio (*Inspektoriat Kombëtar për Mbrojtjen e Territorit* - "el NIPT", el antiguo NUCI), había iniciado un procedimiento de demolición de edificios ilegales para hacer posible la ejecución del proyecto Lungomare. El lunes ya se había demolido un edificio de dos plantas, y la demolición de otros dos edificios (bares) se produciría en los días siguientes.

53. El 29 de junio de 2016 un portal en línea, *JavaNews*, publicó un artículo en el que se afirmaba que el NIPT había iniciado una operación en la ciudad de Vlora para la ejecución del proyecto Lungomare. El NIPT ya había demolido un edificio de una sola planta. También demolería otro edificio. Durante la primera parte de la operación, el NIPT ya había demolido otros tres edificios.

54. El 31 de marzo de 2017 el NIPT dirigió una carta al agente del gobierno. En la medida en que sea relevante, la carta dice lo siguiente:



“... La NUCI había ejercido sus funciones de acuerdo con la legislación nacional. El 3 de noviembre de 2013 el NUCI, en presencia de un representante del Departamento de Planificación Urbana de Vlora, inspeccionó el sitio de construcción de la Residencia Jon. Todos los demás procedimientos seguidos por el NUCI se basaron en la decisión del Consejo de Ministros del 27 de noviembre de 2013. Sobre la base del procedimiento de expropiación, el 2 de diciembre de 2013 el municipio de Vlora había solicitado la cooperación del NUCI en la aplicación de la decisión del Consejo de Ministros de demoler los bienes inmuebles que serían expropiados. Sobre la base de esta solicitud, el NUCI había llevado a cabo la demolición del edificio en cooperación con el Ministerio del Interior, el Ministerio de Defensa, el Ministerio de Medio Ambiente y el Municipio de Vlora... En el presente caso, el NUCI había cumplido con la orden provisional del 7 de noviembre de 2013 y no había tomado ninguna medida que incumpliera esta decisión. En cumplimiento de la decisión del Consejo de Ministros de 27 de noviembre de 2013 y tras la solicitud del municipio de Vlora, había tomado todas las medidas necesarias para la demolición del edificio... en el presente caso no había habido ninguna investigación administrativa o penal con respecto a las reclamaciones de los demandantes relativas a la no aplicación de la orden provisional... el uso de la cinta amarilla en la escena del crimen no había sido realizado por el NUCI. Es cierto que el NUCI había solicitado el apoyo de la Policía del Estado, pero no es competencia del NUCI dictar o examinar la manera y el equipo utilizados por la Policía del Estado para asegurar el perímetro del lugar bajo el control de las autoridades... el NUCI no había tomado ninguna medida que pudiera haber impedido a los demandantes el ejercicio de sus derechos de propiedad. El objeto de la inspección había sido el edificio y el sujeto de la inspección no habían sido los residentes sino la empresa constructora y las actividades de los empleados del MUCI.”

55. El Gobierno presentó como parte de sus observaciones la jurisprudencia nacional que consiste en dos decisiones de los tribunales de distrito que permiten a los apelantes reclamar una indemnización por los daños y perjuicios sufridos como consecuencia de la demolición de sus propiedades por el MUCI y el NUCI. En un caso, la demolición se había producido con respecto a una propiedad que había sido construida ilegalmente pero para la cual se estaban llevando a cabo procedimientos para su legalización. La reclamación fue admitida en virtud de la Ley de responsabilidad extracontractual del Estado y de los artículos 608 a 640 del Código Civil. En el otro caso, el tribunal de



distrito admitió la reclamación de indemnización de los apelantes porque la demolición de la propiedad se había producido a pesar de que otro tribunal había tomado la decisión de suspender la decisión de la NUCI de demoler la propiedad por haber sido construida ilegalmente. La reclamación fue admitida en virtud de los artículos 608 y 640 del Código Civil. No está claro si las dos decisiones de los tribunales de distrito se convirtieron en definitivas.

56. El Gobierno también presentó otras tres decisiones de tribunales nacionales en las que los tribunales nacionales permitieron que los apelantes reclamaran una mayor cantidad de indemnización por sus bienes expropiados en aras del interés público.

57. En la audiencia, el representante de los demandantes alegó que el 9 de diciembre de 2013 los demandantes habían presentado una solicitud de indemnización al municipio de Vlora. El 20 de enero de 2014 el municipio de Vlora había pedido a los demandantes que presentaran una copia de su certificado de propiedad, junto con un mapa de los pisos expedido por la Oficina de Investigación y Desarrollo en las últimas setenta y dos horas. Los demandantes no presentaron los dos documentos. Además, afirmaron que el IPRO se había negado a expedir los certificados (véase también el párrafo 32 supra).

II. DERECHO INTERNO APLICABLE

A. Constitución

58. La parte pertinente de la Constitución dice lo siguiente:

"Artículo 37

1. La inviolabilidad de la residencia está garantizada.
2. Los registros de una residencia, así como de locales equivalentes, sólo podrán realizarse en los casos y en la forma previstos por la ley.

...

Artículo 41



1. El derecho de propiedad privada está garantizado.
- ...
3. La ley puede prever expropiaciones o limitaciones en el ejercicio de un derecho de propiedad sólo por razones de interés público.
4. Las expropiaciones, o las limitaciones de un derecho de propiedad que sean equivalentes a la expropiación, sólo se permiten a cambio de una indemnización justa.
5. Se puede presentar una denuncia ante un tribunal para resolver las controversias relativas a la cuantía o el alcance de la indemnización.

Artículo 42

1. La libertad, la propiedad y otros derechos reconocidos en la Constitución y por la ley no pueden ser infringidos sin una audiencia justa.
2. A fin de proteger sus derechos, libertades e intereses constitucionales y legales, o cuando se haya formulado una acusación contra ellos, toda persona tiene derecho a un juicio justo y público, dentro de un plazo razonable, por un tribunal independiente e imparcial establecido por la ley".

B. Código Civil

59. El artículo 608 del Código Civil dispone que quien cause ilícitamente un daño a otra persona o a sus bienes está obligado a pagar una indemnización por el daño. No será responsable si demuestra que no es culpable. El artículo 609 establece que el daño debe ser el resultado de una acción u omisión directa e inmediata de una persona. El artículo 625 dispone que la persona que sufre un daño no pecuniario tiene derecho a una indemnización si se han producido daños a su salud, integridad física o mental; se ha atentado contra su honor, personalidad o reputación o se ha vulnerado su derecho al respeto de su vida privada. En virtud del artículo 640, el daño pecuniario consiste en la pérdida real sufrida y el lucro cesante.



C. Código de Procedimiento Civil

60. De conformidad con el artículo 202 del Código de Procedimiento Civil se puede dictar una orden provisional cuando haya motivos para sospechar que la ejecución de una decisión definitiva puede ser imposible o difícil. Se permite una orden provisional cuando la demanda se basa en pruebas y la parte demandante se compromete a pagar los daños que la parte demandada pueda sufrir como resultado de la orden provisional. En virtud del artículo 204, también se puede dictar una orden provisional antes de que se inicie el procedimiento principal. En tales casos, la reclamación sobre el fondo deberá presentarse en el plazo fijado por el tribunal, pero no más de 15 días. La apelación contra la orden provisional no suspende su ejecución (artículo 210). En caso de que la reclamación no se presente en el plazo fijado por el tribunal, la orden provisional deja de surtir efecto (artículo 211). Si la reclamación es admitida en la decisión final, el tribunal nacional también valida la orden provisional (artículo 212). El artículo 510 dispone que una orden provisional constituye una "decisión ejecutable" (*titull ekzekutiv*), que está sujeta a ejecución obligatoria. En virtud de los artículos 511 y 515, la ejecución de la orden provisional es llevada a cabo directamente por la oficina del alguacil a petición del acreedor.

61. El artículo 479 establece que el Tribunal Supremo puede suspender la ejecución de una decisión cuando: a) La ejecución inmediata de la decisión provoque un daño grave e irreparable, y/o b) La parte que presenta la solicitud se comprometa a pagar una indemnización por daños y perjuicios que garantice la ejecución de la decisión final.

D. Ley de controversias administrativas y jurisprudencia nacional pertinente

62. El artículo 1 de la Ley N° 49/2012, de 18 de mayo de 2013, "Sobre los tribunales administrativos y el examen de las controversias administrativas" ("la Ley de controversias administrativas"), dispone que las disposiciones de esta ley se complementan con las disposiciones del Código de Procedimiento Civil, a menos que se disponga otra cosa. El artículo 14 dispone que durante los procedimientos judiciales los derechos y obligaciones de las partes se regirán por las disposiciones del Código de Procedimiento Civil, a menos que haya incompatibilidad. El artículo 28 dispone que,



hasta que se adopte una decisión sobre el fondo de la cuestión, el demandante puede solicitar al tribunal una orden provisional si se pueden producir daños graves e irreparables como consecuencia de la ejecución de una decisión administrativa. La reclamación sobre el fondo de la cuestión debe presentarse en un plazo de diez días. Con arreglo al artículo 29, la orden provisional se dicta si hay sospechas razonables de que se puede producir un daño grave y que no existe infracción de ningún interés público. Con arreglo al artículo 32, la apelación contra la orden provisional no suspende su ejecución. Con arreglo al artículo 33, la orden provisional se ejecuta de conformidad con las normas relativas a la ejecución de las decisiones del tribunal administrativo previstas en la Ley. Con arreglo al artículo 40, el tribunal nacional, en su decisión definitiva sobre el fondo del asunto, cuando haya admitido la reclamación en su totalidad o en parte, valida la orden provisional. Con arreglo al artículo 65, la ejecución de la orden provisional es llevada a cabo por la oficina del alguacil a petición del acreedor. Según una jurisprudencia nacional consistente, los tribunales administrativos deciden sus casos basándose tanto en el derecho administrativo, a saber, la Ley de controversias administrativas, como en las disposiciones del Código de Procedimiento Civil.

E. Ley de expropiación

63. La Ley N° 8561, de 22 de diciembre de 1999, "Sobre las expropiaciones y el uso temporal de la propiedad privada en aras del interés público" ("la Ley de expropiación") establece el procedimiento de expropiación de propiedades privadas en aras del interés público. Los artículos 2 y 4 disponen que una expropiación sólo es de interés público, cuando el interés público prevalece sobre el interés privado, y sólo por las razones y de conformidad con los procedimientos expresamente establecidos en la Ley, en la medida en que sea esencial para el logro del propósito de la expropiación y a cambio de una indemnización justa. Deben respetarse los principios de transparencia, igualdad de los ciudadanos y protección de sus intereses y derechos de propiedad (artículo 3). Una expropiación puede realizarse por diversas razones, incluida la realización de proyectos e inversiones nacionales o locales en interés del medio ambiente, la salud, etc., así como



MINISTERIO
DE JUSTICIA

la protección de la infraestructura en el interés público (sección 8). En virtud del artículo 10, el solicitante en cuyo favor se va a realizar la expropiación, incluida una autoridad municipal, debe presentar una solicitud ante el ministerio competente en virtud de la ley. La solicitud debe ir acompañada de varios documentos, entre ellos una lista de los propietarios de las propiedades privadas que se van a expropiar, junto con explicaciones e información relativa a cada propietario, incluidas sus direcciones y últimas residencias conocidas, con las respectivas estimaciones respecto de la valoración de las propiedades, y el monto de la indemnización que se pagará por cada una de ellas. El artículo 11 dispone que el ministro competente debe ordenar la creación de una comisión especial para supervisar la aplicación del procedimiento de expropiación. El artículo 12 dispone que el ministerio competente debe verificar la solicitud y los documentos justificativos. El artículo 13 dispone que si la solicitud se ajusta a la ley, el ministerio competente la acepta y notifica inmediatamente por escrito al solicitante en cuyo favor se solicita la expropiación. El solicitante y el ministerio competente deben llegar a un acuerdo sobre los derechos y obligaciones recíprocos relacionados con el procedimiento de expropiación. El artículo 14 dispone que en el plazo de diez días a partir del acuerdo, el ministerio competente debe notificar directamente a cada propietario o copropietario de las propiedades privadas que se van a expropiar su indemnización. En virtud del artículo 15, el ministerio competente debe publicar la solicitud de expropiación en el Boletín Oficial y en un periódico nacional y local durante un período de una semana. El artículo 16, párrafo 2, dispone que una vez concluido el procedimiento de expropiación, el ministerio competente está obligado a decidir el monto de la indemnización. Esa cantidad se paga al interesado según lo decidido por la decisión final del tribunal, en caso de apelación, después de haber informado al ministerio competente. El artículo 16, párrafo 3, dispone que los propietarios de las propiedades privadas deben informar al ministerio competente si aceptan la transferencia voluntaria de la propiedad. Dentro de los quince días siguientes a la recepción de la respuesta de los propietarios, y en cualquier caso no menos de un mes después de la publicación de la solicitud de expropiación, el ministerio competente, en caso de que las partes hayan aceptado las condiciones de la expropiación, debe iniciar el procedimiento de transferencia de la propiedad al Estado a cambio de una



indemnización justa (artículo 16, párrafo 4). El artículo 17 dispone que la comisión especial debe calcular el monto de la indemnización relacionada con los bienes que se van a expropiar. El artículo 20 dispone que el ministro competente debe presentar entonces al Consejo de Ministros la propuesta de expropiación acompañada de varios documentos. En virtud del artículo 21, el Consejo de Ministros decide sobre la expropiación cuando se considera que la propuesta de expropiación tiene una base de hecho y de derecho. La decisión sobre la expropiación debe incluir las propiedades privadas que han de ser expropiadas y sus respectivos propietarios, el monto de la indemnización que se concederá, así como el plazo y la forma de pago. La decisión de expropiación entra en vigor inmediatamente y se publica en el Boletín Oficial. El artículo 23 dispone que la cuantía de la indemnización debe concederse al interesado dentro del plazo indicado en la decisión del Consejo de Ministros, o a partir de la fecha en que la decisión del tribunal sea definitiva de conformidad con los artículos 16, párrafos 2 y 24 de la presente ley. El artículo 24 dispone que la decisión del Consejo de Ministros sobre la expropiación debe ser enviada por el ministerio competente directamente a los propietarios interesados. Éstos podrán apelar ante un tribunal en un plazo de 30 días contra la cuantía de la indemnización especificada en la decisión. La apelación contra una decisión del Consejo de Ministros sobre la expropiación no suspende la aplicación de la decisión. En cuanto a la cuantía de la indemnización, si no se presenta un recurso ante el tribunal en un plazo de 30 días de conformidad con la ley, la decisión del Consejo de Ministros sobre la expropiación será ejecutable. En virtud del artículo 26, el procedimiento de expropiación se considera inválido cuando el sujeto en cuyo favor se hizo la expropiación no comienza o termina las obras en un plazo de tres meses a partir de la fecha especificada en la decisión del Consejo de Ministros. La expropiación también es inválida cuando el sujeto utiliza los bienes expropiados o realiza acciones no-conformes con la finalidad de la expropiación, o cuando cambia el uso previsto de los bienes o proyectos ya realizados en ellos antes de la expiración del plazo establecido en la decisión de expropiación. Una expropiación también se considera inválida si no se ha efectuado ningún pago o no se ha otorgado ninguna indemnización a favor del expropiado y otros propietarios de conformidad con la ley. Si la expropiación es inválida, a petición de los respectivos propietarios, se les devuelven



las propiedades privadas con los mismos derechos que tenían en el momento de la expropiación. Los propietarios interesados pueden solicitar una indemnización por los daños y perjuicios sufridos como consecuencia de la expropiación inválida.

F. Otros actos

64. En virtud de la Ley de responsabilidad extracontractual del Estado (Ley N° 8510, de 15 de julio de 1999, sobre la responsabilidad extracontractual de las autoridades administrativas del Estado), una entidad estatal está obligada a indemnizar los daños y perjuicios y no-pecuniarios causados a terceros durante el ejercicio de sus funciones públicas.

