

GJYKATA KOMUNALE E GLLOGOVCIT

C.Nr.292/2009

GJYKATA KOMUNALE E GLLOGOVCIT nëpërmjet Gjyqtares kryesuese nga EULEX-i Verginia Micheva-Ruseva, e ndihmuar nga procesmbajtësja Christine Sengl dhe përkthyesja ndërkombëtare në gjuhën shqipe Arlinda Gjebrea, në rastin e paditëses XhH nga Gllogovci, e përfaqësuar nga avokati ID kundër së paditurës KG, e përfaqësuar nga HH, me pjesëmarrjen e palës së tretë HZ nga Gllogovci, mbi pretendimet lidhur me kompensimin e dëmit, pas një seance kryesore gjyqësore të mbajtur më 27. 12. 2012, nxjerr si në vijim:

AKTGJYKIM

1. Aprovohet padia e XhH kundër KG për të paguar kompensim në para për dëmet materiale për lokalin afarist të shkatërruar më 1-2 mars 2005 në Gllogoc, rruga Skenderbeu, i ndërtuar në ngastrën 765/11, në vendin e quajtur Ashanajka , me sipërfaqen e përgjithshme prej 71,40 m2 në dy kate, dhe KG është e obliguar t'ia paguajë kompensimin XhH prej 19 397 EURO për dëmet materiale, së bashku me normën e interesit nga 01.03.2005.
2. Aprovohet PJESËRISHT padia e XhH kundër KG për të paguar kompensim në para për dëmet materiale për lokalin afarist të shkatërruar më 1-2 mars 2005 në Gllogoc, rruga Skenderbeu, i ndërtuar në ngastrën 765/10, në vendin e quajtur Ashanajka , me sipërfaqen e përgjithshme prej 71,40 m2 në dy kate, dhe KG është e obliguar t'ia paguajë kompensimin XhH prej 10 290 EURO për dëmet materiale, së bashku me normën e interesit nga 01.03.2005. Kërkesa për shumën e mësipërme të kërkuar deri në 19 397 Euro është refuzuar si e pabazë.
3. Refuzohet si e pabazuar padia e XhH kundër KG për të paguar kompensim në para për fitimin e humbur nga dy objektet afariste të shkatërruara në vlerë prej 250 Euro në muaj për secilin ose 12 000 euro dëme të përgjithshme të llogaritura për periudhën 1 mars 2005 deri më tani së bashku me kamatën mbi këtë shumë.
4. KG është e detyruar ta kompensojë XhH me shumën prej 2054 euro për shpenzimet gjyqësore.
5. KG është e detyruar t'ia paguajë obligimet monetare sipas pikave 1, 2 dhe 4, brenda 15 ditëve pasi ky vendimi të merr formën e prerë.

6. Ky aktgjykim është lëshuar pas pjesëmarrjes së palës së tretë HZ nga Gllgovci në procedurat gjyqësore dhe për këtë arsye ai detyrohet këtij aktgjykimi.

Arsyetim

I. Historia e çështjes

Në vitin 1992 dhe në vitet në vijim KG iu kishte dhënë individëve parcela të tokës për shfrytëzim të përkohshëm ose të përhershëm për të ndërtuar lokale afariste në qendër të Gllgovcit. Më shumë se 60 ngastra iu ishin ndarë individëve të ndryshëm. Shumica e tyre e përmbushën obligimin dhe ndërtuan objekte afariste. Në ato lokale ishin ushtruar aktivitete të ndryshme afariste, shumica e tyre ishin shfrytëzuar si dyqane dhe zyra të kompanive. Pas luftës (1999) KG vendosi që t'i lirojë ato hapësira dhe të ndërtojë një shesh të ri në qendër të qytetit. Pronarët e lokaleve afariste u urdhëruan që t'i rrënonin objektet e ndërtuara dhe t'i lironin hapësirat. Disa nga pronarët e lokaleve paraqitën ankesë ndaj këtij urdhri, të tjerët nuk paraqitën, dhe kategoria e tretë e pronarëve nuk ishte bile as e njoftuar në lidhje me këtë obligim. Më 1 dhe 2. 03. 2005 KG i rrënoi lokalet afariste.

II. Padia

Paditësja ka paraqitur në gjykatë këto tri kërkesa, bazuar në pretendimet e saj se me prishjen e pronës së saj, e paditura kishte shkelur Ligjin mbi Marrëdhëniet Detyrimore ("Zakon o obligacionim odnosima" Gazeta zyrtare e RSFJ-së 29/1978, ndryshimet në nrs. 39/85, 45 / 89,31 / 93, neni 154, në gjuhën angleze të përkthyer kryesisht si Law on Obligations and Torts):

- (1) Kompensim për lokalin afarist të rrënuar më datën 1.03.2005 në ngastrën 765/ 11 me një sipërfaqe të përgjithshme prej 71.40 m² në një vlerë prej 19 397 Euro;
- (2) Kompensim për lokalin afarist të rrënuar më datën 1.03.2005 në ngastrën 765/ 10 me një sipërfaqe të përgjithshme prej 71.40 m² në një vlerë prej 19 397 Euro;
- (3) Kompensim për fitimin e humbur për të dyja lokalet afariste të cekura në një shumë prej 500 euro në muaj që nga data 1 mars 2005;
- (4) Kamatat mbi shumat e pretenduara nën 1, 2, dhe 3 të llogaritura sipas kamatës për depozitat e kursimit në bankat e Kosovës duke filluar që nga 1 marsi 2005.

Paditësja deklaron se ajo asnjëherë nuk kishte qenë e njoftuar lidhur me vendimin e të paditurës për ta liruar ngastrën dhe për t' i rrënuar dyqanet. Ajo konsideron se me veprimin e të paditurës iu janë shkelur të drejtat pronësore dhe kështu pretendon që të ketë të drejtën e kompensimit. Ajo deklaron se të dyja lokalet i sillnin asaj fitim mujor, pasi që e mblidhte qiranë mujore në një shumë prej 250 eurosh për secilin dyqan.

