

Gjykata Komunale e Gllgovcit, si gjykatë civile e shkallës së parë me gjyqtaren e EULEX-it Johanna Schokkenbroek, në kontestin në mes të paditëses Fevzije Seferaj nga Gllgovci, e përfaqësuar nga avokati Feriz Gervalla dhe të paditurës Komuna e Gllgovcit, e përfaqësuar nga Avokati Publik i Komunës, Hakif Hasi në rastin për kompenzimin e dëmeve nxjerr këtë:

Aktgjykim

1. Kërkesëpadia e paditëses Fevzije Seferaj nga Gllgovci për kompenzimin e dyqanit të rrënuar, **APROVOHET PJESËRISHT** dhe e paditura, Komuna e Gllgovcit është e obliguar që t'i kompenzojë dëmet materiale që iu shkaktuan paditëses gjatë rrënimit të dyqanit të saj më 1 dhe 2 mars 2005 (dyqani në vendin e quajtur "Ashanajka" në Gllgovc, numri kadastral 763, lokacioni numër 3, me sipërfaqe 48 m2, këtej e tutje i referuar si- dyqani) në një shumë prej 9.600 €, së bashku me kamatën, e cila aplikohet sipas depoziteve bankare për kursime për një periudhë mbi një vit, duke e llogaritur nga data 15 prill 2005, kur ishte ngritur padia e deri në pagesën e fundit.
2. Kërkesëpadia e paditëses për kompenzimin e inventarit të shkatërruar në dyqan **APROVOHET PJESËRISHT** dhe e paditura obligohet që t'i kompenzojë dëmet materiale të shkaktuara në inventarin e paditëses gjatë rrënimit të dyqanit të saj më 1 dhe 2 mars 2005 në një shumë prej 1500 €, së bashku me kamatën, e cila aplikohet sipas depoziteve bankare për kursime për një periudhë mbi një vit, duke e llogaritur nga data 15 prill 2005, kur ishte ngritur padia e deri në pagesën e fundit.
3. Kërkesëpadia e paditëses për kompenzim për fitimin e humbur **REFUZOHET** si e pabazuar.
4. Kërkesëpadia e paditësit për kompenzimin e dëmeve jomateriale **APROVOHET PJESËRISHT** dhe e paditur obligohet që t'i kompenzojë dëmet jomateriale që iu shkaktuan paditëses në një shumë prej 250 €. Kërkesa për kamatë **REFUZOHET**.
5. Kërkesëpadia për caktimin e një ngastre të ngjashme për lokal afarist **REFUZOHET** si e pabazuar.

E paditura, Komuna e Gllgovcit urdhërohet që t'ia paguajë paditëses Fevzije Seferaj shumat prej pikës 1, 2 dhe 4 të përmendura më lart, shumën prej 1004 € për mbulimin e shpenzimeve procedurale, si dhe shumën prej 50 € si kompenzim për taksën gjyqësore të paguar brenda 15 ditësh pasi ky aktgjykim të merr formën e prerë.

Arsyetim:

1. Rrethanat e përgjithshme

Në vitin 1992 Komuna e Glllogovcit ua ofroi individëve mundësinë që të marrin ngastra të tokës për ndërtimin e lokaleve afariste në rrugën kryesore të Glllogovcit. Përafërsisht 60 ngastra iu ishin ndarë individëve në vitet që pasojnë. Disa ngastra ishin lëshuar për shfrytëzim të përhershëm. Ngastra të tjera ishin lëshuar për shfrytëzim të përkohshëm. Ngastrat ishin lëshuar me detyrimin që të ndërtoheshin lokale afariste. Kërkohej leja paraprake e Komunës së Glllogovcit për ndërtim. Lokalet ishin ndërtuar në shumicën e ngastrave të lëshuara dhe iu ishin dhënë lejet e punës pas inspektimit të ndërtimit nga Komuna.

Pas luftës (në shtator 1999) Komuna e Glllogovcit vendosi që t'i lirojë ngastrat dhe i urdhëroi të gjithë pronarët individualë të lokaleve që t'i rrënojnë lokalet e tyre dhe ta lirojnë ngastrën.

