

Gjykata e Qarkut në Prishtinë, si gjykatë e shkallës së dytë me trup gjykues të përbërë nga gjyqtarja e EULEX-it Verginia Micheva-Ruseva, si kryesuese e kolegjit dhe gjyqtarët Gezim Llulluni dhe Shemsi Hajdini, anëtarë të kolegjit, në kontestin ndërmjet paditësit, IZ dhe të paditurës, KG, për kompensimin e dëmit, në bazë të ankesave të paditësit dhe të paditurës kundër aktgjykimit të Gjykatës Komunale në Glllogovc në C.nr. 122/08, datë 27 shtator 2011, pas një seance të këshillimit të mbajtur më 23 tetor 2012, nxjerr si më poshtë:

AKTGJYKIM

Refuzohen ankesat e IZ dhe KG të datës 27 dhe 28 tetor 2011 ndaj aktgjykimit të Gjykatës Komunale të Glllogovcit të nxjerrë nën C.nr. 122/08, dhe vërtetohet aktgjykimi i shkallës së parë

Refuzohet kërkesa e ankuesit KG për kompensimin e shpenzimeve gjyqësore në shkallën e dytë.

Arsyetim

1. HISTORIA PROCEDURALE:

Kontesti nisi me një padi depozituar në Gjykatën Komunale të Glllogocit më 15 prill 2005. Gjykata Komunale një herë kishte vendosur lidhur me të nën C.nr.66/2005. Pas një ankese të njëjës prej palëve, Gjykata e Qarkut të Prishtinës u mor me kontestin, duke vendosur që të anulojë vendimin e shkallës së parë dhe ta kthejë çështjen për rigjykim (Vendimi i 27.03.2008 në AC.nr.244/2006). Më parë në Gjykatën Komunale kontesti ishte regjistruar nën C.nr.122/2008. Më 05.12. 2008 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 Ligji mbi Menaxhimin e Financave Publike dhe Përgjegjësitë (Ligji 03-L-048). EULEX-i mori përsipër rastin në shkallë të parë përmes një vendimi të datës 08 dhjetor 2009. Gjykata Komunale në Glllogovc, si gjykatë e shkallës së parë vendosi në 27 shtator 2011 me një aktgjykim, me miratimin e pjesërishëm të padisë. Kundër këtij vendimi gjyqësor të shkallës së parë, paditësi dhe e paditura me kohë i kishin parashtruar ankesat e tyre më 27 dhe 28 tetor 2011, respektivisht. Ankesat iu ishin dërguar palëve për përgjigje ndaj ankesës më 16 mars 2012. EULEX-i e mori përsipër rastin në shkallë të dytë me një vendim të datës 09 shkurt 2012.

2. KËRKESAT DHE POZITA E TË PADITURËS GJATË PROCEDURËS NË SHKALLËN E PARË:

Paditësi ka paraqitur në gjykatë këto pesë kërkesa bazuar në pretendimet e tij se, me prishjen e pronës së tij, 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 në një vlerë prej 61.864 Euro, (950 Euro për m², në bazë të sipërfaqes së përgjithshme të dyqanit, 65, 12 m², duke përfshirë nën-kulmin);
- (2) Kompensim për fitimin e humbur në një shumë prej 600 euro në muaj që nga data 1 mars 2005;
- (3) Kompensim për vuajtjet shpirtërore / dëm jomaterial në një vlerë prej 7.000 euro;
- (4) Caktimi nga ana e të paditurës i një ngastre të ngjashme për lokal afarist;
- (5) Kamatat mbi shumat e pretenduara nën 1, 2 dhe 3 të llogaritura sipas kamatës për depozitat e kursimit në bankat e Kosovës.

Për më tepër, paditësi ka kërkuar kompensimin e shpenzimeve procedurale në shumën prej 1004 Euro.

E paditura i kundërshtoi pretendimet, duke deklaruar se KG kishte plotësisht të drejtë që ta lironte ngastrën (duke përfshirë prishjen e dyqanit) 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 . E paditura ka kërkuar kompensimin e shpenzimeve procedurale në shumën prej 611Euro.

3. FAKTET

I. RRETHANAT E RASTIT

Sipas asaj që ka gjetur gjykata e shkallës së parë, si dhe konkluzioneve faktike të Gjykatës Supreme të Kosovës, në aktgjykimet e saja A.nr.19/2001 dhe A.nr. 443/ 2004, është vërtetuar kjo gjendje faktike:

Në vitin 1992 KG, nëpërmjet një vendimi të datës 21.09.1992, ia kishte dhënë BP një ngastër toke për shfrytëzim të përkohshëm, në një vend të quajtur Asanajka, Rruga “Skenderbeu”, lokacioni nr. 8, në KG, me një sipërfaqe prej 32, 56 m², nën obligimin për të ndërtuar një dyqan në ngastrën në fjalë. Më 30. 09. 1992, ajo gjithashtu ia dha edhe lejen për ndërtimin e objektit. Lokali afarist (një dyqan dykatësh- një kat përdhësë dhe një nën-kulm, me dimensione 3, 70m x 8, 80m) u ndërtua në vitin 1995 dhe u shfrytëzua për qëllime afariste për disa vite.

Përafërsisht individëve iu ishin ndarë 60 ngastra të tokës për ndërtimin e lokaleve afariste.

