



REPUBLIKA E KOSOVËS/REPUBLIKA KOSOVA

GJYKATA THEMELORE PRISHTINE

Numri i lëndës: 2020:909332

Datë: 26.02.2024

Numri i dokumentit: 05870875

C.nr.4364/2023

GJYKATA THEMELORE NË PRISHTINË - Departamenti i Përgjithshëm, Divizioni Civil, me gjyqtaren Greta Ibraj, në çështjen juridike kontestimore të paditëses Ndërmarrja Publike Banesore (NPB) me seli në Prishtinë, të cilën sipas autorizimit e përfaqëson V. B., avokat në Prishtinë, kundër të paditurës Ministria e Infrastrukturës (ish Ministria e Transportit dhe Post Telekomunikacionit) me seli në Prishtinë, e përfaqësuar nga Avokatura Shtetërore, me objekt të padisë kompensim i fitimit të humbur mbi bazën e pamundësisë së lëshimit me qira të objekteve të rrënuara, vlera e kontestit 542,476.62 €, pas mbajtjes së seancës së shqyrtimit kryesor të hapur për publikun, më datë 26.02.2024, mori dhe përpiloi këtë:

A K T G J Y K I M

I. REFUZOHET kërkesëpadia e paditëses Ndërmarrja Publike Banesore me seli në Prishtinë, me të cilën ka kërkuar që të detyrohet e paditura Ministria e Infrastrukturës (ish Ministria e Transportit dhe Post Telekomunikacionit) me seli në Prishtinë, që paditëses, në emër të kompensimit të fitimit të humbur mbi bazën e pamundësisë së lëshimit me qira të objekteve të rrënuara, në sipërfaqe të përgjithshme prej 3,047.28 m², për shkak të ndërtimit të rreth rrotullimit në udhëkryqin e magjistrave M2 dhe M5 në Prishtinë – Mitrovicë, për periudhën nga data 01.08.2011 e deri më datë 30.04.2017, t'ia paguajë shumën e përgjithshme prej 542,476.62 € (pesëqind e katërdhjetë e dymijë e katërqind e shtatëdhjetë e gjashtë euro e gjashtëdhjetë e dy centë), në tërësi e pa bazuar.

II. Secila palë i bartë shpenzimet e veta procedurale.

A r s y e t i m

Objekti i padisë dhe historiku i procedurës

Paditësja Ndërmarrja Publike Banesore (NPB) me seli në Prishtinë (në vazhdim të këtij aktgjykimi referuar si “paditësja”), përmes të autorizuarit të saj, më datë 02.11.2010 ka parashtruar padi, kundër të paditurës Ministria e Transportit dhe Post Telekomunikacionit (tani Ministria e Infrastrukturës) me seli në Prishtinë (në vazhdim të këtij aktgjykimi referuar si “e paditura”), me objekt kontesti kompensimin e tokës së marrë nga e paditura për nevojat e veta, për rrënimin e objekteve dhe fitimin e humbur. Të njëjtën padi e ka precizuar sipas parashtrësës

së datës 20.01.2016, ashtu që është tërhequr nga kërkesëpapia përkitazi me kompensimin në emër të tokës së marrë për nevojat e të paditurës, dhe ka mbetur pranë kërkesës për kompensimin e fitimit të humbur. Ndërkaq, me parashtresën e datës 29.12.2017 ka bërë edhe një precizim të kërkesëpapisë, ashtu që në emër të fitimit të humbur ka kërkuar kompensimin në vlerë prej 542,476.62 € si dhe në emër të kompensimit të objekteve të rrënuara në sipërfaqe prej 3,047.28 m², ka kërkuar shumën prej 976,757.56 €.

Gjykata Themelore në Prishtinë, Departamenti i Përgjithshëm, me aktgjykimin C.nr.2350/2010, të datës 07.02.2018, ka aprovuar pjesërisht si të bazuar kërkesëpadinë e paditëses, ashtu që ka detyruar të paditurën Ministria e Infrastrukturës (ish Ministria e Transportit dhe Post Telekomunikacionit) me seli në Prishtinë, që paditëses në emër të fitimit të humbur për pamundësinë e shfrytëzimit të lokaleve të rrënuara dhe atë porta në sipërfaqe prej 3.15m², depo në objektin 1 në sipërfaqe prej 250.06 m², depo në objektin 2 në sipërfaqe prej 613.68 m², depo në objektin 3 në sipërfaqe prej 1050.056 m², dhe depo në objektin 4 në sipërfaqe prej 1130.34 m², e të gjitha në sipërfaqe të përgjithshme prej 3,047.28 m², si pasojë e shpronësimit nga e paditura, t'ia paguajë shumën prej 542.476.62 euro si dhe shpenzimet e procedurës në shumë prej 1,150.00 euro, e të gjitha në afatin prej 15 ditësh nga dita e pranimit të këtij aktgjykimi nën kërcënim të përmbarrimit me detyrim. Në pikën e dytë e ka refuzuar pjesën tjetër të kërkesëpapisë së paditëses, me të cilën ka kërkuar që të detyrohet e paditura, që në emër të objekteve të rrënuara: dhe atë porta në sipërfaqe prej 3.15m², depo në objektin 1 në sipërfaqe prej 250.06 m², depo në objektin 2 në sipërfaqe prej 613.68 m², depo në objektin 3 në sipërfaqe prej 1050.056 m², dhe depo në objektin 4 në sipërfaqe prej 1130.34 m², e të gjitha në sipërfaqe të përgjithshme prej 3,047.28 m², për shkak të ndërtimit të rreth rrotullimit në udhëkryqin e magjistraleve M2 dhe M5 në Prishtinë – Mitrovicë, në rrugën "B. K.", t'ia paguajë paditëses shumën prej 719,991.67 euro, në afat prej 15 ditësh nga dita e plotfuqishmërisë së këtij aktgjykimi.