Procedurat administrative lidhur me këtë vendim të Komunës së Glllogovcit zgjatën deri në vitin 2005, kur Gjykata Supreme në një kontest administrativ më 21 mars 2005 vendosi t'i shfuqizojë vendimet administrative dhe ta kthejë çështjen në procedurë administrative.

Sidoqoftë, para se të bëhej vendimi i Gjykatës Supreme, Komuna më 15 janar 2005 lëshoi një vendim për lirim të ngastrave.

Më 1 dhe 2 mars 2005 Komuna e of Glllogovcit i rrënoi të gjitha lokalet e përfshira në çështje dhe i liroi të gjitha ngastrat.

Vendimet e mëparshme të Komunës së Glllogovcit për rrënimin e këtyre lokaleve ishin suspenduar nga Administratori Komunal i UNMIK-ut (1999) si dhe nga Përfaqësuesi Special i Sekretarit të Përgjithshëm të Kombeve të Bashkuara në Kosovë (7 maj 2001) apo ishin ndërprerë për shkak të një kërkesë të Ombudspersonit në Kosovë.

Procedurat administrative lidhur me urdhërat e Komunës së Glllogovcit për heqjen e lokaleve nuk u vazhduan pas rrënimit në mars të vitit 2005. Në atë kohë, pasi që tanimë lokalet ishin rrënuar, nuk ekzistonte gjithashtu objekt për ndonjë procedurë administrative.

Pas rrënimit në mars të vitit 2005 shumë pronarë të lokaleve të rrënuara paraqitën ankesë para Gjykatës Komonale të Glllogovcit kundër Komunës së Glllogovcit për kompensim.

Pasuan procedurat ligjore (ankesat dhe rigjykimet) lidhur me paditë dhe ato zgjatën për shumë vite.

Sipas kërkesës së 19 paditësve / pronarëve të dyqaneve EULEX-i vendosi që t'i merr këto 19 raste (padi për kompensim) me anë të vendimit të datës 8 dhjetor 2009 (17) dhe atë të datës 25 qershor 2010 (2).

Së paku dy pronarë të lokaleve me kontratë për shfrytëzim të përhershëm të ngastrave të tyre kanë marrë kompensim si rezultat i një vendimi të Gjykatës Komunale të Gllogovcit (në shkallë të dytë të konfirmuar nga Gjykata e Qarkut të Prishtinës).

2. Padia

Fevzije Seferaj kërkoi:

1-Kompensim për lokalin afarist të rrënuar në një shumë prej 45.600 €, (950 € për metër katror, në bazë të sipërfaqes së përgjithshme të dyqanit, 48 m2);

2 – Kompensim për inventarin e humbur në një shumë prej 4.750 €;

3 – Kompensim për fitimin e humbur në një shumë prej 600 €,- në muaj prej 1 marsit 2005;

4- Kompensim për vuajtje morale/ dëme jomateriale në një shumë prej 7.000 €;

5- Caktimi nga ana e të paditurit i një ngastre të ngjashme për lokal afarist;

6 – Kamatën e shumave të kërkuara nën 1, 2, 3 dhe 4 të llogaritura në kamatën e depozitit të kursimeve në bankat e Kosovës.

Paditësja e bazon padinë e saj në faktin se Komuna e Gllogovcit e ka shkelur Ligjin mbi Detyrimet (neni 154) me rrënimin e pronës së saj. Paditësja kërkon kompensimin për shpenzime procedurale në një shumë prej 1004, €.

Komuna e Gllogovcit e mban qëndrimin se ajo kishte plotësisht te drejtë që t'i lironte ngastrat (duke e përfshirë edhe rrënimin e dyqaneve) dhe se nuk e kishte shkelur asnjë ligj, pasi që kontrata e nënshkruar në mes të palëve e parashihte që Komuna mund të kërkojë nga pronarët që t'i heqin lokalet e tyre, nëse kërkohej nga Komuna. E paditura kërkoi kompensimin për shpenzime procedurale në një shumë prej 611 €.

3. Historia procedurale

Padia ishte ngritur para Gjykatës Komunale të Glllogovcit më 12 prill 2005. Gjykata Komunale e Glllogovcit vendosi më 28 shkurt 2006 dhe e refuzoi padinë (C.nr. 75/2005). Më 7 prill 2006, paditësja parashtrroi ankesë ndaj këtij vendimi para Gjykatës së Qarkut të Prishtinës. Gjykata e Qarkut të Prishtinës vendosi më 5 qershor 2008 dhe e prishi vendimin e Gjykatës Komunale të Glllogovcit dhe e ktheu rastin për rigjykim (Ac.nr. 253/2006). Rasti ishte regjistruar në Gjykatën Komunale të Glllogovcit me këtë numër të regjistrimit C.nr. 164/08.