Pas vitit 1995 dhe para luftës në vitin 1999 BP lidhi një kontratë me paditësin, IZ për blerjen e dyqanit për një çmim prej 80 000 DM. Kjo kontratë nuk ishte në dispozicion por ekzistenca e saj u përmend në kontratën me shkrimtë lidhur në mes të tyre më 28. 03. 2005 për të njëjtën çështje. Nuk ishte bërë asnjë ndërrim i titullit të pronësisë. Në vitin 2002 IZ ia lëshoi me qira dyqanin Nexhmi Halilajt, nga i cili merrte 250 euro në muaj. Më 29 mars 2001 KG i urdhëroi pronarët që t'i largonin objektet afariste. Paditësi nuk kishte marrë kurrfarë njoftimi deri më datën 21. 02. 2005 kur iu ishte dorëzuar vendimi i Drejtorisë për planifikim urban dhe mbrojtje të ambientit të KG Nr. 353-65 e datës 18. 02. 2005 me të cilin anulohet vendimi i datës 21. 09. 1992 me anë të së cilës KG ia kishte ndarë ngastrën e tokës BP për shfrytëzim të përkohshëm, duke e urdhëruar atë që ta largonte objektin dhe inventarin nën kërcënimin se nëse nuk e largonte atë brenda 8 ditësh, atëherë lokali do të largohet me forcë. Vendimi përfshinte një klauzolë lidhur me mjetet juridike, ku e informonte marrësin se ai mund të paraqiste ankesë ndaj këtij vendimi, drejtuar Shefit Ekzekutiv të KG, brenda 30 ditësh nga dita e pranimit të vendimit, por ankesa nuk e ndalonte ekzekutimin e vendimit.

Nuk është e qartë nëse BP ishte njoftuar lidhur me këtë vendim.

Më 1 dhe 2. 03. 2005 KG i rrënoi lokalet afariste.

Për qartësi, duhet të përmendet se disa prej pronarëve të lokaleve afariste të vendosura në të njëjtën zonë, të cilët i kishin marrë të njëjtat vendime nga KG të datës 29. 03. 2001, ku urdhëroheshin që t'i rrënonin objektet, parashtruan ankesë ndaj këtij vendimi te Shefi Ekzekutiv i KG.

Shefi Ekzekutiv nuk vendosi lidhur me ankesën.

Pronarët parashtruan ankesë kundër Shefit Ekzekutiv për heshtje administrative te Gjykata Supreme e Kosovës.

Gjykata Supreme me një vendim në rastin A.nr.19/2001 e aprovoi padinë dhe e urdhëroi Shefin Ekzekutiv të vendosë për kërkesën e pronarëve.

Ndërkohë, një numër i pronarëve të dyqaneve gjithashtu ngritën padi para Gjykatës Komunale të Glllogocit kundër KG për pengimin në posedim.

Gjykata Komunale e aprovoi padinë dhe vendosi një masë të përkohshme të sigurisë, ku ia ndalonte KG rrënimin e dyqaneve (C.nr.53/2001).

Gjykata e Qarkut e konfirmoi vendimin e Gjykatës Komunale në Ac. Nr. 358/ 2001.

Ndërkohë, Ombudspersoni i Kosovës kërkoi nga Misioni i Përkohshëm i Kombeve të Bashkuara në Kosovë (UNMIK) që të shtyjë ekzekutimin.

Përfaqësuesi Special i Sekretarit të Përgjithshëm të UNMIK-ut me një urdhër ekzekutiv 2001/6, datë 07.05.2001 e shtyu ekzekutimin.

KG e zbatoi urdhrin e UNMIK-ut dhe me një vendim të 24.08.2001 e shtyu ekzekutimin.

Më 25.02.2002 Drejtoria për Inspektim në KG nxori një konkluzion që lejonte ekzekutimin e vendimit të datës 29.03.2001.

Gjykata Supreme e Kosovës në rastin A. Nr. 109/ 2002 i datës 26. 02. 2004 e anuloi këtë vendim të Drejtorisë për Inspektim.

Më 05. 05. 2004 Drejtoria për planifikim urban dhe mbrojtje të ambientit në kuadër të KG përsëri lëshoi një vendim ku e anulonte vendimin e datës 15. 11. 1996 dhe i urdhëronte pronarët që t'i largonin lokalet e tyre afariste.

Më 31. 05. 2004 duke vepruar lidhur me ankesën e pronarëve, Shefi Ekzekutiv i KG e konfirmoi këtë vendim.

Më 19.10.2004, duke vepruar lidhur me ankesën e pronarëve, Ministria e Mjedisit e konfirmoi vendimin e Drejtorisë për Urbanizëm, Planifikim dhe Mbrojtje të Mjedisit të 05.05.2004.

Pronarët paraqitën ankesë ndaj këtij vendimi në Gjykatën Supreme të Kosovës.

Megjithatë, më 25.01.2005 Drejtoria për Inspektim e KG nxori një konkluzion që lejonte ekzekutimin e aktvendimit të Drejtorisë për Urbanizëm, Planifikim dhe Mbrojtje të Mjedisit në kuadër të KG të lëshuar më 05.05.2004, duke i urdhëruar pronarët që t'i largonin objektet.

Më 1 dhe 2.03.2005 KG i rrënoi lokalet afariste të pronarëve, duke e përfshirë edhe dyqanin në rastin e tanishëm.

Më 21.03.2005 Gjykata Supreme e Kosovës në aktgjykimin e saj A.nr.443/2004 e anuloi vendimin e Ministrisë së Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor

II. LIGJI PËRKATËS

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 Nenit 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

Drejttave 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 parashtrijë 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.