Gjykata e Apelit e Kosovës, duke vendosur lidhur me ankesën e të paditurës të ushtruar kundër aktgjykimit të Gjykatës Themelore në Prishtinë C.nr.2350/2010, të datës 07.02.2018, me datë 13.07.2023, ka marrë aktgjykim Ac.nr.2272/2018, me të cilin në pikën I të dispozitivit ka aprovuar si të bazuar ankesën e të paditurës Ministria e Infrastrukturës, me seli në Prishtinë, ka prishur pikën I të dispozitivit të Aktgjykimit të ankimuar dhe çështja në këtë pjesë i është kthyer në rigjykim dhe rivendosje. Ndërkaq në pikën II të dispozitivit, është theksuar se pika II e dispozitivit të Aktgjykimit të Gjykatës Themelore në Prishtinë, C.nr.2350/2010, të datës 07.02.2018, mbetet e pashqyrtuar.

Pretendimet e palëve ndërgjyqëse

I autorizuari i paditëses në parashtresa, në seancat gjyqësore si dhe në fjalën përfundimtare ka theksuar se paditësja mbetet në tërësi edhe në këtë stad të procedurës, pranë pozicionit të njëjtë juridik të cilën e ka pasur që nga fillimi i këtij procesi gjyqësor, duke konsideruar se nga provat të cilat i ka paraqitur dhe bashkangjitur, e ka bërë të besueshme bazën juridike dhe specifikisht kërkesat nga padia e dorëzuar. Ka theksuar se e paditura, me shkresën 01-2634/1, të datës 21.11.2008 ka njoftuar paditësen se e paditura ka projektuar dhe kontraktuar kompaninë për ndërtimin e rreth rrotullimit në udhëkryqin e magjistraleve M2 dhe M5 në Prishtinë dhe se objektet e paditësit duhet të rrënohen dhe të lirohet terreni për të pasur mundësi të fillohen

punimet. Ka shtuar se në pamundësi që paditësja të ndërmarrë masat e duhura në këtë aspekt, si përgatitjet për rrënim dhe lirim të sipërfaqeve të lartcekura dhe pa pasur asnjë dokument të të paditurës se në çfarë baze rrënohen objektet e cekura, pa pasur një aktvendim dhe arsyetim adekuat që të ndërmarrë masat e duhura, por vetëm shkresën e lartcekur, i është drejtuar Kryetarit të Komunës së Prishtinës në mënyrë që të gjejnë një zgjidhje lidhur me kompensimin e pronës së marrë për nevojat e të paditurës si dhe fitimit të humbur të paditësit. Tutje, ka theksuar se ashtu siç është përshkruar në padi dhe është prezantuar në seanca, paditësja ka qenë pronare me të drejta të plota dhe të pa kontestuara, siç evidentohen në parashtrësën e dorëzuar. Po ashtu, ka shtuar se lidhur me këtë, e paditura ka filluar dhe zhvilluar sipas vendimeve të Qeverisë së Republikës së Kosovës, procesin eksproprijues mbi pronat e paditëses, e që në këtë rast paditësja në ato prona ka pasur të ndërtuara objekte, depo si dhe lokale të tjera të cilat janë evidentuar, e që në momentin e realizimit të procesit eksproprijues, të njëjta janë rrënuar dhe nuk janë kompensuar, me arsyetimin se NPB është një institucion publik dhe për shkak të këtij statusi e njëjta nuk mund të kompensohet për këto aspekte. Ka shtuar po ashtu se, paditësja rikujton që e njëjta gëzon statusin e shoqërisë aksionare, është e regjistruar në Agjencinë përkatëse (ARBK) me status të biznesit si shoqëri aksionare, me pronar Komunën e Prishtinës, e cila ka të caktuar aksionar sipas rregullativës së përcaktuar në Ligjin mbi Shoqëritë Tregtare, e që në asnjë situatë nuk gëzojnë Ndërmarrjet Lokale statusin e një Autoriteti Publik dhe për këto arsye konsideron që një arsyetim i tillë, bie ndesh me rregullativën ligjore dhe konsideron që kërkesa e paditëses është në plotëni e harmonizuar me rregullativën ligjore dhe gjendjen faktike. Në fund ka propozuar që kërkesëpadija e paditëses të aprovohet si e bazuar, duke e detyruar të paditurën, që paditëses, në emër të fitimit të humbur për periudhën nga data 01.08.2011 e deri më datë 30.04.2017, të ia kompensojë shumën prej 542,476.62 €.

Shpenzimet e procedurës nuk i ka kërkuar as nuk i ka precizuar.

E autorizuar e të paditurës, në parashtrësja, në seancat e mbajtura gjyqësore dhe në fjalën përfundimtare, ka deklaruar se mbetet edhe më tutje në tërësi pranë të gjitha deklarimeve të parashtrëna si me shkrim, ashtu edhe gjatë seancave të mbajtura, para se kjo çështje të kthehet në rigjykim dhe rivendosje, duke e kundërshtuar edhe më tutje në tërësi si të pabazuar shumën e kërkuar në emër të fitimit të humbur. Ka theksuar se konfirmon pranimin e vendimit të Gjykatës së Apelit, me të cilin e paditura pajtohet plotësisht dhe i propozon gjykatës që të vazhdoj procedurën sipas rekomandimeve të dhëna, duke pasur parasysh se edhe më tutje konsideron se kësaj pjese të kërkesëpadiës i mungon baza ligjore. Po ashtu, ka theksuar se e paditura konsideron me rëndësi edhe faktin se me vendimin e shkallës së parë, është konstatuar se nuk ekziston dëm i shkaktuar për të cilën edhe është kërkuar shuma në emër të rrënimin të objekteve, të cilin konstatim vetë paditësja nuk e ka kundërshtuar me ankesë, e që konsiderohet se është vërtetuar edhe me vendimin e Gjykatës së Apelit, prandaj nëse nuk ekziston dëmi në emër të rrënimin të objekteve, si mund të ekzistojë baza për shumën e kërkuar në emër të fitimit të humbur mbi bazën e rrënimin të këtyre objekteve. Aq më tepër, për një periudhë kur kjo ngastër veç kishte kaluar në emër të Qeverisë së Republikës së Kosovës, e ky vendim nuk ishte kundërshtuar as nga paditësja. Tutje, ka shtuar se me shkresën nr.ref.2882, të datës 20.11.2008, e paditura më kohë e kishte njoftuar paditësen lidhur me projektin për ndërtimin e rreth rrotullimit duke i kërkuar paditëses që të bëjë shkëputjen e të gjitha kontratave me qëllim të krijimit të kushteve për fillimin e punimeve. Madje, në këtë shkresë edhe qiramarrësit ishin njoftuar për fillimin e

