

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 MXh 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. 117/08, datë 27 shtator 2011, pas një seance të këshillimit të mbajtur më 23 tetor 2012, nxjerr si më poshtë:

AKTGJYKIM

Refuzohen ankesat e MXh dhe KG të datës 27 dhe 28 tetor 2011 ndaj aktgjykimit të Gjykatës Komunale të Glllogovcit të nxjerrë nën C.nr. 117/08, 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 Glllogovcit më 15 prill 2005. Gjykata Komunale një herë kishte vendosur lidhur me të nën C.nr. 73/2005. 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 25.03.2008 në AC.nr.169/2006). Më parë në Gjykatën Komunale kontesti ishte regjistruar nën C.nr.117/2008. Më 17.09. 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 gjashtë 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 Laë on Obligations and Torts):

- (1) Kompensim për lokalin afarist të rrënuar në një vlerë prej 41.800 Euro, (950 Euro për m², në bazë të sipërfaqes së përgjithshme të dyqanit, 44 m², duke përfshirë nënkulmin);
 - (2) Kompensim për inventarin e humbur në një shumë prej 6.400 euro;
 - (3) Kompensim për fitimin e humbur në një shumë prej 600 euro në muaj që nga data 1 mars 2005;
 - (4) Kompensim për vuajtjet shpirtërore / dëm jomaterial në një vlerë prej 7.000 euro;
 - (5) Caktimi nga ana e të paditurës i një ngastre të ngjashme për lokal afarist;
 - (6) Kamatat mbi shumat e pretenduara nën 1, 2, 3 dhe 4 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 aktgjykimin e saj A.nr.19/2001, është vërtetuar kjo gjendje faktike:

Në vitin 1997 KG, nëpërmjet një vendimi (nr.07 br. 353-95) të datës 23.05.1997, ia kishte dhënë DB një ngastër toke për shfrytëzim të përkohshëm, e referuar si Asanajka, parcela kadastrale nr 763, nr 51 në KG me një sipërfaqe prej 22m², nën obligimin për të ndërtuar një dyqan në ngastrën në fjalë. Më 06.10.1997 ajo gjithashtu ia dha lejen e ndërtimit të objektit. DB nuk ndërtoi dyqan, por vetëm një kioskë.

Më 30. 07. 1997, DB ia shiti lejen e ndërtimit paditësit MXh përmes një kontrate të pavërtetuar për një shumë prej 8000 markash gjermane (DM). Paditësi e prishi kioskën dhe e ndërtoi lokalin afarist (një dyqan dykatësh, sipërfaqja e përgjithshme 44 m²), të cilën e shfrytëzoi për qëllime afariste për disa vite.

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

Më 29 mars 2001 KG urdhëroi pronarët që t'i largonin objektet afariste. Padiësi nuk mori ndonjë njoftim zyrtar. Ai mori vesh për këtë vendim prej pronarëve të tjerë të dyqaneve. Ai paraqiti një padi për pengim në posedim në Gjykatën Komunale të Glllogocit. Me një vendim të datës 18.03. 2005 në C.nr. 36/ 2004 gjykata e aprovoi padinë e tij.

DB nuk paraqiti ankesë ndaj vendimit të KG.

Më 1 dhe 2 .03.2005 KG i rrënoi lokalet afariste.

Sa për sqarim, duhet të përmendet se disa prej pronarëve të lokaleve afariste, që ishin të vendosura në të njëjtën hapësirë, të cilët e kishin marrë vendimin e KG të datës 29.03.2011, që i urdhëronte ata që t'i rrënonin objektet, paraqitën ankesë drejtuar Shefit të Ekzekutivit të 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 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 dhe C.nr. 50/ 2001).

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

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 Komunën e Glllogocit nxori një Konkluzion që lejonte ekzekutimin e vendimit të 29.03.2001.

Gjykata Supreme e Kosovës në rastin A.nr.109/2002 datë 26.02.2004 e anuloi këtë vendim të Drejtorisë për Inspektim.

Më 5.05.2004 Drejtoria për Urbanizëm, Planifikim dhe Mbrojtje të Mjedisit e KG përsëri lëshoi një vendim, duke e anuluar vendimin e 15.11.1996 dhe duke i urdhëruar pronarët që t'i largojnë objektet 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.