Neni 17 i këtij ligji përcakton se:

"Ankesa, si rregull, nuk e pengon ushtrimin e aktit administrativ kundër të cilit është paraqitur.

Me kërkesën e paditësit, organi, akti i të cilit ushtrohet, d.m.th. organi përgjegjës për ekzekutimin e tij në rastin e një akti të lëshuar nga një organ që nuk është i autorizuar për ekzekutimin e tij, do të shtyjë ekzekutimin deri në marrjen e vendimit përfundimtar të gjykatës, në qoftë se ekzekutimi i aktit do të shkaktonte dëme të pariparueshme për paditësin dhe shtyrja as nuk do të ishte në kundërshtim me interesin publik dhe as nuk do t'i shkaktonte dëm më të madh të pariparueshëm palës kundërshtare. Së bashku me kërkesën për shtyrje duhet të futet edhe prova mbi ankesën e parashtruar. Për çdo kërkesë, organi kompetent duhet të sjellë një vendim jo më vonë se brenda 3 ditëve nga marrja e kërkesës. Organi sipas paragrafit 2 të këtij neni, mund të shtyjë ekzekutimin e aktit përkatës, deri në vendimin përfundimtar të gjykatës për arsye të tjera gjithashtu, nëse interes publik e lejon këtë."

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 aq 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 KG, 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.

Sa i përket dëmit jo-material ligji parashikon si më poshtë në nenin 200:

- (1) " Për dhimbjet e pësuar fizike, për dhimbjet e pësuar shpirtërore, për

- shkak të zvogëlimit të aktivitetit të jetës të prishjes, të shkeljes së nderit ose të lirisë, të vdekjes së personit të afërm si dhe për frikën gjykata, po të konstatojë se rrethanat e rastit për frikën dhe zgjatja e tyre justifikon këtë, do të gjykojë kompensim të drejtë në të holla, pavarësisht nga kompensimi i dëmit material dhe nga mungesa e dëmit material.
- (2) Me rastin e vendosjes për kërkesën mbi kompensimin e dëmit jomaterial si dhe mbi shumën e kompensimit të tij, gjykata do të ketë parasysh për rëndësinë e vlerës së shkelur dhe qëllimit të cilit i shërben ky kompensim, e gjithashtu edhe për faktin se mos të u shkojë përshtat synimeve që nuk janë të pajtueshme me natyrën e tij dhe me qëllimin shoqëror.“

Sipas nenit 376:

- (1) " Kërkesa e shpërblimit të dëmit të shkaktuar parashkruhet për tre vjet nga data kur i dëmtuari ka mësuar për dëmin dhe për personin që e ka bërë dëmin.
- (2) Sidoqoftë, kjo kërkesë parashkruhet për pesë vjet nga data kur është krijuar dëmi.

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”.

4. VENDIMI I GJYKATËS SË SHKALLËS SË PARË

Gjykata Komunale e Gllgovcit, si gjykatë e shkallës së parë vendosi më 27 shtator 2011 me një vendim, duke miratuar pjesërisht pretendimet:

- (1) Gjykata e shkallës së parë pjesërisht ka aprovuar kërkesën për kompensim financiar të lokalit afarist të shkatërruar (dyqanit) në një vlerë prej 9.768 euro, dhe urdhëroi që kjo shumë të paguhet së bashku me kamatën, e cila aplikohet në përputhje me depozitat bankare për kursime për më shumë se një vit, e llogaritur nga data 15 prill 2005, kur padia ishte ngritur deri në pagesën përfundimtare.
- Gjykata pranoi se e paditura ka vepruar kundër ligjit dhe drejtësisë, kështu në

kështu në kundërshtim me nenin 33 të Rregullores së UNMIK-ut 2000/45 mbi vetëqeverisjen e komunave në Kosovë. Procedurat administrative për përfundimin e kontratës me paditësin dhe lirimin e ngastrës nuk kishin përfunduar në kohën kur u rrënu dyqani. KG nuk i ka marrë parasysh interesat e pronarit të dyqanit, kur e ushtroi pushtetin e saj. Për më tepër, KG nuk e shpalli një afat para të cilit duhej të liroheshin ngastrat dhe nuk e shpalli datën se kur vet KG do ta lironte ngastrën me rrënimin e lokalit. Kështu e paditura e privoi paditësin nga mundësia për ta larguar pronën e tij. Gjykata arriti në përfundimin se rrënimi i dyqanit është një shkelje e qartë e të drejtave pronësore të paditësit që janë të mbrojtura nga neni 1 i Protokollit 1 të Konventës Evropiane të të Drejtave të Njeriut. Lidhur me shumën e kompensimit, gjykata e shkallës së parë shprehu mendimin se nuk ishte e mundur që të vërtetohej shuma e saktë e dëmit të shkaktuar me rrënimin, për shkak të kohës së gjatë që ka kaluar që nga viti 2005. Gjykata i ka llogaritur shpenzimet e përafërta të ndërtimit në kohën e ndërtimit dhe nuk ka marrë si bazë vlerën tregtare të dyqanit, sepse sipas kushteve të zbatueshme ndërmjet palëve, shfrytëzuesi nuk ka pasur të drejtë ta shesë lokalin.