65. El artículo 14 de la Ley de inspección de edificios (Ley N° 9780, de 16 de julio de 2007, "Sobre la inspección de edificios") disponía en el momento de los hechos que se podía interponer ante un tribunal un recurso contra una decisión del NUCI o del MUCI que adoptara medidas urgentes o impusiera sanciones administrativas. En caso de que el tribunal admitiera la reclamación y la decisión fuera definitiva, la parte perjudicada tenía derecho a solicitar al NUCI o al MUCI (el que emitiera la decisión) que le concediera una indemnización por los daños causados.

66. La Ley de prevención y pago de atrasos (decisión N° 50 del Consejo de Ministros, de 5 de febrero de 2014, "Sobre la aprobación de la estrategia de prevención y pago de atrasos y el plan de acción") establece el procedimiento que debe seguir el Gobierno de Albania con respecto al pago de los atrasos financieros del Gobierno central, así como las medidas que deben adoptarse para prevenir una acumulación de la deuda financiera en el futuro. Una de las medidas es la enmienda de ciertas leyes, como las relativas a la gestión del presupuesto, la gestión y el control financieros, la contratación pública y diversos reglamentos conexos. En virtud de esta ley, las obligaciones financieras impagadas incluyen las obligaciones derivadas de decisiones judiciales definitivas y la compensación en interés público.

67. La decisión del Consejo de Ministros "sobre los métodos de valoración de los bienes inmuebles en Albania" N° 658, de 26 de septiembre de 2012, dispone que, al valorar los bienes inmuebles, las autoridades deben tener en cuenta, entre otras cosas, la



protección del derecho a la propiedad, el derecho de expropiación a cambio de una indemnización justa, el principio de legalidad, las normas internacionales de valoración de bienes inmuebles basadas en el precio de mercado, el tipo de propiedad y la finalidad de su utilización. El cálculo del valor de los bienes se hace de acuerdo con el precio de los contratos de venta, que tienen en cuenta el precio de mercado según el tipo de bienes y el propósito de su uso. El precio de mercado se fija con los datos oficiales de los contratos de venta registrados en la IPRO.

G. Jurisprudencia nacional pertinente

68. El Tribunal Constitucional se reafirma en su constante jurisprudencia por la que entiende que, la no ejecución de decisiones definitivas de los tribunales nacionales supone una violación de los derechos de los recurrentes (decisiones núms. 63/17, de 31 de julio de 2017, 50/17, de 3 de julio de 2017, 35/17, de 18 de abril de 2017, 25/17, de 27 de marzo de 2017, 89/16, de 30 de diciembre de 2016, 79/16, de 27 de diciembre de 2016, 66/16, de 7 de noviembre de 2016) así como cuando los procedimientos han sido excesivamente largos (decisiones núms. 51/17 de 3 de julio de 2017, 42/17 de 25 de mayo de 2017, 32/17 de 30 de marzo de 2017, 22/17 de 20 de marzo de 2017, 36/16 de 27 de junio de 2016, 14/16 de 10 de marzo de 2016). En las decisiones mencionadas no se compensó a los apelantes, así como tampoco se adoptó alguna otra medida para reparar los daños causados por la no ejecución de las resoluciones judiciales o la dilación indebida de los procedimientos

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

I. SOBRE LA PRESUNTA VIOLACIÓN DEL ARTÍCULO 6 § 1, CONSIDERADO AISLADAMENTE Y EN CONJUNTO CON EL ARTÍCULO 13 DEL CONVENIO

69. Los demandantes alegaron que se había infringido el párrafo 1 del artículo 6 del Convenio por el incumplimiento por parte de las autoridades de la orden provisional de



7 de noviembre de 2013 por la que se concedía la suspensión de la ejecución de la orden de demolición. Sostuvieron además que el incumplimiento por parte de las autoridades de la orden provisional había supuesto una violación de sus derechos procesales y les había impedido que se examinara debidamente el fondo de su reclamación en el procedimiento ante el Tribunal de Distrito. También alegaron la falta de un recurso efectivo al respecto.

El párrafo 1 del artículo 6 del Convenio en la medida en que sea pertinente, dice lo siguiente:

"Toda persona tiene derecho a que su causa sea oída equitativa, públicamente y dentro de un plazo razonable, por un Tribunal independiente e imparcial, establecido por ley".

El artículo 13 del Convenio dice lo siguiente:

"Toda persona cuyos derechos y libertades reconocidos en el presente Convenio hayan sido violados tiene derecho a la concesión de un recurso efectivo ante una instancia nacional, incluso cuando la violación haya sido cometida por personas que actúen en el ejercicio de sus funciones oficiales. "

A. Admisibilidad

1. Si los demandantes han agotado los recursos internos

70. El Gobierno afirmó que los demandantes no habían agotado los recursos internos disponibles. En particular, no habían presentado una reclamación de indemnización por los actos ilícitos del 3 de noviembre de 2013 con arreglo a la Ley de -responsabilidad extracontractual del Estado o la Ley de inspección de edificios, ni en procedimientos separados ni durante los procedimientos internos relativos a esos hechos. El Gobierno presentó la jurisprudencia nacional en apoyo de esta presentación (véase el párrafo 55 supra).

71. Los demandantes alegaron que no había habido recursos efectivos a los que pudieran recurrir. En sus comunicaciones orales sostuvieron que, al no ejecutar la orden provisional, las autoridades los habían privado irreversiblemente no sólo de sus derechos de propiedad sino también de la oportunidad de que el fondo de su denuncia



fuera examinado efectivamente por un tribunal. Ningún recurso interno podía reparar esa denegación de justicia. Además, afirmaron que estaba bien establecido que la inobservancia de la orden provisional había privado a los demandantes de toda protección judicial efectiva.

72. El Tribunal considera que la cuestión del agotamiento de los recursos internos está estrechamente relacionada con el fondo de la denuncia de los demandantes de la falta de un recurso efectivo para la supuesta injerencia en su derecho a un juicio justo.

73. Así pues, el Tribunal se suma a la cuestión de si los demandantes agotaron los recursos internos en cuanto al fondo de su denuncia en virtud del artículo 13, en relación con el párrafo 1 del artículo 6 del Convenio.

2. *Si los demandantes carecen de la "condición de víctima"*

74. El Gobierno afirmó que los tribunales nacionales habían emitido decisiones razonadas, en las que se abordaban debidamente los argumentos de los demandantes y se fallaba a su favor. Por consiguiente, los demandantes habían abusado de su derecho a presentar una solicitud individual.

75. Los demandantes no presentaron ningún comentario en particular.

76. El Tribunal reitera que la adopción de una medida favorable al solicitante por las autoridades nacionales sólo privará al solicitante de la condición de víctima si la violación se reconoce expresamente, o al menos en cuanto al fondo, y se repara posteriormente (véase *Scordino c. Italia* (no. 1) [GC], no. 36813/97, §§ 178 y ss. y § 193, CEDH 2006V-, y *Dalban c. Rumania* [GC], nº 28114/95, § 44, CEDH 1999-VI).

77. La cuestión de si una persona puede seguir afirmando ser víctima de una presunta violación del Convenio entraña esencialmente por parte de la Corte un examen *ex post facto* de su situación (véase *Scordino*, citado anteriormente, § 181, y *Centro Europa 7 S.r.l. y Di Stefano c. Italia* [GC], no. 38433/09, § 82, HORA DE VERANO DE 2012). La eficacia de la reparación concedida dependerá, entre otras cosas, de la naturaleza del derecho cuya violación se alega, de los motivos que se aduzcan para la decisión y de la persistencia de las consecuencias desfavorables para el interesado después de esa decisión (véase *Oliari y otros c. Italia*, núms. 18766/11 y 36030/11, § 78, 21 de julio de 2015). El resarcimiento que se conceda debe ser adecuado y



suficiente. El hecho de que una persona tenga la condición de víctima también puede depender de la cuantía de la indemnización concedida por los tribunales nacionales y de la eficacia (incluida la prontitud) del recurso que se conceda (véase *Paplauskienė c. Lituania*, Nº 31102/06, § 51, 14 de octubre de 2014).

78. El Tribunal observa que, a raíz de las alegaciones concretas de los demandantes, formuladas durante las actuaciones relativas a la expropiación y demolición del edificio de los demandantes, los tribunales nacionales sostuvieron que las autoridades habían adoptado la decisión del Consejo de Ministros de 27 de noviembre de 2013 sin esperar la decisión sobre el fondo y haciendo caso omiso de la orden provisional (véanse los párrafos 37 y 41 supra). Sin embargo, no concedieron a los demandantes ninguna indemnización. Además, el Tribunal observa que el hecho de que los tribunales nacionales en las actuaciones provisionales y principales fallaran a favor de los demandantes es irrelevante, ya que esas decisiones no se ejecutaron y no impidieron la demolición del edificio.

79. En consecuencia, el Tribunal considera que las autoridades nacionales no ofrecieron reparación a los demandantes con respecto a su denuncia de incumplimiento de la orden provisional a su favor y que todavía pueden alegar ser víctimas de la violación alegada.

3. Conclusión

80. El Tribunal considera que la denuncia de los demandantes en virtud del artículo 6. 1 y del artículo 13 del Convenio no es manifiestamente infundada en el sentido del artículo 35.3 del Convenio. Señala además que no son inadmisibles por ningún otro motivo. Por consiguiente, deben declararse admisibles, sin perjuicio de la decisión que se adopte en última instancia sobre la objeción del Gobierno de que no se agoten los recursos internos.



B. Fondo

1. El cumplimiento del artículo 13 en relación con el artículo 6.1 del Convenio

81. El Tribunal reitera que el artículo 13 del Convenio exige que los ordenamientos jurídicos nacionales pongan a disposición un recurso efectivo que faculte a la autoridad nacional competente para abordar el fondo de una denuncia "defendible" en virtud del Convenio (véase *Z y otros c. el Reino Unido* [GC], Nº 29392/95, § 108, CEDH 2001-V). Su objeto es proporcionar un medio por el cual los particulares puedan obtener una reparación adecuada a nivel nacional por las violaciones de sus derechos en virtud del Convenio antes de tener que poner en marcha el mecanismo internacional de denuncia ante la Corte (véase *Kudła c. Polonia* [GC], Nº 31210/96, § 152, ECHR 2000-XI).

82. Sin embargo, la protección que ofrece el artículo 13 no llega a exigir ninguna forma particular de recurso, ya que se concede a los Estados contratantes un margen de discreción para ajustarse a las obligaciones que les impone esta disposición (véase, por ejemplo, *Kaya c. Turquía*, 19 de febrero de 1998, § 106, *Informes* 1998I-).

83. En cuanto al presente caso, al Tribunal no le convencen los argumentos del Gobierno de que una reclamación de indemnización en virtud de la Ley de responsabilidad no-contractual del Estado, la Ley de inspección de edificios o el Código Civil, como se ejemplifica en la jurisprudencia interna presentada por el Gobierno (véase el párrafo 55 supra), habría sido eficaz en las circunstancias particulares del caso. En primer lugar, el Tribunal observa que los ejemplos dados por el Gobierno se refieren a las reclamaciones de daños y perjuicios en los casos en que el MUCI o el NUCI habían demolido edificios ilegales o en que el procedimiento de legalización estaba todavía en curso. Sin embargo, el Tribunal observa que en el expediente del caso no hay información sobre si esas decisiones se convirtieron en definitivas a nivel nacional y, en caso afirmativo, si las autoridades las aplicaron. Además, el Tribunal observa que en los casos en cuestión las autoridades no procedieron a ninguna expropiación posterior en aras del interés público, ya que las circunstancias son diferentes de las del presente caso. En segundo lugar, el Tribunal observa que los demandantes no alegaron ante el Tribunal de la falta de indemnización por daños y perjuicios pecuniarios por el incumplimiento de la orden provisional de 7 de noviembre de 2013, sino que las autoridades no



ejecutaron la medida provisional, lo que les impidió que se examinara debidamente el fondo del asunto.

84. Además, el Tribunal reitera que el principio del estado de derecho que los Estados contratantes se comprometieron a respetar cuando ratificaron el Convenio abarca el deber de garantizar que las autoridades competentes hagan cumplir los recursos judiciales cuando se concedan (véase, *Iatridis c. Grecia* [GC], no. 31107/96, § 66, CEDH 1999II-, y *Pavić c. Croacia*, N° 21846/08, § 38, 28 de enero de 2010). Además, en referencia a los casos de *Gjyli c. Albania* (N° 32907/07, §§ 55-61, 29 de septiembre de 2009), *Manushaqe Puto y otros c. Albania* (N° 604/07 y otros 3, §§ 33-35, 31 de julio de 2012) y *Luli y otros c. Albania* (N° 604/07 y otros 3, §§ 33-35, 31 de julio de 2012). 64480/09 y otros 5, §§ 77-84, y §§ 114-119, 1 de abril de 2014), el Tribunal considera que no había ningún recurso efectivo en Albania respecto de la no ejecución de las decisiones finales y la duración de los procedimientos en el momento de los hechos. Observa además que el Tribunal Constitucional, aparte de formular una declaración de incumplimiento cuando no se ejecutan las decisiones judiciales definitivas (véase el párrafo 68 supra), no puede ofrecer ningún medio de reparación para remediar la situación. En tales circunstancias, el Tribunal considera que no había, y sigue sin haber, ningún recurso efectivo a disposición de los demandantes con respecto a la no ejecución de la orden provisional.

85. En vista de lo anterior, el Tribunal concluye que ha habido una violación del artículo 13 en relación con el artículo 6.1 del Convenio. De ello se desprende que la objeción preliminar del Gobierno de no agotamiento a este respecto debe ser desestimada.

2. Aplicación del artículo 6.1 del Convenio

a) Alegaciones de las partes

i) Los demandantes

86. Los demandantes afirmaron que se ha producido una violación del artículo 6 § 1 del Convenio como resultado de la no aplicación de la orden provisional del 7 de noviembre de 2013. En la orden provisional, que prohibía a cualquier autoridad del



Estado adoptar nuevas medidas contra la Residencia Jon que pudieran obstaculizar su derecho al disfrute pacífico de sus propiedades, se establecía claramente que el edificio no debía ser demolido. Sin embargo, las autoridades albanesas demolieron la Residencia Jon a pesar de la orden provisional dictada por el Tribunal de Distrito y sólo unos días antes de la audiencia prevista ante el Tribunal Administrativo de Apelación. No había pruebas públicas de que la municipalidad de Vlora hubiera adoptado alguna vez una orden de demolición ni de que se hubiera notificado a los demandantes.

87. Además, como habían dictaminado los tribunales nacionales, la decisión de expropiación había sido ilegal y estaba abiertamente dirigida a eludir la orden provisional. Las autoridades no habían cumplido la orden provisional, ya que no se había permitido a los demandantes el acceso sin restricciones a sus propiedades tras la incautación y el anuncio público de la demolición.

88. Por último, el incumplimiento de la orden provisional por parte de las autoridades y la demolición de la Residencia Jon en cuestión de días han supuesto una violación de los derechos procesales de los demandantes al frustrar de forma irreversible sus pretensiones en el procedimiento principal.

ii) El Gobierno

89. El Gobierno afirmó inicialmente que las autoridades no habían impugnado la orden provisional de 7 de noviembre de 2013, ya que no se había dictado de conformidad con el derecho interno. En sus comunicaciones orales, el Gobierno sostuvo que el Tribunal debía tener en cuenta la situación general a la que se enfrentaba el nuevo Gobierno de junio de 2013: Se habían construido 400.000 edificios ilegales para una población de sólo 2,8 millones de habitantes y las construcciones ilegales se habían tolerado durante veinticinco años. En consecuencia, al haberse construido la Residencia Jon sobre la base de un permiso expedido por las autoridades locales en lugar de las autoridades centrales, se había considerado inicialmente una construcción sin un permiso regular registrado en la IPRO. Además, el edificio no había cumplido con la planificación urbana. En esas circunstancias, la NUCI y la MUCI habían tomado medidas el 3 de noviembre de 2013 en vista de las irregularidades observadas durante los procedimientos relativos a la expedición del permiso de construcción, con miras,



potencialmente, a que se castigara a los funcionarios responsables, así como a que se demoliera el edificio como sanción administrativa en virtud de la Ley de inspección de edificios.