Sidoqoftë, më 28. 02, 2005 KG e urdhëroi DB që ta lironte tokën.

Më 1. 03. 2005 përmes një kërkesë urgjente Ombudspersoni i Kosovës kërkoi nga PSSP-ja e UNMIK-ut që të intervenonte dhe të suspendonte ekzekutimin derisa Gjykata Komunale e Glllogocit të vendoste lidhur me padinë për pengim në posedim, e cila ishte ngritur nga pronarët e dyqaneve kundër KG.

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 Mbrotjen 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 Mbrotjen e Minoriteteve Kombëtare.

3.3 Dispozitat për të drejtat dhe liritë e parashtruara në këto instrumente aplikohen në Kosovë drejtpërdrejt 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 Mbrotjen 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 parashtojë 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 gjykatë".

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 parashtrohet 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 parashtruesin si të pranueshëm, 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 shkactohej 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 shkëljes 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 Gllogovcit, si gjykatë e shkallës së parë vendosi më 27 shtator 2011 me një vendim, duke miratuar pjesërisht pretendimet:

- (1) dhe (2) Gjykata e shkallës së parë pjesërisht ka aprovuar kërkesën për kompensim financiar të lokalit afarist të shkatërruar (dyqanit) në një vlerë prej 6.600 euro, si dhe kërkesës për kompensimin e inventarit shkatërruar në dyqan në një shumë prej 1.500 euro, dhe urdhëroi që këto dy shuma të paguhen 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 kundërshtim me nenin 33 të Rregullores së UNMIK-ut 200/45 mbi vetëqeverisjen e komunave në Kosovë. Procedurat administrative për përfundimin e kontratës me paditësin dhe lirimimin e ngastrës nuk kishin përfunduar në kohën kur u rrënuar 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 dhe inventarin 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, si dhe vlera e inventarit 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. Sa për inventarin e humbur, gjykata pranoi se nuk kishte asnjë provë për inventarin e shkatërruar, dhe ky dëmtim nuk ishte i specifikuar as në padi. Gjykata e miratoi kërkesën për kompensim, duke pasur parasysh se e paditura nuk e kontestoi faktin se paditësi kishte inventar në dyqan kur ai ishte shkatërruar, dhe e aprovoi shumën e kompensimit të barabartë me çmimin e inventarit që çdo dyqan i asaj madhësie mund ta ketë.

- (3) Gjykata e shkallës së parë e refuzoi si të pabazuar kërkesën për kompensimin e fitimit të humbur, pasi ajo 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.
- (4) Gjykata e shkallës së parë pjesërisht ka aprovuar kërkesën për kompensimin e dëmit jomaterial në një vlerë prej 250 Euro. Gjykata pranoi se shkatërrimi i dyqanit dhe inventarit 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.
- (5) 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.
- (6) Në kërkesën e fundit në lidhje me kamatën e kërkuar vazhdimisht lidhur me kërkesat 1, 2, 3 dhe 4, gjykata e shkallës së parë në vendimin e saj vendosi lidhur me secilën prej kërkesave të përmendura më lart, dhe e aprovoi kamatën për kërkesat 1 dhe 2, ndërsa e refuzoi kamatën e kërkuar lidhur me kërkesat 3 dhe 4.

Gjykata e shkallës së parë e urdhëroi të paditurën që të mbulojë shpenzimet procedurale, duke e përfshirë kompensimin e taksës së paguar gjyqësore, sepse sipas gjykatës aktivitetet e të paditurës shkaktuan lindjen e kontestit.