Për më tepër, paditësja ka kërkuar kompensimin e shpenzimeve procedurale në shumën prej 3513.93 Euro.

Në fjalën përfundimtare, më 27.12.2012, përfaqësuesi i paditëses kërkoi kompensim shtesë për vuajtjet shpirtërore/ dëm jomaterial në një shumë prej 7.000 eurosh.

Kjo kërkesë nuk ishte dorëzuar gjatë shqyrtimit dhe kështu gjykata nuk mund të merret me të.

E paditura i kundërshtoi pretendimet, duke deklaruar se KG kishte plotësisht të drejtë që ta lironte ngastrën (duke përfshirë prishjen e dyqaneve) dhe nuk kishte shkelur asnjë ligj, pasi që kontrata e nënshkruar mes palëve parashikonte që pronarët duhej t'i largonin dyqanet e tyre, nëse kërkohej nga e paditura. Përveç kësaj, KG i konsideronte objektet të ndërtuara pas afatit të paraparë prej 3 vitesh (neni 20 i Ligjit mbi Tokën Ndërtimore) dhe rrjedhimisht ato e kanë humbur statusin e objektit të përhershëm dhe konsiderohen si objekte të përkohshme.

III. Historia procedurale:

Kontesti nisi me një padi të depozituar në Gjykatën Komunale të Gllogocit më 2.03.2005. Gjykata Komunale një herë kishte vendosur lidhur me të nën C.nr. 106/2005. Pas një ankese të njëjës prej palëve, Gjykata e Qarkut të Prishtinës u mor me kontestin, duke vendosur që të anulohet vendimin e shkallës së parë dhe ta kthejë çështjen për rigjykim (Vendimi i 20.10.2009 në AC.nr. 441/2007). Më parë në Gjykatën Komunale kontesti ishte regjistruar nën C.nr.292/2009. Me anë të një vendimi të datës 27.02.2012 të Kryetarit të Asamblesë së Gjyqtarëve të EULEX-it, rasti u mor nga EULEX-i dhe iu caktua një gjyqtari të EULEX-it për çështje civile. Më 29.02.2012 procedura u pezullua, pasi që Ministria e Drejtësisë dhe Ministria e Ekonomisë dhe Financave ishin njoftuar në lidhje me kontestin, për shkak të kushteve të nenit 67 dhe 68 të Ligjit mbi Menaxhimin e Financave Publike dhe Përgjegjësitë (Ligji 03-L-048). Pas skadimit të afatit të paraparë, Gjyqtarët e EULEX-it caktuan një seancë përgatitore më 18.12.2012. Pas një seancë kryesore më datën 27. 12. 20012 rasti u përfundua.

IV. Vlerësimi faktik dhe ligjor

Vlerësimi faktik:

Në vitin 1993 KG përmes një vendimi të datës 09.12.1993 ia kishte dhënë paditëses XhH një ngastër të tokës për shfrytëzim të përhershëm në një vend të quajtur Asanajka, në rrugën "Skenderbeu", lokacioni nr. 765/11, në Komunën e Gllogocit me një sipërfaqe prej 34,30 m2

nën detyrimin për të ndërtuar një dyqan në ngastrën në fjalë. Më 23.04.1996 KG gjithashtu ia dha lejen për shfrytëzimin e objektit të ndërtuar nga paditësja në ngastër. Sipas këtij vendimi objekti afarist kishte në sipërfaqe të përgjithshme prej 34.30m², një objekt dykatësh. Ky dyqan ishte shfrytëzuar për qëllime afariste gjatë disa viteve.

Me një vendim të datës 09.12.1993 KG ia dha HZ një ngastër të tokës për shfrytëzim të përhershëm në një vend të quajtur Asanajka, në rrugën "Skenderbeu", lokacioni nr. 765/10, në Komunën e Gllogovcit me një sipërfaqe prej 34,30 m² nën detyrimin për të ndërtuar një dyqan në ngastrën në fjalë. Më 4.4.1996 ajo gjithashtu i dha leje për shfrytëzimin e objektit të ndërtuar nga HZ në ngastër. Sipas këtij vendimi objekti afarist ishte në sipërfaqe të përgjithshme prej 34.30m², një objekt dykatësh.

Parcelat 765/11 dhe 765/10 ishin afër njëra tjetrës. Objektet ishin ndërtuar nga një kompani ndërtimi që e kishin angazhuar të dy bashkë, paditësja dhe HZ. Ato i ndante vetëm një mur në mes.

Më 18.2.1995 HZ nënshkroi një kontratë transaksioni me paditësen për blerjen e dyqanit në parcelën 765/10 për një çmim prej 38 000 DM. Kjo kontratë nuk ishte vërtetuar në gjykatë.

Paditësja paraqiti një kontratë qiraje të lidhur në mes të saj, si qiradhënëse, dhe AG nga Prishtina, si qiramarrës, për dhënien me qira të dy dyqaneve në ngastrat 765/10 dhe 765/11 për një qira mujore prej 250 eurosh për secilin dyqan ose gjithsej 500 Euro. Kontrata ishte lidhur për periudhën 01.03.2004 deri më 04.03.2007. Shënohet se kontrata ka hyrë në fuqi më 01.03.2004. Paditësja nuk paraqet prova, nëse qiraja ishte paguar (siç kërkohet nga Gjykata). Pala e paditur i kundërshton pretendimet se dy dyqanet iu ishin dhënë me qira AG. Sipas Z. HH, të dy objektet ishin shfrytëzuar nga Kompania BT dhe Kompania V. Kjo deklaratë është në përputhje me fotot e dy dyqaneve të fotografuara vetëm para datës 01.03.2005, të paraqitura nga paditësja. Në njërin prej dyqaneve aty është logoja e Kompanisë BT. Me një aktvendim të datës 15.02.2005 KG, ia ndaloi përkohësisht kompanisë BT që të kryejë ndonjë veprimtari në objekt derisa kompania të merr leje pune për kryerjen e aktivitetit afarist. Vendimi i njëjtë ishte lëshuar edhe për kompaninë V. Vendimet nuk tregonin se në cilin objekt afarist dy kompanitë i ushtronin aktivitetet e tyre afariste.