punëve ndërtimore dhe as paditësja e as qiramarrësit nuk kishin shprehur ndonjë pakënaqësi. Po ashtu, ka shtuar se duke qenë se periudha gusht 2011 e deri në prill 2017 është periudha kur ngastra kontestuese nr.07495-4 (4201 m²) veç kishte kaluar në pronësi të Qeverisë së Kosovës, duke pasur parasysh se paditësja ka lëshuar afatin ligjor për të shprehur pakënaqësitë e veta lidhur me Vendimin Përfundimtar Nr.09/29, të datës 03.08.2011 dhe Raportin e Vlerësimit të bërë nga ana e Organit të Shpronësimit nr. 07495-4 dhe duke u bazuar në nenin 376 par. 1 të LMD-së, edhe sikur pjesa e kërkesëpadisë për fitimin e humbur të kishte bazë ligjore, e njëjta veç se ishte parashkruar. Në kuptim të të lartcekurave, ka propozuar që kërkesëpadia e paditëses të refuzohet në tërësi si e pa bazuar.

Lidhur me shpenzimet e procedurës ka deklaruar se të njëjtat nuk i kërkon.

Baza ligjore

Gjykata vlerëson se në këtë çështje juridike, ligji material i aplikueshëm është Ligji për Marrëdhëniet e Detyrimeve i vitit 1978 (tutje: “LMD”), për shkak se marrëdhënia juridiko civile është krijuar në kohën kur ka qenë në fuqi pikërisht ky ligj.

Kështu, sipas nenit 154 të LMD-së, përcaktohet se *“Kush i shkakton tjetrit dëmin ka për detyrë ta kompensojë, në qoftë se nuk provon se dëmi ka lindur pa fajin e tij”*. Neni 155 i LMD-së, përkufizon dëmin si *“Dëmi është pakësim i mjeteve shoqërore, respektivisht i pasurisë së dikujt (dëm i zakonshëm) dhe parandalimi i shtimit të tyre (përfitimi i munguar), si dhe shkak i tjetrit të dhimbjës ose të frikës fizike apo psiqike (demi jomaterial).”* Ndërkaq, neni 189 paragrafi 1 i LMD-së, përcakton se: *“I dëmtuari ka të drejtë si për kompensimin e dëmit të thjeshtë ashtu edhe për kompensimin e fitimit të munguar. [...] 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 ometimi.”*

Me rastin e vendosjes, Gjykata iu referua edhe Ligjit Nr. 03/L-139 për Shpronësimin e Pronës së Paluajtshme (tutje: “Ligji për Shpronësimin”). Lidhur me ligjin e zbatueshëm, Gjykata pati parasysh dispozitat kalimtare të Ligjit për Shpronësimin, respektivisht nenin 40, sipas të cilit shprehimisht përcaktohet se: *“Lidhur me procedurat e shpronësimit të filluara para hyrjes në fuqi të këtij ligji zbatohen dispozitat ligjore që kanë qenë në fuqi në ditën e fillimit të tyre. Nëse nga data e hyrjes në fuqi të këtij ligji, kompensimi për pronën ose të drejtat e shpronësuar në bazë të një procedure të shpronësimit të iniciuar brenda periudhës paraprake tri (3) vjeçare nuk është paguar, shuma e kompensimit do të përcaktohet në përputhje me këtë ligj.”* Në rastin konkret, duke marrë parasysh datën e nxjerrjes së Vendimit Përfundimtar si dhe kërkesën lidhur me kompensimin, bazuar në dispozitën e lartcekur, Gjykata vlerëson se ligji i aplikueshëm është pikërisht ligji i lartcekur mbi shpronësimin.

Provat e administruara dhe gjendja faktike e vërtetuar

Me qëllim të vërtetimit të drejtë dhe vërtetimit të plotë të gjendjes faktike, lidhur me çështjen konkrete juridike, në shqyrtimin kryesor publik, gjykata bëri administrimin e provave si: Vendimi Përfundimtar i Qeverisë së Republikës së Kosovës me numër 09/29, i datës 03.08.2011;