Më 5 dhjetor 2008, Gjykata Komunale e Glllogovcit e ndërpreu procedurën me qëllim që të informojë Ministrinë e Drejtësisë dhe Ministrinë e Ekonomisë dhe Financave ashtu siç kërkohet me nenet 67 dhe 68 të Ligjit mbi Menagjimin e Financave Publike dhe Përgjegjësitë.

Më 25 qershor 2009, paditësja kërkoi nga EULEX-i që ta mirrte rastin.

Më 8 dhjetor 2009, EULEX-i e mori përsipër rastin për rigjykim. Në rigjykim, u mbajtën seanca përgatitore dhe seanca kryesore, ashtu siç përshkruhet në procesverbalin e këtyre shqyrtimeve gjyqësore.

4. Faktet

Gjykata i referohet provave të administruara ashtu siç janë regjistruar në procesverbalin e shqyrtimeve gjyqësore.

Faktet e mëposhtme lidhur më këtë lëndë janë vërtetuar apo sidoqoftë janë të pakontestuar:

Në vitin 1992 Komuna e Glllogovcit ia dha paditëses një ngastër të tokës për shfrytëzim të përkohshëm në vendin e quajtur Ashanajka, parcela kadastrale nr. 763, nr. 3 në Komunën e Glllogovcit me një sipërfaqe prej 48 m². Paditëses iu ishte ndarë ngastra e tokës ndërtimore nën detyrimin e ndërtimit të një objekti (dyqani) në këtë ngastër. Nëse paditësja nuk do ta ndërtonte dyqanin brenda një viti ajo do të humbte të drejtën për shfrytëzimin e ngastrës. Për ndërtimin e dyqanit duhej të plotësoheshin kushtet ndërtimore të vendosura nga Komuna e Glllogovcit dhe kërkoheshin leja paraprake për ndërtim.

Ishte theksuar nga Komuna e Glllogovcit se ky organ ka fuqinë që të urdhërojë paditësen që ta lirojë ngastrën (që do të thotë ta largojë dyqanin e ndërtuar) për arsye të shfrytëzimit urban brenda një afati të caktuar nga Komuna e Glllogovcit. Në rast se paditësja nuk do t'i përmbahej këtij afati, Komuna e Glllogovcit do të mund ta bënte lirimin e ngastrës me shpenzimet e paditëses.

Komuna e Glllogovcit kishte urdhëruar se e drejta për shfrytëzimin e ngastrës ishte individuale dhe ajo nuk mund t'iu bartej palës së tretë apo t'iu dorëzohej palës së tretë.

Gjykata iu referohet provave të administruara të paraqitura nga palët:

- Vendimi i Komunës së Glllogovcit (Departamenti per Planifikim Urban, Banim, Infrastrukturë Komunale dhe Pronë) i datës 26 gusht 1992;
- Kontrata e datës 12 prill 1996;
- Vendimi i Komunës së Glllogovcit i datës 9 dhjetor 1992 lidhur me kushtet urbane për ndërtimin e dyqanit të përkohshëm.

Lokali afarist (një dyqan I përkohshëm njëkatësh) ishte ndërtuar dhe shfrytëzuar për qëllime ekonomike për disa vite.

Më 5 maj 2004 dhe 19 shtator 2004 Komuna e Glllogovcit mori vendime, me të cilat e anuloi vendimin për ndarjen e tokës për paditësen (dhe për pronarët e tjerë të dyqaneve).

Paditësja nuk u pajtua me këtë vendim dhe e kontestoi vendimin përmes procedurave të natyrës administrative (siç bënë edhe shumë pronarë të tjerë të dyqaneve).

Nga vendimet e parashtruara kjo Gjykatë konstaton se procedurat administrative lidhur me vendimin e Komunës së Glllogovcit për anulimin e vendimit për dhënien e tokës paditësit, nuk kanë pëfunduar.