- (2) Gjykata e shkallës së parë e refuzoi si të pabazuar kërkesën për kompensimin e fitimit të humbur, pasi vendosi se ishte jokompetente për të vendosur mbi ligjshmërinë e vendimit administrativ për përfundimin e kontratës. Gjykata pranoi se e paditura do të jetë përgjegjëse për kompensimin e fitimit të humbur vetëm kur vendimi për ndërprerjen do të ishte i paligjshëm, i cili mund të vendoset vetëm në një procedurë administrative.
- (3) Gjykata e shkallës së parë pjesërisht ka aprovuar kërkesën për kompensimin e dëmit jo-material në një vlerë prej 250 Euro. Gjykata pranoi se shkatërrimi i dyqanit i kishte shkaktuar paditësit vuajtje shpirtërore. Pasi që shuma e saktë nuk mund të përcaktohej, gjykata e shkallës së parë i ndau një shumë simbolike prej 250 Euro.
- (4) Gjykata e shkallës së parë e hodhi poshtë, si të pabazë, kërkesën për caktimin e një ngastre të ngjashme për lokal afarist, pasi nuk kishte asnjë detyrim që e paditura t'i ofronte paditësit një tjetër ngastër të ngjashme të tokës. Përveç kësaj, gjykata pranoi se çështja e caktimit të një ngastre të re, do të varej nga ligjshmëria e vendimit për të përfunduar kontratën, e cila përbënte një çështje për të cilën gjykata ishte e mendimit se ajo ishte jokompetente.
- (5) Në kërkesën e fundit, në lidhje me aprovimin e kamatës lidhur me kërkesat 1, 2 dhe 3, gjykata e shkallës së parë në vendimin e saj vendosi lidhur me secilën prej kërkesave të përmendura më lart dhe e aprovoi kamatën për kërkesën 1, ndërsa e refuzoi kamatën e kërkuar lidhur me kërkesat 2 dhe 3.

Gjykata e shkallës së parë e urdhëroi të paditurën që të mbulojë shpenzimet procedurale, sepse sipas gjykatës, aktivitetet e të paditurës shkaktuan lindjen e kontestit. Përveç shpenzimeve procedurale, gjykata e shkallës së parë urdhëroi të paditurën që të paguajë gjithashtu edhe taksën gjyqësore në një shumë prej 50 eurosh në Gjykatën Komonale të Gllgovcit.

5. PËRMBAJTJA E ANKESAVE NDAJ AKTGJYKIMIT TË GJYKATËS SË SHKALLËS SË PARË:

Paditësi paraqiti ankesë për shkak të shkeljes thelbësore të dispozitave të procedurës kontestimore, vërtetimit të gabuar të gjendjes faktike dhe zbatimit të gabuar të së drejtës materiale, duke kërkuar nga gjykata e shkallës së dytë që të ndryshojë vendimin e gjykatës së shkallës së parë dhe të vendosë sipas thelbit të çështjes, sipas padisë së tij. Konkretisht, paditësi në ankesën e tij pretendonte se është shkelur dispozita e nenit 182.2 të Ligjit mbi Procedurën Kontestimore, sepse dispozitivi i tij është i paqartë dhe kontradiktor me arsyetimin dhe ai nuk përmban faktet vendimtare, [dhe] aktgjykimi nuk është arsyetuar në mënyrë të mjaftueshme me prova dhe se ka kundërthënë ndërmjet arsyetimit të vendimit dhe përmbajtjes së dëshmive. Më konkretisht, paditësi i kontestoi shumat e vendosura nga gjykata e shkallës së parë në kërkesëpaditë e aprovuara pjesërisht (1, 3, 5), si dhe vendimin e gjykatës për të refuzuar kërkesëpaditë 2 dhe 4. Paditësi deklaroi se shumat e sakta ishin të specifikuara plotësisht gjatë procedurës së shkallës së parë, duke përfshirë tri ekspertiza. Paditësi konsideron se vendimi i gjykatës së shkallës së parë është i padrejtë.

E paditura paraqiti ankesë kundër pikave 1, 3 dhe 5 të aktgjykimit të gjykatës së shkallës së parë, si dhe kundër vendimit lidhur me shpenzimet procedurale për shkak të shkeljes esenciale të dispozitave të procedurës kontestimore, të vërtetimit të gabuar të gjendjes faktike dhe zbatimit të gabuar të së drejtës materiale, duke kërkuar nga gjykata e shkallës së dytë që t'i anulojë pikat 1, 3 dhe 5 të aktgjykimit, si dhe vendimin mbi shpenzimet procedurale dhe që çështjen ta kthejë për rigjykim në gjykatën e shkallës së parë. E paditura pretendonte se gjykata e shkallës së parë ka shkelur nenin 182 (n) të Ligjit mbi Procedurën Kontestimore, sepse dispozitivi i aktgjykimit është në kundërshtim me faktet, respektivisht me dëshmitë e dokumentuara, sepse sipas këtyre dëshmive është e qartë se toka iu ishte dhënë paditësit për shfrytëzim të përkohshëm, si dhe nuk qëndron se e paditura nuk ka marrë ndonjë veprim administrativ në procedurë administrative për shkatërrimin e dyqanit. E paditura pohoi më tej se vërtetimi i gabuar i gjendjes faktike konsiston në faktin se në bazë të neneve 154.1 dhe 158 të Ligjit mbi Detyrimet, në mënyrë që të vërtetohet përgjegjësia për dëmin e shkaktuar, duhet të ekzistojë një dëm për shkak të veprimit të paligjshëm dhe të palejueshëm, ndërsa veprimet e të paditurit ishin të ligjshme, pasi ato janë ndërmarrë në pajtim me Ligjin për Procedurën e Përgjithshme Administrative. Ngastra ishte dhënë për shfrytëzim të përkohshëm në pajtim me Ligjin për Tokën Ndërtimore. Pasi që dyqani nuk ishte larguar nga ngastra pas urdhrat të së paditurës, kjo e fundit e ka larguar dyqanin në përputhje me dispozitat e aplikueshme. Konstatimi i gjykatës së shkallës së parë se, paditësit nuk i është dhënë kohë për ta liruar ngastrën, nuk është i drejtë, pasi që veprimi për rrënimin e dyqanit ishte ndërmarrë në mënyrë që të ekzekutohej vendimi për anulimin e vendimit mbi ndarjen e ngastrës dhe ky vendim iu ishte dorëzuar pronarit të lokalit. Ligji mbi Marrëdhëniet Themelore Pronësore Juridike përcaktonte se e drejta e pronësisë nuk mund të fitohej mbi pronën shoqërore, e kështu pra jo mbi tokën ndërtimore, e cila ishte pronë shoqërore. E paditura ka deklaruar gjithashtu se gjykata e shkallës së parë gabimisht ka vërtetuar se janë shkelur dispozitat e Protokollit 1 të Konventës së të Drejtave të Njeriut, sepse procedura administrative është kryer në përputhje me nenin 6 të Konventës në fjalë, që do