90. El Gobierno afirmó además que la orden provisional, mientras tuviera algún efecto, había sido cumplida por las autoridades nacionales en el sentido de que la NUCI y la MUCI no habían tomado ninguna medida ilícita, salvo las medidas adoptadas el 3 de noviembre de 2013. La orden provisional del 7 de noviembre de 2013 debía ser leída e interpretada junto con la decisión del Tribunal de Distrito del 28 de enero de 2014. El edificio había sido considerado ilegal por las autoridades hasta la adopción de la decisión del Tribunal de Distrito del 7 de noviembre de 2013. Después de su adopción, las autoridades ya no podían tratar el edificio de los demandantes como una construcción *prima facie ilegal*. Sin embargo, en el lugar de la Residencia Jon se había previsto un proyecto de infraestructura de interés público. Todos los demás edificios se habían demolido únicamente para la ejecución de ese proyecto. Los efectos de la orden provisional se habían prorrogado hasta el 27 de noviembre de 2013, fecha en que la propiedad había sido expropiada y demolida posteriormente de conformidad con el derecho interno, ya que entonces se presumía que se trataba de una construcción legal.

91. El Gobierno afirmó además que, de hecho, los demandantes consideraban erróneamente que la decisión del Consejo de Ministros de 27 de noviembre de 2013 era una que no había aplicado la orden provisional. La orden provisional de 7 de noviembre de 2013 no había impedido el procedimiento de expropiación. Se había dirigido sólo a la NUCI y la MUCI y no al Consejo de Ministros. Por lo tanto, el caso en cuestión era diferente al de *Okyay y otros c. Turquía* (Nº 36220/97, CEDH 2005VII-), en el que las circunstancias eran diferentes. Las actuaciones provisionales en relación con los acontecimientos del 3 de noviembre de 2013 no guardaban relación con las actuaciones principales para la demolición del edificio tomadas del 4 al 8 de diciembre de 2013, ya que el auto provisional no se refería a la demolición del edificio, sino a la conducta de las autoridades antes de la decisión sobre la expropiación. También señalaron el hecho de que durante las actuaciones provisionales ante el Tribunal Administrativo de Apelación los propios demandantes habían retirado su solicitud de adopción de una medida provisional.



b) Valoración del Tribunal

92. El Tribunal reitera que la ejecución de una sentencia dictada por un tribunal - incluida una sentencia dictada en un procedimiento provisional (véanse, entre otras muchas autoridades, *Okyay y otros*, citados anteriormente, y *Micallef c. Malta* [GC], N° 17056/06, §§ 87-89, CEDH 2009)- debe considerarse parte integrante del "juicio" a los efectos del artículo 6 del Convenio (véase *Hornsby c. Grecia*, 19 de marzo de 1997, § 40, *Reports* 1997II-). El derecho de acceso a un tribunal garantizado en virtud de ese artículo se volvería ilusorio si el sistema jurídico de un Estado contratante permitiera que una decisión judicial definitiva y vinculante o una orden interlocutoria dictada en espera del resultado de una decisión definitiva siguiera siendo inoperante en detrimento de una de las partes. Este principio reviste una importancia aún mayor en el contexto de los procedimientos administrativos relativos a una controversia cuyo resultado es decisivo para los derechos civiles de un litigante (véase *Okyay y otros*, citado anteriormente, § 72).

93. El Tribunal también reitera que no cabe esperar que una persona que haya obtenido una sentencia contra el Estado al final de un procedimiento judicial inicie procedimientos de ejecución separados (véase *Burdov c. Rusia* (N° 2), no. 33509/04, § 68, HORA DE VERANO DE 2009).

94. Pasando al presente caso, el Tribunal observa que no se discute que el párrafo 1 del artículo 6 es aplicable a las actuaciones provisionales en cuestión. Teniendo en cuenta las comunicaciones del Gobierno, debe examinar en primer lugar si las actuaciones provisionales se referían a la demolición del edificio que tuvo lugar un mes después de la emisión de la orden provisional. Tras la solicitud explícita de los demandantes de que se suspendiera la adopción de todas las decisiones administrativas relacionadas con la demolición del edificio (véanse los párrafos 17 y 18 supra), el Tribunal de Distrito, en la parte dispositiva de su decisión, suspendió explícitamente todos los actos administrativos de cualquier autoridad pública que pudieran interferir en el disfrute pacífico por los demandantes de sus respectivas propiedades. Además, dio amplias razones por las que se había dictado la orden provisional (véase el párrafo 19 supra). El 20 de enero de 2014 el Tribunal Administrativo de Apelación señaló que la



consecuencia que el mandamiento provisional había tratado de detener, a saber, la demolición del edificio, se había producido (véase el párrafo 22 supra). Asimismo, en decisiones posteriores de los tribunales nacionales se observó que el NUCI y el MUCI habían tomado medidas arbitrarias abusivas con el fin de demoler el edificio (véanse los párrafos 26 y 27, y los párrafos 37 y 41 supra). Por todas las consideraciones anteriores, el Tribunal concluye que la orden provisional se dictó con el fin de evitar cualquier posible demolición del edificio de los demandantes.

95. El Tribunal se ocupará ahora de la cuestión de si las autoridades cumplieron la orden provisional del 7 de noviembre de 2013. Señala que, de conformidad con el artículo 510 del Código de Procedimiento Civil, una orden provisional es directamente ejecutable y vinculante para todas las instituciones del Estado (véanse los párrafos 19 y 62 supra). En cuanto al presente caso, el Tribunal observa que la orden provisional, dirigida a cualquier órgano oficial, debía permanecer en vigor hasta que se adoptara una decisión sobre el fondo del asunto (véase el párrafo 19 supra). En cambio, cuando los tribunales nacionales debían decidir sobre el fondo del asunto, el Consejo de Ministros había decidido que la Residencia Jon debía ser expropiada en aras del interés público y el edificio había sido demolido. Por lo tanto, la ejecución de la orden provisional y el resultado de las actuaciones principales resultaron redundantes (véanse los párrafos 22 y 26-27 supra). El Tribunal también observa que los tribunales nacionales de todos los niveles observaron que las autoridades albanesas no habían cumplido la orden provisional (véanse también los párrafos 78 y 94 supra).

96. A la luz de lo que antecede, el Tribunal considera que las autoridades nacionales no cumplieron en la práctica la decisión dictada por el Tribunal del Distrito Administrativo de Vlora el 7 de noviembre de 2013, privando así al párrafo 1 del artículo 6 de todo efecto útil (véanse, *mutatis mutandis*, *Okyay y otros*, antes citados, los párrafos 72 y 73, y *Kübler c. Alemania*, no. 32715/06, §§ 60-66, 13 de enero de 2011).

97. Por lo tanto, ha habido una violación del artículo 6 § 1 DEL CONVENIO.



II. SOBRE LAS PRESUNTAS VIOLACIONES DEL ARTÍCULO 8, CONSIDERADAS AISLADAMENTE Y EN CONJUNTO CON EL ARTÍCULO 13 DEL CONVENIO

98. Los demandantes alegaron que el traslado forzoso de sus hogares sin previo aviso y el precinto del edificio habían infringido el artículo 8 del Convenio. Denunciaron además que la expropiación y posterior demolición del edificio había violado su derecho a la propiedad en virtud de esa disposición. También alegaron la falta de un recurso efectivo al respecto.

El artículo 8 del Convenio dice lo siguiente:

- “1. Toda persona tiene derecho al respeto de su vida privada y familiar, de su domicilio y de su correspondencia.
2. No podrá haber injerencia de la autoridad pública en el ejercicio de este derecho sino en tanto en cuanto esta injerencia esté prevista por la ley y constituya una medida que, en una sociedad democrática, sea necesaria para la seguridad nacional, la seguridad pública, el bienestar económico del país, la defensa del orden y la prevención de las infracciones penales, la protección de la salud o de la moral, o la protección de los derechos y las libertades de los demás.”

A. En relación con el precinto del edificio

1. Admisibilidad

a) Respecto a los demandantes primero y segundo

99. El Tribunal observa que los demandantes primero y segundo se convirtieron en propietarios de varios pisos y tiendas en la Residencia Jon en virtud de su condición de propietarios del terreno (véase el párrafo 8 supra). Sin embargo, el Tribunal observa que los demandantes primero y segundo no presentaron ninguna prueba documental que demostrara que los utilizaban efectivamente como sus viviendas o locales comerciales (véase, *a contrario*, *Société Colas Est y otros c. Francia*, no. 37971/97, § § 41-42, CEDH 2002III-) a los efectos del artículo 8 del Convenio. Por consiguiente, esta



denuncia con respecto al primer y segundo demandantes es incompatible *ratione materiae* con las disposiciones del Convenio en el sentido del apartado a) del párrafo 3 del artículo 35 y debe rechazarse de conformidad con el párrafo 4 del artículo 35. Sobre la misma base, el Tribunal también rechaza su demanda en virtud del artículo 13 del Convenio, juntamente con el artículo 8.

b) Con respecto a los demás demandantes

i) Sobre si los demandantes han agotado los recursos internos

100. El Gobierno afirmó que los demandantes no habían denunciado ante los tribunales nacionales la violación de su derecho al respeto de su hogar. Los demandantes sólo habían impugnado el valor de la expropiación. No habían reclamado ninguna indemnización en el procedimiento que había concluido con la decisión del Tribunal Administrativo de Apelación de 21 de enero de 2014; alternativamente, podrían haber presentado reclamaciones en virtud del Código Civil, la Ley de responsabilidad extracontractual del Estado y la Ley de inspección de edificios.

101. Los demandantes reiteraron que habían ejercido acciones ante los tribunales nacionales por la incautación y precitado del edificio. Habían impugnado los actos ilícitos de las autoridades administrativas (incautación, expropiación y demolición) que interferían con su derecho al respeto de su hogar, planteando así, al menos en esencia, una denuncia en virtud del artículo 8 del Convenio.

102. El Tribunal considera que la cuestión del agotamiento de los recursos internos está tan estrechamente relacionada con el fondo de la denuncia de los demandantes sobre la falta de un recurso efectivo para la supuesta injerencia en su derecho a la vivienda que no pueden desprenderse de él.

103. Así pues, el Tribunal sostiene que la cuestión de si los demandantes agotaron los recursos internos debe unirse al fondo de su demanda en virtud del artículo 13, en relación con el artículo 8 del Convenio.



ii) Sobre si los demandantes carecen de la "condición de víctima".

104. El Gobierno afirmó que el Tribunal Administrativo de Apelación, en su decisión de 21 de enero de 2014, había declarado ilegales las acciones de la NUCI del 3 de noviembre de 2013; por lo tanto, la cuestión ya se había abordado a nivel nacional.

105. Los demandantes no presentaron ninguna observación en particular.

106. A la luz de lo anterior (véanse los párrafos 76 a 79 supra), el Tribunal considera que las autoridades nacionales no ofrecieron reparación alguna a los demandantes respecto de su denuncia de violación del derecho al respeto de su hogar y que todavía pueden alegar ser víctimas.

iii) Conclusión

107. El Tribunal considera que la denuncia de los demandantes en virtud de los artículos 8 y 13 del Convenio no es manifiestamente infundada en el sentido del párrafo 3 del artículo 35 del Convenio. Señala además que no son inadmisibles por ningún otro motivo. Por consiguiente, deben declararse admisibles, sin perjuicio de la decisión que se adopte en última instancia sobre la objeción del Gobierno de que no se agoten los recursos internos.

2. Fondo

a) Aplicación del artículo 8 del Convenio

i) Alegaciones de las partes

108. Los demandantes afirmaron que se había violado su derecho al respeto de su hogar debido a su desalojo repentino, forzoso, ilegal y permanente de sus hogares sin ningún aviso oficial previo. Alegaron que el 3 de noviembre de 2013 funcionarios del NUCI y el MUCI, con la asistencia de la Policía Estatal, habían rodeado repentinamente el edificio y lo habían acordonado con cinta policial amarilla. La mayoría de ellos sólo se había enterado de la situación por casualidad a través de los medios de comunicación o por teléfono de los guardias del edificio. Los que estaban dentro de sus propiedades en ese momento fueron desalojados por la fuerza y, a partir de ese momento, a todos se les



impidió el acceso a sus casas, incluso para recuperar sus pertenencias más esenciales y objetos de valor antes de que el edificio fuera demolido. También afirmaron que, una vez dictada la medida provisional, se les había permitido finalmente regresar a sus hogares, siempre que presentaran un certificado de propiedad y un documento de identidad (ID) válido.

109. Los demandantes afirmaron además que el precinto del edificio y la consiguiente imposibilidad de acceder a sus propiedades no contaba con la preceptiva autorización judicial previa. Además, el edificio continuó precintado a pesar de que se había acordado la medida provisional. Los tribunales nacionales albanos ya habían estimado que las actuaciones llevadas a cabo por las autoridades administrativas no eran conforme a derecho. Por lo tanto, la incautación de los hogares y las posesiones de los demandantes no había sido legal, no había perseguido un objetivo legítimo y no había sido proporcional a la consecución de algún objetivo legítimo.

110. El Gobierno reconoció que había habido una interferencia en los derechos de los demandantes en virtud del artículo 8 del Convenio, pero esa interferencia tenía un fundamento jurídico y también perseguía un objetivo legítimo, a saber: la recuperación y reconstrucción del paseo marítimo de la ciudad. En cuanto a la prueba de proporcionalidad, el Gobierno afirmó que se había mantenido un equilibrio entre los derechos de los demandantes y el interés público. También se había concedido a los demandantes una indemnización justa. Las circunstancias del presente caso eran diferentes de las de los casos *Demades c. Turquía* (Nº 16219/90, 31 de julio de 2003) y *Loizidou c. Turquía* (fondo) (18 de diciembre de 1996, *Informes* 1996VI-).

111. Además, el Gobierno afirmó que los pisos de los demandantes habían sido principalmente casas de verano y que no habían tenido que soportar una carga excesiva. Señalaron que, tras la medida provisional de 7 de noviembre de 2013, los propios demandantes habían admitido que se les había permitido entrar en sus apartamentos. El Gobierno también afirmó que el uso de la cinta amarilla de la policía en el lugar del delito había sido el procedimiento habitual del NUCI (véase también el párrafo 177 infra). En sus comunicaciones orales, el Gobierno afirmó que la cuestión estaba estrechamente relacionada con el examen del caso con arreglo al artículo 1 del Protocolo Nº 1 relativo al procedimiento de expropiación.



ii) Valoración del Tribunal

(α) Sobre si la Residencia Jon era el "domicilio" de los demandantes en el sentido del artículo 8 del Convenio

112. El Tribunal observa en primer lugar que los demandantes nº 3 a 19, que figuran en el apéndice, se convirtieron en propietarios de pisos en virtud de contratos de compraventa (véase el párrafo 8 supra). Observa que habían presentado pruebas documentales suficientes que demostraban que, una vez terminadas las obras de construcción, sus pisos se amueblaron y utilizaron como viviendas de vacaciones (véase el párrafo 9 supra). Observa también que algunos de los demandantes ya habían empezado a utilizar regularmente sus pisos y vivían en ellos. El Tribunal observa además que los pisos de los demandantes fueron tratados por ellos como un hogar. Por todas las consideraciones anteriores, el Tribunal, teniendo en cuenta también los documentos obrantes en el expediente del caso, llega a la conclusión de que, aunque algunos de los pisos de los demandantes se utilizaron como viviendas de vacaciones, se califican como "hogares" a los efectos del artículo 8 del Convenio ya que los demandantes también habrían establecido vínculos emocionales con sus segundas viviendas (véase *Demades*, citado anteriormente, párr. 34).

