



**REPUBLIKA E KOSOVËS
REPUBLIKA KOSOVA – REPUBLIC OF KOSOVO**

**GJYKATA SUPREME E KOSOVËS
VRHOVNI SUD KOSOVA – SUPREME COURT OF KOSOVO**

Gjykata Supreme e Republikës së Kosovës, në bazë të nenit 26 paragrafi 1 pika 1.4 të Ligjit për Gjykatat, në Seancën e Përgjithshme, të mbajtur me datë 12 maj 2022, me shumicë votash, miratoi këtë:

MENDIM JURIDIK

për kompensimin e drejtpërdrejtë të dëmit dhe dëmeve të pa përfshira në vendimin përfundimtar për shpronësim

Ligji i aplikueshëm:

Ligi për ndryshimin dhe plotësimin e Ligjit Nr.03/L-139 për shpronësimin e pronës së paluajtshme (Gazeta Zyrtare e Republikës së Kosovës/Prishtinë/ nr.91 datë 10 dhjetor 2010)

I. Gjykata në procedurë jokontestimore e cila zhvillon procedurën e caktimit të kompensimit për shpronësim të paluajtshmërisë, me aktvendim me të cilin cakton kompensimin për shpronësim, me kërkesën e pronarit/zotéruesit të ndonjë interesit/cakton edhe kompensimin për dëmet tjera, dhe atë:

-kompensimin e drejtpërdrejtë të dëmit i cili mund të dëshmohet, i cili i shkaktohet personit si pasojë e shpronësimit të paluajtshmërisë, plus vlerën e pronës së paluajtshme të shpronësuar, duke përfshirë - nëse është e aplikueshme - pjesët akcesore dhe frutat e saj;

-kompensimin për humbjen e vlerës për shkak të shuarjes së një servituti real si pasojë e shpronësimit të një prone të paluajtshme i cili kompensim duhet të jetë i barabartë me vlerën e servitutit plus dëmet e drejtpërdrejta të cilat kanë rezultuar nga shuarja e këtij servituti;

-kompensimi në rastin e shpronësimit të pjesshëm ose shuarjes së interesit të siguruar, servitutit personal, të drejtës së ndërtimit, të drejtës së parablerjes, uzufrukut ose të drejtës së shfrytëzimit, të cilat nuk janë përfshirë në Vendimin Përfundimtar për shpronësim.

-kompensimi në rastin e zgjidhjes së kontratës së qiramarrjes.

II. Në rastet e ngjashme të cilat sipas ankesës së pronarit ose zotëruesit të një interesit në pronën e paluajtshme, për këtë pjesë të kompensimit, janë në procedurë ankimore në shkallë të dytë, e njëjtë gjykatë (gjykata e shkallës së dytë) do të vendos në mënyrë analoge sipas pikës I, të këtij mendimi juridik.

III. Nëse në ankesën për caktimin e kompensimit për shpronësim nuk paraqitet kërkesa edhe për kompensimin e dëmeve tjera të cekura në pikën I, të këtij Mendimi Juridik, e të cilat nuk janë përfshirë në Vendimin përfundimtar për shpronësim, të cilat dëme lidhen me tërë paluajtshmérinë e shpronësuar apo me një pjesë të saj, kjo nuk do të thotë se ankuesi nuk ka të drejtë që të kërkoj kompensimin në procedurë kontestimore siç përcaktohet me dispozitat e Ligjit për Procedurë Kontestimore dhe Ligjit për Marrëdhëniet e Detyrimeve.

