



REPUBLIKA E KOSOVËS/REPUBLIKA KOSOVA
GJYKATA THEMELORE PRISHTINE

Numri i lëndës: 2019:186987
Datë: 20.01.2025
Numri i dokumentit: 06729883

C.nr.2967/2010

GJYKATA THEMELORE NË PRISHTINË - Departamenti i Përgjithshëm, Divizioni Civil, me gjyqtarin Argzon Muçaj, në çështjen juridike kontestimore të paditësve K.U., H.M., N.M., K.H., I.C. dhe M.H., të gjithë nga Prishtina, të përfaqësuar sipas autorizimit nga N.P., avokat nga Prishtina, kundër të paditurës K.P., e përfaqësuar sipas autorizimit nga A.Rr., avokat nga Prishtina, me objekt kontesti kthimi në posedim dhe shfrytëzim i paluajtshmërisë apo kompensimi i saj, në seancën e shqyrtimit kryesor publik e mbajtur në prani të autorizuarit të paditësit dhe të autorizuarit të paditurës, ndërsa me datë 20.01.2025, e përpiloj këtë:

A K T G J Y K I M

I. APROVOHET e bazuar kërkesëpadia e paditësve K.U., H.M., N.M., K.H., I.C. dhe M.H., të gjithë nga Prishtina dhe DETYROHET e paditura K.P. në emër të shpronësimit faktik për pjesën e shndërruar në rrugë publike lokale prej 313 m² në kufijtë: prej pikës 1 deri në pikën 2 në gjatësi prej 14.13m, prej pikës 2 deri në pikën 3 në gjatësi prej 11.63m, prej pikës 3 deri në pikën 4 në gjatësi prej 3.83m, prej pikës 4 deri në pikën 5 në gjatësi prej 7.81m, prej pikës 5 deri në pikën 6 në gjatësi prej 9.65 m, prej pikës 6 deri në pikën 7 në gjatësi prej 20.44m, prej pikës 7 deri në pikën 8 në gjatësi prej 17.19m, prej pikës 8 deri në pikën 9 në gjatësi prej 2.53m, prej pikës 9 deri në pikën 10 në gjatësi prej 13.68m, prej pikës 10 deri në pikën 11 në gjatësi prej 19.77m, prej pikës 11 deri në pikën 12 në gjatësi prej 22.27m, prej pikës 12 deri në pikën 13 në gjatësi prej 20.68m, prej pikës 13 deri në pikën 14 në gjatësi prej 19.31m. prej pikës 14 deri në pikën 15 në gjatësi prej 9.29m, prej pikës 15 deri në pikën 16 në gjatësi prej 11.51m, prej pikës 16 deri në pikën 17 në gjatësi prej 1.22m, prej pikës 17 deri në pikën 1 në gjatësi prej 6.27m, të njësisë kadastrale P-....., në vendin e quajtur “Veternik”, me sipërfaqe të përgjithshme prej 1464 m² Zona Kadastrale në Prishtinë që paditësve t’ju paguajë shumën prej 53,210.00 euro (pesëdhjetë e tremijë e dyqind e dhjetë euro).

II. DETYROHET e paditura K.P. që paditësve për shumën e gjykuar në pikën I të dispozitivit të këtij aktgjykimi, t’ju paguajë me kamatë si për mjetet e depozituara në bankë, mbi një vit pa destinim të caktuar, sipas përlllogaritjes nga dita e parashtrimit të padisë me datë 30.12.2010 e deri në pagesën përfundimtare si dhe në emër të shpenzimeve të procedurës kontestimore t’ju paguajë shumën prej 2,710.00 euro, e të gjitha këto në afat prej pesëmbëdhjetë (15) ditëve, nga dita e plotfuqishmërisë së këtij aktgjykimi, nën kërcënim të përbarimit ligjor.

III. REFUZOHET kërkesëpadia alternative e paditësve K.U., H.M., N.M., K.H., I.C. dhe M.H., të gjithë nga Prishtina, me të cilën kanë kërkuar që të detyrohet e paditura K.P. të kthejë në posedim dhe shfrytëzim të lirë nga njerëzit dhe sendet patundshmerinë - pjesën prej 313 m² të