(β) Sobre si hubo una interferencia de una autoridad pública en el derecho de los demandantes al respeto de sus hogares

113. Habiendo establecido que los pisos en cuestión eran el domicilio de los demandantes a los efectos del artículo 8 del Convenio, el Tribunal debe determinar si hubo una interferencia en su derecho al respeto de su domicilio por parte de una autoridad pública.

114. El Tribunal observa que los tribunales nacionales establecieron que los demandantes no habían podido tener acceso a sus hogares (véanse los párrafos 19, 26-27 y 37 supra). El Tribunal observa además que los demandantes, no obstante, dejaron claro en sus escritos que se les había permitido regresar a sus hogares en la Residencia Jon. Sin embargo, ese acceso sólo era posible si los residentes presentaban a las autoridades un certificado de propiedad y una identificación válida. El Tribunal observa



también que uno de los residentes declaró durante el procedimiento ante el Fiscal de Distrito que sólo se le había permitido entrar en su piso al día siguiente de haber mostrado a las autoridades su certificado de propiedad (véase el párrafo 46 supra). El hecho de que el Fiscal de Distrito, tras la denuncia penal del primer demandante, decidiera no iniciar ningún procedimiento penal porque el 3 de noviembre de 2013 las autoridades habían actuado de conformidad con la ley no altera las decisiones de los tribunales nacionales que declararon que las acciones del 3 de noviembre de 2013 habían sido arbitrarias (véanse los párrafos 19, 26-27 y 37 supra).

115. Sobre la base de las consideraciones anteriores, el Tribunal llega a la conclusión de que los demandantes no pudieron acceder a sus viviendas ni utilizarlas, y que el acceso sólo fue posible si se presentaba a las autoridades un certificado de propiedad y una identificación válida. Además, el Tribunal observa que el hecho de que algunos demandantes tuvieran un acceso limitado a sus hogares en condiciones particulares no cambia el hecho de que no se permitiera el acceso pleno y libre requerido por la orden provisional. Por consiguiente, el Tribunal considera que la intervención de la policía, que dio lugar a que se rodeara el edificio y a que los demandantes no pudieran acceder a sus viviendas ni utilizarlas, constituyó una injerencia de una autoridad pública en su derecho al respeto de sus viviendas.

(v) Sobre si la interferencia estaba justificada

116. Según la jurisprudencia del Tribunal, la expresión "de conformidad con la ley" no sólo requiere que la medida impugnada tenga algún fundamento en el derecho interno, sino que también se refiere a la transparencia y claridad de la norma en cuestión, exigiendo que sea fácilmente entendible para la persona interesada y previsible en cuanto a sus efectos. No obstante, corresponde a las autoridades nacionales, en particular a los tribunales, interpretar y aplicar el derecho interno (véase, entre otras muchas autoridades, *Paradiso y Campanelli c. Italia* [GC], N° 25358/12, § 169, CEDH 2017).

117. El Tribunal observa que los tribunales nacionales rechazaron las alegaciones del Gobierno sobre la regularidad de la incautación y el precinto del edificio. Más concretamente, el Tribunal de Distrito, en su decisión de 28 de enero de 2014, llegó a la



conclusión de que el precinto del edificio había tenido lugar sin informar a los propietarios o a la empresa constructora, y que las autoridades no habían emitido ninguna orden que prohibiera a los demandantes entrar en sus pisos (véanse los párrafos 19 y 26 supra). Esa decisión fue confirmada por el Tribunal Administrativo de Apelación el 6 de mayo de 2016 (véase el párrafo 27 supra). El Tribunal también observa que no se respetó la medida provisional de retirar la cinta amarilla de la policía, lo que constituye una clara violación de la legislación nacional, como declararon los tribunales albaneses (véase también el párrafo 37 supra). Es evidente que en el presente caso no había fundamento jurídico para precintar el edificio por parte de las autoridades. Además, el requisito de que los demandantes debían mostrar a las autoridades un certificado de propiedad o una identificación para acceder a sus propiedades no se basaba en ninguna ley nacional ni en una decisión judicial. En esta coyuntura, el Tribunal considera necesario subrayar que la práctica de las fuerzas y cuerpos de seguridad de impedir que las personas entren en sus casas sin ningún fundamento jurídico, y la incautación y el acordonamiento de un edificio en contra de la legislación interna, no son compatibles con el estado de derecho en una sociedad democrática que respeta los derechos y las libertades fundamentales garantizados por el Convenio (véase, *mutatis mutandis*, *Khalikova c. Azerbaiyán*, no. 42883/11, § 128, 22 de octubre de 2015).

118. De ello se desprende que no puede considerarse que la intervención de las autoridades en el presente caso haya sido "conforme a derecho", como exige el párrafo 2 del artículo 8 del Convenio. Habiendo llegado a esta conclusión, el Tribunal no está obligado a determinar si la injerencia era "necesaria en una sociedad democrática" para uno de los objetivos enumerados en el párrafo 2 del artículo 8. En cualquier caso, se ha producido una violación del derecho de estos demandantes a que se respete su domicilio, en el sentido del artículo 8, debido a la incautación y precinto del edificio (véanse, entre otras muchas autoridades, *Khalikova*, citada anteriormente, § 129, y *Demades*, citada anteriormente, § 37).



b) Aplicación del artículo 13 en relación con el artículo 8 del Convenio

119. Teniendo en cuenta sus conclusiones con respecto al artículo 8 del Convenio, el Tribunal considera que las reclamaciones en virtud de ese artículo eran "discutibles" a los efectos del artículo 13 del Convenio (véase, *mutatis mutandis*, *Boyle y Rice c. el Reino Unido*, 27 de abril de 1988, § 52, Serie A Nº 131, y *Sabanchiyeva y otros c. Rusia*, no. 38450/05, § 153, CEDH 2013 (extractos)).

120. El Tribunal observa que los demandantes denunciaron el recinto del edificio tanto en el período intermedio como en las actuaciones principales relativas a las acciones del 3 de noviembre de 2013, y que los tribunales nacionales estimaron en consecuencia sus demandas, señalando que se les había impedido entrar en sus domicilios (véanse los párrafos 16 a 19, 22, 25 a 26 y 94 y 95 supra). También se iniciaron procedimientos penales (véase el párrafo 45 supra). El Tribunal observa que todas esas reclamaciones se hicieron antes de que los demandantes estuvieran en condiciones de saber que el edificio se iba a demoler el 4 de diciembre de 2013, independientemente de las reclamaciones sobre la propiedad y las indemnizaciones a las que entendieron que les correspondía. Habida cuenta de las consideraciones anteriores, el Tribunal acepta que los demandantes presentaron una reclamación en cuanto al fondo ante los tribunales nacionales en virtud del artículo 8 del Convenio- derecho al respeto de su domicilio.

121. En lo que respecta a una reclamación de indemnización en virtud del Código Civil, la Ley de responsabilidad extracontractual del Estado y la Ley de inspección de edificios, el Tribunal rechaza las objeciones del Gobierno por los mismos motivos que anteriormente (véase el párrafo 83 supra).

122. Además, el Tribunal observa que el acordonamiento del edificio fue considerado claramente como una violación de los derechos de los demandantes por los tribunales nacionales. Sin embargo, el Tribunal Administrativo no concedió a los demandantes ninguna indemnización por este hecho.

123. Por las razones mencionadas, el Tribunal considera que ha habido una violación del artículo 13 en relación con el artículo 8 del Convenio. De ello se



desprende que la objeción preliminar del Gobierno de no agotamiento a este respecto debe ser desestimada.

B. Motivo relativo a la expropiación y demolición del edificio

124. El Gobierno afirmó que los demandantes no habían planteado este motivo ante los tribunales nacionales. También sostuvo que el Tribunal no debía examinar el artículo 8 del Convenio por separado, sino que debía hacerlo en virtud del artículo 1 del Protocolo N° 1 del Convenio.

125. Los demandantes afirmaron que se había infringido el artículo 8 del Convenio por la demolición de sus casas. Dado que la demolición del edificio se había llevado a cabo en violación del artículo 1 del Protocolo N° 1, había supuesto automáticamente una violación del artículo 8 del Convenio.

126. El Tribunal considera que no es necesario examinar esta denuncia por separado en virtud del artículo 8, considerado aisladamente y en conjunto con el artículo 13 del Convenio. Considera que es más apropiado examinar esta demanda en virtud del artículo 1 del Protocolo N° 1 del Convenio, considerado aisladamente y conjuntamente con el artículo 13 del Convenio (véanse los párrafos 137 a 175 infra).

III. SOBRE LAS PRESUNTAS VIOLACIONES DEL ARTÍCULO 1 DEL PROTOCOLO N°. 1 DEL CONVENIO, CONSIDERADO AISLADAMENTE Y EN CONJUNTO CON EL ARTÍCULO 13 DEL CONVENIO

127. Todos los demandantes alegaron que la incautación, expropiación y demolición de sus propiedades sin indemnización había violado su derecho al disfrute pacífico de sus posesiones con arreglo al artículo 1 del Protocolo N° 1 del Convenio. También alegaron la falta de un recurso efectivo al respecto.

El artículo 1 del Protocolo No. 1 del Convenio dice lo siguiente:

“Toda persona física o jurídica tiene derecho al respeto de sus bienes. Nadie podrá ser privado de su propiedad sino por causa de utilidad pública y en las



condiciones previstas por la ley y los principios generales del Derecho Internacional.

Las disposiciones precedentes se entienden sin perjuicio del derecho que tienen los Estados de dictar las leyes que estimen necesarias para la reglamentación del uso de los bienes de acuerdo con el interés general o para garantizar el pago de los impuestos, de otras contribuciones o de las multas.”

A. Motivo relativo a la incautación del edificio

1. Admisibilidad

128. El Gobierno no presentó ninguna objeción específica en relación con la denuncia prevista en el artículo 1 del Protocolo N° 1 del Convenio. Sus argumentos se centraron esencialmente en la inadmisibilidad de las denuncias de los demandantes relativas a la demolición de la propiedad y al procedimiento de expropiación.

129. El Tribunal, teniendo en cuenta las conclusiones relativas a la admisibilidad de las denuncias en virtud de los artículos 8 y 13 del Convenio (véanse los párrafos 100 a 107 supra) y que los demandantes primero y segundo alegaron la violación de sus derechos de propiedad también con respecto a sus pisos y locales comerciales, señala que esas denuncias no son manifiestamente infundadas en el sentido del apartado a) del párrafo 3 del artículo 35 del Convenio. Señala además que no son inadmisibles por ningún otro motivo. Por lo tanto, deben ser declaradas admisibles.

2. Fondo

a) Alegaciones de las partes

130. Los demandantes plantearon los mismos argumentos que los presentados con respecto al artículo 8 del Convenio y al artículo 13 en relación con el artículo 8 del Convenio.

131. El Gobierno afirmó que no se había privado a los demandantes de sus propiedades ni se les había obstaculizado el acceso a ellas por razones similares a las del



caso *Demades* (citado anteriormente), ya que se les había expropiado en aras del interés público a cambio de una indemnización justa.

b) Valoración del Tribunal

i) Principios generales

132. El Tribunal reitera que el artículo 1 del Protocolo N° 1, que garantiza en esencia el derecho de propiedad, comprende tres normas distintas. La primera regla, que se establece en la primera frase del primer párrafo, es de carácter general y enuncia el principio del disfrute pacífico de la propiedad. La segunda regla, que figura en la segunda frase del mismo párrafo, abarca la privación de la posesión y la somete a determinadas condiciones. La tercera regla, enunciada en el segundo párrafo, reconoce que los Estados contratantes tienen derecho, entre otras cosas, a controlar el uso de los bienes de conformidad con el interés general, aplicando las leyes que consideren necesarias a tal efecto. Sin embargo, las normas no son "distintas" en el sentido de que no estén relacionadas entre sí. Las normas segunda y tercera se refieren a casos particulares de injerencia en el derecho al disfrute pacífico de la propiedad y, por lo tanto, deben interpretarse a la luz del principio general enunciado en la primera norma (véase, entre otras muchas autoridades, *James y otros c. el Reino Unido*, 21 de febrero de 1986, § 37, Serie A N° 98; y *Sargsyan c. Azerbaiyán* [GC], no. 40167/06, § 217, ECHR 2015).

133. El primer y más importante requisito del artículo 1 del Protocolo N° 1 es que toda injerencia de una autoridad pública en el disfrute pacífico de las posesiones debe ser lícita: la segunda frase del primer párrafo autoriza la privación de las posesiones únicamente "con sujeción a las condiciones previstas en la ley" y el segundo párrafo reconoce que los Estados tienen derecho a controlar el uso de los bienes en virtud de "leyes" al efecto. Además, el Estado de derecho, uno de los principios fundamentales de una sociedad democrática, es inherente a todos los artículos del Convenio. De ello se desprende que la cuestión de si se ha logrado un equilibrio justo entre las exigencias del interés general de la comunidad y las exigencias de la protección de los derechos fundamentales del individuo sólo adquiere relevancia una vez que se ha establecido que



la injerencia en cuestión satisface el requisito de legalidad y no es arbitraria (véase, entre otras muchas autoridades, *Serkov c. Ucrania*, no. 39766/05, § 33, 7 de julio de 2011).

ii) Aplicación al presente caso

134. El Tribunal observa que, según lo establecido por los tribunales nacionales, como consecuencia del hecho de que se denegó a los demandantes el acceso a sus propiedades durante un período de un mes, del 3 de noviembre al 4 de diciembre de 2013, perdieron efectivamente el control completo de sus propiedades, así como la oportunidad de utilizarlas y disfrutarlas. Por lo tanto, la continua denegación de acceso durante un período de un mes debe considerarse como una injerencia en sus derechos en virtud del artículo 1 del Protocolo N° 1. Esa injerencia, habida cuenta de que las medidas se adoptaron con el propósito de demoler la residencia Jon entre el 4 y el 8 de diciembre de 2013, se subsume claramente en el supuesto contemplado por la primera frase de esa disposición, constituyendo una injerencia en el disfrute pacífico de las posesiones. Sobre la base de las razones aducidas por los tribunales nacionales, el Tribunal observa que el Gobierno no proporcionó ninguna justificación jurídica para dicha interferencia. El Tribunal observa, como lo hizo en virtud del artículo 8 del Convenio antes mencionado, que la incautación y el precinto de la Residencia Jon con cinta policial amarilla, y el hecho de impedir a los demandantes el uso de sus propiedades durante aproximadamente un mes, no eran lícitos con arreglo al derecho interno porque las autoridades hicieron caso omiso de la medida provisional dictada por los tribunales nacionales.

135. Por las razones anteriores, el Tribunal concluye que ha habido una violación del artículo 1 del Protocolo n°. 1 del Convenio.

136. En lo que respecta a los motivos alegados al amparo del artículo 13 en relación con el artículo 1 del Protocolo N° 1 del Convenio, el Tribunal observa que los tribunales nacionales no concedieron ninguna indemnización a los demandantes en relación con la incautación y precinto del edificio. Por consiguiente, los demandantes no disponían de ningún recurso efectivo a los efectos del artículo 13 del Convenio. Por consiguiente,



concluye que ha habido una violación del Artículo 13 en relación con el Artículo 1 del Protocolo No. 1 del Convenio.

B. Motivo relativo a la expropiación y demolición de la propiedad

1. Admisibilidad

a) Sobre si los demandantes han agotado los recursos internos

i) Alegaciones del Gobierno

137. El Gobierno afirmó que el recurso de casación de los demandantes pendiente ante el Tribunal Supremo era un recurso efectivo. El procedimiento se había suspendido en virtud del artículo 479 del Código de Procedimiento Penal porque el Estado no había podido pagar la indemnización de una sola vez. Afirmaron que el Consejo de Ministros había aprobado la decisión de 5 de febrero de 2014 a fin de evitar la acumulación de deudas financieras derivadas de decisiones judiciales y la planificación adecuada de su pago. En virtud de la sentencia *Gjyli* (citada anteriormente) y del artículo 479 del Código Penal, la decisión final sobre la indemnización sería la decisión del Tribunal Supremo. También presentaron la jurisprudencia nacional según la cual los procedimientos judiciales para impugnar la cuantía de la indemnización habían tenido éxito a nivel nacional (véase el párrafo 56 supra). El procedimiento ante el Tribunal Supremo no había sido excesivamente largo, teniendo en cuenta la complejidad del caso, la necesidad de convocar a diferentes expertos para la valoración de la propiedad y el atraso acumulado. Además, afirmaron que las autoridades albanesas, en vista de la reforma en curso del sistema judicial, estaban adoptando medidas para abordar la duración de las actuaciones judiciales a nivel nacional.