IV. Ky mendim juridik nuk ka efekt retroaktiv - prapaveprues, kjo do të thotë, që në rastet të cilat janë në zhvillim e sipër sipas ankesave, për kompensimin e humbjes së vlerës së pjesës së pa shpronësuar dhe për kompensime tjera të përcaktuara si në pikën I, të këtij Mendimi Juridik, në të cilat është pezulluar apo ndërprerë procedura jokontestimore për vendosje sipas ankesave/kërkesave/të tillë, në gjykatën e shkallës së parë ndërsa edhe në shkallë të dytë, në procedurë ankimore është vërtetuar ky pezullim apo ndërprerje e procedurës, apo në mungesë të ankesës në këtë pjesë të aktvendimit, ky pezullim apo ndërprerje e procedurës jokontestimore ka mbetur e pa shqyrta nga gjykata e shkallës së dytë, pronarit ose zotëruesit të një interesit në pronën e paluajtshme i mbetet mundësia e vetme që në procedurë kontestimore të kërkon kompensimin siç përcaktohet me dispozitat e Ligjit për Procedurë Kontestimore dhe Ligjit për Marrëdhëniet e Detyrimeve.

V. Për kompensimin e dëmit të shkaktuar nga punët përgatitore të cilat kryhen për përcaktimin e përshtatshmërisë potenciale të një ose më shumë parcelave të pronës së paluajtshme për qëllim përkatës publik, pronari ose zotëruesi i një interesit në pronën e paluajtshme në këto parcela, kompensimin mund ta realizojë në kontest civil duke paraqitur padi me kërkesë përcaktimin e një kompensimi të tillë.

Arsyetimi i Mendimit Juridik

Gjykata Supreme e Kosovës, në praktikën gjyqësore gjatë vlerësimit të ligjshmërisë së vendimeve të gjykatave të instancave më të ulëta ka konstatuar praktikë jo unike lidhur me çështjen e kompensimit të dëmeve tjera të pa përfshira në vedimin përfundimtar për shpronësim. Praktika jo unike e gjykatave të instancave më të ulëta kryesisht ka të bëjë me zbatimin e gabuar të nenit 15 paragrafi 1 e 2, 17, 18, 19, 36 paragrafi 6 dhe 37 paragrafi 1 i Ligjit për Ndryshimin dhe Plotësimin e Ligjit Nr.03/L-139 për Shpronësimin e Pronës së Paluajtshme (Gazeta Zyrtare e Republikës së Kosovës/Prishtinë/ nr.91 datë 10 dhjetor 2010).

Gjykata Supreme nga praktika e saj, por edhe nga kërkesat e vazhdueshme që ka pranuar nga gjykatat dhe gjyqtarët e vlerëson me interes për standardizimin e praktikës gjyqësore, adresimin e çështjes së kompensimit të dëmeve tjera të pa përfshira në vedimin përfundimtar për shpronësim përmes një mendimi juridik.

Juridikioni i Gjykatës Supreme të Kosovës, që të nxjerrë mendim juridik në rastet kur vërehet praktika jo unike e zbatimit të ligjit nga gjykatat e rregullta, apo sfidat në zbatimin dhe interpretimin e dispozitave ligjore, përcaktohet me Ligjin për Gjykatat, neni 27 i Ligjit, me dispozitat e të cilit përcaktohet Seanca e Përgjithshme e Gjykatës Supreme, ndërsa nevoja e adresimit të kësaj çështjeje përmes mendimit juridik ka rrjedhë si propozim dhe konkludim i Degës Civile të Gjykatës Supreme, pas shqyrtimit, analizës dhe vlerësimit të një numri të konsiderueshëm të vendimeve gjyqësore për çështjen e kompensimit të dëmeve tjera të pa përfshira në vedimin përfundimtar për shpronësim, e po ashtu edhe nga kërkesat, pyetjet apo sugjerimet e gjykatave të rregullta apo gjyqtarëve.