njesisë kadastrale P-..., vendi i quajtur "V.", sipërfaqja totale 1464 m² ZK Prishtinë në këta kufij: prej pikës I deri në pikën 2 në gjatësi prej 14.13m, prej pikës 2 deri në pikën 3 në gjatësi prej 11.63m, prej pikës 3 deri në pikën 4 në gjatësi prej 3.83m, prej pikës 4 deri në pikën 5 në gjatësi prej 7.81m, prej pikës 5 deri në pikën 6 në gjatësi prej 9.65 m, prej pikës 6 deri në pikën 7 në gjatësi prej 20.44m, prej pikës 7 deri në pikën 8 në gjatësi prej 17.19m, prej pikës 8 deri në pikën 9 në gjatësi prej 2.53m, prej pikës 9 deri në pikën 10 në gjatësi prej 13.68m, prej pikës 10 deri në pikën 11 në gjatësi prej 19.77m, prej pikës 11 deri në pikën 12 në gjatësi prej 22.27m, prej pikës 12 deri në pikën 13 në gjatësi prej 20.68m, prej pikës 13 deri në pikën 14 në gjatësi prej 19.31m, prej pikës 14 deri në pikën 15 në gjatësi prej 9.29m, prej pikës 15 deri në pikën 16 në gjatësi prej 11.51m, prej pikës 16 deri në pikën 17 në gjatësi prej 1.22m, prej pikës 17 deri në pikën 1 në gjatësi prej 6.27m, në afat prej 15 ditëve nga marrja e aktgjykimit me kërcënim të përmbarimit të detyrueshëm.

A r s y e t i m

Paditësit përmes padisë së paraqitur në gjykatë me datë 30.12.2010, në seancat gjyqësore dhe në fjalën përfundimtare kanë deklaruar se të njëjtat janë pronare të ngastrës kadastrale P-.... në Zonën Kadastrale në Prishtinë, një pjesë të së cilës ngastër e paditura e ka uzurpuar duke i bashkëngjitur rrugës ekzistuese në të cilën ka vendosur kube. Ka shtuar se, sipas ekspertizës së gjeodezisë njësia kadastrale nr. ... para vitit 1999 evidentohet në emër të paraardhëses së paditësve, tani të ndjerës A.H., sipas raportit njësia kadastrale nr. ... është ndarë në vitin 2023 dhe janë formuar njësitë kadastrale nr. ..., ... dhe, Ka theksuar se, pas ndarjeve të lartcekura njësia kadastrale nr. ... në sipërfaqe prej 14.64m² është në bashkëpronësi të paditësve në pjesë ideale prej nga 1/6, ku pjesën prej 313 m² të kësaj njësie kadastrale e paditura pa pëlqimin e paraardhëses së paditësve e kishte shtruar me kubza dhe e kishte shndërruar në rrugë pa procedurë ligjore. Ka theksuar se, skica e matjeve pasqyron faktin se ngjitur me kufirin kadastral të njësisë bazë nr. nga e cila është formuar tani njësia kadastrale ..., në pronësi të paditësve ka ekzistuar rruga e evidentuar si njësia kadastrale nr. e cila ishte shfrytëzuar më herët por që me lejin e ndërtimeve është uzurpuar me objekte dhe pastaj e paditura pa bazë ligjore dhe pa procedura të përcaktuara ligjore pjesën prej 313 m² të njësisë nr. e ka përvetësuar dhe shndërruar në rrugë. Tutje, ka deklaruar se, në pajtim me nenin 46 të Kushtetutës së Republikës së Kosovës dhe në kuptim të nenin 37 të Ligjit për Shpronësim paditëset gëzojnë të drejtën që të kërkojnë kthimin e pjesës e cila është shndërruar në rrugë pa procedurë të përcaktuar ligjore ose kompensimin sipas rregullave të caktimit të kompensimit në procedurën e shpronësimit. Në bazë të nenit 9 të Ligjit nr. 2003/11 për Rrugët (i aplikueshëm në atë kohë) para se të bëhet çfarëdolloj rruge lokale e paditura duhet të bënte eksproprijimin (shpronësimin) e çfarëdolloj pjese të tokës marrja dhe përvetësimi i së cilës është i nevojshëm për shfrytëzim, ndërtim ose mirëmbajtje të rrugës lokale (paragrafi 9.2), në rastin konkret e paditura nuk kishte vepruar në këtë mënyrë por pa lejen dhe pëlqimin e paraardhëses së paditësve kishte shndërruar në rrugë lokale pjesën prej 313 m² të patundshmërisë në bashkëpronësi të paditësve, andaj në kuptim të nenit 37 të Ligjit për Shpronësim paditëset gëzojnë të drejtën që të kërkojnë kthimin e pjesës së shndërruar në rrugë ose kompensimin e saj brenda afatit 10 vjeçar. Në seancën e shqyrtimit kryesor e ka precizuar kërkesën e padisë duke përfshirë edhe kërkesën alternative sikurse në dispozitiv të aktgjykimit, dhe nga gjykata ka kërkuar që e njëjta të aprovohet në tërësi e bazuar.