Më 1 dhe 2 mars 2005 Komuna e Glllogovcit i rrënoi të gjitha lokalet e përfshira dhe i liroi të gjitha ngastrat. Ky rrënim u bë pa një njoftim paraprak për paditësen (dhe për pronarët e tjerë të dyqaneve).

Së paku dy pronarë të lokaleve me kontratë për shfrytëzim të përhershëm të ngastrave të tyre kanë marrë kompensim si rezultat i një vendimi të Gjykatës Komunale të Glllogovcit të datës 16 mars 2007 (C.nr 78/05) dhe 21 Shtator 2007 (C.nr 95/05). Komuna e Glllogovcit paraqiti ankesë ndaj të dyja vendimeve. Gjykata e Qarkut të Prishtinës i konfirmoi këto vendime me anë të vendimeve të datës 30 prill 2008 (AC.nr 445/2007) dhe 15 qershor 2009 (AC.937/2007). Në rastin e parë të theksuar më lart pronari i dyqanit mori një kompensim prej 282 € për m2 dhe pronari tjetër i dyqanit mori 540,82 € për m2.

5 Çështjet procedurale të ngritura nga palët

Parashtresat:

A) Moskompetenca e gjykatës

Në një parashtresë Komuna e Glllogovcit e kundërshtoi kompetencën e Gjykatës dhe kërkoi nga Gjykata që ta hedhë poshtë padinë në bazë të moskompetencës së Gjykatës. Sipas Komunës së Glllogovcit, autoriteti kompetent për kontestet administrative është Gjykata Supreme.

Gjykata është e mendimit se ky është një kontest rreth përgjegjësisë për dëmet. Këto dëme janë rezultat i një veprimi të Komunës së Glllogovcit që ka ndodhur në Glllogovc.

Në bazë të nenit 47 të Ligjit mbi Procedurën Kontestimore, gjykata kompetente është Gjykata në territorin e së cilës ka ndodhur dëmi.

Gjykata e hodhi poshtë kundërshtimin e Komunës së Glllogovcit si të pathemeltë. Gjykata iu referohet një vendimi të ngjashëm të parashtruar nga Komuna e Glllogovit në një fazë të mëhershme të këtij kontesti.

B) Moskompetenca e EULEX-it

Në një parshtrësë Komuna e Glllogovcit e kundërshtoi kompetencën e EULEX-it, pasi që ky kontest nuk ka të bëjë me pronën.

Kjo Gjykatë (kjo gjyqtare e EULEX-it) është e mendimit se ky kontest është çështje civile që ka të bëjë me pronën, ashtu siç shprehet në nenin 5.1 c. të Ligjit mbi Kompetencat, Përzgjedhjen e Lëndëve dhe Caktimin e Lëndëve të Gjyqtarëve dhe Prokurorëve të EULEX-it në Kosovë.

C) Kundërshtimi lidhur me Ligjin mbi Menagjimin e Financave dhe Përgjegjësitë

Në një parashtrësë tjetër Komuna e Glllogovcit e kundërshtoi obligimin e Gjykatës për të informuar Ministrinë e Ekonomisë dhe Financave lidhur me procedurën në vazhdim e sipër në pajtim me Ligjin mbi Menagjimin e Financave dhe Përgjegjësitë dhe ndërprejen e procedurës për një periudhë prej 6 muajsh, ashtu siç kërkohet me këtë Ligj. Me këtë rast kjo gjykatë vëren se plotësisht është zbatuar dispozita e Ligjit mbi Menagjimin e Financave dhe Përgjegjësitë nga ana e Gjykatës. Gjykata e ka informuar Ministrinë më 5 dhjetor 2008 dhe e ka ndërprerë procedurën, ashtu siç kërkohet me Ligj. Prandaj, gjykata e konsideron këtë kundërshtim të palës së paditur si të pathemeltë.