akti i përshkrimit teknik të objekteve - rekapitullimi me skicat përkatëse të objekteve, i datës 19.12.2008; pasqyra e pronave të përfshira me shpronësim, e lëshuar nga Departamenti i Tatimit në Pronë; kërkesa urgjente për shkëputjen e kontratave, me numër 2634/1 e datës 21.11.2008; përgjigja për lëndën C.nr. 2350/2010, me reference 1217, e datës 16.05.2011; shkresa me numër 03-2712/1 e datës 04.12.2008; kërkesa me numër 01-165/1 e datës 16.01.2009; kërkesa për shpronësim me numër 02-1555, e datës 05.07.2010; shkresa me numër 01-1592, e datës 15.09.2014; aktvendimi PPP.nr.694/15, i datës 11.12.2015; certifikata e pronës UL-71914059-01915, e datës 24.05.2011; certifikata e regjistrimit të Ndërmarrjes Publike Banesore sh.a., e lëshuar nga ARBK, e datës 22.12.2011; ekspertiza financiare e datës 30.04.2017, e punuar nga eksperti financiar gjyqësor, R. B.,; kthimi i përgjigjes për BVI, me numër protokollit 1202-1, i datës 19.06.2015; propozimi për përmbarim, Nr.962/15, i datës 17.06.2015; urdhëri për transfer Nr.1949, i datës 28.12.2015; Vendimi i Qeverisë së Republikës së Kosovës, me numër 1/127, i datës 01.06.2010; e-maili i datës 05.05.2016; raporti i ekspertizës, i punuar më datë 20.12.2017 nga eksperti për vlerësimin e paluajtshmërive, L. D.,; të dhënat bazë për njësi për pronën e paluajtshme P-71914059-07495-4, të datës 05.12.2010; të dhënat bazë për njësi për pronën e paluajtshme P-71914059-07495-1, të datës 05.12.2010; kontrata mbi qiranë e depoz Nr. 05-1588/1 e datës 05.09.2002; kontrata mbi qiranë e depoz Nr.03-1577-1, e datës 28.07.2006; kontrata mbi qiranë e depoz Nr.05-893/1, e datës 04.06.2003; kontrata mbi qiranë e depoz Nr.03-1316/1, e datës 15.06.2007; kontrata mbi qiranë e depoz Nr.03-1165/1, e datës 22.05.2008; kontrata mbi qiranë e depoz Nr: 03/2641/1, e datës 11.12.2007; kontrata mbi qiranë e depoz Nr.03-2570/1, e datës 06.12.2007; kontrata mbi qiranë e depoz Nr.03-1464/1, e datës 04.07.2007; kontrata mbi qiranë e depoz Nr.03-407/1, e datës 29.02.2008; kontrata mbi qiranë e depoz Nr.03-2642/1, e datës 11.12.2007; kontrata mbi qiranë e depoz Nr. 03-2389/1, e datës 22.12.2006; kontrata mbi qiranë e lokaleve afariste Nr.05-2222/1, e datës 21.12.2000; kontrata mbi qiranë e depoz Nr.03- 1288/1, e datës 14.06.2006; kontrata mbi qiranë e depoz Nr.03-2640/1, e datës 11.12.2007; kontrata mbi qiranë e depoz Nr.03-2639/1, e datës 11.12.2007; shënimi zyrtar Nr.03-2953/4, i datës 30.12.2008; njoftimi për shkëputjen e kontratës Nr.03-240/1, i datës 26.01.2009; njoftimi Nr.03-253/4, i datës 27.01.2009; njoftimi Nr.03-252/1, i datës 27.01.2009; njoftimi për shkëputjen e kontratës Nr. 03-242/1, i datës 26.01.2009; njoftimi Nr. 03-251/1, i datës 27.01.2009; dhe njoftimi për shkëputjen e kontratës Nr.03-241/1, i datës 26.01.2009.

Pasi që gjykata bëri vlerësimin e secilës provë veç e veç, dhe të gjitha së bashku e në lidhshmëri reciproke me njëra tjetrën, në kuptim të nenit 8 të LPK-së, erdhi në përfundim se në këtë çështje juridike civile *kërkesëpadia e paditëses është e pabazuar*, duke e vërtetuar këtë gjendje faktike: Nga provat shkresore të administruara para gjykatës rezultoi të jetë fakt i pa kontestuar se e paditura kishte bërë shpronësimin e paluajtshmërive për ndërtimin e rrugëve M9 dhe M2 si dhe shpronësimin e pronave tek Rreth rrotullimi (tek stacioni i autobusëve) Prishtinë, së bashku me të gjitha objektet përgjatë këtyre rrugëve. Megjithatë një fakt i tillë u vërtetua edhe në bazë të Vendimit Përfundimtar të Qeverisë së Republikës së Kosovës, Nr.09/29, të datës 03.08.2011.

Nuk ishte kontestuese në rastin konkret as fakti se me po këtë vendim ishin shpronësuar edhe paluajtshmëritë, pronë e paditëses dhe ishin rrënuar objektet e ndërtuara në këto paluajtshmëri. Megjithatë, një fakt i tillë u vërtetua edhe nga pasqyra e pronave të përfshira me shpronësim, lëshuar nga Departamenti i Tatimit në Pronë (pjesë e vendimit përfundimtar të

shpronësimi Nr.09/29, të datës 03.08.2011), ku shihet se edhe paluajtshmëritë të cilat kanë qenë objekt i këtij kontesti konkretisht ngastrat 7495-1 dhe 7495-4, kanë qenë të evidentuara në emër të P.SH. BVI (si paraardhëse e NPB-së), dhe të njëjtat janë përfshirë në shpronësim. Ndërkaq, sipas Aktit të përshkrimit teknik të objekteve - rekapitullimi me skicat përkatëse të objekteve, i datës 19.12.2008, është vërtetuar fakti se komisioni vlerësues i të paditurës kishte bërë vlerësimin e tërësishëm të objekteve për kompensim, në lartësinë prej 976,757. 56 euro.

Po ashtu, nuk ishte kontestuese se paditësja është kompensuar lidhur me shpronësimin e këtyre paluajtshmërive të evidentuara në emrin e saj, dhe atë sipas procedurës së zhvilluar të përmbartimit, respektivisht aktvendimit PPP.nr.694/15, të datës 11.12.2015.

Në këtë çështje, nuk ishte kontestues as fakti se pronat, respektivisht paluajtshmëritë e evidentuara si ngastrat 7495-1 dhe 7495-4, kanë qenë në pronësi të ish BVI për banim (paraardhëse e NPB-së), megjithatë një fakt i tillë u vërtetua edhe nga Certifikata e Pronës UL-771914059-01915, e lëshuar më datë 05.07.2010, si dhe të dhënat bazë për njësi për pronën e paluajtshme P-71914059-07495-1 dhe P-71914059-07495-4, të lëshuara më datë 05.12.2010.

Duke qenë se paditësja tanimë ka realizuar kompensimin në emër të paluajtshmërive të shpronësuara, ndërkaq lidhur me kompensimin në emër të objekteve të rrënuara, ekziston një vendim i formës së prerë, Gjykata vlerësoi se kontestuese në mes palëve në rastin konkret, dhe objekt shqyrtimi në këtë çështje juridike në rigjykim, rezulton të jetë fakti se a ekziston baza juridike që paditësja NPB sh.a. të kërkojë kompensimin e fitimit të humbur si në emër të pamundësisë së lëshimit me qira të objekteve të rrënuara si pasojë e shpronësimi të ngastrave kadastrale në rrugën M9 dhe M2 si dhe pronave tek rethrotullimi (stacioni i autobusëve në Prishtinë).