Shpenzimet e procedurës i ka kërkuar, dhe atë në emër të tetë seancave të mbajtura nga 270.00 euro për secilën, për ekspertizën e gjeodezisë shumë prej 250.00 euro, për ekspertizën nga fusha e vlerësimit të paluajtshmërive shumë prej 150.00 euro dhe për taksë gjyqësore shumë prej 150.00 euro.

E paditura përmes përfaqësuesit të autorizuar, në përgjigje në padi, në seancat e shqyrtimit gjyqësor dhe në fjalën përfundimtare e ka kundërshtuar në tërësi bazën e kërkesëpadisë së paditësve, duke theksuar se e paditura me asnjë veprim të saj nuk ka marr sipërfaqe të paluajtshmërisë nga paditëset në vendin e quajtur V., andaj edhe nuk mund të kompensojmë çfarëdo dëmi për të cilin nuk ka ndërmarr asnjë veprim dhe as që ka bërë uzurpim siç pretendojnë paditëset. Ka shtuar se paditëset nuk kanë arritur të argumentojnë me prova konkrete se K.P. me veprimet e saj ka uzurpuar apo eksproprijuar pjesën prej 313 m² në njësinë kadastrale ..., duke i propozuar gjykatës që kërkesëpadinë e paditësve të refuzoj në tërësi të pa bazuar. Shpenzimet e procedurës i ka kërkuar, dhe atë për dy seanca gjyqësore të cilat i ka përfaqësuar.

Me qëllim të vërtetimit të drejtë dhe të plotë të gjendjes faktike, sipas propozimit të palëve ndërgjyqëse, gjykata ka administruar provat: Çertifikata e vdekjes me numër rendor ..., Aktvendimi i Gjykatës Komonale në Prishtinë me nume T.nr.707/11, ekspertiza e gjeodezisë e datës 28.01.2015 dhe plotësimet e saj të datës 16.08.2022, 05.08.2024, dhe 01.11.2024, ekspertiza për vlerësimin e paluajtshmërisë e datës 18.11.2022 së bashku me plotësimin e saj të datës 14.03.2023, dhe ekspertiza për vlerësimin e paluajtshmërisë e datës 11.08.2023.

Pasi që gjykata bëri vlerësimin e secilës provë veç e veç dhe të gjitha së bashku, duke u bazuar në nenin 8 të Ligjit për Procedurën Kontestimore (tani e tutje LPK), e aprovoj të bazuar kërkesëpadinë e paditësve duke vendosur si në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

Nga deklarimi i palëve ndërgjyqëse dhe provat e administruara rezulton se në këtë çështje juridike kontestimore, kontestuese për palën e paditur ishte baza juridike e kërkesëpadisë.

Fillimisht, gjykata sqaron se në këtë çështje kontestuese padia është paraqitur nga A.H., mirëpo sipas çertifikatës së vdekjes me numër rendor ..., e njëjta kishte vdekur me datë 19.06.2011. Pas vdekjes së paditëses, procedurën e kanë marr përsipër trashëgimtarët e saj. Nga Aktvendimi i Gjykatës Komonale në Prishtinë me nume T.nr.707/11, gjykata konstatoj se trashëgimtar të radhës së parë janë tani paditëset në këtë procedurë.

Me qëllim të identifikimit dhe konstatimit të gjendjes faktike, gjykata së bashku me ekspertin gjeodet ka dal në vendshiqim në ngastrën kontestuese, ku ka konstatuar se e njëjta ngastër gjendet në Prishtinë, në rrugën "R.K." dhe një pjesë e kësaj ngastre shërben si rrugë publike dhe e njëjta është e shtruar me kubëza.

Në ngastrën e identifikuar nga gjykata, eksperti gjeodet Q.H., ka përgatitur ekspertizën e gjeodezisë dhe plotësimet e saj, nga e cila ekspertizë gjykata konstatoj se sipas evidencës në elaboratin kadastral, përkatësisht certifikata e pronësisë e lëshuar me datë 30.10.2024, ngastra kadastrale me numër ..., lloji i njësisë parcelë, lloji i pronës private, zona rurale, lloji i shfrytëzimit të parcelës bujqësore, shfrytëzimi aktual i parcelës kullosë, kualiteti i klasës kullosë