Më 26.02.2006 radioja lokale njoftoi se objektet afariste në sheshin e qytetit do të rrënohen nga KG.

Paditësja mori masa për të siguruar provat dhe më 28.02.2005 një ekspert me emrin JT kishte bërë matjen, përshkrimin dhe vlerësimin e dy dyqaneve.

As paditësja dhe as pala e tretë nuk u njoftuan nga pala e paditur lidhur me vendimin e saj për prishjen e dy dyqaneve.

Më 1 dhe 2.03.2005 KG i rrënoi lokalet afariste në qendër të qytetit, duke përfshirë edhe dy dyqanet në rastin e tanishëm.

Më 3. 3. 2005 KG lëshoi një vendim për të anuluar vendimin e saj të mëparshëm, me të cilin paditëses iu ishte ndarë ngastra 765/11 për shfrytëzim të përhershëm. Paditësja ishte urdhëruar që ta lirojë ngastrën brenda afatit, e cili do të përcaktohej nga organi kompetent. Ky vendim iu dërgua paditëses më 23.05.2005.

Asnjë vendim nuk u lëshua lidhur me ngastrën fqinje 765/10.

Ligji përkatës

Pasi që legjislacioni i aplikueshëm në vitin 2005 ishte mjaft i komplikuar dhe kishte burime të ndryshme, Gjykata do t'ia përkushtojë dispozitave relevante një kapitull të veçantë të aktgjykimit të saj.

Në bazë të Kornizës Kushtetuese për Vetëqeverisje të Përkohshme në Kosovë (Rregullorja e UNMIK-ut 2001/9, 15. 05. 2001, të ndryshuar me Rregulloren e UNMIK-ut 2002/9, 03.05.2002, që ishte në fuqi deri kur u miratua Kushtetuta e Kosovës në vitin 2008), Kapitulli 3

“3.1 Të gjithë personat në Kosovë gëzojnë, pa diskriminim të asnjë lloji dhe në barazi të plotë të drejtat dhe liritë themelore të njeriut.

3.2 Institucionet e përkohshme të vetëqeverisjes respektojnë dhe sigurojnë standardet e pranuar në arenën ndërkombëtare të të drejtave dhe lirive themelore të njeriut, duke përfshirë ato të drejta dhe liri të parashtruara në: Deklaratën Universale të të Drejtave të Njeriut; Konventën Evropiane për Mbrojtjen e të Drejtave dhe Lirive Themelore të Njeriut dhe Protokollet e tij; Konventën Ndërkombëtare mbi të Drejtat Civile dhe Politike të Njeriut dhe Protokollet e tij; Konventën për Eliminimin e të Gjitha Formave të Diskriminimit Racial; Konventën për Eliminimin e të Gjitha Formave të Diskriminimit ndaj Gruas; Konventën për të Drejtat e Fëmijëve; Kartën Evropiane të Gjuhëve Rajonale apo Minoritare dhe Kornizën e Konventës së Këshillit të Evropës për Mbrojtjen e Minoriteteve Kombëtare.

3.3 Dispozitat për të drejtat dhe liritë e parashtruara në këto instrumente aplikohen në Kosovë drejtpërsëdrejti si pjesë e këtij Kornize Kushtetuese”.

Sipas Kapitullit 9.4.2,

“Çdo person që pohon se është prekur drejtpërdrejt dhe në mënyrë të dëmshme nga një vendim i Qeverisë ose i një organizmi ekzekutiv nën përgjegjësinë e Qeverisë, ka të drejtën e rishqyrtimit gjyqësor të ligjshmërisë së atij vendimi pasi të jenë shterur të gjitha rrugët e rishqyrtimit administrativ”.

Sipas Neni 33 të Rregullores së UNMIK-ut 2000/45 mbi vetëqeverisjen e komunave në Kosovë, 11.08.2000,

“Ligji dhe drejtësia e obligojnë administratën e komunës që të zbatojë në veçanti të drejtat dhe liritë e njeriut sipas Konventës Evropiane për Mbrojtjen e të Drejtave dhe Lirive Themelore të Njeriut. Të gjitha veprimet administrative duhet të jenë në përputhje me ligjin në fuqi”.

Neni 2.4 parashikon se:

“Çdo komunë e ka statusin e vet juridik, të drejtën për të poseduar dhe administruar pronën, mundësinë për të ushtruar padi dhe për të qenë i paditur në gjykata, të drejtën për të lidhur kontrata dhe të drejtën për të marrë punëtorë në punë”.

Neni 35 i po kësaj rregullore të UNMIK-ut parasheh:

35.1 “Çdo qytetar mund të parashtrijë ankesë kundër vendimit administrativ të komunës, nëse ai apo ai mendon se me atë vendim i janë cënuar të drejtat e tij apo të saj. Ankesat duhet t’i dorëzohen me shkrim Shefit Ekzekutiv ose personalisht zyrës së Shefit Ekzekutiv brenda afatit prej një muaji pasi parashtruesi i ankesës të jetë njoftuar për atë vendim”.

35.2. Shefi ekzekutiv duhet ta rishqyrtojë ligjshmërinë e vendimit si dhe procesin administrativ me të cilin është arritur ai vendim. Ai ose ajo duhet të ofrojë një përgjigje të arsyeshme me shkrim brenda një muaji ditësh nga data e pranimit të ankesës.