Gjykata Supreme e Kosovës, vlerëson se nxjerra e këtij mendimi juridik do t'i kontribuojë në radhë të parë unifikimit të praktikës gjyqësore, vendosjes së standardit të ligjshmërisë në vendimmarjen gjyqësore për çështjen e kompensimit të dëmeve tjera të pa përfshira në vedimin përfundimtar për shpronësim, efikasitetit, performancës së gjyqtarëve dhe besimit të publikut në gjykata. Kjo për shkak se përmes standardizimit të praktikës gjyqësore ndikohet në ligjshmërinë e vendimmarjes, efikasitetin dhe besueshmërië e publikut në gjykata.

Objekt i këtij mendimi juridik janë pothuajse të gjitha situatat e kërkesave për kompensim të dëmeve tjera të pa përfshira në vedimin përfundimtar për shpronësim për sa i përket ligjit të aplikueshëm.

Arsyetimi i këtij mendimi juridik ndjek kronologjinë e çështjeve të trajtuar sipas ndarjes në pikat.

Arsyetimi për pikën I, të mendimit juridik

Në praktikën gjyqësore në gjykatën e shkallës së parë dhe të dytë, Gjykata Supreme ka vërejtur se në shumë raste është vendosur ndryshe për kompensimin e dëmeve tjera të pa përfshira në vendim përfundimtar për shpronësim dhe atë: për anekse të ndryshme në paluajtshmërinë e shpronësuar, pjesët akcesore dhe frutat e saj, fitimin e humbur, kompensimin për humbjen e vlerës për shkak të shuarjes së një servituti real si pasojë e shpronësimit të një prone të paluajtshme, kompensimin në rastin e shpronësimit të pjesshëm ose shuarjes së interesit të siguruar, servitutit personal, të drejtës së ndërtimit, të drejtës së parablerjes, uzufruktit ose të drejtës së shfrytëzimit dhe kompensimi në rastin e zgjidhje së kontratës së qiramarrjes. Edhe pse ankuesi e kërkon kompensimin për kategoritë e dëmit siç është theksuar me lartë, gjykata që e zhvillon procedurën e kompensimit nuk vendos meritorisht për këtë pjesë të kërkesës së ankuesit, ku në disa raste pezullohet e në disa ndërpritet procedura jokontestimore për kompensimin e këtyre kategorive të dëmeve, dhe ankuesi - kërkuesi udhëzohet në procedurë kontestimore, për realizimin e kësaj të drejte. Po ashtu është vërejtur se në shumicën e rasteve, gjykatat që zhvillojnë procedurën për caktimin e shpronësimit për paluajtshmërinë e shpronësuar, përkitazi me kërkesën e ankuesit për kompensimin e vlerës së zvogëluar të pjesës

së paluajtshmërisë të mbetur të pa shpronësuar, pezullojnë procedurën e vendosjes sipas rregullave të procedurës jokontestimore, dhe këto palë i udhëzojnë në kontest civil, në këtë mënyrë, Gjykata Supreme gjendet para aktit të kryer të pranimit të një qëndrimi të tillë të kundërligjshëm nga se ligjërisht nuk mund të intervenojë për shkak se revizioni në këtë pjesë të aktvendimit të kundërshtuar nuk është i lejuar pasi që për atë pjesë nuk është vendos meritorisht nga ana e gjykatës së shkallës së parë dhe të dytë. Për këto arsyet paraqitet si e domosdoshme që të unifikohet praktika gjyqësore, andaj aprovimi i një mendimi juridik nga Gjykata Supreme, për këto çështje është më se i nevojshëm.