e klasës katërt, me sipërfaqe S-1464 m², e cila gjenden në vendin e quajtur “V.”, e evidentuar në Çertifikatën me njësi kadastrale P-....., në Zonën Kadastrale në Prishtinë, evidentohet në bashkposedim individual me pjesë ideale nga 1/6 në emër të paditësve K.U., H.M., N.M., K.H., I.C. dhe M.H., të gjithë nga Prishtina. Nga e njëjta ekspertizë, gjykata ka konstatuar se dimensionet e ngastrës kadastrale me numër, në Zonën Kadastrale në Prishtinë, një pjesë e sipërfaqes së saj prej 313 m² është e shtruar në kubza të betonit nga e paditura K.P., dhe shfrytëzohet për nevoja të rrugës, ku sipas matjeve gjeodezike në bazë të gjendjes faktike rezulton se: prej pikës 1 deri në pikën 2 në gjatësi prej 14.13m, prej pikës 2 deri në pikën 3 në gjatësi prej 11.63m, prej pikës 3 deri në pikën 4 në gjatësi prej 3.83m, prej pikës 4 deri në pikën 5 në gjatësi prej 7.81m, prej pikës 5 deri në pikën 6 në gjatësi prej 9.65 m, prej pikës 6 deri në pikën 7 në gjatësi prej 20.44m, prej pikës 7 deri në pikën 8 në gjatësi prej 17.19m, prej pikës 8 deri në pikën 9 në gjatësi prej 2.53m, prej pikës 9 deri në pikën 10 në gjatësi prej 13.68m, prej pikës 10 deri në pikën 11 në gjatësi prej 19.77m, prej pikës 11 deri në pikën 12 në gjatësi prej 22.27m, prej pikës 12 deri në pikën 13 në gjatësi prej 20.68m, prej pikës 13 deri në pikën 14 në gjatësi prej 19.31m. prej pikës 14 deri në pikën 15 në gjatësi prej 9.29m, prej pikës 15 deri në pikën 16 në gjatësi prej 11.51m, prej pikës 16 deri në pikën 17 në gjatësi prej 1.22m, prej pikës 17 deri në pikën 1 në gjatësi prej 6.27m.

Nga provat e bashkëngjitura ekspertizës, rezulton se paditëset e kanë fituar të drejtën e pronësisë mbi këtë ngastër kadastrale mbi bazën e trashëgimisë sipas Aktvendimit të Gjykatës Komunale të Prishtinës me numër T.nr.707/11 i datës 14.12.2011 dhe Aktvendimit të Gjykatës Themelore në Prishtinë me numër T.nr.3/15 i datës 18.12.2015 nga paraardhësja e tyre A.H. , e cila fillimisht në bazë të çertifikatës mbi të drejtat e pronës së paluajtshme figuronte me numër P-....., në sipërfaqe prej 2094 m². Me tutje, në bazë të shkresave të tjera dhe çertifikatës së pronës rezulton se një pjesë e kësaj ngastre i është bartur M.Y. në pjesën prej ..., kurse pjesa tjetër prej ka mbetur në emër të paraardhësës së paditëseve A.H. Ndërsa, me tutje sipas kontratave për ndarje fizike të cilat gjenden në shkresa të lëndës si pjesë e ekspertizës dhe nga Aktvendimi i nxjerr nga Drejtoria e Kadastrit të Komunës së Prishtinës i datës 30.03.2023, konstatohet se nga parcela kadastrale me numër me sipërfaqe të përgjithshme 2094 m², krijohen parcelat me numër ... me sipërfaqe 300 m², me sipërfaqe 330 m² dhe parcela me numër me sipërfaqe prej 1464 m². Pas kësaj, nga çertifikata e pronësisë e lëshuar me datë 30.10.2024 konstatohet se parcela me numër me sipërfaqe prej 1464 m², në Zonën Kadastrale në Prishtinë, evidentohet në bashkposedim individual me pjesë ideale nga 1/6 në emër të paditëseve.

Ekspertin gjeodet gjykata e ka ftuar në seancat e shqyrtimit kryesor, dhe i njëjti i është përgjigjur pyetjeve të palëve ndërgjyqëse dhe gjykatës, ndërsa pas plotësimeve të ekspertizës, në sqarimet e dhëna në seancën e shqyrtimit kryesor të datës 25.10.2024 palët kanë deklaruar se nuk kanë vërejtje në ekspertizën dhe plotësimet e saja. Ekspertizën e gjeodezisë së bashku me plotësimet e saja, gjykata e konsideroj si profesionale dhe të hartuar në përputhje me detyrat e caktuara paraprakisht nga gjykata, njëkohësisht të njëjtës i janë bashkëngjitur edhe çertifikatat e pronësisë përmes së cilave konstatohet ndarja e ngastrës kontestuese nga ngastrat e tjera, si dhe kalimi i së njëjtës nga ish paditësja tek trashëgimtarët e saj, po ashtu ekspertizës i është bashkëngjitur edhe skica e matjeve gjeodezike.