35.3. Nëse nuk është i kënaqur me përgjigjen e Shefit Ekzekutiv, parashtruesi i ankesës mund t’i drejtohet Pushtetit Qendror, i cili e shqyrton ankesën dhe vendos për ligjshmërinë e atij vendimi.

35.7 Të drejtat e përcaktuara me këtë nen janë të drejta shtesë të çfarëdo të Drejtave, të cilat personi mund t’i ketë për t’ia paraqitur një vendim administrativ Ombudspersonit apo ndonjë gjykate”.

Për më tepër, Neni 36 parashikon:

“Qytetari mund të kërkojë zgjidhje për vendimet e ndonjë komune në pajtim me rregullat dhe procedurat e gjykatës përkatëse”.

Neni 47 përcakton kompetencat e Përfaqësuesit Special të Sekretarit të Përgjithshëm që do të përmenden, në mënyrë që të jemi më të qartë:

47.1 Përfaqësuesi Special i Sekretarit të Përgjithshëm (PSSP) e mban tërë pushtetin që i është dhënë me Rezolutën 1244 të Këshillit të Sigurimit të Kombeve të Bashkuara. Ai e ka fjalën përfundimtare në marrjen e vendimeve përkitazi me çdo dispozitë të këtij Rregulloreje.

47.2 PSSP mund të anulojë çdo vendim të komunës nëse konsideron se është në kundërshtim me Rezolutën 1244 të Këshillit të Sigurimit të Kombeve të Bashkuara, Rregulloret e UNMIK-ut apo ligjet tjera në fuqi dhe nëse ato vendime nuk i marrin parasysh aq sa duhet të drejtat dhe interesat e komuniteteve që jetojnë në territorin e asaj komune”.

Përveç këtij, shqyrtimi administrativ i vendimeve administrative ishte rregulluar edhe me Ligjin për Procedurën Administrative (Gazeta Zyrtare e RSFJ-s, Nr 47, 15/08/1986). Ky Ligj ishte në fuqi deri më 13.11.2006, kur Ligji i ri mbi procedurën administrative (Ligji N0 02/L-28), hyri në fuqi.

Shqyrtimi gjyqësor i vendimeve administrative rregullohet me Ligjin mbi Kontestet Administrative (Gazeta Zyrtare e RSFJ-së N04, të 14.01.1977). Nëse pala e dëmtuar është e pakënaqur me vendimin përfundimtar të organit administrativ, mund të parashtrahet ankesë gjyqësore në Gjykatën Supreme. Vendim përfundimtar administrativ do të konsiderohet vendimi i nxjerrë në bazë të ankesës administrative ose vendim administrativ i shkallës së parë kundër të cilit nuk lejohet ankesa administrative (Neni 7). Procedura mund të fillohet brenda 30 ditësh nga dita kur vendimi administrativ iu është dorëzuar palës (neni 24). Nëse Gjykata Supreme e gjen parashtrësën si të pranueshme, atëherë ai mund ta anulojë aktin administrativ të kontestuar dhe të udhëzojë autoritetet administrative se si të veprojnë ose mund të lëshojë një vendim të karakterit zëvendësues që zëvendëson aktin origjinal administrativ.

Sa i përket bazës ligjore mbi të cilat paditësit i është dhënë e drejta e shfrytëzimit të tokës, Gjykata kujton nenin 14 të Ligjit mbi Tokën Ndërtimore (Gazeta Zyrtare e KSA të Kosovës, nr 14/80):

"Komuna mund të jep tokën urbane jo-ndërtimore për ndërtim, në të cilën ai ka të drejtën e dispozicionit, dhe tokën e kontraktuar në shfrytëzim të përbashkët për shfrytëzim të përkohshëm për nevoja të përkohshme".

Sipas nenit 20.3 të këtij ligji:

"Personat, të cilët marrin për shfrytëzim parcelën për ndërtim, janë të detyruar, që brenda afatit prej 3 vjetësh nga dita që ata e marrin vendimin, ta ndërtojnë objektin, apo të kryejnë një punë të konsiderueshme të tij".

Sipas nenit 24 të të njëjtit ligj:

"Pronari i një ndërtese në tokë urbane për ndërtim ka të drejtë të shfrytëzojë tokën nën ndërtesë dhe tokën që është e nevojshme për shfrytëzimin e tij të rregullt, brenda kufijve të parcelës ndërtimore.

E drejta për shfrytëzim e përmendur në paragrafin 1 të këtij neni vazhdon për atë kohë sa ekziston ndërtesa.

Nëse objekti nga paragrafi 1 i këtij neni nuk është më i përshtatshëm për shfrytëzim, për shkak të vjetërsisë apo dëmeve të shkaktuara për shkak të *vis major*, pronarit të objektit do t'i jepet prioritet për ndërtim në të njëjtën parcelë sipas kushteve të parashikuara në nenin 18 të këtij ligji.

E drejta për shfrytëzimin e tokës e përmendur në paragrafin 1 të këtij neni nuk mund të transferohet fare ".

Sa për përgjegjësinë për neglizhencë të autoriteteve komunale, Gjykata rikujton nenet 170-173 të Ligjit mbi Marrëdhëniet Detyrimore ('Zakon o obligacionim odnosima', GZ RSFJ 29/78) duke siguruar që organizatat, punëdhënësit dhe personat e tjerë juridikë do të jenë përgjegjës për dëmet e shkaktuara nga të punësuarit e tyre ose anëtarëve të tyre, ose ia kalon një personi të tretë në kryerjen e punës apo funksionit të tyre ose në lidhje me kryerjen e punës apo funksionit.

Sipas rregullit të përgjithshëm të përcaktuar në nenin 154

"Kushdo që i shkakton dëmtim ose humbje tjetrit do të jetë përgjegjës për ta kompensuar atë, përveç nëse ai provon se dëmi ishte shkaktuar pa fajin e tij".