138. En sus comunicaciones orales, el Gobierno subrayó que los demandantes no habían solicitado una indemnización a las autoridades nacionales sobre la base de la decisión del Consejo de Ministros de 27 de noviembre de 2013, enmendada por su decisión de 9 de abril de 2014, que había sido la única decisión ejecutable a nivel nacional hasta la fecha. El valor de la expropiación estuvo a disposición de los demandantes durante tres años, pero éstos no dijeron a qué cuenta bancaria debía



transferirse la indemnización. La indemnización adicional aún no había sido concedida por una resolución definitiva.

139. Además, los demandantes habían tenido a su disposición los siguientes recursos: reclamaciones relativas a la protección del derecho de propiedad, reclamaciones para la protección de la posesión y reclamaciones en virtud de la Ley de inspección de edificios, todas ellas de carácter compensatorio.

140. El Gobierno afirmó además que los demandantes no habían impugnado la decisión de demoler la Residencia Jon ante los tribunales nacionales. Podrían haber solicitado una medida provisional para suspender la demolición del edificio, ya que tenían conocimiento de la demolición desde al menos el 27 de noviembre de 2013, fecha de la decisión del Consejo de Ministros, o alternativamente desde el 28 de noviembre de 2013, cuando el Primer Ministro declaró que se construiría el proyecto de Lungomare, o desde el 3 de diciembre de 2013, cuando se publicó la decisión del Consejo de Ministros, hasta el 8 de diciembre de 2013, cuando se demolió el edificio. Además, los demandantes no habían impugnado la supuesta "expropiación *de facto*" (*shpronësim de facto*) con arreglo al artículo 26 de la Ley de expropiación. La ilegalidad del procedimiento de expropiación no había formado parte de la reclamación presentada ante los tribunales nacionales.

141. El Gobierno también afirmó que los demandantes no habían denunciado ante los tribunales nacionales sus bienes muebles y la correspondiente indemnización. En todo caso, del 7 de noviembre de 2013 al 8 de diciembre de 2013 los demandantes habían tenido todo el tiempo necesario para retirar sus bienes muebles.

ii) Alegaciones de los demandantes

142. Los demandantes sostuvieron que su apelación pendiente ante el Tribunal Supremo no era un recurso efectivo a los efectos del artículo 13 del Convenio. En primer lugar, el procedimiento se refería únicamente a la cuantía de la indemnización que se les debía por la expropiación ilegal y no a la cuestión de si la demolición había vulnerado su derecho al respeto de su hogar y sus bienes. En segundo lugar, el procedimiento estaba pendiente desde 2013 y, a pesar de las reiteradas solicitudes de que se tratara el caso con urgencia, ni siquiera se había señalado la primera audiencia.



En tercer lugar, las actuaciones no tenían perspectivas razonables de éxito, ya que era poco probable que el Tribunal Supremo permitiera su apelación y fallara contra el Gobierno y les ordenara pagarles una indemnización a su pleno valor de mercado, teniendo en cuenta tanto el alto perfil político del presente caso como las crecientes interferencias gubernamentales en la administración de justicia. Apoyan sus alegaciones en el caso *Kozacıoğlu c. Turquía* ([GC], N° 2334/03, 19 de febrero de 2009). Por último, aunque el recurso ante el Tribunal Supremo resultara exitoso, la decisión estaba condenada a no ser ejecutada, ya que el Gobierno había mostrado claramente su intención de no cumplir las decisiones internas o incluso sus propias decisiones. El pago de la indemnización queda, pues, a discreción del Estado y depende de su voluntad. Basan sus alegaciones en el caso *Driza c. Albania* (N° 33771/02, párrs. 119 y 120, Tribunal Europeo de Derechos Humanos 2007V- (extractos)).

143. En cuanto a la afirmación de los demandantes de no haber solicitado una indemnización, afirmaron que lo habían hecho (véase el párrafo 57 supra).

144. Los demandantes afirmaron además que los recursos judiciales ordinarios disponibles en el plano nacional no podían considerarse eficaces, ya que no les permitían hacer valer su derecho a la plena reparación de las consecuencias adversas de la privación ilícita de sus bienes.

145. Los demandantes afirmaron además que el procedimiento de expropiación sólo había durado tres días. Por lo tanto, no podían haber impugnado preventivamente la ilegalidad de la actuación de las autoridades ante los tribunales nacionales antes de que se hubiera llevado a cabo la demolición del edificio. Sólo tuvieron conocimiento de la decisión del Consejo de Ministros el 3 de diciembre de 2013. También afirmaron que los tribunales administrativos habían evaluado debidamente la ilegalidad del procedimiento de expropiación. Habían impugnado la decisión de expropiación tanto por motivos de fondo como de procedimiento, y los tribunales nacionales habían reconocido explícitamente que la expropiación no era válida con arreglo al derecho interno.

146. Los demandantes afirmaron que no habían tenido tiempo de guardar sus pertenencias más esenciales y objetos de valor antes de que el edificio fuera demolido.



iii) Valoración del Tribunal

147. El Tribunal considera que la cuestión sobre si se han agotado los recursos internos está tan estrechamente relacionada con el fondo del asunto que no se puede realizar una distinción entre un y otro motivo; en concreto, entiende que guarda estrecha relación con el motivo relacionado con la falta de un recurso efectivo para evitar la supuesta injerencia en sus derechos de propiedad.

148. Así pues, el Tribunal sostiene que la cuestión de si los demandantes agotaron los recursos internos debe unirse al fondo de su denuncia en virtud del artículo 13, en relación con el artículo 1 del Protocolo N° 1 del Convenio.

b) Sobre si los demandantes carecen de "condición de víctima".

149. El Gobierno afirmó además que los tribunales nacionales de todos los niveles habían fallado a favor de los demandantes. Habían permitido que las partes presentaran sus reclamaciones sobre todas las cuestiones de fondo y habían sacado las conclusiones pertinentes. Por consiguiente, los demandantes carecían de la condición de víctimas.

150. Los demandantes afirmaron que hasta la fecha no habían recibido ninguna indemnización y que no había perspectivas de que recibieran ningún pago.

151. Refiriéndose a los principios aplicables en relación con la condición de víctima (véanse los párrafos 76 y 77 supra), el Tribunal observa que se ha cumplido el primer criterio, a saber, el reconocimiento de una violación. Tanto el Tribunal de Distrito como el Tribunal de Apelación determinaron que se había violado la Ley de expropiación y que las autoridades habían "expropiado *de facto*" (*shpronësuar de facto*) los bienes de los demandantes. Desde 2014 hay un recurso pendiente ante el Tribunal Supremo. En cuanto al segundo criterio, el Tribunal observa que ambos tribunales concedieron una indemnización a los demandantes y que el Tribunal de Apelación aumentó el monto de esa indemnización. Sin embargo, el Tribunal observa que el Ministerio de Finanzas aprobó un fondo de sólo 3.460 euros para la aplicación de la decisión del Consejo de Ministros de 27 de noviembre de 2013, es decir, mil veces menos que la cantidad concedida en la decisión. Incluso esa cantidad todavía no se ha pagado a los demandantes (véase el párrafo 34 supra). Con arreglo al derecho interno, la



expropiación debe hacerse a cambio de una indemnización justa. Además, en su propia jurisprudencia el Tribunal ha reconocido que la mera aceptación de una violación sin una indemnización adecuada no priva a los demandantes de su condición de víctimas. El Tribunal, teniendo en cuenta el hecho de que los demandantes no han recibido ninguna indemnización por la demolición de sus propiedades (véase también el párrafo 153 infra), y que hasta la fecha no se les ha proporcionado una reparación suficiente a nivel nacional, lo que significa que siguen sufriendo las consecuencias de la violación de sus derechos, considera que los demandantes conservan así la condición de víctimas a los efectos de la presente demanda (véase *Almeida Garrett, Mascarenhas Falcão y otros c. el Estado de Israel*). Portugal, Nos. 29813/96 y 30229/96, § 54, CEDH 2000I; *Öneryıldız c. Turquía* [GC], no. 48939/99, § 156, CEDH 2004XII; y *Montanaro Gauci y otros c. Malta*, no. 31454/12, §§ 41-48, 30 de agosto de 2016).

c) Conclusión

152. El Tribunal considera que las reclamaciones de los demandantes en virtud de los artículos 1 del Protocolo N° 1 del Convenio y del artículo 13 del Convenio no son manifiestamente infundadas en el sentido del párrafo 3 del artículo 35 del Convenio. Señala además que no son inadmisibles por ningún otro motivo. Por consiguiente, deben declararse admisibles, sin perjuicio de las decisiones que se adopten en última instancia sobre las objeciones del Gobierno de que no se agoten los recursos internos.

2. Fondo

a) Aplicación del artículo 13 en relación con el artículo 1 del Protocolo N° 1 del Convenio.

153. El Tribunal observa que el asunto relativo a la cuantía de la indemnización está pendiente ante el Tribunal Supremo desde 2014. El 15 de enero de 2015, el Tribunal Supremo suspendió el procedimiento, sin dar ninguna razón (véanse los párrafos 42 y 43 supra). El Tribunal observa que hasta la fecha los demandantes no han sido indemnizados en absoluto, ni siquiera en la cantidad concedida en virtud de la decisión del Consejo de Ministros de 27 de noviembre de 2013. Además, el Tribunal observa que



el Consejo de Ministros, mediante su decisión de 9 de abril de 2014, redujo unilateralmente la cuantía de la indemnización concedida por la decisión del Tribunal de Distrito de 6 de marzo de 2014, y que hasta la fecha sólo se han asignado 3.460 euros a los demandantes. Por lo tanto, en las circunstancias de este caso, la duración y, en particular, la prolongada suspensión de las actuaciones del Tribunal Supremo, agrava aún más la situación de los demandantes. Un retraso de cuatro años en el pago de la indemnización a los demandantes, que han perdido sus hogares y pertenencias, no puede considerarse efectivo a los efectos de una indemnización efectiva. Esa demora ya constituye una violación del artículo 1 del Protocolo Nº 1 del Convenio (véase *Öneryıldız*, citado anteriormente, párr. 137). El Tribunal también observa que, en vista de la falta de indemnización, se denegó a los demandantes un recurso efectivo por la presunta violación de sus derechos con arreglo al artículo 1 del Protocolo No. 1 del Convenio (véase *Öneryıldız*, citado anteriormente, § 156).

154. Además, el Tribunal reitera que ya ha señalado en muchas ocasiones que no está abierto a una autoridad estatal citar la falta de fondos como excusa para no cumplir una deuda de juicio (véase, entre otras muchas autoridades, *Burdov c. Rusia*, no. 59498/00, § 35, ECHR 2002III-).

155. El Tribunal también observa que, aunque los demandantes no presentaron al Tribunal la solicitud enviada al municipio de Vlorë en la que pedían el pago de una indemnización, sí presentaron la respuesta de la IPRO de 29 de enero de 2014 en la que se afirmaba que no podía expedir un certificado de propiedad de un inmueble que ya no existía (véanse los párrafos 32 y 57 supra). Al parecer, las autoridades habían pedido los certificados de propiedad de los demandantes como documento justificativo cuando solicitaron la indemnización. El Tribunal observa que, con arreglo a la Ley de expropiación, corresponde a las autoridades iniciar los procedimientos de indemnización pertinentes (véase el párrafo 63 supra). Por consiguiente, el Tribunal considera que, en esos casos, no debe esperarse que los propietarios incurran en los gastos y la carga de instituir procedimientos para garantizar el cumplimiento por las autoridades de su obligación jurídica (véase, *mutatis mutandis*, *Apostol c. Georgia*, no. 40765/02, §§ 64-65, ECHR 2006-XI, y *Frendo Randon y otros c. Malta*, no. 2226/10, § 65, 22 de noviembre de 2011, en relación con los procedimientos de ejecución).



156. El Tribunal observa que el Gobierno no especificó a qué recursos del derecho interno se referían con respecto a las reclamaciones de derechos de propiedad y a las reclamaciones de posesión (véase también el párrafo 139 supra). En cualquier caso, el Gobierno presentó un argumento similar en virtud de la Ley de inspección de edificios en el contexto de los motivos alegados en relación con el párrafo 1 del artículo 6 y con el artículo 13, que fue rechazada por el Tribunal (véase el párrafo 83 supra).

157. En cuanto a la supuesta falta de impugnación de la orden de demolición y la consiguiente orden provisional por la que se prohíbe a las autoridades llevar a cabo la demolición, al Tribunal no le convence el argumento del Gobierno, habida cuenta de las circunstancias particulares del caso. No se puede exigir a un solicitante que haya agotado un recurso aparentemente eficaz y suficiente que también haya intentado otros que estaban disponibles pero que probablemente no tengan más probabilidades de prosperar (véase *O'Keeffe c. Irlanda* [GC], no. 35810/09, §§ 109-111, ECHR 2014 (extractos)), y los casos citados en él). Los demandantes pidieron a las autoridades que se abstuvieran de toda acción futura con respecto al edificio con miras a su demolición. Las autoridades judiciales concedieron la medida provisional a tal efecto, que fue desatendida por las autoridades albanesas y resultó, por tanto, inútil. Por lo tanto, el Tribunal se pregunta cómo pudo ser eficaz un recurso similar. En ningún momento las autoridades informaron a los demandantes o a la empresa constructora de la demolición del inmueble o de la iniciación del procedimiento de expropiación (véanse los párrafos 36 a 38 y 41 supra). En vista de lo que antecede, los demandantes no tuvieron ninguna oportunidad aparente de impugnar la demolición, al no haberse dictado ninguna orden de demolición -salvo la decisión del Consejo de Ministros sobre la expropiación-, ni tampoco la oportunidad de solicitar una nueva medida provisional.

158. El Tribunal también observa que, si bien es cierto que los demandantes no presentaron específicamente una reclamación ante los tribunales nacionales para que se reconociera la invalidez del procedimiento de expropiación, denunciaron expresamente ante los tribunales nacionales la ilegalidad de dicho procedimiento. Los tribunales nacionales determinaron que la expropiación había sido ilegal y que se había producido una "expropiación *de facto*" (*shpronësim de facto*). En consecuencia, determinaron que la decisión del Consejo de Ministros de 27 de noviembre de 2013 se había adoptado en



flagrante violación del procedimiento legalmente establecido y, en consecuencia, modificaron la cuantía de la indemnización. Por lo tanto, el Tribunal considera difícil aceptar que una reclamación presentada con arreglo al artículo 26 de la Ley de expropiación podría haber tenido éxito y haber reparado la situación de los demandantes en un momento en que, como señaló el Tribunal de Distrito en su decisión de 6 de marzo de 2014, se impidió que los demandantes volvieran a su situación anterior.

159. En lo que respecta a las reclamaciones de los demandantes sobre sus bienes muebles, suponiendo que se les dijera que trasladaran sus pertenencias el 4 de diciembre de 2013 (véase el párrafo 51 supra), el Tribunal se pregunta cómo y cuándo pudieron los demandantes trasladar sus bienes muebles a otros lugares cuando el día en que se les dijo que lo hicieran, las autoridades habían continuado con la demolición del edificio. Además, el Tribunal observa que en la decisión del Consejo de Ministros de 27 de noviembre de 2013 las autoridades no decidieron la cuestión de los bienes muebles de los demandantes, ya que no se hizo ninguna evaluación de esos bienes.