Sipas propozimit të paditësve në këtë çështje kontestuese është nxjerr edhe ekspertiza për vlerësimin e paluajtshmërisë kontestuese e datës 18.11.2022 së bashku me plotësimin e saj të datës 14.03.2023, nga eksperti V.O. Nga kjo ekspertizë, në faqen 8 sipas ekspertit konstatohet se vlera e pronës në vitin 2022 sipas qasjes se krahasimit për sipërfaqen prej 313 m² ka qenë në vlerën prej 43,991.00 euro. Ekspertin gjykata e ka ftuar në seancën e shqyrtimit kryesor, për të dhënë sqarimet e nevojshme lidhur me ekspertizën e përgatitur, duke kërkuar njëkohësisht nga i njëjti edhe plotësimin e ekspertizës. Në plotësimin e ekspertizës dhe në seancën e shqyrtimit kryesor, eksperti ka deklaruar se qëndroj në tërësi pranë ekspertizës bazë të përgatitur me datë 18.11.2022, sepse sipas ekspertit kontratat e ofruara nga Komuna, në rastin konkret e paditura kanë mangësi thelbësore dhe nga të njëjtat nuk mund të behët krahasimi i pronave të shitura për të nxjerr vlerën e paluajtshmërisë kontestuese në vitin 2011. Eksperti ka shtuar se, në kontratën e parë shihet se ka mos përputhje dhe palë nënshkruese e saj është vet pala paditëse, e po ashtu edhe kontrata e dytë ka të meta, duke theksuar se qëndroj pranë mendimit dhe konstatimit të dhënë në ekspertizën fillestare. Ndërsa, për ekspertizën fillestare të datës 18.11.2022, gjykata konstaton se në shkresa të lëndës nuk gjenden kontratat krahasuese mbi bazën e të cilave eksperti ka arritur në këtë përfundim, përveç se të njëjtat përmenden në ekspertizë.

Pas dëgjimit të ekspertit në këtë seancë, e paditura gjykatës i ka propozuar që të nxjerrët një ekspertizë tjetër me një ekspert tjetër për vlerësimin e pronës, duke propozuar që e njëjta ekspertizë me rastin e hartimit të merr për bazë Udhëzimin Administrativ 12/2015 mbi metodologjinë e vlerësimit të pronës së paluajtshme të shpronësuar, duke shtuar se në këtë rast nuk kemi të bëjmë me uzurpim nga e paditura, po kemi të bëjmë me shpronësim faktik. Gjykata e ka aprovuar propozimin e të paditurës për nxjerrjen e ekspertizës tjetër nga një ekspert tjetër për vlerësimin e pronës kontestuese.

Nga ekspertiza e datës 11.08.2023 për vlerësimin e paluajtshmërisë kontestuese e përgatitur nga ekspert Sh.J., gjykata konstaton se vlera e pronës për sipërfaqen prej 313 m² të ngastrës kontestuese është në shumën prej 53,210.00 euro, shumë kjo sipas ekspertit e kalkuluar mbi bazën e metrave katror, ku një metër katror është vlerësuar në shumën prej 170.00 euro. Gjykata për të dhënë sqarime lidhur me këtë ekspertizë, e ka ftuar ekspertin në seancën e shqyrtimit kryesor, ku pas vërejtjeve të dhëna nga gjykata në përputhje me nenin 366 paragraf 1 të LPK-së, i njëjti e ka plotësuar ekspertizën me kontratat të cilat i ka marr për bazë me rastin e krahasimit të pronave të shitura, nga të cilat edhe e ka nxjerr konstatimin në raport me vlerën e paluajtshmërisë, ndërsa palët ndërgjyqëse në këtë seancë kanë deklaruar se e kanë pranuar ekspertizën dhe për të njëjtën nuk kanë vërejtje e as pyetje për ekspertin.

Në raport me zbatimin e së drejtës materiale, mbi bazën e provave të administruara dhe vlerësuar sikurse me lartë, gjykata konstaton se në rastin konkret kërkesat e paditësve kanë të bëjnë me lirimin dhe dorëzimin e pronës apo kompensimin e së njëjtës mbi bazën e shpronësimit pa bazë ligjore. Gjykata vlerëson se e drejta e pronës konsiderohet e drejtë themelore mbi sendin, e garantuar me Kushtetutën e Republikës së Kosovës, përkatësisht me nenin 46 e cila parasheh se: *“1. E drejta e pronës është e garantuar. 2. Shfrytëzimi i pronës rregullohet me ligj, në pajtim me interesin publik. 3. Askush nuk do të privohet në mënyrë arbitrare nga pronë. Republika e Kosovës ose autoriteti publik i Republikës së Kosovës mund të bëjë ekspropriimin e pronës nëse ky eksproprijim është i autorizuar me ligj, është i nevojshëm ose i përshtatshëm për arritjen e*