Nga kërkesa urgjente për shkëputjen e kontratave, me numër 2634/1, të datës 21.11.2008, është vërtetuar fakti se paditësja është njoftuar nga ana e të paditurës lidhur me projektin për ndërtimin e rrugëve M9 dhe M2 në Prishtinë dhe se me qëllim të fillimit të këtij projekti është e nevojshme të lirohen hapësirat për zhvillimin e punimeve të parapara. Po ashtu, nga përmbajtja e këtij njoftimi, shihet se paditësja ka qenë e njoftuar nga e paditura se punimet do të prekin edhe objektet e ndodhura përgjatë këtyre hapësirave ku është paraparë të fillohen punimet, ndër to edhe hapësira të kompanive që kanë raporte kontraktuese me paditësen dhe se më datë 14.11.2008, MTPT ka njoftuar edhe këto kompani se brenda muajit do të fillojnë punimet ndërtimore.

Nga shkresa me numër 03-2712/1, e datës 04.12.2008, nga NPB e drejtuar Ministrisë së Post Telekomunikacionit, respektivisht ministrit të kësaj Ministrie, vërtetohet se paditësja ka kërkuar nga e paditura që të gjitha komunikimet përkitazi me lirin e objekteve të cilat janë përfshirë me shpronësim, të realizohen me Ndërmarrjen Publike Banesore, si pronare legjitime e tyre.

Nga kërkesa me numër 01-165/1 e datës 16.01.2009, vërtetohet se Ndërmarrja Publike Banesore i është drejtuar Kryetarit të atëhershëm të Komunës së Prishtinës, duke i shprehur shqetësimin se organi shpronësues - Ministria është duke kërkuar nga NPB shkëputjen e kontratave dhe lirin e depove dhe zyrave në fjalë, duke mos përfillur faktin se NPB ka të lidhura kontrata për

qiranë dhe se shkëputja e njëanshme e këtyre kontratave mund të ketë pasoja materiale për ndërmarrjen.

Nga kontrata mbi qiranë e depos Nr. 05-1588/1, e datës 05.09.2002, u vërtetua se e njëjta është kontraktuar në mes të NPB (si qiradhënëse) dhe I. S., (si qiramarrës), dhe atë me kohëzgjatje të caktuar, në periudhën prej 01.09.2002 -31.08.2003; Nga kontrata mbi qiranë e depos Nr. 03-1577-1, e datës 28.07.2006, u vërtetua se e njëjta është kontraktuar në mes të NPB (si qiradhënëse) dhe H. O., (si qiramarrës), dhe atë me kohëzgjatje të caktuar, në periudhën prej 01.01.2006-31.12.2006; Nga kontrata mbi qiranë e depos Nr. 05-893, e datës 04.06.2003, u vërtetua se e njëjta është kontraktuar në mes të NPB (si qiradhënëse) dhe A. B., (si qiramarrës), dhe atë me kohëzgjatje të caktuar, në periudhën prej 01.03.2002-28.02.2004; Nga kontrata mbi qiranë e depos Nr. 03-1316/1, e datës 15.6.2007, u vërtetua se e njëjta është kontraktuar në mes të NPB (si qiradhënëse) dhe N.T. "R.," (si qiramarrës), dhe atë me kohëzgjatje të caktuar, në periudhën prej 01.01.2007-31.12.2007; Nga kontrata mbi qiranë e depos Nr. 03-1165/1, e datës 22.05.2008, u vërtetua se e njëjta është kontraktuar në mes të NPB (si qiradhënëse) dhe D. A., (si qiramarrës), dhe atë me kohëzgjatje të caktuar, në periudhën prej 01.01.2008-31.12.2008; Nga kontrata mbi qiranë e depos Nr. 03-2641/1, e datës 11.12.2007, u vërtetua se e njëjta është kontraktuar në mes të NPB (si qiradhënëse) dhe Poliklinika "D. P.," (si qiramarrës), dhe atë me kohëzgjatje të caktuar, në periudhën prej 01.06.2007-31.12.2007; Nga kontrata mbi qiranë e depos Nr. 03-2570/1, e datës 06.12.2007, u vërtetua se e njëjta është kontraktuar në mes të NPB (si qiradhënëse) dhe Poliklinika "D. P." (si qiramarrës), dhe atë me kohëzgjatje të caktuar, në periudhën prej 01.01.2007-31.12.2007; Nga kontrata mbi qiranë e depos Nr. 03-1464/1, e datës 04.07.2007, u vërtetua se e njëjta është kontraktuar në mes të NPB (si qiradhënëse) dhe "D.E. D.D.D. (si qiramarrës), dhe atë me kohëzgjatje të caktuar, në periudhën prej 01.01.2007-31.12.2007; Nga kontrata mbi qiranë e depos Nr. 03-407/1, e datës 29.02.2008, u vërtetua se e njëjta është kontraktuar në mes të NPB (si qiradhënëse) dhe Sh.p.k. "A.- K. (si qiramarrës), dhe atë me kohëzgjatje të caktuar, në periudhën prej 01.01.2008-31.12.2008; Nga kontrata mbi qiranë e depos Nr. 03-2642/1, e datës 11.12.2007, u vërtetua se e njëjta është kontraktuar në mes të NPB (si qiradhënëse) dhe N.T.P. "K." (si qiramarrës), dhe atë me kohëzgjatje të caktuar, në periudhën prej 01.01.2007-31.12.2007; Nga kontrata mbi qiranë e depos Nr. 03-2389/1, e datës 22.12.2006, u vërtetua se e njëjta është kontraktuar në mes të NPB (si qiradhënëse) dhe "D." (si qiramarrës), dhe atë me kohëzgjatje të caktuar, në periudhën prej 01.01.2006-31.12.2006; Nga kontrata mbi qiranë e depos Nr. 03-1288/1, e datës 14.06.2006, u vërtetua se e njëjta është kontraktuar në mes të NPB (si qiradhënëse) dhe Sh.p.k. "D." (si qiramarrës), dhe atë me kohëzgjatje të caktuar, në periudhën prej 01.01.2006-31.12.2006; Nga kontrata mbi qiranë e depos Nr. 03-2640/1, e datës 11.12.2007, u vërtetua se e njëjta është kontraktuar në mes të NPB (si qiradhënëse) dhe Sh.p.k. "D." (si qiramarrës), dhe atë me kohëzgjatje të caktuar, në periudhën prej 01.01.2007-31.12.2007; Nga kontrata mbi qiranë e depos Nr. 03-2639/1, e datës 11.12.2007, u vërtetua se e njëjta është kontraktuar në mes të NPB (si qiradhënëse) dhe N.T. "O. - M" (si qiramarrës), dhe atë me kohëzgjatje të caktuar, në periudhën prej 01.01.2007-31.12.2007; Nga kontrata mbi qiranë e depos Nr. 05-2222/1, e datës 21.12.2000, u vërtetua se e njëjta është kontraktuar në mes të NPB (si qiradhënëse) dhe T. M., (si qiramarrës), dhe atë me kohëzgjatje të caktuar, në periudhën prej 01.12.2000-30.11.2001.