160. Por todo lo anterior, el Tribunal concluye que ha habido una violación del artículo 13 en relación con el artículo 1 del Protocolo N° 1 del Convenio. De ello se desprende que la objeción del Gobierno-sobre el no agotamiento de los recursos internos debe ser desestimada.

b) Aplicación del artículo 1 del Protocolo N° 1 del Convenio

i) Alegaciones de los demandantes

161. Los demandantes alegaron una violación de sus derechos de propiedad como resultado de la expropiación y demolición ilícitas del edificio, en violación de la Ley de expropiación y haciendo caso omiso de la medida provisional acordada por los tribunales nacionales; así como por el hecho de que las autoridades no les pagaran ninguna indemnización. Afirmaron que habían tenido todos los permisos necesarios, que la residencia se había construido de plena conformidad con las disposiciones del permiso de construcción y la legislación nacional, y que ellos mismos habían comprado sus propiedades de buena fe. Las autoridades habían hecho caso omiso de la medida provisional y acelerado el procedimiento de expropiación con miras a la demolición. La



orden de expropiación se había aprobado el miércoles 27 de noviembre de 2013 y los dos días siguientes habían sido festivos. El 2 de diciembre, el primer día hábil después, el alcalde de Vlōra había solicitado la ayuda de la NUCI para demoler la Residencia Jon antes de que la decisión del Consejo de Ministros se publicara en el Boletín Oficial. Por lo tanto, de ninguna manera podían haber impugnado preventivamente en los tribunales la ilegalidad de las acciones de las autoridades antes de que la demolición del edificio se hubiera llevado a cabo.

162. La injerencia en el derecho de propiedad de los demandantes había sido contraria a derecho, al vulnerar Ley de expropiación. En este sentido, entre otras razones, el municipio de Vlora no había presentado ninguna solicitud de expropiación al ministro competente, el ministerio competente no había realizado ninguna evaluación preliminar y no se había sometido a información pública la expropiación prevista y, mucho menos, se había notificado a los afectados. Asimismo, tampoco se respetaron los plazos reglamentariamente establecidos. El procedimiento de expropiación había durado sólo tres días. La inobservancia de las garantías procedimentales previstas por la ley les ha impedido recurrir la actuación administrativa vulneradora de su derecho de propiedad. Los demandantes afirmaron además que la expropiación y la demolición de la residencia Jon no habían perseguido un interés público o utilidad pública en el momento de la expropiación. Era claro que la expropiación se había ordenado con fines de rehabilitación ambiental de la costa. Sin embargo, el Primer Ministro había anunciado públicamente que la expropiación había sido necesaria para construir el llamado "Lungomare de Vlora" con fines de ocio y turismo.

163. Además, las autoridades albanesas no habían logrado establecer un equilibrio justo entre los intereses en conflicto. Deberían haber llevado a cabo una inspección preventiva de los edificios para evaluar los posibles intereses opuestos mucho antes de expedir los permisos de construcción legítimos y no cambiar arbitrariamente de opinión inmediatamente después de la terminación del edificio. Los demandantes afirmaron que no habían recibido ninguna indemnización hasta la fecha y que no estaban seguros de si podrían recibir alguna. Además, no habían recibido ninguna indemnización por la pérdida de sus bienes muebles y pertenencias personales. Afirmaron que la suspensión de la ejecución de la decisión del Tribunal de Apelación el 15 de enero de 2015 por el



Tribunal Supremo no había tenido nada que ver con la decisión del Consejo de Ministros de 2014 sobre la indemnización, que seguía en vigor, y por razones no especificadas seguía sin ejecutarse. También alegaron una injerencia legislativa arbitraria como resultado de la decisión del Consejo de Ministros de 9 de abril de 2014, que había disminuido unilateralmente la cuantía de la indemnización concedida por la privación de sus bienes en virtud de la decisión del Tribunal de Distrito de 6 de marzo de 2014.

ii) Alegaciones del Gobierno

164. El Gobierno afirmó inicialmente que, dado que el procedimiento seguía pendiente ante el Tribunal Supremo, le era imposible presentar sus alegaciones en relación con el artículo nº 1 del Protocolo. En sus comunicaciones orales reiteraron que, si bien reconocían que había habido una injerencia en los derechos de propiedad de los demandantes debido al procedimiento de expropiación, no había habido ninguna injerencia en los derechos de propiedad de los demandantes como resultado de la demolición. Según el Gobierno, había existido un interés público para la expropiación de los demandantes, a saber: la realización del proyecto de infraestructura, que también incluía una reclasificación de la zona y una intervención ambiental, principalmente debido a los problemas de inundaciones en la zona. A pesar de las dificultades encontradas, el proyecto ya estaba terminado y la mayor parte de Lungomare había entrado en funcionamiento. El procedimiento de expropiación se había llevado a cabo de conformidad con la legislación nacional y la decisión del Consejo de Ministros de 27 de noviembre de 2013. Sobre esa base, el municipio de Vlora había solicitado la asistencia del NUCI para la demolición de la propiedad. Según el Gobierno, los demandantes eran conscientes de que existía un motivo legítimo para la expropiación, por lo que sólo impugnaron el valor de la expropiación ante los tribunales nacionales. Incluso suponiendo que la expropiación hubiera sido declarada inválida, eso simplemente habría retrasado el resultado que ha tenido lugar, pues la expropiación habría tenido lugar en cualquier caso. Los tribunales nacionales habían modificado la decisión del Consejo de Ministros de 27 de noviembre de 2013 relativa a la cuantía de la indemnización, pero no a la expropiación. Los demandantes habían alegado por



primera vez ante el Tribunal que la expropiación no había sido legítima ni estaba sustentada por una razón de interés público. Además, el Consejo de Ministros había modificado su propia decisión de 27 de noviembre de 2013 con su decisión de 9 de abril de 2014 porque en ese momento había considerado que la decisión de 27 de noviembre de 2013 carecía de ciertos elementos (algunos de los residentes habían sido excluidos). La decisión del Consejo de Ministros de 9 de abril de 2014 no guardaba relación con las decisiones de los tribunales nacionales de 6 de marzo y 23 de septiembre de 2014.

c) Valoración del Tribunal

i) Principios generales

165. En cuanto a si ha habido o no una injerencia, el Tribunal reitera que, para determinar si ha habido una privación de bienes dentro de la segunda "regla", es necesario no sólo considerar si ha habido una toma formal o una expropiación de bienes, sino también tener en cuenta las diferentes circunstancias que rodean el caso concreto y dilucidar los pormenores de la situación en cuestión. Dado que el Convenio tiene por objeto garantizar derechos que sean "prácticos y efectivos", hay que determinar si la situación equivale a una expropiación *de hecho* (véase *Brumărescu c. Rumania* [GC], N° 28342/95, § 76, CEDH 1999VII-, y *Sporrong y Lönnroth c. Suecia*, 23 de septiembre de 1982, §§ 63 y 69-74, Serie A N° 52).

166. La apropiación de bienes sólo puede justificarse si se demuestra, *entre otras cosas*, que es "de interés público" y "está sujeta a las condiciones previstas por la ley" (véase *Jahn y otros v. Alemania* [GC], Nos. 46720/99, 72203/01 y 72552/01, § 91, CEDH 2005-VI; *Immobiliare Saffi c. Italia*, [GC], N° 22774/93, § 49, CEDH 1999-V; y, *mutatis mutandis*, *Fleri Soler y Camilleri c. Malta*, no. 35349/05, § 65, 26 de septiembre de 2006). Cualquier interferencia en la propiedad debe ser proporcional. Como ha declarado el Tribunal en repetidas ocasiones, debe lograrse un equilibrio justo entre las exigencias del interés general y las exigencias de la protección de los derechos fundamentales del individuo, siendo la búsqueda de ese equilibrio justo inherente al conjunto del Convenio. (véase *Sporrong y Lönnroth*, citados anteriormente, §§ 69-74, y *Brumărescu*, citados anteriormente, § 78).



167. La indemnización en virtud de la legislación pertinente resultan importantes para evaluar si la medida impugnada respeta el equilibrio justo requerido y, en particular, si impone una carga desproporcionada a las personas (véase *Jahn y otros*, citado anteriormente, § 94). A este respecto, la apropiación de bienes sin el pago de una cantidad razonablemente relacionada con su valor constituirá normalmente una injerencia desproporcionada, y la falta total de indemnización sólo puede considerarse justificable en virtud del artículo 1 del Protocolo N° 1 en circunstancias excepcionales (véase *The Holy Monasteries c. Grecia*, 9 de diciembre de 1994, § 71, serie A N° 301-A). Sin embargo, si bien es cierto que en muchos casos de expropiación legal sólo puede considerarse que la indemnización total está razonablemente relacionada con el valor de los bienes, el artículo 1 del Protocolo No. 1 no garantiza el derecho a una indemnización total en todas las circunstancias. La consecución de objetivos de "interés público", como los perseguidos en las medidas de reforma económica o las medidas destinadas a lograr una mayor justicia social, pueden exigir menos que el reembolso del valor total de mercado (véase *Urbárska Obec Trenčianske Biskupice c. Eslovaquia*, N° 74258/01, § 115, CEDH 2007-XIII).

168. No obstante, el Tribunal reitera que la idoneidad de la indemnización disminuiría si se pagara sin tener en cuenta diversas circunstancias que podrían reducir su valor, como la demora excesiva. Las demoras anormalmente prolongadas en el pago de la indemnización por expropiación dan lugar a un aumento de las pérdidas financieras de la persona cuyos bienes han sido expropiados, lo que la coloca en una posición de incertidumbre (véase *Akkuş c. Turquía*, 9 de julio de 1997, § 29, *Informes* 1997-IV).

ii) Aplicación de los principios anteriores al presente caso

169. El Tribunal observa que es indiscutible que los demandantes tenían "una posesión" en el sentido del artículo 1 del Protocolo N° 1 del Convenio. Habían comprado los pisos de buena fe, mientras que los demandantes primero y segundo habían cedido su parcela para la construcción y posteriormente habían disfrutado de la propiedad de varios pisos y tiendas. El Tribunal observa que, aunque los tribunales nacionales emitieron una orden provisional que prohibía a las autoridades tomar



cualquier otra medida en la Residencia Jon, los demandantes no podían disfrutar de sus propiedades.

170. El Tribunal observa que la demolición del edificio privó a los demandantes de cualquier posibilidad futura de disfrutar de sus propiedades. En estas circunstancias, se ha producido una “privación” del derecho de propiedad de los demandantes en la forma y sentido previsto por la segunda frase del primer párrafo del artículo 1 del Protocolo N° 1.

171. Por consiguiente, el Tribunal debe determinar ahora si esta privación estaba justificada de conformidad con los requisitos del artículo 1 del Protocolo N° 1. En el presente caso, la legalidad de la demolición ha sido impugnada por las partes.

172. El Tribunal observa que el 3 de noviembre de 2013 las autoridades precintaron el edificio, alegando que era ilegal. El 7 de noviembre de 2013 el tribunal nacional dictaminó que las acciones de las autoridades del 3 de noviembre de 2013 habían sido ilegales y, en consecuencia, emitió una orden provisional. El 27 de noviembre de 2013, a pesar de la orden provisional y veinte días después de su emisión, el Consejo de Ministros adoptó la decisión de expropiar las propiedades de los demandantes, sin informarles a ellos ni a la empresa constructora. El 8 de diciembre de 2013 el edificio ya había sido demolido. Teniendo en cuenta la secuencia de acontecimientos descrita, el Tribunal considera que surgen dudas razonables sobre la idoneidad de un procedimiento por el que las autoridades podrían decidir, en un plazo tan breve, expropiar las propiedades de los demandantes en aras del interés público, y proceder inmediatamente a la demolición. El Tribunal también observa que en sus decisiones los tribunales nacionales llegaron a la conclusión de que tanto el incumplimiento de la orden provisional por parte de las autoridades como la demolición de la residencia Jon habían sido ilegales. Por consiguiente, el Tribunal, como señalaron acertadamente los tribunales nacionales (véanse los párrafos 36, 38 y 41 supra), concluye que en el presente caso todo el procedimiento sobre la expropiación de los demandantes se llevó a cabo sin respetar los plazos normativamente establecidos y, por lo tanto, no se ajustó al derecho interno.

173. El Tribunal considera además que el precinto de la residencia Jon tuvo consecuencias suficientemente graves para los demandantes, ya que sus propiedades



habían sido incautadas ilegalmente, de manera incompatible con su derecho al disfrute pacífico de sus posesiones (véase, entre otras muchas autoridades, *Iatridis*, citado anteriormente, *Papamichalopoulos y otros c. el Tribunal de Justicia de las Comunidades Europeas*). *Grecia*, 24 de junio de 1993, Serie A No. 260B-, *Kolona c. Chipre*, No. 28025/03, párrs. 70 a 78, 27 de septiembre de 2007, *Loizidou*, citado anteriormente, párrs. 63 a 64, y *Demades*, citado anteriormente, párr. 46).

174. Dicho lo anterior, el Tribunal considera que la injerencia debatida en el presente asunto es manifiestamente contraria a la legislación albanesa y, por lo tanto, ilegal (véase el párrafo 133supra relativo a los principios pertinentes). Por consiguiente, era incompatible con el derecho de los demandantes al disfrute pacífico de sus bienes. Esta conclusión hace innecesario determinar si se logró un equilibrio justo entre las exigencias del interés general de la comunidad y las exigencias de la protección de los derechos fundamentales del individuo.

175. Por consiguiente, se ha producido una infracción del artículo 1 del Protocolo N° 1 del Convenio en relación con la expropiación y la demolición de los bienes de los demandantes.

IV. OTRAS PRESUNTAS VIOLACIONES DEL CONVENIO

A. Motivos relacionados con el párrafo 2 del artículo 6 del Convenio

176. Los demandantes afirmaron que el uso de cinta amarilla por parte de la policía durante más de seis semanas para impedirles el acceso a sus hogares había supuesto una violación de la presunción de inocencia con arreglo al párrafo 2 del artículo 6 del Convenio.

También alegaron que el Primer Ministro, los miembros del Gobierno y otros altos funcionarios de la policía habían hecho numerosas declaraciones en la prensa con el fin de crear dudas sobre su inocencia. También se basaron en el hecho de que se habían incoado procedimientos penales contra funcionarios del Estado por abuso de poder en relación con la regularidad del proceso de restitución de los bienes de los demandantes. El párrafo 2 del artículo 6 del Convenio, en lo que ahora importa, dispone lo siguiente:



“2. Toda persona acusada de una infracción se presume inocente hasta que su culpabilidad haya sido legalmente declarada.”

177. El Gobierno afirmó que los demandantes no habían presentado esta denuncia ante los tribunales nacionales. Además, no se había presentado ninguna acusación penal contra los demandantes. También alegaron que el uso de la cinta amarilla de la policía para la "escena del crimen" era un procedimiento habitual del NUCI para la suspensión de cualquier posible actividad en un edificio en el que se cuestionaba la legalidad de la licencia otorgada. Además, afirmaron que las autoridades nunca habían mencionado los nombres de los demandantes en los medios de comunicación. Tampoco se había realizado ninguna investigación contra ellos. En sus comunicaciones orales el Gobierno afirmó que el párrafo 2 del artículo 6 no era aplicable.

178. El Tribunal reitera que el párrafo 2 del artículo 6 del Convenio sólo se aplica cuando hay una acusación penal pendiente. Cuando no hay o no ha habido procedimientos de ese tipo, las declaraciones en que se atribuyen conductas delictivas u otras conductas censurables pueden, no obstante, ser pertinentes para dilucidar posibles acciones contra supuestas injurias o calumnias, sirviendo de base para acudir a los tribunales a efectos de garantizar estos derechos civiles y plantear posibles cuestiones en virtud de los artículos 8 y 6 del Convenio (véase *Zollmann c. el Reino Unido* (dec.), N° 62902/00, ECHR 2003-XII). A falta de una acusación penal contra los demandantes, el Tribunal concluye que el párrafo 2 del artículo 6 del Convenio no es aplicable. Por consiguiente, esta parte de la demanda es incompatible *ratione materiae* con las disposiciones del Convenio, en el sentido del párrafo 3 del artículo 35. Además, el Tribunal observa que los demandantes no han fundamentado sus alegaciones a este respecto. Por lo tanto, en cualquier caso, entiende que esta parte de la demanda es manifiestamente infundada. Por todas las razones anteriores, debe ser rechazada de conformidad con el artículo 35 § 4 del Convenio.