të thotë se për largimin e ngastrave ka qenë i përfshirë interesi publik. Në fund, e paditura e kundërshton padinë dhe kërkesëpadinë për shkak se ai konsideron se gjykata nuk ka një kompetencë të vërtetë për të vendosur në këtë çështje, pasi e konsideron atë si një çështje administrative, e cila i përket kompetencës së Gjykatës Supreme në kontest administrativ. Prandaj, e paditura konsideron se kërkesa është dashur të hidhej poshtë për shkak të jokompetencës së gjykatës.

6. VLERËSIMI I GJYKATËS SË QARKUT

A. Pranueshmëria

Para se të hyjë në konkluzionet mbi meritat, Gjykata do të shqyrtojë *ex officio* pranueshmërinë e padisë. Padiësi, duke pretenduar të jetë pronar i një lokali afarist dhe inventarit edhe të demoluar edhe të shkatërruar 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 padiësit që të merr kompensim dhe së dyti, nëse është ashtu, cili ligj e njeh përgjegjësinë e KG si person juridik dhe autoritet lokal. Padiësi nuk ishte pronar i objektit afarist, i cili ishte shkatërruar nga KG. Ai kishte lidhur kontratë me pronarin para vitit 1999, kishte paguar 80 000 DM dhe e kishte shfrytëzuar atë deri në rrënimin e tij në vitin 2005. Së pari ai vetë ushtroi aktivitete afariste në të, dhe në vitin 2002 ai ia dha atë me qira një personi tjetër dhe merrte pagesë mujore për qiranë. KG nuk e pengoi padiësin deri në shkurt të vitit 2005. Ligji ia ndalonte që të drejtën e shfrytëzimit t'ia bartte palës së tretë (shih Nenin 24.4 të Ligjit mbi Tokën Ndërtimore). Kështu kontrata e lidhur para vitit 1999 në mes të pronarit, BP dhe padiësit nuk kishte asnjë efekt ligjor¹.

¹Kontrata e lidhur në mes tyre në vitin 2005 gjithashtu nuk ka efekt ligjor, pasi që ekzistonte ndalesa për ta shitur dyqanin. Përveç kësaj, dyqani nuk ekzistonte më dhe nuk mund të ishte objekt i kontratës së blerjes.

Gjykata, megjithatë konsideron se padiësi së paku është bërë pronar i 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 luajshme 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 ligjor. Në rastin *Beyeler v Italisë*² 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 si 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 Nenit 1 të protokollit 1. E drejta në bazë të nenit 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 paditësi ka interes ligjor që të kërkojë kompensim.

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 detyimore, Gazeta Zyrtare RSFJ 29/78) pasi që ai njih përgjegjësinë e personave juridik dhe ndërmarrjeve për humbje ose dëme të shkaktuara nga personeli i tyre gjatë ushtrimit të funksioneve ose gjatë ofrimit të shërbimeve.

Gjykata e shkallës së parë e ka aplikuar vetëm Nenin 1 të Protokollit 1 të Konventës për të njohur përgjegjësinë e të paditurës në disa prej padive.

Gjykata e Qarkut konsideron se duhet të zbatohet gjithashtu edhe ligji vendor në këtë kontest, natyrisht gjithmonë duke kujtuar tekstin e Konventës dhe praktikën gjyqësore të Gjykatës Evropiane të të Drejtave të Njeriut.

Gjykata, pas shqyrtimit të të gjitha provave të administruara, konstaton se KG ka demoluar objektin afarist të paditësit pas ndërhyrjes arbitrare dhe pa kurrfarë respekti efektiv të të drejtave të tij pronësore. Paditësi ishte njoftuar lidhur me urdhrin e KG për largimin e dyqanit dhe lirin e ngastrës më 21. 02. 2005 dhe 7 ditë më vonë dyqani ishte rrënuar me forcë.

