



REPUBLIKA E KOSOVËS/REPUBLIKA KOSOVA

GJYKATA THEMELORE PRISHTINE

Numri i lëndës: 2020:904696

Datë: 08.02.2024

Numri i dokumentit: 05529134

C.nr.5638/20

GJYKATA THEMELORE NË PRISHTINË, Departamenti i Përgjithshëm, Divizioni Civil, me gjyqtaren Ilire Vitija, në çështjen juridike kontestimore të paditësit Sh.. K., nga f.. Sh., K. e P., përfaqësuar nga S.. B. dhe G.. E., të dy Avokat në P., kundër të paditurës Q.. e R.. së K.. – M.. e M.. dhe P.. H., të cilën e përfaqëson A.. Sh., me objekt kontesti kompensimin e dëmit, në vlerë të përgjithshme të kontestit 75,384.80 Euro, pas mbajtjes së seancës së shqyrtimit kryesor, publik, të datës 24.01.2024, me datë 08.02.2024, mori këtë:

A K T G J Y K I M

- I. APROVOHET** në tërësi si e bazuar kërkesëpadia e paditësit Sh.. K., ashtu që: **DETYROHET** e paditura Q.. e R.. së K.. – M.. e M.. dhe P.. H., me seli në P., që t'ia kompensoj paditësit në emër të humbjes së vlerës së pronës, të mbetura të pa shpronësuara dhe atë pjesëve të Ngastrave Kadastrale me numër P-001.. dhe P-001., në sipërfaqen e përgjithshme për të dyja prej 16,391 m², Zona Kadastrale Shkabaj, Komuna e Prishtinës, shumën e përgjithshme në lartësi prej 75,384.80€, me kamatë ligjore prej 7%, nga data 03.08.2011 (data e vendimit përfundimtar nr.09/29) e deri në pagesën definitive, në afat prej pesëmbëdhjetë (15) ditësh, pas plotëfuqishmërisë së këtij aktgjykimi, nën kërcënim të përmbarrimit me detyrim.
- II. DETYROHET** e paditura Q.. e R.. së K.. – M.. e M.. dhe P.. H., që paditësit t'ia kompensoj shpenzimet e procedurës kontestimore në shumën e përgjithshme prej 1,130.00€, në afat prej pesëmbëdhjetë (15) ditësh nga dita e pranimit të këtij aktgjykimi, nën kërcënim të përmbarrimit me detyrim.

A r s y e t i m

Paditësi Sh.. K., me datë 20.09.2011, duke vepruar nëpërmjet përfaqësuesit të tij të autorizuar, në këtë gjykatë, në procedurë jo-kontestimore, fillimisht ka paraqitur ankesë ndaj vendimit të të paditurës Q. e R. së K., M. e M. dhe P.. H., lidhur me shpronësimin e pronës së paluajtshme, me kërkesë ndryshimin e vendimit përfundimtar të të paditurës Nr.09/29, të datës 03.08.2011, dhe raportit të vlerësimit të datës 26.04.2011, për ngastrat Kadastrale P-1..., P-1..., 1..dhe 1..., Zona Kadastrale Shkabaj. Po ashtu kërkesë e paditësit ishte edhe kompensimi i dëmit për humbjen e vlerës së mbetur të pronës së pa shpronësuar.