Neni 155 i të njëjtit ligj përcakton dëmtimin ose humbjen si një zvogëlim të pronës së dikujt (humbja e thjeshtë) dhe parandalimin e rritjes së tij (fitimi i humbur), si dhe shkaktimi i dhimbjes fizike ose shpirtërore tjetrit ose shkaktimi i frikës (dëme jo-materiale ose ankth mendor).

Neni 185 rregullon kthimin dhe dëmshpërblimin në formën e parave:

- 1) Personi përgjegjës ka për detyrë ta rivendosë gjendjen e ekzistuar para se të shkaktohej dëmi.
- 2) Në qoftë se rivendosja e gjendjes së mëparshme nuk e mënjanon plotësisht dëmin, personi përgjegjës ka për detyrë që për pjesën tjetër të dëmit të japë kompensim në të holla.
- 3) Kur rivendosja e gjendjes së mëparshme nuk është e mundshme apo kur gjykata konsideron se nuk është e domosdoshme që ta bëjë këtë personi përgjegjës, gjykata do të caktojë që ai t'ia paguajë dëmtuesit shumën përkatëse në të holla për efekt të kompensimit të dëmit.
- 4) Gjykata do t'i gjykojë dëmtuesit kompensimin në të holla kur ai e kërkon këtë me përjashtim kur rrethanat e rastit konkret justifikojnë rivendosjen e gjendjes së mëparshme.

Neni 186 parashikon se kur rrjedh për pagesë detyrimi i kompensimit:

“Detyrimi i kompensimit të dëmit konsiderohet se rrjedh për pagesë që nga momenti i shkaktimit të dëmit.

Sipas nenit 189:

- (1) I dëmtuari ka të drejtë si për kompensimin e dëmit të thjeshtë ashtu edhe për kompensimin e fitimit të munguar.
- (2) Shuma e dëmit të thjeshtë caktohet sipas çmimeve në kohën e nxjerrjes së vendimit gjyqësor me përjashtim të rastit kur ligji urdhëron diçka tjetër.
- (3) Gjatë vlerësimit të shumës së përfitimit të munguar merret në konsiderim fitimi ka mundur të pritej në mënyrë të bazuar sipas procesit të rregullt të sendeve ose sipas rrethanave të veçanta ndërsa realizimi i të cilave është penguar nga veprimi i dëmtuesit ose nga mosveprimi.

Neni 190 parashikon se:

"Gjykata duke marrë parasysh edhe rrethanat që kanë lindur pas shkaktimit të dëmit do të gjykojë kompensimin në një shumë që nevojitet që gjendja materiale e dëmtuesit të kthehet aty ku do të ishte po të mos kishte veprim dëmtues ose mosveprim".

Neni 1 i Protokollit 1 të Konventës Evropiane për të Drejtat e Njeriut, drejtpërdrejt i zbatueshëm në Kosovë në vitin 2005 në bazë të Kornizës Kushtetuese për Vetëqeverisje të Përkohshme në Kosovë, neni 3.3, të lexohet si më poshtë:

“Çdo person fizik apo juridik ka të drejtën të gëzojë në mënyrë paqësore zotërimet e tij. Askush nuk do të privohet nga zotërimet e veta përveçse në interes të publikut dhe kur është subjekt i kushteve të përcaktuara me ligj e sipas parimeve të përgjithshme të së drejtës ndërkombëtare.

“Dispozitat e mësipërme, sidoqoftë, nuk do të çenojnë në asnjë mënyrë të

drejtën e një shteti për të zbatuar ligjet, të cilat i vlerëson si të nevojshme për kontrollin e përdorimit të pronës në përputhje me interesin e përgjithshëm apo për të siguruar pagesën e taksave e kontributeve apo gjobave të tjera”.

Sipas Nenit 7.1 të Ligjit mbi procedurën kontestimore, Ligji nr. 03/L-006 “Palët kanë për detyrë të paraqesin të gjitha faktet mbi të cilat i mbështesin kërkesat e veta dhe të propozojnë prova me të cilat konstatohen faktet e tilla”¹.

Konkluzionet ligjore:

A. Pranueshmëria

Para se të hyjë në konkluzionet mbi meritat, Gjykata do të shqyrtojë *ex officio* pranueshmërinë e padisë. Paditësja, duke pretenduar të jetë pronare e lokaleve afariste të rrënuara nga e paditura, ka interes ligjor për të paraqitur padi. E paditura, KG ka zotësi procedurale për t’iu përgjigjur padisë, pasi që në bazë të Rregullores së UNMIK-ut 2000/45 mbi vetëqeverisjen e komunave në Kosovë (i zbatueshëm në vitin 2005), Neni 2.4 Komuna e ka statusin e vet juridik dhe mund të paditet në gjykatë.

B. Meritat

Para se gjithash gjykata duhet të shqyrtojë nëse rrethanat e rastit, të marra parasysh si të tëra, i japin karakteristika paditësit që të merr kompensim dhe së dyti, nëse është ashtu, cili ligj e njeh përgjegjësinë e komunës si person juridik dhe autoritet lokal. Lidhur me pyetjen e parë Gjykata gjithashtu duhet t’i dallojë dy lokalet afariste të ndërtuar në ngastrat 765/10 dhe 765/11.

Paditësja ishte pronare e dyqanit të ndërtuar në ngastrën 765/ 1 dhe ngastra iu ishte dhënë paditëses për shfrytëzim të përhershëm nga ana e së paditurës. Si pronare e objektit, paditësja kishte të drejtën e shfrytëzimit të tokës nën objekt dhe tokës që është e domosdoshme për shfrytëzimin e rregullt brenda kufijve të parcelës ndërtimore (neni 24 I Ligjit mbi tokën ndërtimore).