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

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

KG nuk iu përmbajt bile edhe urdhrin të vet dhe nuk priti 8 ditë para se ta rrëronte atë. Paditësit nuk iu dha mundësia që ta paraqiste ankesë ndaj vendimit të KG, edhe pse

urdhri konstatonte se lejohej mjete juridik - paraqitja e ankesës ndaj vendimit drejtuar Shefit të Ekzekutivit të KG brenda 30 ditësh nga dita e pranimit të tij. Rregullorja e UNMIK-ut 2000/ 45 mbi vetëqeverisjen e komunave në Kosovë nuk e parasheh zbatimin e menjëhershëm të vendimit administrativ pa shterjen e të gjithë kontrollit gjyqësor mbi një vendim të KG. Kështu udhëzimi i vendimit të datës 18. 02. 2005 se ankesa kundër tij nuk e ndalonte ekzekutimin, nuk ishte i drejtë. 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 duke i obliguar ata që të ndërtonin lokale afariste. Shumica e individëve e plotësuan 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. Siç u përmend tanimë në 3. I të këtij Aktgjykimi, 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 20 dyqaneve, para se Gjykata Supreme ta lejonte atë, ka mundur të shkaktojë dëme të pariparueshme për më shumë se 20 familje të KG. 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 shkëlur 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 KG ishte një çështje urgjente dhe që kërkonte lirimin e menjëhershëm të tokës komunale.

Më 1 dhe 2 mars 2005, çështja administrative e ngritur nga pronarët e dyqaneve ishte ende në pritje në Gjykatën Supreme. Kontesti administrativ në çështjet, nëse toka dhënë pronarëve në vitin 1996-97 për shfrytëzim të përkohshëm do të merrej përsëri nga KG dhe përkatësisht, nëse pronarët e lokaleve të ndërtuara në këtë ngastër, do të urdhëroheshin për t'i hequr ato, nuk kishte përfunduar më 1 dhe 2 mars 2005. Pronarët e më shumë se 20 dyqaneve, kishin paraqitur ankesë ndaj vendimit të Ministrisë së Mjedisit drejtuar Gjykatës Supreme, si organi gjyqësor që ushtron kontrollin gjyqësor mbi vendimet administrative të KG. KG nuk e ka pritur vendimin e Gjykatës Supreme, por i rrënoi të gjitha dyqanet e ndërtuara në tokën komunale dhe kështu ka vepruar në kundërshtim me parimet e së drejtës dhe të drejtësisë, të parapara si një detyrë e organit administrativ, të përcaktuara në nenin 33 të Rregullores së UNMIK-ut 2000/45 mbi vetëqeverisjen e komunave në Kosovë. KG ishte e detyruar që ta ndiqte ligjin e zbatueshëm, duke përfshirë standardet ndërkombëtare, të cilat në vitin 2005 ishin të zbatueshme drejtpërdrejt në Kosovë (shih nenin 3.3 të Kornizës Kushtetuese për

Vetëqeverisje të Përkohshme në Kosovë). Është e vërtetë se Ligji mbi Kontestet Administrative nuk parashikon shprehimisht ndalimin e ekzekutimit të vendimit administrativ të kontestuar para Gjykatës Supreme, por KG ishte e lejuar nga ligji të priste derisa të lëshohej vendimi përfundimtar i gjykatës, nëse interesi publik e kërkonte atë (Neni 17). Ky opsion ligjor për Komunën, do të konsiderohet në dritën e detyrimit të përgjithshëm të KG për t'iu përmbajtur ligjit dhe drejtësisë, dhe në veçanti të drejtave dhe lirive të njeriut të përfshira në Konventën Evropiane për Mbrojtjen e të Drejtave të Njeriut dhe Lirive Themelore të Njeriut dhe Protokollet e përmendura (neni 33 i Rregullores së UNMIK-ut 2000/45 mbi vetëqeverisjen e komunave në Kosovë). Një nga të drejtat themelore të njeriut është e drejta për gëzimin paqësor të posedimit. Padiësi nuk ishte pronar i tokës, por atij iu dha e drejta për ta shfrytëzuar përkohësisht atë dhe për të ndërtuar një dyqan në të. Por, ai ishte pronar i objektit dhe në fakt ai ushtroi aktivitete afariste në të për rreth 7 vite. KG e lejoi atë që të ushtronte aktivitete afariste në të, t'ia jepte me qira një personi tjetër në vitin 2002, i cili filloi që të ushtronte aktivitete afariste në dyqan, dhe bile në vitin 2005 ai e njoftoi padiësin lidhur me vendimin e tij për që ta lironte ngastrën. Padiësit nuk iu dha ndonjë kohë e arsyeshme që ta kundërshtonte këtë vendim apo që ta lironte ngastrën në mënyrë vullnetare. Në ditën e tetë pas njoftimit, objekti u rrënuar. Gjykata e Qarkut pajtohet me mendimin e gjykatës së shkallës së parë, që e paditura i ka shkaktuar dëme materiale padiësit duke shkatërruar dyqanin e tij. Ekziston qartë një lidhje e rastësishme midis veprimeve të KG dhe shkatërrimit të dyqanit të padiësit dhe përkatësisht dëmeve të shkaktuara. Dëmi material që iu shkaktua padiësit është shuma e parave të tija të humbura - vlera e dyqanit si material ndërtimor. Pasi që Gjykata Komonale saktë vuri në dukje se padiësi nuk mund ta shiste dyqanin. E drejta për ta shfrytëzuar tokën 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 padiësit do të matet jo me vlerën e tregut të objektit, por nga vlera e tij e ndërtimit. Kompensimet për dëmet janë dhënë për të vendosur padiësin në pozitën në të cilën ai do të kishte qenë sikur mos të ishin shkaktuar dëmet. Nuk ekziston kurrfarë dëshmie lidhur me vlerën e ndërtimit të dyqanit. Përveç kësaj, ka kaluar një kohë shumë e gjatë që prej rrënimit të lokalit dhe nuk ishte mbajtur asnjë evidencë lidhur me gjendjen e tij. 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. Shuma e kërkuar prej 61.864 Euro për kompensim për dyqanin prej 65.12 m² (një ndërtesë e përkohshme) e llogaritur si 950 Euro për m² është shumë e lartë dhe e pajustificuar për një vlerë ndërtimi (jo të tregut) për një objekt të përkohshëm të ndërtuar në vitin 1995. Kompensimi vendos një vlerë monetare për dëmin e bërë, duke ndjekur parimin e *restitutio in integrum*. Gjykata nuk mund t'i jep padiësit kompensim për diçka që e paditura nuk është përgjegjëse.