Nga Shënimi Zyrtar Nr. 03-2953/4, i datës 30.12.2008, u vërtetua se kontrata Nr. 03-2639/1, e datës 11.12.2007, është kontratë e njëanshme pasi që është nënshkruar vetëm nga qiradhënësi - NPB.

Nga njoftimi për shkëputje të kontratës Nr.03-240/1, i datës 26.01.2009 dhe njoftimi Nr.03-253/4, i datës 27.01.2009, u vërtetua se kontraktuesi Sh.p.k. "D.", është njoftuar për shkëputjen e kontratës Nr.03-2640/1, të datës 11.12.2007, ashtu që NPB e ka njoftuar se kjo kontratë nuk do të prodhojë kurrfarë efekti juridik nga data 31.01.2009, dhe se objekti në shfrytëzim duhet të lirohet më së largu deri më datë 26.02.2009.

Nga njoftimi për shkëputje të kontratës Nr.03-242/1, i datës 26.01.2009 dhe njoftimi Nr.03-252/1, i datës 27.01.2009, u vërtetua se kontraktuesi N.T.P. "K.", është njoftuar për shkëputjen e kontratës Nr.03-2642/1, të datës 11.12.2007, ashtu që NPB e ka njoftuar se kjo kontratë nuk do të prodhojë kurrfarë efekti juridik nga data 31.01.2009, dhe se objekti në shfrytëzim duhet të lirohet më së largu deri më datë 26.02.2009.

Nga njoftimi për shkëputje të kontratës Nr.03-241/1, i datës 26.01.2009 dhe njoftimi Nr.03-251/1, i datës 27.01.2009, u vërtetua se kontraktuesi Sh.p.k. "A - K", është njoftuar për shkëputjen e kontratës Nr.03-407/1, të datës 29.02.2008, ashtu që NPB e ka njoftuar se kjo kontratë nuk do të prodhojë kurrfarë efekti juridik nga data 31.01.2009, dhe se objekti në shfrytëzim duhet të lirohet më së largu deri më datë 26.02.2009.

Ekspertiza financiare e datës 30.04.2017, e punuar nga eksperti financiar R. B., ka gjetur se fitimi i humbur si pasojë e rrënimit të objekteve të cilat kanë qenë të dhëna në shfrytëzim me qira, i përlllogaritur nga marrja e Vendimit përfundimtar të Qeverisë së Kosovës, datë 03.08.2011 e deri më datë 30.04.2017 (kur është bërë ekspertiza) është 542,476.62 euro. Ekspertizën e tillë, Gjykata e vlerësoi si profesionale megjithatë meqenëse në këtë rast nuk u vërtetua bazueshmëria e kërkesëpadisë, Gjykata nuk u lëshua fare në vlerësimin e lartësisë së saj, andaj dhe prova e tillë, në rastin e tillë nuk pati ndonjë relevancë.

Nga përgjigja Nr.ref.1217, e datës 16.05.2011, e dhënë nga Ministria e Infrastrukturës, për përfaqësuesen nga Avokatura shtetërore, shihet se e njëjta i referohet padisë për kompensimin lidhur me shpronësimin dhe kompensimin e objekteve të rrënuara, për çka është theksuar se pikërisht Komuna e Prishtinës është përfutuese kryesore e projektit të këtij rreth rrotullimi. Duke qenë se pas kthimit të lëndës në rigjykim, objekt shqyrtimi ka mbetur vetëm kërkesëpadia lidhur me fitimin e humbur si pasojë e pamundësisë së lëshimit të objekteve me qira, për shkak të shpronësimit të realizuar, Gjykata vlerëson se kjo provë nuk është e ndonjë relevance lidhur me objektin e shqyrtimit në këtë fazë të procedurës.

Nga kërkesa me numër 02-1555 e datës 05.07.2010, nga NPB, drejtuar Qeverisë së Republikës së Kosovës, vërtetohet vetëm fakti se paditësja ka kërkuar shpronësimin e paluajtshmërive që kanë qenë objekt i kontestit (respektivisht kompensimin për shpronësimin e realizuar). Këtë provë materiale, gjykata e vlerësoi si jo relevante në këtë fazë të procedurës ngase kompensimi lidhur me tokën e shpronësuar tashmë është realizuar, ndërsa kompensimi lidhur me objektet e rrënuara nuk është objekt shqyrtimit në këtë procedurë.

Nga kthimi i përgjigjes BVI-së, me numër protokoll 1202-1, të datës 19.06.2015, Gjykata vlerësoi se nuk vërtetohet ndonjë fakt relevant për këtë fazë të procedurës, pasi që e njëjta i referohet procedurës së përmbarimit e cila tashmë është përfunduar dhe nuk është objekt shqyrtimi në këtë procedurë. Po ashtu, edhe Vendimi i Qeverisë së Republikës së Kosovës, Nr. 1/127, i datës 01.06.2010, nuk vërteton ndonjë fakt relevant në këtë procedurë, duke qenë se ka të bëjë me shpronësimin e paluajtshmërive për ndërtimin e autostradës Vërmicë - Merdarë, e që nuk është objekt shqyrtimi në këtë procedurë.