Paditësja nuk ishte pronare e objektit afarist të ndërtuar në parcelën 765/ 10. Ajo kishte lidhur një kontratë jozyrtare me pronarin në vitin 1995, kishte paguar para për lokalin e ndërtuar në ngastër dhe e kishte shfrytëzuar atë si dyqan deri në rrënimin e tij në vitin 2005. Ligji e ndalonte që e

¹ Ligji mbi procedurën kontestimore hyri në fuqi në vitin 2008 pasi ishte paraqitur padia në gjykatë. Megjithatë, sipas nenit 532 ky ligj do të aplikohet për të gjitha procedurat civile të mbetura pezull.

drejta e shfrytëzimit t'ia bartej palës së tretë (shih Nenin 24.4 të Ligjit mbi Tokën Ndërtimore). Kështu kontrata e lidhur në mes të pronarit, në këtë rast palës ë tretë, dhe paditëses nuk kishte asnjë efekt ligjor. Gjykata, megjithatë konsideron se paditësja, së paku, është bërë pronare e objektit, gjersa nuk ka kurrfarë të drejte ligjore që ta shfrytëzojë tokën brenda kufijve të parcelës ndërtimore dhe ta shfrytëzojë objektin si dyqan.

Në vitin 2005, pavarësisht ligjit të brendshëm, ishin drejtpërsëdrejti të zbatueshme instrumentet ndërkombëtare, duke përfshirë Konventën Evropiane për të Drejtat e Njeriut. Konventa në nenin 1 të Protokollit 1 mbron pronat dhe pasuritë ekzistuese kundër ndërhyrjes. E drejta për shfrytëzim të përkohshëm të tokës, e drejta e pronësisë mbi një ndërtesë dhe mbi sendet e luajtshme është konsideruar nga konventa si "zotërim". Gjykata Evropiane mbi të Drejtat e Njeriut shkoi bile edhe më tutje në shqyrtimin e rrethanave të rastit ku prona ishte mbajtur në zotërim në kundërshtim me ligjin kombëtar apo nën kontratën që nuk kishte efekt ligjor². Në rastin *Beyeler v Italisë* Gjykata gjeti një interes të mbrojtur nga Neni 1 i Protokollit të parë në bazën se kërkuesi ishte në zotërim të pronës për disa vite, bile edhe kur kontrata e tij e blerjes ishte e pavlefshme nën ligjin kombëtar, dhe autoritetet, për disa arsye, e kishin trajtuar atë se ai kishte interes të drejtë. Gjykata kishte të njëjtën qasje në rastin *Oneryildiz v Turqisë*³, ku konstatoi se banesa e ndërtuar në mënyrë joligjore nga kërkuesi dhe banimi aty me familjen e tij përfaqësonin një interes substancial ekonomik, të cilin autoritetet e lejuan të jetojë për një periudhë të gjatë kohore (8 vite), dhe kështu përbën "zotërim" brenda kuptimit të Neni 1 të Protokollit 1. E drejta në bazë të neni 1 të Protokollit 1 përfshin mundësinë për të ushtruar këto të drejta dhe ky gëzim i këtyre të drejtave është i mbrojtur ndaj ndërhyrjeve nga entet publike dhe private. Ndërhyrja mund të jetë në format e privimit apo kontrollin e shfrytëzimit, dhe duhet të ketë një qëllim të ligjshëm, t'i plotësojë të gjitha kushtet e ligjshmërisë dhe mund të ushtrohet me bilancin e drejtë ndërmjet kërkesave të interesit të përgjithshëm të komunitetit dhe kërkesës së mbrojtjes së të drejtave themelore të individit.

Duke i ndjekur këto parime kryesore dhe duke e kuptuar GJEDNJ, kjo Gjykatë konstaton se paditësja ka interes ligjor që të kërkojë kompensim për të dyja lokalet.

Lidhur me përgjegjësinë e KG, Gjykata konsideron këtë si më poshtë:

Në vitin 2005 Kosova nuk ka pasur ligj të veçantë ku vendoseshin përgjegjësitë e qeverisë dhe autoritetet lokale vetë-qeverisëse për dëmet e shkaktuara ndaj qytetarëve për shkak të neglizhencës. Prandaj, është i zbatueshëm ligji i përgjithshëm i detyrimeve (Ligji mbi marrëdhëniet detyrimore, Gazeta Zyrtare RSFJ 29/78) pasi që ai njeh përgjegjësinë e personave

²Shih *Beyeler v Italisë*, aktgjykimi i 5 janarit 2000,

³Kërkesa Nr. 48939/ 99, Aktgjykimi i 18. 07. 2002

juridik dhe ndërmarrjeve për humbje ose dëme të shkaktuara nga personeli i tyre gjatë ushtrimit të funksioneve ose gjatë ofrimit të shërbimeve.