Lidhur me pretendimin për kompensimin e fitimit të humbur, Gjykata pajtohet me mendimin e gjykatës së shkallës së parë që aktivitetet afariste në dyqan ushtroheshin nga ana e padiësit pa ndonjë bazë ligjore. Ai nuk mund të kërkojë kompensim për një aktivitet të ushtuar në mënyrë joligjore. E paditura nuk mund të jetë përgjegjëse në këtë pikë. Padiësi me të drejtë ishte refuzuar nga Gjykata Komonale gjithashtu edhe lidhur me kërkesën për caktimin e një ngastre të ngjashme për lokal afarist. Nuk ka asnjë bazë ligjore për ta kompensuar dëmin e dyqanit të rrënuar me caktimin e një ngastre.

Gjykata gjithashtu pranon se veprimet e rrënimit nga ana e KG i kanë shkaktuar padiësit vuajtje dhe dhimbje shpirtërore. Ky dëmtim gjithashtu do të kompensohet nga KG në

pajtim me nenin 200 të Ligjit mbi Marrëdhëniet Detyrimore. Gjykata e shkallës së parë kishte urdhëruar kompensim të drejtë për paditësin. Shuma e kërkuar e dëmeve jomateriale është shumë e lartë dhe e pajustificuar. Gjykata kujton faktin se paditësi e dinte se ai nuk ishte pronar e tokës, në të cilën ai e kishte ndërtuar dyqanin e tij, se objekti ishte i përkohshëm dhe një ditë dyqani do të hiqej dhe veprimtaria afariste do të mbyllej. Kompensimi është dhënë për tronditjen që ai e kishte përjetuar kur e ka gjetur dyqanin dhe inventarin të shkatërruar. Ky nuk është një kompensim për humbjen e biznesit apo fitimit. Paditësi nuk ka paraqitur ndonjë dëshmi se ai kishte pësuar disa dhimbjeve të tjera, të cilat kërkojnë kompensim më të lartë (shpenzimet mjekësore, etj.) Shuma e kompensimit do të jetë në proporcion me vuajtjet. Në këtë rast nuk është e mundur të përcaktohet vlera e dëmit që iu shkaktua paditësit, pasi që nuk ekziston asnjë provë për matjen e dëmeve, që është arsyeja pse Gjykata pranon se 250 euro do të paraqesin kompensim të drejtë për dëmin jomaterial që paditësi e përjetoi.

Dëmshpërblimet për dëmin material, do të paguhet nga KG me kamatën e kërkuar, të llogaritura prej ditës që paditësi i ka kërkuar ato (data kur ishte paraqitur padia në Gjykatë) deri sa të përfundojë pagesa përfundimtare, sipas Nenit 186 i Ligjit mbi Marrëdhëniet Detyrimore. Kamata ligjore mbi dëmshpërblimin jo-material, ashtu siç vendoset nga Gjykata Komunale, do të paguhet nga momenti i lëshimit të vendimit. Ligji mbi Marrëdhëniet Detyrimore nuk parashikon mundësinë ligjore për të paguar kompensim jo-material në mënyrë retrospektive nga momenti që ka ndodhur dëmi. Neni 186 i Ligjit mbi Marrëdhëniet Detyrimore ka të bëjë vetëm me dëmin material, pasi që vendi i tij në ligj është në kapitullin "dëmshpërblim për dëmtimin e pronës". Në kapitullin "dëmshpërblim për dëmin jo material" (nenet 199-205) një dispozitë e tillë retrospektive mungon. Përveç këtij neni 205 përcakton se vetëm "dispozitat mbi përgjegjësinë e veçantë dhe reduktimin e dëmshpërblimit i zbatueshëm për humbjen materiale do të zbatohet në përputhje me humbjen jomateriale gjithashtu". Rrjedhimisht dispozita e nenit 186 nuk është e zbatueshme për dëmet jo-materiale, dhe interesi mbi kompensimin e dhënë nuk mund të jepet.

Për shumicën e vërejtjeve të bëra në ankesat e të dyja palëve, Gjykata është përgjigjur tashmë në arsyetimin e tij më sipër. Janë disa çështje për tu shtuar.