B. Denuncias en virtud del artículo 8 del Convenio

179. Los demandantes también apelaron al derecho a la reputación garantizado bajo el concepto de "vida privada" al que hace alusión el artículo 8 del Convenio por las mismas razones que se han expuesto anteriormente (véase el párrafo 176 supra).

180. El Gobierno presentó los mismos argumentos que los del artículo 6 § 2 del Convenio.

181. El Tribunal observa que no hay pruebas documentales en el expediente de la causa de que cualquier declaración hecha por funcionarios públicos arroje dudas sobre la inocencia de los demandantes, o que las declaraciones de miembros del Gobierno o las declaraciones de otros funcionarios de alto rango, la institución de procedimientos penales contra agentes de policía por abuso de poder, o el acordonamiento del edificio con cinta policial amarilla, se dirigieran contra la reputación de los demandantes (véanse los párrafos 13-14 y 44 a 47 supra). Por lo tanto, a la luz de todo el material que posee, y en la medida en que los asuntos denunciados son de su competencia, el Tribunal considera que no revelan ninguna apariencia de violación de los derechos y libertades establecidos en el Convenio o sus Protocolos. De ello se desprende que esta parte de la demanda es manifiestamente infundada y debe ser rechazada de conformidad con los párrafos 3 a) y 4 del artículo 35 del Convenio.

C. Presunta violación del artículo 14, en relación con el párrafo 1 del artículo 6 y el artículo 8 del Convenio, así como del artículo 1 del Protocolo N° 1 del Convenio

182. Los demandantes afirmaron que habían sido discriminados porque la Residencia Jon había sido el único edificio construido legalmente que las autoridades habían demolido, mientras que todos los demás edificios situados en el paseo marítimo de Lungomare habían sido construidos ilegalmente.

El artículo 14 del Convenio, dice lo siguiente:

“El goce de los derechos y libertades reconocidos en el presente Convenio ha de ser asegurado sin distinción alguna, especialmente por razones de sexo, raza,



color, lengua, religión, opiniones políticas u otras, origen nacional o social, pertenencia a una minoría nacional, fortuna, nacimiento o cualquier otra situación.”

183. El Gobierno afirmó que los demandantes no habían presentado esta denuncia ante las autoridades nacionales. Afirmaron además que no había habido violación del artículo 14 del Convenio, ya que el procedimiento seguido por el NUCI y el MUCI en el presente caso había sido el mismo que el seguido en otros casos en que las autoridades habían demolido otros edificios.

184. El Tribunal observa que los demandantes no plantearon esta queja ante los tribunales nacionales, ni siquiera en cuanto al fondo. De ello se desprende que esta parte de la demanda debe ser rechazada de conformidad con los párrafos 3 a) y 4 del artículo 35 del Convenio

V. APLICACIÓN DEL ARTÍCULO 41 DEL CONVENIO

185. El artículo 41 del Convenio establece:

“Si el Tribunal declara que ha habido violación del Convenio o de sus Protocolos y si el derecho interno de la Alta Parte Contratante sólo permite de manera imperfecta reparar las consecuencias de dicha violación, el Tribunal concederá a la parte perjudicada, si así procede, una satisfacción equitativa.”

A. Daños

1. *Daños pecuniarios*

a) **Alegaciones de las partes**

186. Los demandantes reclamaron inicialmente las siguientes cantidades en concepto de daños y perjuicios:

i) 14.222.986,00 euros, sobre la base de un informe pericial, que se dividirán entre los demandantes proporcionalmente a la superficie de sus propiedades en la Residencia Jon;



ii) 20.000,00 euros en forma equitativa a cada solicitante como suma adicional por la pérdida de oportunidades resultante de la incautación, expropiación y demolición ilícitas del edificio.

iii) 15.000,00 euros, en forma equitativa, a los demandantes nos 3 a 19 que figuran en el apéndice, por la pérdida de sus pertenencias, objetos de valor, muebles y enseres domésticos como consecuencia de la demolición del edificio. El primer demandante también reclamó 15.000,00 euros sobre una base equitativa por la pérdida de equipo y mobiliario de su bar-restaurant. Afirmó que, como el edificio había sido demolido, le resultaba imposible cuantificar con precisión la cuantía de los daños o proporcionar pruebas exactas de los bienes muebles que habían sido destruidos.

iv) Una suma adicional para el primer y segundo demandantes en concepto de intereses devengados por la última cuota de un préstamo bancario (tomado para la construcción del edificio) a un tipo del 7%, desde el 27 de noviembre de 2013 hasta la fecha del pronunciamiento de la sentencia por el Tribunal. Afirmaron que los demandantes habían contraído una hipoteca por 397.920.600,00 ALL (aproximadamente 3 millones de euros) y que ya habían pagado dos tercios antes de la demolición del edificio. Los demandantes aún deben la última cuota de 903.350.000 euros a Banka Credins. Tras la demolición de la Residencia Jon, los demandantes no han podido pagar la cuota restante y se han empezado a acumular considerables intereses a un tipo de interés anual LIBOR del 7 %.

187. El Gobierno sostuvo que mientras las reclamaciones de indemnización por daños y perjuicios de los demandantes fueran objeto de procedimientos judiciales pendientes a nivel nacional y no se hayan resuelto, debían rechazarse por constituir un abuso de derecho por parte de los demandantes. Por consiguiente, las reclamaciones de los demandantes en virtud del artículo 41 del Convenio eran extemporáneas, por prematuras. Los demandantes no podían ser indemnizados dos veces. Las cantidades eran exageradas, especulativas y sin fundamento. Los demandantes tampoco habían presentado una reclamación ante los tribunales nacionales por daños y perjuicios por lucro cesante, los intereses del préstamo tomado con el banco y los supuestos daños por la pérdida de bienes muebles y edificios. Los demandantes tampoco habían detallado estos daños en sus reclamaciones. Además, hasta la fecha no se había pagado ninguna



indemnización a los demandantes porque el procedimiento estaba pendiente ante el Tribunal Supremo, y no por la falta de voluntad de las autoridades. Su caso era diferente del caso de *Driza* (citado anteriormente).

188. El 3 de mayo de 2017, en respuesta a la carta del Tribunal en preparación de la audiencia oral, en la que se pedía, entre otras cosas, cualquier material documental adicional en el que desearan basarse en la audiencia ante el Tribunal, los demandantes presentaron reclamaciones adicionales en relación con los daños y perjuicios. Presentaron un informe pericial en el que el cálculo de los daños y perjuicios se había basado en los valores de mercado indicados en sus primeras observaciones, 1.600 euros por metro cuadrado en el caso de los locales residenciales y 2.200 euros en el caso de los locales comerciales. El valor neto de la superficie expropiada (8.218,15 metros cuadrados), que ascendía a 14.222.986,00 euros, se había ajustado de nuevo en función de las tasas de inflación de Albania durante el período comprendido entre el 27 de noviembre de 2013 (fecha de la expropiación ilícita) y el 31 de marzo de 2017. Además, se habían añadido los intereses legales del capital progresivamente ajustados para el período comprendido entre el 27 de noviembre de 2013 (fecha de la expropiación ilícita) y el 23 de mayo de 2017 (fecha de la audiencia pública ante el Tribunal).

A la luz de lo anterior, cada demandante presentó las siguientes reclamaciones por los daños y perjuicios que había sufrido como consecuencia de la demolición de la Residencia Jon:

No.	Solicitante	Valor total de los locales residenciales, comerciales y comunes	Valor total de la inflación Nov. 2013 Marzo 2017	Total intereses Nov. 2013-Mayo 2017	Indemnización por daños y perjuicios	Total
1		2	3	4	5	6=(2+3+4+5)



MINISTERIO
DE JUSTICIA

No.	Solicitante	Valor total de los locales residenciales, comerciales y comunes	Valor total de la inflación Nov. 2013 Marzo 2017	Total intereses Nov. 2013-Mayo 2017	Indemnización por daños y perjuicios	Total
1	Ballanca Erinda	€ 164,352.00	€ 9,194.84	€ 17,859.44	-	€ 191,406.28
2	Basha Arben	€ 164,352.00	€ 9,194.84	€ 17,859.44	-	€ 191,406.28
3	Calliku Gerti	€ 140,384.00	€ 7,853.93	€ 15,254.93	-	€ 163,492.86
4	Calliku Valbona	€ 82,176.00	€ 4,597.42	€ 8,929.72	-	€ 95,703.14
5	Deromemaj Abdul	€ 111,280.00	€ 6,225.67	€ 12,092.33	-	€ 129,598.00
6	Durolli Eduard	€ 157,056.00	€ 8,786.66	€ 17,066.61	-	€ 182,909.27
7	Hanxhari Ilonka y Mihallaq	€ 98,048.00	€ 5,485.40	€ 10,654.46	-	€ 114,187.86
8	Kacorri Vullnet	€ 111,280.00	€ 6,225.67	€ 12,092.33	-	€ 129,598.00
9	El clima de Kapidani	€ 172,560.00	€ 9,654.05	€ 18,751.36	-	€ 200,965.41
10	Mecaj Mimoza	€ 126,640.00	€ 7,085.01	€ 13,761.43	-	€ 147,486.44
11	Pojani Teri	€ 76,720.00	€ 4,292.18	€ 8,336.84	-	€ 89,349.02
12	Rakipaj Pano	€ 76,720.00	€ 4,292.18	€ 8,336.84	-	€ 89,349.02
13	Rakipaj Baki	€ 79,488.00	€ 4,447.04	€ 8,637.62	-	€ 92,572.66
14	Schenetti Giuliano	€ 84,352.00	€ 4,719.16	€ 9,166.17	-	€ 98,237.33
15	Sopoti Etnik	€ 97,584.00	€ 5,459.44	€ 10,604.04	-	€ 113,647.48
16	Dorina Ylli	€ 171,792.00	€ 9,611.08	€ 18,667.91	-	€ 200,070.99
17	Xhafer Isufi (35 propiedades)	€ 5,341,090.00	€ 298,812.80	€ 580,393.62	-	€ 6,220,296.42
18	Xhuvi Sharxhi (3	€ 744,932.00	€ 41,675.99	€ 80,948.60	-	€ 867,556.60



No.	Solicitante	Valor total de los locales residenciales, comerciales y comunes	Valor total de la inflación Nov. 2013 Marzo 2017	Total intereses Nov. 2013-Mayo 2017	Indemnización por daños y perjuicios	Total
	propiedades)					
19	Xhafer Isufi y Xhuvi Sharxhi (como copropietarios) (25 propiedades)	€ 6,222,180.00	€ 348,106.29	€ 676,137.94	-	€ 7,246,424.23
20	Premio del préstamo de daños y perjuicios Nov. 2013-Mayo 2017	€ -	€ -	€ -	€ 242,025.08	€ 242,025.08
	Valor total	€ 14,222,986.00	€ 795,719.65	€ 1,545,551.63	€ 242,025.08	€ <u>16,806,282.37</u>

189. Los demandantes también presentaron fotografías de sus pisos amueblados antes de ser demolidos.

190. Los documentos mencionados del 3 de mayo de 2017 se incluyeron en el expediente del caso con arreglo a los artículos 54 y 64 del Reglamento del Tribunal, y se invitó al Gobierno a que presentara sus observaciones al respecto en la audiencia.

191. En sus comunicaciones orales, el Gobierno afirmó que la reclamación del artículo 41 era extemporánea, por prematura.

192. En sus comunicaciones orales los demandantes afirmaron que, dado que el edificio había sido precintado ilegalmente y que la *restitutio in integrum* era imposible, tenían derecho a una indemnización que correspondiera como mínimo al pleno valor de mercado de la propiedad en la fecha de la expropiación. Aparte del hecho de que



todavía no se había pagado ninguna indemnización, la cantidad concedida por el Consejo de Ministros en 2014 era desproporcionadamente baja e inadecuada para mitigar suficientemente las consecuencias perjudiciales de la pérdida de sus propiedades. Esa cantidad era sólo un tercio de la cantidad por la que habían comprado sus pisos, y una proporción aún menor del valor de sus propiedades en el momento de la expropiación.

b) Valoración del Tribunal

193. El Tribunal reitera que una sentencia en la que se constata una violación impone al Estado demandado la obligación jurídica de poner fin a la violación y reparar sus consecuencias de manera que se restablezca en la medida de lo posible la situación existente antes de la violación (véase, entre otras muchas autoridades, *Scordino*, citado anteriormente, § 246). Si el derecho interno no permite -o sólo permite una reparación parcial- de las consecuencias de la violación, el artículo 41 faculta al Tribunal para dar a la parte perjudicada la satisfacción que considere apropiada. El Tribunal goza de cierta discrecionalidad en el ejercicio de esa facultad, como atestiguan el adjetivo "justa" y la frase "si es necesario" del citado artículo 41 del Convenio. Entre las cuestiones, a la hora de calcular la indemnización, el Tribunal tiene en cuenta tanto los daños y perjuicios, es decir, la pérdida efectivamente sufrida como resultado directo de la presunta violación; así como los daños no pecuniarios, esto es, la reparación de la inseguridad jurídica, inconvenientes e incertidumbre causadas por la violación (véase *Comingersoll S.A. c. Portugal* [GC], Nº 35382/97, § 29, CEDH 2000-IV).

194. El Tribunal observa además que la norma del agotamiento de los recursos internos no se aplica a las reclamaciones de satisfacción equitativa presentadas al Tribunal en virtud del artículo 41 (antiguo artículo 50) del Convenio (véase *De Wilde, Ooms y Versyp c. Bélgica* (artículo 50), 10 de marzo de 1972, §§ 15-16, Serie A nº 14, y *Salah c. los Países Bajos*, nº 8196/02, §§ 67, CEDH 2006IX- (extractos)).

195. Se ha producido una situación inusual en la que los demandantes han presentado reclamaciones de satisfacción equitativa al Tribunal en virtud del artículo 41 del Convenio, a pesar de que las reclamaciones en el mismo sentido están pendientes ante un tribunal nacional. El Tribunal ha sostenido en ocasiones anteriores que no puede



permitir que se lleven a cabo activamente y en paralelo procedimientos ante él y procedimientos ante un tribunal nacional que tengan el mismo objeto y persigan el mismo objetivo. Normalmente, resultará indiferente que esos procedimientos internos paralelos ya estén pendientes en el momento en que se presente la solicitud al Tribunal, en cuyo caso la solicitud será inadmisibles en virtud del artículo 35 § 1 del Convenio, o si la solicitud se presenta primero al Tribunal (véase *Salah*, citado anteriormente, §§ 65-66).

196. El presente caso, sin embargo, no encaja con el supuesto habitual enjuiciado en anteriores ocasiones. El Tribunal ha considerado que los procedimientos de que disponen los demandantes no constituyen recursos internos efectivos. En estas circunstancias, el Tribunal no puede considerarse impedido por los procedimientos internos pendientes de examinar las reclamaciones de los demandantes: tal interpretación del artículo 41 del Convenio haría que esta disposición fuera ineficaz en un caso como el presente (véase, *mutatis mutandis*, *Mikheyev c. Rusia*, N° 77617/01, párr. 155, 26 de enero de 2006, y *Frendo Randon y otros*, citado anteriormente, párr. 77).

197. El Tribunal considera además que al calcular las cantidades por daños y perjuicios en este procedimiento no hay riesgo de que los demandantes reciban dichas cuotas dos veces, ya que las jurisdicciones nacionales inevitablemente tendrían en cuenta lo decidido en este proceso (véase, *mutatis mutandis*, *Serghides y Christoforou c. Chipre* (satisfacción justa), no. 44730/98, § 29, 12 de junio de 2003; *Serrilli c. Italia* (satisfacción justa), N° 77822/01, § 17, 17 de julio de 2008, y *Silva Barreira Júnior c. Portugal*, Nos. 38317/06 y 38319/06, § 40, 11 de enero de 2011).