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 atij aktgjykimit 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 kundërthënie ndërmjet arsyetimit të vendimit dhe përmbajtjes së dëshmimeve. Më konkretisht, paditësi i vuri në pyetje shumat e vendosura nga gjykata e shkallës së parë në kërkesëpaditë e aprovuara pjesërisht (1, 2, 4, 6), si dhe vendimin e gjykatës për të refuzuar kërkesëpaditë 3 dhe 5. 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, 2 dhe 4 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, 2 dhe 4 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 dëshmimeve është e qartë se toka iu ishte dhënë paditësit për shfrytëzim të përkohshëm, si edhe ajo 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 paditurës ishin të ligjshme, pasi ato janë ndërmarrë në pajtim me Ligjin për Procedurën e Përgjithshme Administrative. Toka iu ishte dhënë DB dhe jo paditësit dhe bartja e së drejtës për shfrytëzim ishte bërë në kundërshtim me ligjin dhe me kushtet me anë të të cilave iu kishte dhënë toka DB. Prandaj, paditësi nuk e ka legjitimitetin që të paraqitet në procedurë, pasi që ai nuk ishte bartës i ligjshëm i së drejtës së shfrytëzimit të tokës. Paditësi gjithashtu nuk i shfrytëzoi mjetet juridike, pasi që ai nuk ishte palë në procedurën administrative. Pasi që DB nuk e largoi dyqanin nga ngastra pas kërkesës së të paditurës, të bërë në bazë të vendimit mbi anulimin e vendimit të mëparshëm për ndarjen e tokës, e paditura 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 për ndarjen e ngastrës dhe ky vendim iu ishte shpërndarë pronarit të lokalit. Ligji mbi Marrëdhëniet Themelore Pronësore Juridike përcakton që e drejta e pronësisë nuk mund të fitohet mbi pronën shoqërore, 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 konsideron se gjykata nuk ka një kompetencë të vërtetë për të vendosur në këtë çështje, pasi ajo 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 pronari i një lokali afarist dhe inventarit të demoluar dhe 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 shfrytëzuesin e tokës në vitin 1997, kishte paguar 8 000 DM për shfrytëzimin e tokës dhe për lejen e ndërtimit, në të njëjtin vit ai e ndërtoi lokalin afarist dhe e shfrytëzoi atë si dyqan deri në rrënimin e tij në vitin 2005. Ligji e ndalonte që e drejta e shfrytëzimit t'ia bartej palës së tretë (shih Nenin 24.4 të Ligjit mbi Tokën Ndërtimore). Kështu kontrata e lidhur në vitin 1997 në mes të DB dhe padiësit nuk kishte asnjë efekt ligjor. 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 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 ligjor. Në rastin *Beyeler v Italisë*¹ 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 Turqisë², 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 detyrimore, 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, 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 nuk ishte njoftuar lidhur me urdhrin e KG për ta larguar objektin dhe për ta liruar tokën. Paditësit 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 KG. 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

¹Shih Beyeler v Italisë, aktgjykimi i 5 janarit 2000,

²Kërkesa Nr. 48939/ 99, Aktgjykimi i 18. 07. 2002

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 paraqitur nga pronarët ishte ende në pritje në Gjykatën Supreme. Kontesti administrativ në çështjet nëse toka, dhënë të paditurës 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 larguar ato, nuk kishte përfunduar më 1 dhe 2 mars 2005. Pronarët e më shumë se 20 dyqaneve e kishin apeluar vendimin e Ministrisë së Mjedisit në Gjykatën 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 përcaktuar 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 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. Paditësi nuk ishte një pronar i tokës; atij nuk iu dha e drejta për shfrytëzim të përkohshëm të saj dhe për ndërtim të objektit afarist në të. Por, ai ishte pronar i objektit dhe në fakt ai ushtroi aktivitetin e tij afarist në atë dyqan për 8 vite. KG i lejoi atij ta ushtronte këtë aktivitet afarist dhe bile në shkurt të vitit 2005 e njoftoi paditësin se dyqani iu ishte plumbuar (mbyllur) për shkak të mungesës së lejes së punës. Gjykata e Qarkut pajtohet me mendimin e gjykatës së shkallës së parë që e paditura i ka shkaktuar dëme materiale paditësit duke shkatërruar dyqanin e tij, bile edhe pa e njoftuar atë për ndonjë afat për ekzekutim vullnetar dhe me forcë. KG nuk ka paraqitur ndonjë dëshmi se paditësi ishte njoftuar në lidhje me ekzekutimin. Kështu ai ishte i privuar nga mundësia për ta larguar objektin dhe për ta hequr inventarin. Ekziston qartë një lidhje e rastësishme midis