Kjo gjykatë, duke vepruar sipas ankesës së paditësit, në procedurën jo-kontestimore me aktvendimin CN.315/17 të datës 20.02.2018, ka ndryshuar vendimin përfundimtar të të paditurës Nr.09/29, të datës 30.08.2011 për caktimin e çmimit real të paluajtshmërisë së shpronësuar, dhe është ndryshuar vendimi përfundimtar me të cilin është shpronësuar ngastra kadastrale nr. 1..., me sipërfaqe prej 305 m2, ngastra kadastrale nr.169-2 me sipërfaqe 496 m2, ngastra kadastrale nr. 169-4 me sipërfaqe prej 668 m2 dhe ngastrës kadastrale 169-5 me sipërfaqe prej 51 m2, të cilat gjenden në Zonën Kadastrale në Shkabaj në pronësi të Sh.. (S..) K... Në bazë të së cilit vendim e paditura ka pasur për obligim që të ja kompensoj shtesë në emër të pronës së shpronësuar shumën prej 30,400.00€ dhe atë për sipërfaqen e shpronësuar prej 305 m2 të ngastrës kadastrale nr. 1.. shumën prej 6,100.00 Euro, për sipërfaqen e shpronësuar prej 496 m2 të ngastrës kadastrale nr. 1.. shumën prej 9,920.00 Euro, në emër të sipërfaqes së shpronësuar prej 668 m2 të ngastrës kadastrale nr. 1.. shumën prej 13,360.00 Euro dhe në emër të sipërfaqes së shpronësuar prej 51 m2 të ngastrës kadastrale nr. 1.. shumën prej 1,020.00 Euro. Krejt këto me kamatë prej 7% në vit nga data e hyrjes në fuqi të Vendimit Përfundimtar nr. 09/29 o datës 30.08.2011 si dhe shpenzimet e procedurës në shumë prej 3,219.48 Euro. Në pikën III të dispozitivit të këtij aktvendimi është vendosur që të pezullohet procedura jo-kontestimore sa i përket kërkesës për kompensim të dëmit të shkaktuar nga shpronësimi i pjesshëm në ngastrat kadastrale nr. 1.. dhe 1..., që ka të bëjë me humbjen e vlerës së paluajtshmërisë të mbetura të pa shpronësuar sipas raporteve të vlerësimit të datës 26.04.2011, pjesë e vendimit përfundimtar të datës 12.11.2012 të Qeverisë së Republikës së Kosovës dhe për këtë pjesë, lënda është proceduar në procedurën kontestimore.

Përfaqësuesi i autorizuari i paditësit në padi, shqyrtim kryesor dhe në fjalën përfundimtare, ka theksuar se sipërfaqja e mbetur e pronës se pa shpronësuar është 16,391 m2. Andaj mbi këtë bazë

ka kërkuar nga gjykata që të aprovohet në tërësi si e bazuar, kërkesëpadia e paditësit dhe të obligohet e paditura Q.. e R.. së K.. – M.. e M.. dhe P.. H., që të në emër të kompensimit real për pronat e mbetura të pa shpronësuara si pasojë e zvogëlimit të vlerës së tyre për pjesën e pa shpronësuar për ngastrat kadastrale 1..dhe 1.., Zona Kadastrale Shkabaj, Komuna e Prishtinës. Prona këto që janë marrë për qëllim të zgjerimit të rrugës Prishtinë – Milloshevë, paditësit t'i kompenzon edhe shumën – diferencën prej 75,384.80 Euro, si diferencë të çmimit dhe si zvogëlim i vlerës së pasurisë së mbetur të pa shpronësuar, me kamatëvonesë prej 7% në vit nga data e Vendimit Përfundimtar nr. 09/29 i datës 30.08.2011.

Shpenzimet e procedurës i ka kërkuar dhe atë: për hartim të padisë/propozimit vlerën prej 270.00 Euro, për përfaqësim në tre seanca gjyqësore nga 270.00 Euro për secilën prej tyre, për ekspertizë të ekspertit shumën prej 250.00 Euro dhe për taksë gjyqësore shumën prej 70.00 Euro.

Përfaqësuesi i autorizuar i të paditurës e ka kundërshtuar padinë e paditësit si të pabazuar. Ka theksuar se e kundërshton propozimin e palës paditëse për caktimin e masës së shpërblimit të dëmit për vlerën e humbur të pronës së shpronësuar e cila ishte objekt i kësaj procedure. Tutje shton se kjo çështje procedohet për 10 vite dhe me vendim të gjykatës është pezulluar procedura jo-kontestimore dhe propozuesi është udhëzuar që për pjesën e pa shpronësuar të vazhdoj në procedurë kontestimore. E paditura nuk ka prezantuar në shqyrtimin kryesor të mbajtur në këtë çështje kontestimore megjithëse ishte ftuar në mënyrë të rregullt. Paditësi ka propozuar që shqyrtimit kryesor të mbahet në mungesë të të paditurës së ftuar në mënyrë të rregullt, propozim ky i aprovuar nga ana e gjykatës.

Shpenzimet e procedurës nuk i ka kërkuar.

Gjykata në këtë çështje juridike kontestimore me qëllim të vërtetimit të plotë të gjendjes faktike sipas propozimit të palëve ka zhvilluar procedurën dhe ka administruara provat: raport vlerësimi i datës 26.04.2011; vendimi përfundimtar nr. 09/29 i datës 03.08.2011; ekspertizë e gjeodezisë e datës 26.07.2016; raporti i vlerësimit i datës 25.09.2017; raporti i vlerësimit i datës 26.01.2018; aktvendim C.nr.538/2013 i datës 08.11.2016; aktvendim CA.nr.134/17 i datës 18.07.2017; aktvendim CN.nr.315/17 i datës 20.02.2018; aktvendim AC.nr.2197/18 i datës 16.11.2020; aktvendim Rev.nr.160/2021 i datës 02.07.2021 dhe raport i vlerësimit për pjesën e pronave të mbetura të pa shpronësuara i datës 10.10.2023.