qëllimit publik ose përkrahjen e interesit publik, dhe pasohet me sigurimin e kompensimit të menjëhershëm dhe adekuat për personin ose personat prona e të cilave ekspropriohehet.” Kurse, me nenin 1 të protokollit nr. 1 të Konventës Evropiane për të Drejtat e Njeriut (tani e tutje Konventa), e cila sipas nenit 22 të Kushtetutës së Republikës së Kosovës zbatohet drejtpërdrejt në Republikën e Kosovës, në raport me mbrojtjen e pronës, parasheh: “Çdo person fizik ose juridik ka të drejtën e gëzimit paqësor të pasurisë së 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. Ndërsa, sipas Ligjit Nr. 03/L-154 për Pronësinë dhe të Drejtat e tjera Sendore, përkatësisht nenit 18 paragraf 1 parashihet se: “Pronësia është e drejta e tërësishme në një send. Pronari mund të disponojë me sendin sipas dëshirës së tij, veçanërisht atë ta posedojë dhe ta përdorë, me atë të disponojë dhe të tjerët t’i përjashtojë nga çfarëdo ndikimi, nëse nuk kundërshtohet nga ligji ose nga të drejtat e një të treti.” Me tutje, sipas jurisprudencës së Gjykatës Evropiane për të Drejtat e Njeriut (tani e tutje GJEDNj), lidhur me të drejtën e pronës dhe kompensimit të saj në rastet e shpronësimit, në interpretim të nenit 1 të protokollit 1 të Konventës, ka vlerësuar se e njëjta dispozitë përmban tri rregulla, duke garantuar: parimin e gëzimit paqësor të pronës, privimi nga prona i nënshtrohet disa kushteve dhe shtetet kontraktuese kanë të drejtë, ndër të tjera, të kontrollojnë përdorimin e pronës në përputhje me interesin e përgjithshëm. Në lidhshmëri me këtë, GJEDNj, në rastin *Jahn dhe të tjerët kundër Gjermanisë* i datës 30 Qershor 2005 kishte konstatuar se marrja e pronës pa paguar një shumë kompensimi, e cila lidhet arsyeshëm me vlerën e saj, përbënë ndërhyrje joproporcionale, dhe nuk mund të privohet pronari nga prona e tij për përfitimin e shtetit, pa parashikuar që i njëjti të kompensohet në mënyrë adekuate. Kurse, e njëjta Gjykatë në rastin *Pincová dhe Pinc kundër Republikës së Çekisë*, kishte konstatuar se personit të privuar nga prona e tij duhet në parim të marrë kompensim të lidhur në mënyrë të arsyeshme me vlerën e saj, edhe pse objektivat legjitime të interesit publik mund të kërkojnë më pak se rimbursimin e vlerës së plotë të tregut.

Nga dispozitat e lartcekura, gjykata vlerëson se e drejta e pronësisë është një e drejtë themelore e garantuar me kushtetutë dhe akte të tjera. Mirëpo, si një formë e humbjes së pronësisë jashtë vullnetit të pronarit, gjykata vlerëson se shpronësimi është i ligjshëm dhe gëzon mbrojtje ligjore nëse kryhet brenda autorizimeve ligjore që e mbështetin atë, në respektim të një interesi publik i cili prevalon si i tillë, por gjithmonë duke mos cenuar interesin e individit të cilit i shpronësohet pasuria e tij dhe kundrejt një shpërblimi. Në lidhshmëri me këtë, gjykata vlerëson se kufizimi i së drejtës pronësore nuk përbën shkelje të së drejtës së pronës vetëm kur plotësohen dy kushte kumulative, dhe atë: të ekzistoj interesi publik dhe procedura të zhvillohet sipas dispozitave ligjore dhe të garantohet sigurimi i kompensimit të menjëhershëm dhe adekuat.

Në rastin konkret, nga provat e administruara rezulton se asnjëherë nga e paditura nuk është marr vendim për shpronësimin e pronës kontestuese, ndërsa në anën tjetër gjykata përmes daljes në vend shiqim dhe nga ekspertizat përkatëse e konstatoj se pjesa e sipërfaqes së ngastrës kontestuese shfrytëzohet si rrugë publike dytësore nga banoret e lagjes “K.” në Prishtinë, e njëjta nga e paditura është shtruar me kubëza, e po ashtu e njëjta gjendet në territorin apo juridiksionin për të cilën është përgjegjëse e paditura.