Gjykata Supreme konsideron se nuk ka asnë pengesë ligjore që në të njëjtën procedurë jokontestimore me rastin e caktimit të kompensimit për shpronësim të paluajtshmerisë, njëkohësisht me aktvendim, në të njëjtën procedurë (Procedurë jokontestimore), të vendoset edhe lidhur me pjesën e ankesës për kompensimin e dëmeve tjera të pa përfshira në vendimin përfundimtar për shpronësim, për arsyet se me nenin 23.3.2 të *ligjit të lartpërmendur* është përcaktuar se: *Zyra për vlerësim të pronës së paluajtshme në aktin e vlerësimit përshinë edhe një vlerësim të gjitha dëmeve - nëse ka, të cilat duhet të paguhen sipas ligjit.* Po ashtu edhe gjykata në kuptim të *nenit 15 paragrafi 1 e 2, 17, 18, 19, 36 paragrafi 6 dhe 37 paragrafi 1* të këtij ligji nëse konstaton se *shuma e kompensimit dhe/ose dëmeve, e përcaktuar në vendimin e organit shpronësues* është më e ulët ose më e lartë se *shuma e cila kërkohet sipas këtij ligji, ose kompensimi i këtyre dëmeve nuk është përfshirë fare në vendimin Përfundimtar për Shpronësim, do të nxjerr aktvendim me të cilin e ndryshon vendimin përfundimtar të organit shpronësues dhe e rregullon shumën e kompensimit për shpronësim duke e plotësuar edhe me kompensimin e këtyre dëmeve tjera të parapara në pikën I, të këtij Mendimi Juridik.* Andaj, në zbatim të këtyre dispozitave ligjore, e duke marrë për bazë parimin e ekonomizimit të procedurës dhe zbatimit të *nenit 2* të LPK-së, ku përcaktohet se: "*Në Procedurë Kontestimore gjykata vendos brenda kufijve të kërkeshave që janë parashtruar nga palët ndërgjyqëse, dhe gjykata nuk mund të refuzoj shqyrtimin dhe vendosjen mbi kërkeshat që janë në kompetencat e saj*", e cila dispozitë është e aplikueshme edhe në procedurë jokontestimore sipas *nenit 30* të Ligjit për Procedurë Jokontestimore, gjykata duhet që me aktvendim me të cilin cakton kompensimin për shpronësim, të vendos edhe lidhur me kompensimin e dëmeve tjera të precizuara si në pikën I, të këtij Mendimi Juridik.

Në këto raste gjykatat janë duke vepruar në kundërshtim me nenin *15 paragrafi 1 e 2, 17, 18, 19, 36 paragrafi 6 dhe 37 paragrafi 1* të këtij ligji, si dhe në kundërshtim me nenin *2* të LPK-së, për arsyet se nëse i referohemi dispozitave të lartë cekura rezulton pa dyshim se gjykata nuk ka asnë pengesë ligjore në procedurë jokontestimore të vendos njëkohësisht me aktvendim lidhur me kërkeshat e ankuesit, për të gjitha kategoritë e dëmeve të lart cekura, çka ka qenë edhe qëllimi i ligjdhënësit, e jo vetëm për zbatimin e parimit të ekonomizimit të procedurës, por edhe për faktin se pronari ose zotëruesh se t'i interesoi një pronë e paluajtshme, paluajtshmëria e të cilit shpronësohet të kompensohet plotësisht jo vetëm për pjesën e shpronësuar por edhe për dëmin i cili vjen si pasojë e këtij shpronësimi e i cili shprehet në zvogëlimin e vlerës së pjesës së mbetur të pa shpronësuar si dhe kompensimet tjera, me vendimin përfundimtar për shpronësim. Pezullimi apo ndërprerja e procedurës jokontestimore për vendosje lidhur me kërkeshën/at e ankuesit që në këtë procedurë të mos vendoset edhe për kërkeshën për kompensimin e vlerës së zvogëluar të paluajtshmërisë së shpronësuar si dhe për kompensimet

tjera, pa dyshim është në kundërshtim me nenin 2 të LPK-së, të përshkruar më lartë. Gjykata e ka detyrim që të vendos lidhur me të gjitha kërkesat e paraqitura sipas ankesës respektivisht propozimit, dhe mos vendosja sipas të gjitha kërkesave të tillë paraqet shkelje thelbësore të dispozitave të procedurës. Faktikisht vendosja e gjykatës me aktvendim, në procedurë jokontestimore, në mënyrë të drejtpërdrejtë ndikon edhe në efikasitetin dhe zvogëlimin e numrit të lëndëve civile në Gjyqësorin e Kosovës, dhe në këtë mënyrë në zbatimin efikas të drejtësisë në Kosovë, kjo nga se ankuesi/propozuesi me këtë veprim nuk detyrohet që të inicioj kontest civil të veçantë, për tu kompensuar për vlerën e zvogëluar të paluajtshmerisë dhe kompensimet tjera, të cilat nuk janë përfshirë me vendimin përfundimtar për shpronësim.