Gjykata, po ashtu vlerësoi se nga ekspertiza e punuar më datë 20.12.2017, nga eksperti për vlerësimin e paluajtshmërive, L. D, nuk u vërtetuar ndonjë fakt relevant në këtë procedurë, duke qenë se e njëjta i referohet vlerësimit të paluajtshmërive të rrënuara, kërkesë kjo e cila nuk është objekt shqyrtimi në këtë procedurë.

Vlerësimi përfundimtar i Gjykatës

Nga administrimi i të gjitha provave të lartcekura, e duke pasur parasysh dispozitat ligjore të referuara më lart, Gjykata erdhi në përfundim se nuk ekziston baza ligjore për mbështetjen e kërkesëpadisë së palës paditëse.

Fillimisht, nga interpretimi i dispozitave ligjore nga neni 154, 155 dhe 189 të LMD-së, mund të konkludohet se pala e cila i ka shkaktuar dëm palës tjetër, është i obliguar që ta shpërblej dëmin e tillë. Dëmi, në rastin konkret nënkupton edhe dëmin e thjeshtë (pakësimi i mjeteve shoqërore) edhe fitimin e munguar (parandalimi i shtimit të mjeteve). Megjithatë, në mënyrë që pala e dëmtuar të fitojë të drejtën për të kërkuar kompensimi e dëmit, dëmi duhet të jetë shkaktuar lidhur me “*mjetet shoqërore*” ose me “*pasurinë*” e asaj pale. Në rastin konkret, nga kërkesa e palës paditëse, shihet se e njëjta e kërkon kompensimin e dëmit në emër të fitimit të humbur si pasojë e pamundësisë së lëshimit të objekteve të rrënuara me qira, dhe atë për periudhën nga data 01.08.2011 e deri më datë 30.04.2017, pra pasi që paluajtshmëritë e evidentuara në emër të palës paditëse janë shpronësuar sipas Vendimit Përfundimtar me numër 09/29. Duke qenë se përgjatë periudhës për të cilën kërkohet kompensimi në emër të fitimit të humbur, objektet kontestuese nuk kanë qenë më në pronësi të palës paditëse, e njëjta nuk mund të pretendojë kompensimin e fitimit të humbur mbi bazën e pamundësisë së lëshimit me qira të objekteve të rrënuara.

Në funksion të kësaj vendosje, Gjykata pati parasysh edhe Ligjin për Shpronësimin i cili zbatohet në rastin konkret. Kështu, sipas nenit 19 paragrafi 1 të këtij ligji, shprehimisht përcaktohet se “*Varësisht nga përputhja e qiradhënësit me detyrimin e përcaktuar në paragrafin 2. të këtij neni, nëse për shkak të shpronësimit të një prone ndërpritet kontrata për qiramarrje lidhur me pronën në fjalë, atëherë Organi Shpronësues do ta kompensojë qiramarrësin për cilindo dëm të shkaktuar nga ndërprerja e kontratës. Përveç nëse është përcaktuar ndryshe në një kontratë të aplikueshme dhe të dhënë në mënyrë të ligjshme, Organi Shpronësues gjithashtu mund të urdhërojë Subjektin Kërkues ose Përfituesin e pritur – nëse ka të këtillë – që ta paguajë këtë kompensim.*” Ndërkaq, paragrafi 2 i këtij neni, përcakton se “*Nëse kontrata e qirasë përmban një ose më shumë dispozita të cilat i japin qiradhënësit të drejtën e ndërprerjes së kontratës me ose pa arsyetim para datës së skadimit, qiradhënësi, menjëherë pas datës së hyrjes në fuqi të*

Vendimit për Shpronësim me të cilin autorizohet kryerja e shpronësimit të pronës në fjalë, do ta zbatojë këtë të drejtë dhe do t'i sigurojë qiramarrësit të gjitha njoftimet për ndërprerje të cilat kërkohet nga kontrata e qirasë. Miratimi i Vendimit për Shpronësim nga Organi Shpronësues, në vetvete konsiderohet arsye e mjaftueshme për këtë ndërprerje. Çdo dështim ose vonesë e qiradhënësit në përmbushjen e detyrimeve të përcaktuara në këtë paragraf e bëjnë qiradhënësin dhe jo Organin Shpronësues, përgjegjës për të gjitha dëmet e shkaktuara qiramarrësit si rezultat i këtij dështimi ose vonese.”

Në rastin konkret, nisur nga dispozita e lartcekur, Gjykata vlerësoi se Ligji për Shpronësimin, përcakton kompensim vetëm për qiramarrësin i cili dëmtohet nga ndërprerja e kontratës së qirasë si pasojë e shpronësimit, por jo edhe për qiradhënësin (në rastin konkret palën paditëse). Madje, ligji shkon edhe më tej, duke përcaktuar se në rast se kontrata për qiranë, me ndonjë dispozitë përcakton se qiradhënësi (në rastin konkret paditësja) ka të drejtën e ndërprerjes së kontratës me ose pa arsyetim para datës së skadimit (duke theksuar se miratimi i Vendimit për Shpronësim është arsye e mjaftueshme), i njëjti, menjëherë pas datës së hyrjes në fuqi të Vendimit për Shpronësim, do ta zbatojë këtë të drejtë dhe do t'i sigurojë qiramarrësit të gjitha njoftimet për ndërprerje të cilat kërkohen nga kontrata e qirasë. Në këtë rast, çdo dështim ose vonesë e qiradhënësit në përmbushjen e detyrimeve të përcaktuara në këtë paragraf e bëjnë qiradhënësin dhe jo Organin Shpronësues, përgjegjës për të gjitha dëmet e shkaktuara qiramarrësit si rezultat i këtij dështimi ose vonese.