veprimeve të KG dhe shkatërrimit të dyqanit dhe inventarit të paditësit dhe përkatësisht dëmeve të shkaktuara. Dëmi material që iu shkaktua paditësit është shuma e parave të tij të humbura - vlera e dyqanit dhe inventarit. Pasi që Gjykata Komunale saktë vuri në dukje se paditësi 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 paditësit 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 paditësin në pozitën në të cilën ai do të kishte qenë sikur mos të ishin shkaktuar dëmet. Nuk ekziston kurrfarë prove lidhur me vlerën e ndërtimit të dyqanit dhe lidhur me ekzistencën e vlerës së inventarit që kërkohet nga paditësi. Përveç kësaj, ka kaluar një kohë shumë e gjatë që prej rrënimit të lokalit dhe inventarit dhe nuk ishte mbajtur asnjë evidencë lidhur me gjendjen e tyre. 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 41 800 euro për kompensim për dyqanin prej 22 m2 (një ndërtesë e përkohshme) e llogaritur si 950 Euro për m2 është shumë e lartë dhe e pajustificuar për një vlerë të ndërtimit (jo të tregut) për një objekt të përkohshëm të ndërtuar në vitin 1997. E njëjta vlen edhe për vlerën e inventarit të humbur që pretendohet. Kompensimi vendos një vlerë monetare për dëmin e bërë, duke ndjekur parimin e *restitutio in integrum*. Gjykata nuk mund t'i jep paditësit 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 ushtroreshin nga ana e paditësit pa ndonjë bazë ligjore. Ai nuk mund të kërkojë kompensim për një aktivitet të ushtruar në mënyrë joligjore. Në këtë pikë, e paditura nuk mund të jetë përgjegjëse. Padia ishte refuzuar me të drejtë nga Gjykata Komunale si dhe kërkesa për caktimin e një ngastre të ngjashme për lokal afarist.

Gjykata pranon se veprimet e rrënimit nga ana e KG i kanë shkaktuar paditësit 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 pronari i tokës, në të cilën ai kishte ndërtuar dyqanin, 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. 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 kumatën 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 kësaj 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 saj 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 mund të adresohet dhe 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 që paditësi ka të drejtë të kompensohet.

Gjykata nuk pajtohet me mendimin e palëve të shprehura në ankesat se dispozitivi i vendimit të kontestuar është në kundërshtim me faktet përfundimtare. Konkluzionet e gjykatës së shkallës së parë janë të pasqyruara qartë dhe kuptueshëm në dispozitiv. Gjykata e shkallës së parë ka vepruar në përputhje me detyrimet e saja të përcaktuara në nenin 8 të Ligjit mbi Procedurën Kontestimore (Ligji No03/L-006, Gazeta Zyrtare No38/2008) 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 kompetencës së kontestuar të 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 që Gjykata Komunale nuk i ka pranuar konkluzionet e ekspertit në një rast të ngjashëm (XhP rasti me numër 22/05 para Gjykatës Komunale në Gllogovc), Gjykata kujton se në rastin XhP, eksperti JT ka dhënë përfundimin sa i përket vlerës së tregut të 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 theksoi se ai nuk ishte njoftuar lidhur me vendimin e KG për lirimin e tokës dhe se asnjëherë nuk kishte vënë re 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 është detyrë e secilës palë që t'i paraqesë të gjitha faktet mbi të cilat

bazohet padia e tij apo e saj, dhe të paraqesë prova që i vërtetojnë ato fakte. Barra e provave bie mbi paditësin. Gjykata nuk mund të vendosë përgjegjësi për të paditurin në bazë të akuzave të pavërtetuara me fakte.

Për më tepër, paditësi vazhdon në ankesë se gjykata e shkallës së parë padrejtësisht refuzoi padinë e tij nën pikën 5, ndërsa ajo ishte e detyrueshme që ta kompensonte atë me një zëvendësim të tokës, ku ai mund të ndërtonte një lokal dhe të siguronte të ardhura për familjen e tij. Paditësi kurrë 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 ligjërisht 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 nxjerrë në këtë kontest. Aktgjykimi i gjykatës komunale është vërtetuar.

Kërkesa e KG që të kompensohet për shpenzimet procedurale para shkallës së dytë është i pabazuar, pasi që ankesa e KG nuk është 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 e Prishtinës,
Ac.nr. 1339/11, më datën 23.10. 2012**

**Verginia Micheva-Ruseva
Kryesuese e kolegjit**

**Gezim Llulluni
Anëtar i kolegjit**

**Shemsi Hajdini
Anëtar i kolegjit**

**E përkthyer nga:
Mesere Kovaqi, EULEX 0479L**