Kjo gjykatë nuk është duke ndërhyrë në ligjshmërinë e KG për ta marrë përsëri tokën dhe zbatimin e një projekti tjetër. Kjo gjykatë nuk është kompetente edhe për të vendosur nëse KG ka vepruar në interes të publikut, kur ndërpreu kontratat për shfrytëzim të përkohshëm të tokës. Kjo çështje do të vendoset nga gjykata administrative. Siç u sqarua tashmë më lart, kjo gjykatë duhet ta konstatojë nëse e paditura kishte rrënuar në mënyrë joligjore dyqanin dhe inventarin e paditësit dhe në qoftë se është ashtu, cila është shuma e kompensimit me të cilën paditësi ka të drejtë të kompensohet.

Gjykata nuk pajtohet me mendimin e KG të shprehur në ankesë, se dispozitivi i vendimit të kontestuar është në kundërshtim me faktet përfundimtare. Konkluzionet e gjykatës së shkallës së parë janë të qarta dhe të kuptueshme të pasqyruara në dispozitiv. Gjykata e shkallës së parë ka vepruar në përputhje me detyrimet e tija të përcaktuara në nenin 8 të Ligjit mbi Procedurën Kontestimore (Ligji Nr.03/L-006, Gazeta Zyrtare Nr.38/2008) dhe ka vërtetuar faktet pas shqyrtimit të kujdesshëm dhe të ndërgjegjshëm të provave dhe perceptimit të përgjithshëm të fituar gjatë procedurës, si dhe ka shqyrtuar çdo pjesë të provave.

Sa i përket çështjes së vënies në pyetje të kompetencës së kësaj Gjykate dhe Gjykatës Komunale, të shprehur nga ana e KG, trupi gjykues pajtohet me mendimin tashmë të shprehur nga gjykata e shkallës së parë për këtë çështje në vendimin e ankimuar (faqe 5 e versionit Anglisht të vendimit).

Sa i përket mendimit të paditësit në ankesën e tij se Gjykata Komunale nuk i ka pranuar konkluzionet e ekspertit në një rast të ngjashëm (XhP, rasti me numër 22/05 para Gjykatës Komunale të Gllogovcit) Gjykata kujton se në rastin XhP, eksperti JT ka dhënë përfundimin sa i përket vlerës së tregut së një dyqani, ndoshta i ngjashëm me dyqanin e paditësit. Gjykata tashmë ka sqaruar edhe më tej arsyet për të kundërshtuar vlerën e tregut si një bazë për matjen e dëmeve materiale që paditësi i kishte pësuar.

Në ankesë paditësi, përmes përfaqësuesit të tij ligjor, deklaroi se e paditura filloi me maltretime kundër paditësit në vitin 2001, dhe kështu ai duhej të kishte të drejtë për një kompensim më të lartë të dëmeve jomateriale. Në deklaratën e tij para Gjykatës Komunale paditësi deklaroi se ishte i njoftuar lidhur me vendimin e KG për lirim të ngastrës vetëm në vitin 2005 dhe se ai asnjëherë nuk pati vërejtje lidhur me ndonjë maltretim të KG ndaj tij. Përveç kësaj, ai nuk paraqiti ndonjë provë rreth kësaj. Këtu Gjykata do të kujtojë rregullin e përgjithshëm në konflikte civile, e pasqyruar në nenin 7 të Ligjit për procedurë kontestimore, që secila palë e ka për detyrë që t'i paraqesë të gjitha faktet mbi të cilat bazohet padia e tij apo e tij, dhe të paraqesë prova që i vërtetojnë ato fakte. Barra e provave bie mbi paditësin. Gjykata nuk mund të vendosë përgjegjësi për të paditurën në bazë të akuzave të pavërtetuara me fakte.

Për më tepër, paditësi vazhdon në ankesë, se gjykata e shkallës së parë padrejhtësisht refuzoi padinë e tij nën pikën 4, gjersa ishte obligative që ai të kompensohej me një zëvendësim të tokës, ku ai do të mund të ndërtonte një lokal dhe të sigurote të ardhura për familjen e tij. Paditësi asnjëherë nuk e specifikoi para gjykatës se cila ishte baza ligjore për këtë kërkesë. Ligji (Ligji mbi Tokën Ndërtimore) nuk parashikon një mundësi të tillë. Kështu ky pretendim nuk është ligjor i suksesshëm.

Përveç arsyeve të theksuara në ankesa, Gjykata sipas detyrës zyrtare, në pajtim me nenin 194 të Ligjit për Procedurë Kontestimore, shqyrtoi çdo shkelje të së drejtës materiale, si dhe çdo shkelje të dispozitave të procedurës kontestimore në bazë të nenit 182 paragrafi 2 pika b), g), j), k) dhe m) i Ligjit mbi Procedurën Kontestimore. Nuk ka arsye për kundërshtimin e vendimit të dhënë në këtë kontest. Aktgjykimi i gjykatës komunale është vërtetuar.

Kërkesa e KG që të kompensohet për shpenzimet procedurale para shkallës së dytë është e pabazuar pasi që ankesa e KG nuk ishte e suksesshme. Kjo është arsyeja pse Gjykata e refuzon atë.

Siç u tha më lart, në bazë të nenit 200 të Ligjit mbi Procedurën Kontestimore, është vendosur në pajtim me dispozitivin e këtij aktgjykimi.

Gjykata e Qarkut të Prishtinës
Ac. Nr. 1325/ 2011, më datën 23. 10. 2012

Verginia Micheva-Ruseva

Gezim Llulluni

Shemsi Hajdini

Kryesuese e kolegjit

Anëtar i kolegjit

Anëtar i kolegjit

E përkthyer nga:

Mesere Kovaqi, EULEX 0479L