Gjykata vlerëson se e paditura në momentin e shtrimit të rrugës me kubëza do të duhej të ishte në dijeni se po shtronte në pronën private, dhe pa respektuar asnjë procedurë të paraparë ligjore, në këtë rast procedurën e shpronësimit, e në kundërshtim me dispozitën e nenit 1 paragraf 4 të Ligjit për Pronësinë dhe të Drejtat e tjera Sendore, e cila shprehimisht parasheh se pronësia dhe të drejtat sendore të tjera mund të kufizohen ose të merren kundër vullnetit të titullarit vetëm sipas kushteve dhe procedurave të përcaktuara me ligj, e po ashtu në kundërshtim edhe me dispozitat dhe garancitë kushtetuese të lartcekura, ka kubëzuar të njëjtën pronë duke e shndërruar në rrugë publike.

Në lidhshmëri me këtë, gjykata vlerëson se paditëset janë të legjitimuara për paraqitjen e kërkesës përmes kësaj padie, pasi që të njëjtat kërkojnë lirimin dhe dorëzimin e pronës apo kompensimin e së njëjtës, e të cilat aktualisht janë vetëm pronare de fakto të sipërfaqes prej 313 m² të ngastrës kadastrale me numër ..., e cila ka sipërfaqe të përgjithshme prej 1464 m², pasi që e njëjta si pasojë e veprimeve të paditurës tanimë shfrytëzohet si rrugë publike. Në këtë rast, e drejta e paditëseve për të kërkuar një shpërblim të drejtë me rastin e marrjes së pronës për interes publik pa procedura ligjore nga e paditura, është një garanci kushtetuese për mbrojtjen e të drejtës së pronësisë, dhe një e drejtë absolute e cila pronarit i njihet në çdo kohë pavarësisht se kur ka ndodhur marrja apo privimi nga e drejta e pronës. Gjykata vlerëson se dispozitat kushtetuese, Konventa dhe Ligji për Pronësinë dhe të Drejtat e tjera Sendore, parashohin detyrimin për të paguar kompensimin e menjëhershëm dhe adekuat sipas kritereve të shpërblimit të dëmit dhe në masën që përcaktohet për llojin e pasurisë konkrete nga vlerat përkatëse të tregut, për pasurinë e cila përdoret për interes publik.

Bazuar në gjendjen faktike të konstatuar sikurse me lartë, e në përputhje me dispozitat ligjore nga e drejta materiale, gjykata konstatoj se paditëseve ju takon e drejta e kompensimit në emër të pronës së shpronësuar pa procedura ligjore. Gjykata sipërfaqen e pronës e konstatoj përmes ekspertizës së ekspertit gjeodet, sipas së cilës pjesa e sipërfaqes prej 313 m² e ngastrës kadastrale me numër ... në Zonën Kadastrale në Prishtinë, është e shtruar në kubza të betonit dhe shfrytëzohet si rrugë publike.

Kurse, në raport me lartësinë e kërkesës, gjykata të njëjtën e vendosi duke u bazuar në ekspertizën e dytë të ekspertit për vlerësimin e pronave të paluajtshme e datës 11.08.2023, e cila ekspertizë ishte nxjerr sipas propozimit të paditurës, e për të cilën ekspertizë palët ndërgjyqëse në seancën e shqyrtimit kryesor në prezencën e ekspertit përkatës nuk kishin paraqitur vërejtje, e mbi të njëjtën paditëset e kanë precizuar kërkesën e tyre në raport me kompensimin sikurse në pikën I të dispozitivit të këtij aktgjykimi. E njëjta ekspertizë ka konstatuar se vlera e pronës për sipërfaqen prej 313 m² të ngastrës kontestuese është në shumën prej 53,210.00 euro, shumë kjo e kalkuluar mbi bazën e metrave katror, ku një metër katror është vlerësuar në shumën prej 170.00 euro. Andaj duke qenë se njëjta ekspertizë nuk ishte kontestuar nga palët ndërgjyqëse, mbi këtë bazë gjykata e konstatoj lartësinë e kërkesës së paditësve, pasi që paraprakisht vlerësoj që ekspertiza e lartcekur ka marr për bazë aspektin krahasimor me rastin e vlerësimit të pronës, dhe e njëjta i përmban të dhënat e nevojshme, duke përfshirë edhe kontratat të cilat janë përdorur me qëllim të krahasimit në lidhje me pronat e shitura për rreth ngastrës kontestuese.