D) Kundërshtimi lidhur me Nenin 394 të Ligjit mbi Procedurën Kontestimore

Në një parashtrësë tjetër Komuna e Glllogovcit bëri një vërejtje lidhur me rregullsinë e procedurave, duke pretenduar që është dashur që Komunës së Glllogovcit t'iu ishte dhënë mundësia që të parashtrojë një përgjigje me shkrim në padi, në pajtim me nenin 394 të Ligjit

mbi Procedurën Kontestimore (LPK). Gjykata nuk ka kërkuar nga Komuna e Gllgovcit që të paraqesë përgjigje në padi, për shkak të faktit se neni 394 i LPK-s kërkon nga Gjykata që të kërkojë nga pala e paditur përgjigje në padi, “brenda 15 ditësh pasi që gjykata ta ketë pranuar padinë”. Në rastin konkret, është e qartë se kjo nuk ishte e realizueshme, për shkak të faktit se padia ishte dorëzuar në Gjykatë në vitin 2005, kur kjo dispozitë procedurale që kërkonte përgjigje në padi nuk ishte në fuqi. Përveç kësaj, pasi që rasti konkret ishte rigjykim dhe palët tanimë i kishin dhënë qëndrimet e tyre në procedurat e mëhershme dhe nga këto qëndrime ishte e pamundur që të veprohej në pajtim me nenet 398 apo 399 të LPK-s, Gjykata nuk pa ndonjë përfitim substancial që të kërkonte përgjigje në padi nga pala e paditur 5 vite pas dorëzimit të padisë dhe pas shqyrtimeve në dy instanca. Prandaj, kjo vërejtje e palës së paditur nuk është marrë parasysh.

E) Procedurat e AKP-s

Në një parashtresë tjetër Komuna e Gllgovcit bëri një vërejtje lidhur me kompetencat e Gjykatës për ta trajtuar këtë çështje. Kjo vërejtje ishte e bazuar në faktin se paditësi tanimë e kishte paraqitur një kërkesë para Agjensisë Kosovare të Pronës (AKP), ku kërkonte kthimin e pronës. Gjykata e hodhi poshtë kundërshtimin e Komunës së Gllgovcit, duke u bazuar në faktin se Gjykata ka kompetenca të pavarura për të vendosur lidhur me paditë për kompenzim të dëmeve dhe procedurat para kësaj gjykate kanë filluar përpara se të fillonin procedurat para AKP-s. Nuk ekziston dispozitë ligjore, e cila do të shfuqizonte kompetencat e Gjykatës së rregullt, duke u bazuar në faktin e thjeshtë se një padi tjetër ishte ngritur para një institucioni tjetër. Përveç kësaj, nuk ka arsye ligjore, çfarëdo qoftë ajo, që ta ndalë procedurën para kësaj gjykate për kompenzimin e dëmeve, duke pritur vendimin e AKP-s, pasi që vendimi i AKP-s nuk e ka rëndësinë e çështjes paraprake në këtë rast. Prandaj, vërejtja e Komunës së Gllgovcit nuk është marrë parasysh.

6 Vlerësimet ligjore sipas fakteve

Kërkesa 1 dhe 2

Kjo padi ka të bëjë lidhur me pronën e dëmtuar (shkatërruar) (një dyqan dhe inventari i tij).

Është e pakontestueshme se Komuna e Gllgovcit e obligoi paditësen që të bënte një investim (që do të thotë të ndërtonte një dyqan në atë ngastër).

Është e pakontestueshme se paditësja ndërtoi një lokal dhe ishte pronare e atij lokali (dyqani) të ndërtuar në këtë ngastër dhe i inventarit të tij.

Është e pakontestueshme se shfrytëzimi i ngastrës ishte i natyrës së përkohshme. Komuna e Gllgovcit kishte të drejtë që ta ndërprente shfrytëzimin e ngastrës vetëm për arsye të planifikimit urban. Mund të konkludohet nga dokumentet e paraqitura se Komuna e Gllgovcit ishte e obliguar që ta lejonte pronaren që ta lironte ngastrën dhe të shpallte një afat para se të bëhej lirimi i pronës nga Komuna e Gllgovcit.

Prej vitit 1999 Komuna e Gllgovcit mori disa vendime, të gjitha kishin për qëllim që ta lajmëronin paditësen (dhe pronarët e tjerë të dyqaneve) që ta lironin ngastrën.

Paditësja(si shumë pronarë të tjerë të dyqaneve) i kontestoi vendimet e Komunës së Gllgovcit që e detyronin atë që ta lironte ngastrën (me arsyetimin e mungesës së nevojës për planifikim urban). Këto procedura administrative asnjëherë nuk u përfunduan. Pra, asnjëherë nuk është vërtetuar me një vendim gjykatë të formës së prerë, nëse Komuna e Gllgovcit kishte të drejtë që të vendoste për ndërprejen e kontratave për ngastrat dhe të vendoste për lirimin e tyre. Sidoqoftë, kjo Gjykatë nuk hyn në çështje ligjore administrative, apo në kontest administrativ, e cila nuk është nën kompetencat e kësaj gjykatë.