Gjykata, pas shqyrtimit të të gjitha provave të administruara, konstaton se KG ka demoluar objektin afarist të paditëses pas ndërhyrjes arbitrare dhe pa kurrfarë respekti efektiv të të drejtave të saj pronësore. Paditësja nuk ishte njoftuar lidhur me urdhrin e KG për t'i larguar dyqanet dhe për ta liruar token para rrënimit më 1 mars 2005(ajo dhe pala e tretë e morën vendimin e KG për anulimin e ndarjes së ngastrave pasi ndodhi rrënimi i dyqaneve). Paditëses nuk iu ishte dhënë asnjë mundësi që të paraqiste ankesë ndaj vendimit të KG. Rregullorja e UNMIK-ut 2000/ 45 mbi vetëqeverisjen e komunave në Kosovë nuk e parashih zbatimin e menjëhershëm të vendimit administrativ pa pasur shterjen e të gjithë kontrollit gjyqësor mbi një vendim të komunës. Rrënimi i dyqanit të paditësit duhet të konsiderohet gjithashtu edhe në dritën e të gjitha aktiviteteve të ndërmarra nga KG në zbatimin e planit të ndërtimit. Në vitin 1996-97 KG ua ndau individëve rreth 60 parcela të tokës për shfrytëzim të përkohshëm ose të përhershëm, duke i obliguar ata që të ndërtonin lokale afariste. Shumica e individëve e përmbushën këtë obligim, i ndërtuan lokalet afariste dhe ushtruan aktivitete afariste. Në vitin 2001 KG vendosi që ta zbatojë planin ndërtimor të qytetit, t'i largojë dyqanet dhe të ndërtojë një shesh në vendin ku ishin të ndërtuara dyqanet. Kështu, në vitin 2001 shumica e pronarëve të dyqaneve ishin njoftuar se e drejta e tyre e ndarjes së tokës ishte anuluar dhe ata duhej t'i largonin dyqanet nga ngastrat e tokës. Shumica prej pronarëve paraqitën ankesë ndaj vendimit të KG drejtuar Shefit Ekzekutiv të KG, Gjykatës Supreme, Gjykatës Komunale, Përfaqësuesit Special të Sekretarit të Përgjithshëm të UNMIK-ut, Ombudspersonit. Pavarësisht kësaj, KG i rrënoi të gjitha lokalet afariste para përfundimit të kontrollit gjyqësor mbi vendimin administrativ ku urdhërohej largimi i tyre. Kjo situatë kërkonte konsideratë nga autoritetet lokale, jo vetëm për interesat individuale të paditësit, por edhe për interesin publik, pasi që rrënimi i më shumë se 60 dyqaneve, para se Gjykata Supreme ta lejonte atë, ka mundur të shkaktojë dëme të pariparueshme për më shumë se 60 familje të Gllogovcit. Autoritetet lokale kanë ditur për rrezikun e dëmtimit të pronës, nëse ata do të vepronin para vendimit të Gjykatës Supreme, por ata e lanë pas dore këtë. Dëmi ndaj paditësit ishte një rrjedhojë e arsyeshme e parashikueshme. Përveç kësaj, KG ka shkelur detyrën e saj, të përcaktuar në nenin 33 të Rregullores së UNMIK-ut 2000/45 mbi vetëqeverisjen e komunave në Kosovë, për të ndjekur ligjin dhe për të mbrojtur pronën, si një e drejtë themelore e njeriut . Nuk ka asnjë dëshmi se zbatimi i projektit të sheshit "Skënderbeu" në Gllogovc ishte një çështje urgjente dhe që kërkonte lirimin e menjëhershëm të tokës komunale.

KG i ka shkaktuar dëme materiale paditëses duke shkatërruar dyqanet e saj, bile edhe pa e njoftuar atë për ndonjë afat për ekzekutim vullnetar dhe me forcë. KG nuk ka paraqitur ndonjë dëshmi se paditësja ishte njoftuar në lidhje me ekzekutimin. Kështu ajo ishte e privuar nga mundësia për t'i larguar objektet. Ekziston qartë një lidhje e rastësishme midis veprimeve të KG dhe shkatërrimit të dyqaneve të paditëses dhe përkatësisht dëmeve të shkaktuara. Dëmi material që iu shkaktua paditëses është shuma e parave të saja të humbura - vlera e dyqaneve. Paditësja nuk ka mundur t'i shiste dyqanet. E drejta për ta shfrytëzuar token është një e drejtë individuale dhe nuk mund t'i bartet palës së tretë (shih Nenin 24.4 të Ligjit për Tokën Ndërtimore). Kjo është arsyeja pse humbja e paditëses do të matet jo me vlerën e tregut

të objektit, por nga vlera e ndërtimit të tij. Kompensimet për dëmet janë dhënë për të vendosur paditësen në pozitën, në të cilën ajo do të kishte qenë sikur mos të ishin shkaktuar dëmet. Objekti afarist i ndërtuar në ngastrën 765/11 ishte një objekt i përhershëm dhe në bazë të ekspertizës së ndërtimit të dëgjuar në këtë rast, vlera e ndërtimit të këtij dyqani ishte 19 397 euro. Gjykata pranon përfundimin e ekspertit, pasi që ai e përdori si bazë të tij një tjetër ekspertizë që ishte kryer para rrënimit të objektit. Eksperti kishte burime të besueshme të informacionit për të bërë një vlerësim objektiv të vlerës së ndërtimit të objektit. E paditura duhet t'ia paguajë këtë shumë paditëses si kompensim sipas kërkesës 1.

Lidhur me kërkesën 2 - Gjykata pranoi se paditësja është bërë pronare e materialeve të ndërtimit të objektit afarist të ndërtuar në ngastrën 765/10. Nuk ka asnjë ekspertizë të dëgjuar në këtë rast në lidhje me vlera e tyre. Edhe pse kjo nuk është kontestuar në mes të palëve që të dy dyqanet ishin identike, Gjykata nuk mund të bëjë konkluzione vendimtare dhe të përfshijë përgjegjësinë e të paditurës, pa ndonjë dëshmi. Përveç kësaj, vlera e dyqanit dhe vlera e materialeve të ndërtimit të një dyqani ndryshon. Në vitin 2012 është tepër vonë për të angazhuar një ekspert për të vlerësuar vlerën e materialeve të ndërtimit të një objekti të ndërtuar në vitin 1996 dhe të rrënuar në vitin 2005. Në një rast të tillë, gjyqtari mund të vendosë për shumën e kompensimit sipas masave mesatare të arsyeshme dhe duke iu përmbajtur parimit të drejtësisë. Si në raste të ngjashme Gjykata ua dha paditësve kompensim për 200 Euro për m² për katin përdhese dhe 100 Euro për m² për nën-kulm, e njëjta qasje do të zbatohet edhe në rastin e tanishëm. Shuma e përgjithshme që do t'i paguhet paditësës për këtë dyqan është 10 290 Euro. Refuzohet kërkesa për shumën mbi atë që u aprovua më lart.

Lidhur me pretendimin për kompensimin e fitimit të humbur.

Aktivitetet afariste në dyqanin e ndërtuar në ngastrën 765/10 ushtroheshin nga ana e paditësës pa ndonjë bazë ligjore. Ajo nuk mund të kërkojë kompensim për një aktivitet të ushtruar në mënyrë joligjore. E paditura nuk mund të jetë përgjegjëse. Kërkesa refuzohet.