Sa i përket pikës II të dispozitivit të aktgjykimit, përkatësisht pjesës refuzuese të kërkesës alternative të paditëseve, gjykata vendosi duke marr për bazë gjendjen faktike të konstatuar sikurse me lartë, respektivisht faktin se prona kontestuese tanimë shfrytëzohet si rrugë publike, dhe e njëjta shërben për nevoja të interesit publik. Në këtë rast, gjykata e kishte parasysh dispozitën e nenit 145 të LPK-së, mirëpo vlerësoj se e njëjta nuk mund të zbatohet në rastin konkret, për faktin se përmes pjesës aprovuese të kërkesës së paditëseve sikurse në pikën I të dispozitivit arrihet qëllimi dhe e drejta në raport me mbrojtjen gjyqësore lidhur me kompensimin në emër të pronës së shpronësuar pa procedura ligjore, përderisa e njëjta pronë tanimë shërben si rrugë për nevoja të publikut.

Në raport me pretendimet e të paditurës, e cila ka deklaruar se me asnjë veprim të saj nuk ka marr sipërfaqe të paluajtshmërisë nga paditëset në vendin e quajtur V., mirëpo e njëjta përveç deklarimeve verbale, me asnjë provë të vetme nuk e ka argumentuar pretendimin e saj se e njëjta nuk ka ndërhyrë në pronën e paditësve, se të njëjtën pronë nuk e kanë kubzuar, se e njëjta pronë nuk shfrytëzohet si rrugë dytësore publike, e po ashtu nëse për të njëjtën pronë është zhvilluar ndonjë procedurë e shpronësimit, e për të cilën paditëset janë kompensuar. Po ashtu, e paditura gjatë procedurës nuk ka paraqitur ndonjë propozim për prova të tjera përmes të cilave do të argumentonte pretendimet e saja, e në lidhshmëri me këtë neni 319 paragraf 1 i LPK-së parasheh se: *“Secila nga palët ndërgjyqëse ka për detyrë të provojë faktet mbi të cilat i bazon kërkimet dhe pretendimet e veta”*, kurse neni 322 paragraf 3 i të njëjtit ligj përcakton se: *“Pala e cila e konteston ekzistimin e ndonjë të drejte e bartë barrën e të provuarit të faktit që e ka penguar krijimin apo realizimin e saj, ose në bazë të të cilit ka pushuar se ekzistuari, po që se ligji nuk parasheh diç tjetër”*, për çka e paditura nuk ka ndërmarr asnjërin nga këto veprime.

Gjykata i shqyrtoj dhe vlerësoj edhe pretendimet e tjera të paditurës, por të njëjtat nuk kishin ndonjë ndikim për të vendosur ndryshe në këtë çështje juridike kontestimore.

Lidhur me vendimin mbi kumatën sikurse në pikën III të dispozitivit të këtij aktgjykimi, gjykata vendosi duke u bazuar në dispozitat e Ligjit mbi Marrëdhëniet e Detyrimeve i vitit 1978, si ligj i zbatueshëm në momentin e paraqitjes së padisë, dhe atë duke e detyruar të paditurën të paguaj kumatën si për mjetet e depozituara në bankë, mbi një vit, pa destinim të caktuar. Kurse sa i përket lartësisë së kumatës, gjykata vendosi duke u bazuar në Mendimin Juridik të Gjykatës Supreme të Kosovës i datës 01.12.2020, dhe atë duke u bazuar në kërkesën e paditësve sipas përlllogaritjes nga data e paraqitjes së padisë 30.12.2010 e deri në pagesën definitive.

Vendimin që pala paditëse t'i bart shpenzimet e procedurës, gjykata e bazoj në dispozitat e nenit 452 të LPK-së, sipas se cilës: *“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.”* Ndërsa, lartësinë e shpenzimeve të procedurës gjykata e bazoj në Tarifën e Odës së Avokatëve, dhe atë për pjesëmarrje në tetë seanca gjyqësore shumë prej 270.00 euro për seancë, për ekspertizën e gjeodezisë shumë prej 250.00 euro, për ekspertizën nga fusha e vlerësimit të paluajtshmërive shumë prej 150.00 euro dhe për taksë gjyqësore shumë prej 150.00 euro, e në shumë prej 2,710.00 euro.

Bazuar në të dhënat e lartcekura, gjykata vendosi si në dispozitiv të këtij aktgjykimi, në pajtim me dispozitat e neneve 142 dhe 143 të Ligjit Nr. 03/L-006 për Procedurën Kontestimore.

GJYKATA THEMELORE NË PRISHTINË
Departamenti i Përgjithshëm
C.nr.2967/2010, me datën 20.01.2025

Gjyqtari
Argzon Muçaj

KËSHILLË JURIDIKE: Kundër këtij aktgjykimi palët kanë të drejtë ankese në afat prej 15 ditëve nga dita e pranimi, pranë Gjykatës së Apelit të Kosovës me seli në Prishtinë, përmes kësaj Gjykate, në kopje të mjaftueshme.