Në atë kohë (1 dhe 2 mars 2005) ishte në fuqi Rregullorja mbi Vetëqeverisjen e Komunave në Kosovë (Rregullorja e UNMIK-ut 2000/ 45).

Kjo rregullore përmban një kapitull “ Ekzekutimi i Çështjeve Komunale”(kapitulli 5 Neni 33).

Ky kapitull përmban këtë dispozitë të cituar:

“Parimet e Ligjshmërisë

Ligji dhe drejtësia e obligojnë administratën e komunës që të zbatojë në veçanti të drejtat dhe liritë e njeriut sipas Konventës Evropiane për Mbrojtjen e të Drejtave dhe Lirive Themelore të Njeriut.”

Protokolli nr. 1 i Konventës për Mbrojtjen e të Drejtave të Njeriut dhe Lirive Themelore thotë, siç vijon:

Neni 1

Mbrojtja e pronës

Çdo person fizik ose juridik ka të drejtën e gëzimit paqësor të pasurisë e tij. Askush nuk mund të privohet nga prona e tij, përveçse për arsye të interesit publik dhe në kushtet e parashikuara nga ligji dhe nga parimet e përgjithshme të së drejtës ndërkombëtare.

Megjithatë, dispozitat e mëparshme nuk çenojnë të drejtën e Shteteve për të zbatuar ligje, që ato i çmojnë të nevojshme për të rregulluar përdorimin e pasurive në përputhje me interesin e përgjithshëm ose për të siguruar pagimin e taksave ose të kontributeve ose të gjobave të tjera.

Gjatë ushtrimit të këtij pushteti që ka për qëllim interesin e përgjithshëm të cituar më lart, shteti apo çfarëdo organi administrativ, duke qenë pjesë e shtetit (siç është në këtë rast Komuna e Gllgovcit), është i obliguar që t'i bindet ligjit dhe drejtësisë. (neni 33 i Rregullores mbi Vetqeverisjen e Komunave në Kosovë/ Rregullorja e UNMIK-ut 200/ 45).

Bile edhe kur Komuna e Gllgovcit e ushtroi pushtetin e saj në pastrimin e ngastrave në mënyrë të duhur ligjore (e cila asnjëherë nuk është vërtetuar pasi që procedurat administrative asnjëherë nuk u përfunduan), Komuna e Gllgovcit ka për obligim që t'i kompenzojë pronarët e dyqaneve për humbjen e investimeve të tyre bazuar në parimin e përgjithshëm të drejtësisë. Ky obligim është i rëndësishëm sidomos në këtë situatë kur është e pakontestueshme se Komuna e Gllgovcit e ka obliguar shfrytëzuesin e ngastrës që ta ndërtojë dyqanin në ngastër.

Gjatë ushtrimit të këtij pushteti, që kishte për qëllim interesin e përgjithshëm, nënkuptohet parimi i drejtësisë e që organi administrativ duhet t'i merr parasysh interesat e personave që janë të përfshirë në këtë çështje.

Gjykata konkludon se Komuna e Gllgovcit gjatë ushtrimit të pushtetit të saj fare nuk i ka marrë parasysh interesat e pronarëve të dyqaneve që ishin të përfshirë në këtë çështje.

Së pari Komuna e Gllgovcit nuk e shpalli një afat para të cilit duhej të liroheshin ngastrat dhe nuk e shpalli datën se kur vet Komuna e Gllgovcit do t'a lironte ngastrën (shkatërronte lokalin). Gjykata konsideron se në këtë rast të veçantë nuk ka pasur urgjencë që të ekzekutohet vendimi për lirim të ngastrës para një dite të caktuar (sidoqoftë Komuna e Gllgovcit nuk ka zbuluar ndonjë rrethanë të kësaj natyre dhe gjykata nuk ka mundur të konkludojë ndonjë prej rrethanave të tilla nga dokumentet e parashtruara).