II. Arsyetimi për pikën II, të mendimit juridik

Duhet theksuar se edhe gjykata e shkallës së dytë, në rastet e ngjashme sipas ankesës së pronarit ose zotëruesit të një interesit në pronën e paluajtshme, për këto kategori të kompensimit janë duke u shqyrtaur në procedurë ankimore, do të duhej të vendos në mënyrë analoge sipas pikës I. të këtij mendimi juridik, për arsyet e paraqitura më lartë.

III. Arsyetimi për pikën III, të mendimit juridik

Në rastet kur ankuesi/propozuesi, në procedurën jokontestimore për caktimin e kompensimit për pjesën e paluajtshmërisë së shpronësuar dhe kategoritë e dëmeve tjera nuk paraqet ankesë me kërkesë për caktimin e kompensimit të humbjes së vlerës së pjesës të pa shpronësuar, pronari ose zotëruesit të një interesit në pronën e paluajtshme nuk mund të ketë pasoja juridike të dëmshme, pasi që të njëjtë nuk mund t'i mohohet e drejta që në procedurë kontestimore të kërkojë kompensimin siç përcaktohet me dispozita të Ligjit për Marrëdhënet e Detyrimeve.

IV. Arsyetimi për pikën IV, të mendimit juridik

Ky mendim juridik nuk ka efekt retroaktiv, kjo do të thotë që në raste të cilat janë paraqitur ankesa/propozime me kërkesa për kompensimin e humbjes së vlerës së pa shpronësuar dhe për kategoritë tjera të kompensimit, e në të cilat raste është pezulluar apo ndërprerë procedura jokontestimore për vendosje sipas këtyre kërkesave, ndërsa edhe në shkallë të dytë në procedurë ankimore është vërtetuar vendimi i shkallës së parë, apo në mungesë të ankesës në këtë pjesë të aktvendimit, pezullimi apo ndërprerje ka mbetur i pashqyrtaur nga gjykata e shkallës së dytë, pronarit ose zotëruesit të një interesit në pronën e paluajtshme, i mbetet mundësia ligjore që në procedurë kontestimore të kërkoj kompensimin siç përcaktohet me dispozitat ligjore të cekura me lartë.

V. Arsyetimi për pikën V, të mendimit juridik

Gjykata Supreme konsideron se në rast të mos pajtimit të organit shpronësues dhe pronarit ose zotëruesit të interesit për shumën e kompensimit të paraparë në paragrafin 1, të nenit 6 të këtij Ligji, pronari përkatës ose zotëruesi i interesit ka të drejtë të paraqesë padi, për kompensim në

gjykatën kompetente, në kontest civil, dhe në këtë situatë nen 6 paragrafi 1,2,3 dhe 4 i këtij ligji nuk ka lënë dilema, andaj për kompensimin e dëmit të shkaktuar nga punët përgatitore të cilat kryhen për përcaktimin e përshtatshmërisë potenciale të një ose më shumë parcelave të pronës së paluajtshme, për qëllim përkatës publik, pronari ose zotëruesi i interesit në këto parcela kompensimin mund ta realizojë në kontest civil duke paraqitur padi, me kërkesë për caktimin e një kompensimi të tillë.

(Mendim Juridik i miratuar në Seancën e Përgjithshme të Gjykatës Supreme, mbajtur më 12 maj 2022)