198. Pasando a analizar la reclamación de los demandantes por daños y perjuicios, teniendo en cuenta que el procedimiento pendiente ante el Tribunal Supremo no ha cambiado aún la situación de los demandantes, y que el Tribunal de Apelación, en su decisión de 23 de septiembre de 2014, basó su cálculo de los daños y perjuicios en un informe de expertos que tuvo en cuenta la evolución de la propiedad, el valor de mercado abierto, un análisis del valor de las ventas y los alquileres de propiedades similares y una comparación de los precios de venta con propiedades similares en la misma zona, el Tribunal llega a la conclusión de que se debe conceder a los



demandantes la cantidad de indemnización decidida por el Tribunal de Apelación en esa decisión, a saber, 1.155 euros por metro cuadrado en el caso de los pisos y 2.000 euros por metro cuadrado en el caso de los locales comerciales (véase *Guiso Gallisay*, citado anteriormente, § 105, y los párrafos 38 y 41 supra). El Tribunal observa además que habrá que pagar intereses sobre esta cantidad para compensar, al menos en parte, el período de cuatro años durante el cual los demandantes fueron privados del terreno. En opinión del Tribunal, los intereses deberán adoptar la forma de un interés legal simple basado en los tipos de interés del Banco Central Europeo. Teniendo en cuenta lo anterior, el Tribunal concede a los demandantes, conjuntamente, 13.098.600 euros. La indemnización se pagará de la misma manera prevista en la decisión de 23 de septiembre de 2014, es decir, sobre la base de la superficie de los bienes de cada solicitante y en una suma global (véase el párrafo 41 supra).

199. El Tribunal considera que la denuncia de los demandantes por pérdida de oportunidades debe ser rechazada. Los demandantes no elaboraron esta reclamación y no especificaron qué tipo de oportunidades afirman haber perdido.

200. En cuanto al pago de la indemnización por la pérdida de bienes muebles, el Tribunal observa que los demandantes presentaron fotografías de sus pisos amueblados sin especificar a quién pertenecían los bienes muebles. Sin embargo, el Tribunal observa que es indiscutible que algunos de los pisos fueron amueblados. Además, el día en que se dijo a los demandantes que trasladasen sus bienes muebles, las autoridades habían continuado con la demolición del edificio (véase el párrafo 51 supra). El Tribunal observa también que los demandantes no tuvieron conocimiento de la expropiación hasta el 3 de diciembre de 2013, y que la demolición comenzó el día siguiente. En estas circunstancias, teniendo en cuenta el corto tiempo que se había llevado a cabo el procedimiento, el Tribunal concluye que había sido imposible para los demandantes presentar ante el Tribunal pruebas documentales detalladas. Por todas las consideraciones anteriores, el Tribunal considera más apropiado tomar en consideración este hecho al examinar la reclamación de los demandantes por daños no-pecuniarios.

201. En cuanto a las reclamaciones de los demandantes primero y segundo respecto del préstamo tomado con su banco, el Tribunal no encuentra justificada la relación de



causalidad entre la violación producida y el daño alegado; por tanto, rechaza esta reclamación.

2. Daños no pecuniarios

202. Los demandantes también reclamaron 100.000 euros cada uno en concepto de daños no-pecuniarios, alegando que las acciones de las autoridades les habían causado graves sufrimientos morales. Afirmaron que había que tener en cuenta varios factores, como la frustración de ser testigos impotentes de los abusos perpetrados por las autoridades albanesas y de no poder impedir la demolición ilegal de sus propiedades, así como el prolongado estado de ansiedad derivado de no saber si alguna vez podrían recuperar alguna indemnización. También señalaron a la atención la situación de los demandantes primero y segundo, que habían sido inversores en la Residencia Jon y que finalmente se habían visto obligados a cerrar su empresa a finales de 2015.

203. El Gobierno impugnó sus argumentos por no estar fundamentados en hechos y pruebas. Los demandantes no habían presentado ninguna prueba, ni directa ni indirecta, que demostrara que habían sufrido daños en su negocio o en su salud mental. Además, los demandantes no habían agotado los recursos internos y habían abusado de su derecho a presentar una demanda.

204. El Tribunal rechaza la objeción del Gobierno sobre el no agotamiento de los recursos internos (véase el párrafo 194 supra). Aunque el Tribunal no ha aceptado las solicitudes en su totalidad, sí acepta que los demandantes han sufrido daños no pecuniarios que no pueden ser reparados sólo por las conclusiones de las violaciones. En consecuencia, realizando una evaluación equitativa de los daños, el Tribunal concede a cada uno de los demandantes 3 a 19, que figuran en el apéndice, 13.000 euros en concepto de daños no pecuniarios por los daños morales que han experimentado como resultado de las violaciones en virtud del artículo 6, párrafo 1, del artículo 8 y del artículo 1 del Protocolo N° 1 del Convenio.

Además, de esa misma evaluación equitativa, el Tribunal concede a cada uno de los demandantes primero y segundo 7.800 euros en concepto de daños no pecuniarios por los daños morales que han experimentado como consecuencia de las violaciones del artículo 6, párrafo 1, y del artículo 1 del Protocolo N° 1 del Convenio.



B. Costas y gastos

205. Los demandantes presentaron las siguientes reclamaciones con respecto a las costas y gastos:

i) 11.409.852,52 ALL correspondientes a las tasas judiciales para acceder a los tribunales nacionales en nombre del primer demandante, que pagó las tasas por cuenta y en nombre del resto de demandantes;

ii) 9.600 euros a los demandantes M. Hanxhari, T. Pojani, G. Calliku, M. Mecaj, E. Durolli, B. Rakipaj, P. Rakipaj y A. Deromemaj (1.200 euros cada uno), en concepto de costas y gastos incurridos en el ámbito nacional (el pago efectuado a su abogado en las actuaciones ante los tribunales nacionales);

iii) 33.750,00 euros conjuntamente a todos los demandantes, en concepto de costas y gastos incurridos en las actuaciones ante la Corte. El 3 de mayo de 2017 los demandantes presentaron solicitudes adicionales de costas y gastos incurridos ante la Corte, como sigue: 2.582,63 euros en concepto de gastos de los abogados por su participación en la audiencia celebrada el 23 de mayo de 2017, y 1.500 euros en concepto de preparación del informe pericial adicional presentado el 3 de mayo de 2017.

206. El Gobierno afirmó que las costas judiciales de las actuaciones internas eran pagaderas por la parte perdedora en esas actuaciones, el Estado albanés. Dado que las actuaciones internas seguían pendientes, a pesar de las reclamaciones infundadas y abusivas, las reclamaciones eran prematuras ya que las actuaciones estaban pendientes ante el Tribunal Supremo. En cuanto a las costas y gastos incurridos ante el Tribunal, éstos eran exagerados, especulativos y no necesariamente incurribles. El Gobierno afirmó que los demandantes no habían presentado recibos detallados, como los proporcionados por las autoridades fiscales, de conformidad con la legislación nacional.

207. Según la jurisprudencia del Tribunal, un solicitante tiene derecho al reembolso de las costas y gastos solo en la medida en que se haya demostrado que éstos se han producido realmente y que son razonables en cuanto a su cuantía (véase, por ejemplo, *Gjyli*, citado anteriormente, § 72). A tal fin, los párrafos 2 y 3 de la regla 60 del Reglamento del Tribunal establecen que los demandantes deben adjuntar a sus



solicitudes "todos los documentos justificativos pertinentes", a falta de lo cual el Tribunal "podrá rechazar las solicitudes en su totalidad o en parte".

208. El Tribunal observa que los tribunales nacionales concedieron a todos los demandantes las costas y gastos relacionados con las tasas judiciales de los procedimientos judiciales nacionales (véanse los párrafos 39 y 41 supra). No obstante, en lo que respecta a las tasas judiciales, el Tribunal concede a los demandantes 84.500 euros. En cuanto a las costas y gastos de representación ante los tribunales nacionales, el Tribunal considera razonable conceder 9.600 euros a los demandantes M. Hanxhari, T. Pojani, G. Calliku, M. Mecaj, E. Durolli, B. Rakipaj, P. Rakipaj, A. Deromemaj, conjuntamente. Corresponderá entonces a los tribunales albaneses, si lo consideran oportuno, tener en cuenta las resoluciones del Tribunal (véase, *mutatis mutandis*, *Silva Barreira Júnior*, citado anteriormente, § 40).

209. En lo que respecta a las costas y gastos incurridos ante el Tribunal, éste no puede aceptar la sugerencia del Gobierno de que se exijan facturas aprobadas oficialmente por las autoridades fiscales: no existe tal obligación en virtud del Convenio, ya que no corresponde a este Tribunal regular la relación entre un contribuyente y el Estado (véase *Delijorgji c. Albania*, N° 6858/11, § 100, 28 de abril de 2015).

El Tribunal no tiene motivos para dudar de que los demandantes incurrieron en gastos ante el Tribunal, ya que está en posesión de una factura que contiene un desglose detallado del número de horas facturadas y la correspondiente tarifa horaria. Sin embargo, el Tribunal considera que los gastos incurridos durante el procedimiento del Convenio no fueron razonables en cuanto a *su cuantía*. Haciendo su propia estimación basada en la información contenida en el expediente del caso, el Tribunal considera razonable conceder 18.000 euros en concepto de costas y gastos judiciales incurridos ante el Tribunal en todos los aspectos (véase *Mullai y otros c. Albania* (just satisfaction - striking out), N° 9074/07, § 18, 18 de octubre de 2011).



C. Intereses de demora

210. El Tribunal considera apropiado que el tipo de interés de demora se base en el tipo marginal de préstamo del Banco Central Europeo, al que se deben añadir tres puntos porcentuales.

EN BASE A LOS MOTIVOS QUE ANTECEDEN, EL TRIBUNAL, POR UNANIMIDAD,

1. *Decide* acumular las demandas presentadas en virtud del artículo 13, junto con los artículos 6 y 1 del Protocolo N° 1 del Convenio respecto de todos los demandantes, y junto con el artículo 8 del Convenio respecto de los demandantes N° 3 a 19, que figuran en el apéndice, las objeciones del Gobierno de que no se agoten los recursos internos y las desestima;
2. *Declara* admisibles los motivos relativos al párrafo 1 del artículo 6 y al artículo 1 del Protocolo N° 1 del Convenio respecto de todos los demandantes, y los motivos relativos al artículo 8 del Convenio respecto de los demandantes N° 3 a 19, que figuran en el apéndice, y la falta de un recurso efectivo al respecto;
3. *Declara* el resto de motivos inadmisibles;
4. *Considera* que ha habido una violación del artículo 13, en relación con el artículo 6 § 1 del Convenio;
5. *Considera* que ha habido una violación del artículo 6 § 1 del Convenio;
6. *Considera* que ha habido una violación del artículo 8 del Convenio, en relación con los demandantes nos. 3-19 enumerados en el apéndice, en lo que se refiere al precinto del edificio;



7. *Considera* que se ha violado el artículo 13, en relación con el artículo 8 del Convenio, en relación los demandantes nº 3-19 que figuran en el apéndice, en lo que se refiere a la al precinto del edificio;
8. *Considera* que no hay necesidad de examinar la denuncia en virtud del artículo 8, aisladamente, así como tampoco junto con el artículo 13 del Convenio sobre la expropiación y la demolición del edificio;
9. *Considera* que ha habido una violación del artículo 1 del Protocolo Nº 1 del Convenio en lo que respecta al precinto del edificio;
10. *Considera* que ha habido una violación del artículo 13, en relación con el artículo 1 del Protocolo Nº 1 del Convenio, en lo que respecta al precinto del edificio;
11. *Considera* que ha habido una violación del artículo 13, en relación con el artículo 1 del Protocolo Nº 1 del Convenio, en relación con la expropiación y la demolición del edificio;
12. *Considera* que se ha violado el artículo 1 del Protocolo Nº 1 del Convenio respecto a la expropiación y demolición del edificio;
13. *Considera*
 - a) Que corresponde al Estado demandado abonar a los demandantes, en el plazo de tres meses a partir de la fecha en que la sentencia sea firme de conformidad con el párrafo 2 del artículo 44 del Convenio, las siguientes cantidades, que se convertirán en la moneda del Estado demandado al tipo aplicable en la fecha de la liquidación:
 - i) 13.098.600 euros (trece millones noventa y ocho mil seiscientos euros) a todos los demandantes, más cualquier impuesto que pueda ser exigible, en concepto de daños y perjuicios;



MINISTERIO
DE JUSTICIA

- ii) 13.000 euros (trece mil euros) a cada uno de los demandantes números 3 a 19 que figuran en el apéndice, más cualquier impuesto que pueda ser exigible, respecto de los daños no pecuniarios;
 - iii) 7.800 euros (siete mil ochocientos euros) a cada uno de los demandantes primero y segundo, más el impuesto que pueda ser exigible, en concepto de daños no pecuniarios;
 - iv) 84.500 euros (ochenta y cuatro mil quinientos euros) a todos los demandantes, en conjunto, más el impuesto que pueda ser exigible, en concepto de costas y gastos incurridos ante los tribunales nacionales (la tasa de impuesto);
 - v) 9.600 euros (nueve mil seiscientos euros) a los demandantes M. Hanxhari, T. Pojani, G. Calliku, M. Mecaj, E. Durolli, B. Rakipaj, P. Rakipaj, A. Deromemaj, conjuntamente, más cualquier impuesto que pueda ser exigible, en relación con las costas y gastos incurridos ante los tribunales nacionales (honorarios de abogados);
 - vi) 18.000 euros (dieciocho mil euros) a todos los demandantes, en conjunto, más cualquier impuesto que pueda ser imputable a los demandantes, en relación con las costas y gastos incurridos ante la Corte;
- b) Que a partir de la expiración de los tres meses antes mencionados y hasta la liquidación, se pagará un interés simple sobre las cantidades antes mencionadas a un tipo igual al tipo de préstamo marginal del Banco Central Europeo durante el período de incumplimiento más tres puntos porcentuales;

14. *Desestima* el resto de la demanda relativa a la satisfacción equitativa.

Redactada en inglés, y notificada por escrito el 11 de enero de 2018, de conformidad con la Regla 77 §§ 2 y 3 del Reglamento de la Corte.

Abel Campos
Registrar

Linos-Alexandre Sicilianos
Presidente



MINISTERIO
DE JUSTICIA



APÉNDICE

No.	Nombre y Apellido	Año de nacimiento	Nacionalidad	Lugar de residencia
1.	Xhuvi SHARXHI	1961	Albanés	Tirana
2.	Xhafer ISUFI	1948	Albanés	Tirana
3.	Arben BASHA	1969	Albanés	Tirana
4.	Gerti CALLIKU	1976	Albanés	Tirana
5.	Valbona CALLIKU	1976	Albanés	Tirana
6.	Abdul DEROMEMAJ	1939	Albanés	Vlore
7.	Eduard DUROLI	1947	Albanés	Vlore
8.	Ilonka HANXHARI	1955	Albanés	Tirana
9.	Mihallaq HANXHARI	1955	Albanés	Tirana
10.	Erinda BALLANCA	1973	Albanés	Tirana
11.	Vullnet KACORRI	1971	Albanés	Vlore
12.	Klima KAPIDANI	1956	Albanés	Tirana
13.	Mimoza MECAJ	1962	Albanés	Tirana
14.	Teri POJANI	1961	Albanés	Tirana
15.	Baki RAKIPAJ	1963	Albanés	Vlore
16.	Pano RAKIPAJ	1968	Albanés	Vlore
17.	Giuliano SCHENETTI	1946	Italiano	Toano
18.	Etnik SOPOTI	1969	Albanés	Tirana
19.	Dorina YLLI	1986	Albanés	Tirana