Përveç dispozitës në kontratë, parimet e përgjithshme të drejtësisë nënkuptojnë gjithashtu që organi administrativ, gjatë ushtrimit të pushtetit për lirim të ngastrës me qëllim të interesit të përgjithshëm duhet të bëjë përpjekje për zvogëlimin e dëmit të mundshëm ndaj pronarëve të dyqaneve (paditësit). Në këtë rast të veçantë Komuna e Gllgovcit është dashur që t'i njoftojë të gjithë pronarët e dyqaneve me kohë se Komuna e Gllgovcit do t'i lirojë vet ngastrat, nëse ata vet nuk i lirojnë ato (me shkatërrimin e të gjitha lokaleve të mbetura).

Gjatë seancës kryesore saktësisht u kuptua se Komuna e Gllgovcit nuk ka shpallur një (ndonjë) afat kohor para se të ndodhte rrënimi i dyqaneve më 1 dhe 2 mars 2005. Është e pakontestueshme se rrënimi më 1 dhe 2 mars 2005 ishte i papritur për pronarët e dyqaneve.

Nga dokumentet e parashtruara nga palët konstatohet se Komuna e Gllgovcit nuk ka dërguar ndonjë njoftim (me anë të konkluzioneve, letrave, vendimeve, etj.) pas vitit 2002. Gjykata konstatoi nga raporti i parashtruar nga Ombudspersoni se disa prej pronarëve të dyqaneve ishin të njoftuar lidhur me qëllimin e Komunës së Gllgovcit për lirim (domethënë shkatërrimin) në të ardhmen e afërt.

Sidoqoftë, Gjykata konstaton se Komuna e Gllgovcit nuk e ka informuar paditësen në kohë dhe mënyrë të duhur lidhur me ditën që ishte e caktuar për rrënim. Me rezultatin se paditëses iu ishte mohuar mundësia për largimin e pronës së saj dhe inventarit.

Prandaj, shkatërrimi i dyqaneve më 1 dhe 2 mars 2005 nga ana e Komunës së Gllgovcit është një shkelje e qartë e të drejtave pronësore të paditëses për lokalin që i përkiste asaj dhe prandaj ajo duhet të kompenzohet.

Dëmi dhe kompenzimi

Rrënimi ndodhi më 1 dhe 2 mars 2005. Do të thotë para më shumë se gjashtë vitesh. Nuk ka mbetur asgjë nga dyqanet e mëparshme. Tani është e pamundur që të vërtetohet shuma e saktë e dëmit të shkaktuar me rrënimin. E njëjta vlen edhe për vlerën e inventarit. Kështu që eksperti nuk do të mund të ndihmonte në vërtetimin e dëmit. Humbja e provave lidhur me dëmin është një rezultat i drejtpërdrejtë nga rrënimi i përgjithshëm i papritur i dyqaneve. Këto rrethana janë tërësisht në rrezik dhe në shpenzime të Komunës së Gllgovcit. Lartësia e dëmit është e bazuar në parimet e përgjithshme të drejtësisë dhe përgjegjshmërisë. Shuma e kompenzimit do të bazohet në m² kati përdhesë (200 €) dhe m² për nënkulm (100 €). Gjykata aprovon padinë për dyqanin e shkatërruar deri në shumën 9. 600 €.

Për këtë, gjykata ka llogaritur shpenzimet e përafërta lidhur me ndërtimin në kohën kur u bë ndërtimi dhe jo vlerën komerciale të dyqanit, sepse në bazë të kushteve të zbatueshme në mes të palëve, shfrytëzuesi nuk ka pasur të drejtë që ta shesë lokalin. Kompenzimi për inventarin e humbur nuk është specifikuar nga ana e paditëses, edhe pse e kërkuar saktësisht nga Gjykata (aktvendimi i datës 27 gusht 2010). Pasi që Komuna e Gllgovcit nuk e ka kontestuar se inventari ishte lënë në dyqan, Gjykata do ta pranojë se inventari është humbur apo shkatërruar si rezultat i veprimt të shkatërrimit nga ana e Komunës, prej të cilit paditësit iu shkaktuan dëme materiale. Gjykata do ta aprovojë padinë për inventarin e humbur derin në shumën prej

1.500.€. Pasi që nuk kishte ndonjë specifikacion lidhur me vlerën reale të inventarit, kjo ishte caktuar si një shumë e përafërt e një inventari të arsyeshëm i një dyqani të asaj madhësie.