Lidhur me dyqanin e ndërtuar në ngastrën 765/11. Paditësja paraqiti një kontratë qiraje të lidhur në mes saj dhe AG nga Prishtina, duke pretenduar se ajo i kishte marrë 250 euro qira mujore për dyqanin. Nuk ka asnjë dëshmi se ajo kishte marrë në fakt këtë shumë parash. Përveç kësaj, siç vuri në dukje saktë përfaqësuesi i të paditurës, nuk ka dëshmi se AG e kishte shfrytëzuar dyqanin. Fotot që tregonin objektin vetëm pak para rrënimit të tij, në mënyrë të qartë tregojnë se persona të tjerë e menaxhonin dyqanin më 1 mars 2005. Kështu, kjo kërkesë do të refuzohet.

Dëmshtëpërblimet për dëmin material, do të paguhet nga KG me interesin e kërkuar, duke i llogaritur nga dita që ishte shkaktuar dëmi më 1 mars 2005 deri në kryerjen e pagesës përfundimtare, në pajtim me Nenin 186 të Ligjit mbi marrëdhëniet detyrimore.

Shpenzimet procedurale:

Paditësja kërkoi kompensim të shpenzimeve procedurale në shumën prej 3 513,94 Euro. Bazuar në rezultatin e padisë dhe në pajtim me nenin 452,2 i LPK paditësja ka të drejtë të kompensohet me shpenzimet në shumën prej 2054 eurosh .Vlera e përgjithshme kërkesave është 50 794 Euro (kërkesa 1 - 19 397 €, kërkesa 2-19 397 €, kërkesa 3-12 000 Euro) dhe shuma e dhënë është 29 687 Euro.

Kundërshtimet e palës së paditur:

Përfaqësuesi i palës së paditur e kundërshton kompetencën e kësaj gjykate, duke deklaruar se gjykata kompetente në këtë rast është Gjykata Ekonomike, pasi palët janë persona juridik. Gjithashtu ai thekson se ky është një kontest administrativ dhe kompetent për t'u marrë me të është Gjykata Supreme. Përveç kësaj, ai konsideron se gjyqtari i EULEX-it nuk është kompetent për të gjykuar çështjen, pasi që EULEX-i mund të merret vetëm me rastet që lidhen me pronën.

Gjykata nuk pajtohet me këto pikëpamje. Paditësja është një individ dhe jo një person juridik, pra Gjykata Ekonomike nuk është kompetente për të gjykuar këtë rast. Ky nuk është një kontest administrativ, pasi që nuk është paraqitur ankesë ndaj asnjë akti administrativ. Ky është një kontest rreth përgjegjësisë për dëmet që ndodhin si pasojë e një veprimi të KG në territorin e komunës së Gllogovcit. Sipas nenit 47 të LPK gjykata kompetente është gjykata komunale në territorin e së cilës ka ndodhur dëmi. Ky kontest është çështje që ka të bëjë me pronën, pasi që këto dëme kanë ndodhur për shkak të pengimit të të drejtave të pronës dhe kështu bie nën nenin 5.1 të Ligjit mbi kompetencat, përzgjedhjen e lëndëve, caktimin e lëndëve të gjyqtarëve dhe prokurorëve të EULEX-it.

Gjykata nuk pajtohet me mendimin e përfaqësuesit të palës së paditur se ndërtimet ishin të përkohshme, pasi që nuk janë ndërtuar në afatin prej 3 vjetësh pas ndarjes së tokës. Toka iu ishte ndarë paditëses dhe palës së tretë më 9.12. 1993 dhe leja për shfrytëzimin e dy objekteve të ndërtuara ishte lëshuar në 04.04.1996 për ngastrën 765/10 dhe më 23. 04.1996 për ngastrën 765/11, dhe kështu brenda afatit të paraparë.

Gjykata i pranoi dimensionet e objektit në parcelën 765/11 sipas matjeve të kryera nga eksperti në vitin 2005, duke pranuar se dyqani ishte me sipërfaqe prej 71,40 m² në vend të 68,60 m². Paditëses iu lejua që të ndërtonte një objekt me sipërfaqe prej 34,30 m² në dy kate. Në fakt, dyqani i ndërtuar nga paditësja ishte më i madh. Përkundër kësaj, ndërtimi ishte aprovuar nga

Komuna më 23. 04. 1996 dhe prej atëherë e deri në mars 2005 ka ekzistuar me këtë sipërfaqe. Prandaj ndërtimi nuk mund të konsiderohet i paligjshëm ose i përkohshëm.

Siç u tha më lart, në bazë të nenit 143.1 të Ligjit mbi Procedurën Kontestimore, është vendosur në pajtim me dispozitivin e këtij aktgjykimi.

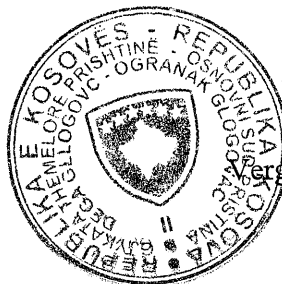
KËSHILLA JURIDIKE

Palët mund të paraqesin ankesë ndaj këtij aktgjykimi drejtuar Gjykatës së Apelit në Prishtinë përmes Gjykatës Komunale të Gllogovcit, brenda pesëmbëdhjetë (15) ditësh pasi pala përkatëse të jetë shërbyer me kopje të këtij aktgjykimi.

Gjykata Komunale e Gllogovcit

C.Nr. 292/ 09

E përpiluar në anglisht si gjuhë e autorizuar.



Gjyqtarja kryesuese,
Verginia Micheva-Ruseva

E përkthyer nga anglishtja në shqip nga:

Mesere Kovaqi, EULEX 0479L

Mesere Kovaqi