Kështu, përgjatë këtij shqyrtimi gjykata vërtetoi faktin se e paditura, përmes kërkesës Nr. 2634/1, të datës 21.11.2008, e ka njoftuar paditësen lidhur me projektin për ndërtimin e rrugëve M9 dhe M2 në Prishtinë, duke kërkuar lirim të hapësirave ku do të zhvillohen punimet. Po ashtu, përmes këtij njoftimi paditësja ka qenë e njoftuar se punimet do të prekin edhe objektet e ndodhura përgjatë këtyre hapësirave, ndër to edhe hapësira të kompanive që kanë raporte kontraktuese me paditësen dhe se më datë 14.11.2008, MTPT (tani e paditura) ka njoftuar edhe këto kompani se brenda muajit do të fillojnë punimet ndërtimore.

Po ashtu, Gjykata gjeti se edhe vetë pala paditëse i ka njoftuar palët kontraktuese për ndërprerjen e kontratave të qirasë. Kështu, sipas njoftimit Nr.03-240/1, të datës 26.01.2009 dhe njoftimit Nr.03-253/4, të datës 27.01.2009, kontraktuesi Sh.p.k. "D.", është njoftuar nga pala paditëse, për shkëputjen e kontratës Nr.03-2640/1, të datës 11.12.2007; sipas njoftimit Nr.03-242/1, të datës 26.01.2009 dhe njoftimit Nr.03-252/1, të datës 27.01.2009, kontraktuesi N.T.P. "K", është njoftuar për shkëputjen e kontratës Nr.03-2642/1, të datës 11.12.2007; si dhe sipas njoftimit Nr.03-241/1, të datës 26.01.2009 dhe njoftimit Nr.03-251/1, të datës 27.01.2009, kontraktuesi Sh.p.k. "A - K", është njoftuar për shkëputjen e kontratës Nr.03-407/1, të datës 29.02.2008. Përmes këtyre njoftimeve NPB, i ka njoftuar kontraktuesit se këto kontrata nuk do të prodhojnë kurrfarë efekti juridik nga data 31.01.2009, dhe se objektet në shfrytëzim duhet të lirohen më së largu deri më datë 26.02.2009. Përkundër, se sipas kontratave për qiranë, të dorëzuara si provë nga pala paditëse, Gjykata gjeti se të gjitha kanë qenë të kontraktuara për kohë të caktuar, dhe atë për periudhë një vjeçare. Ndërkaq, në bazë të periudhës për të cilën kanë qenë të kontraktuara të njëjtat, vërtetohet se kohëzgjatja e tyre ka skaduar para se palëve kontraktuese t'u dërgohen njoftimet për shkëputje të kontratave nga ana e palës paditëse.

Në kuptim të të lartcekurave, Gjykata vlerësoi se e paditura ka ndërmarrë të gjitha veprimet në drejtim të njoftimit të palës paditëse mbi fillimin e punimeve, ndërkaq kjo e fundit ka njoftuar kontraktuesit e saj përkitazi me ndërprerjen e kontratave. Megjithatë, edhe në rast të mos njoftimit me kohë të kontraktuesve (qiramarrësve), ligji përcakton kompensim vetëm për dëmin e shkaktuar këtyre të fundit e jo edhe dëmin e shkaktuar qiradhënësit (paditëses). Andaj, duke qenë se kërkesa e palës paditëse lidhur me kompensimin e fitimit të humbur, për shkak të pamundësisë së shfrytëzimit të objekteve për qira, është e pa bazuar në dispozitat ligjore në fuqi, rrjedhimisht e njëjta u refuzua si në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

Vendimi lidhur me shpenzimet e procedurës

Vendimin lidhur me shpenzimet procedurale, Gjykata e mori konform dispozitës së nenit 463 paragrafi 1 dhe 2 të LPK-së, e lidhur me nenin 449 dhe 452 të LPK-së. Me dispozitën e nenit 463 paragrafi 1 të LPK-së është përcaktuar se: *“Për pagimin e shpenzimeve procedurale, gjykata vendos vetëm me kërkesën e specifikuar të palës, pa bërë asnjë shqyrtim verbalisht lidhur me kërkesën”,* ndërsa me paragrafin 2 të kësaj dispozite, përcaktohet se: *“Pala ka për detyrë që në kërkesën e saj në mënyrë të specifikuar, t’i tregojë shpenzimet për të cilat kërkon shpërblim, duke parashtruar prova për shpenzimet e bëra, po që se nuk ekzistojnë provat e tilla në dosjen e lëndës”.* Tutje, neni 449 i LPK-së, përcakton përbërjen e shpenzimeve procedurale, ndërkaq neni 452 paragrafi 1 i LPK-së, përcakton se: *“Pala e cila e humbë procesin gjyqësor tërësisht ka për detyrë që palës kundërshtare gjyqësore, dhe ndërhyrësit që i është bashkuar, t’ia shpërblej të gjitha shpenzimet gjyqësore.”*

Në kuptim të këtyre dispozitave, gjykata vendosi si në pikën II të dispozitivit të këtij aktgjykimi, duke e ngarkuar secilën palë me shpenzimet e veta procedurale, pasi që pala paditëse e ka humbur këtë proces gjyqësor, ndërsa pala e paditur nuk i ka kërkuar dhe as nuk i ka specifikuar shpenzimet procedurale.

Nga të lartcekurat e në kuptim të dispozitave ligjore të sipërcituara dhe neneve 7, 8 dhe 143 të LPK-së, u vendos si në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

GJYKATA THEMELORE NË PRISHTINË
Departamenti i Përgjithshëm-Divizioni Civil
C.nr.4364/2023, më datë 26.02.2024

Gjyqtarja
Greta Ibraj

KËSHILLA JURIDIKE: Kundër këtij aktgjykimi mund të ushtrohet ankesë në afat prej 15 (pesëmbëdhjetë) ditësh, nga dita e marrjes së aktgjykimit, Gjykatës së Apelit në Prishtinë e përmes kësaj Gjykate. Ankesa duhet të paraqitet në kopje të mjaftueshme për Gjykatën dhe palët.