Kërkesa 3 (kompenzimi për fitimin e humbur)

Procedurat administrative lidhur me urdhërat e Komunës së Gllgovcit për lirimin e lokaleve nuk u vazhduan pas rrënimit në mars të vitit 2005. Kjo është rrjedhojë e mungesës së iniciativës së të dyja palëve të përfshira.

Pasi që çështja e ligjshmërisë për ndërprerjen e kontratës varet nga një vendim në procedurë / kontest administrativ dhe kjo gjykatë është jokompetente për të vendosur lidhur me këtë, kjo Gjykatë nuk mund të vërtetojë përgjegjësinë për dëmet që rrjedhin nga përfundimi i veprimtarive afariste në dyqanet e dëmtuara dhe prandaj, kjo kërkesë refuzohet si e pabazuar.

Kërkesa 4 (kompenzimi për vuajtjet shpirtërore/ dëmet jomateriale)

Është e qartë se kjo ngjarje i shkakton paditëses vuajtje shpirtërore/ dëm jomaterial. Për shumicën e pronarëve të dyqaneve kjo do të thotë humbje e burimit të të hyrave të tyre për jetesë. Nga natyra e saj ky lloj dëmi nuk mund të kompenzohet me anë të parave dhe dëmi as nuk mund të caktohet saktësisht. Prandaj, gjykata e aprovon një kompenzim simbolik në një shumë prej 250 €. Nuk ekziston bazë ligjore që të aprovohet kamata e kërkuar pasi që shuma e kompenzimit është llogaritur nga dita e sotme.

Kërkesa 5 (caktimi i një ngastre tjetër të ngjashme për lokal afarist)

Kjo kërkesë refuzohet si e pabazuar, pasi që gjykata nuk mund të gjejë nga dokumentet e dorëzuara apo nga ligji ndonjë obligim për Komunën e Gllgovcit që t'iu ofrojë (ish) pronarëve të dyqaneve ndonjë ngastër tjetër (për lokale afariste). Përveç kësaj, çështja e caktimit të një ngastre të re do të varet nga vendimi lidhur me ligjshmërinë e vendimit për ndërprerjen e kontratës. Edhe një herë, pasi që çështja e ligjshmërisë për ndërprerjen e kontratave varet nga një vendim në procedurë/ kontest administrativ dhe kjo gjykatë është jokompetente për të vendosur lidhur me këtë, kjo Gjykatë nuk mund të gjejë një obligim për palën e paditur për caktimin e ngastrave të reja si zëvendësim për ngastrat që ishin dhënë për shfrytëzim të përkohshëm dhe të cilat ishin liruar në vitin 2005.

7 Shpenzimet procedurale

Edhe pse padia ishte aprovuar vetëm pjesërisht, gjykata ka vendosur në pajtim me Nenin 452. 3 të Ligjit mbi Procedurën Kontestimore që pala e paditur do t'i bartë të gjitha shpenzimet procedurale. Kjo ishte vendosur për shkak të faktit se veprimet e palës së paditur sollën deri të kontesti. Ky kontest kishte mundur të shmangej sikur e paditura të kishte treguar vullnet për arritjen e një marrëveshjeje me paditësen për kompenzimin e dëmeve. Pozita e të paditurës si autoritet publik duhet të mirret parasysh si një obligim shtesë për pajtim me qytetarët dhe t'i kushtojë vëmendje të drejtave të tyre pronësore të ligjshme. Gjkata nuk ka vërejtur ndonjë lloj të një vullenti të tillë nga ana e të paditurës. Prandaj, gjykata vendosi që e paditura t'ia paguajë paditëses tërë shumën e shpenzimeve procedurale.

**Gjkata Komunale e Gllgovcit,
C.Nr 164/05, data 27 shtator 2011**

**Gjyqtarja e EULEX-it
Johanna Schokkenbroek**

8 Këshilla juridike

Palët mund të paraqesin ankesë ndaj këtij aktgjykimi drejtuar Gjykatës së Qarkut të Prishtinës përmes kësaj gjykate, brenda pesëmbëdhjetë (15) ditësh pas pranimit të këtij aktgjykimi.

E përpiluar në anglisht si gjuhë e autorizuar.