Pasi që Gjykata bëri vlerësimin e secilës provë veç e veç dhe të gjithave së bashku, mbështetur në dispozitat nga neni 8 i Ligjit për Procedurën Kontestimore, arriti në përfundimin se në këtë çështje juridike civile duhet vendosur si në dispozitiv të këtij aktgjykimi, pasi që:

Në mes palëve ndërgjyqëse nuk ishte kontestuese se me vendimin e të paditurës - vendimi përfundimtar me nr.09/29 i datës 03.08.2011, janë shpronësuar - ndër të tjera - ngastrat kadastrale 1..dhe 1.., të cilat gjenden në Zona Kadastral Shkabaj, Komuna e Prishtinës në sipërfaqen e përgjithshme të tyre (së bashku) 18,091 m², ndërsa ka mbetur pa u shpronësuar sipërfaqja prej 16,391 m² e këtyre dy ngastrave kadastrale (së bashku).

Kontestuese në mes palëve nuk ishte as fakti se paditësi është pronar i ngastrave kadastrale të shpronësuara dhe pjesëve të tyre të pa shpronësuara, fakt ky i vërtetuar edhe përmes certifikatave të pronësisë P-7..., P-7.. dhe P-7..

Kontestuese në mes të palëve ndërgjyqëse ishte baza juridike e kërkesëpadsisë, ku paditësi pretendon se i është shkaktuar dëm nga kundër propozuesi me rastin e shpronësimit të ngastrave kadastrale me numër Nr.1..dhe 1.., të cilat gjenden në Zona Kadastrale Shkabaj, Komuna e Prishtinës në sipërfaqen e përgjithshme të tyre (së bashku) 18.091 m², në pjesën e mbetur të pa shpronësuar në sipërfaqe prej 16,391m², për shkak të humbjes së vlerës së kësaj sipërfaqeje dhe atë si pasojë e shpronësimit.

Nga Raporti i vlerësimi i datës 26.04.2011, për parcelën P-7..., në përbërje prej 16 faqesh, i punuar nga "I.." Sh.P.K., nga porositësi Ministria e Financave, ka gjetur se ngastra kadastrale të paditësit kanë gjithsej sipërfaqe të përgjithshme prej 762m², sipërfaqja që shpronësohet është 51m² ndërsa sipërfaqja e mbetur jashtë shpronësimit është 711m². Në raport po ashtu është theksuar se prona tokë "bujqësore" dhe ndodhet buzë rrugës ekzistuese Prishtinë – Milloshevë. Ndodhet rreth 2.2 km në veri-perëndim të Stacionit të Autobusëve Prishtinë dhe rreth 2.3 km në perëndim të Varrezave të Qytetit të Prishtinës, rreth 3.6 km në jug-lindje të Termocentralit "Kosova A" dhe rreth 1.1 km ne jug të Qendrës së fshatit Shkabaj. Kjo pronë është përballë me rrugën në formë trekëndore dhe ndodhet paralel me rrugën nacionale. Në momentin e inspektimit është e pa rrethuar jashtë vijës së shpronësimit, ndërsa pjesa e mbetur e pronës është tokë e pa punuar dhe në gjendje natyrale. Pjesa verilindore e pronës, objekt i këtij vlerësimi, është rrugë e asfaltuar.

Nga Raporti i vlerësimi i datës 26.04.2011, për parcelën P-7., në përbërje prej 14 faqesh, i punuar nga "I." Sh.P.K., nga porositësi Ministria e Financave, ka gjetur se ngastrat kadastrale të paditësit kanë gjithsej sipërfaqe të përgjithshme prej 16,165m², sipërfaqja që do të shpronësohet është 305m² ndërsa sipërfaqja e mbetur jashtë shpronësimit është 15,860m². Në raport po ashtu është theksuar se prona tokë "bujqësore" dhe ndodhet buzë rrugës ekzistuese ekzistuese Prishtinë – Milloshevë. Ndodhet rreth 2.2 km në veri-perëndim të Stacionit të Autobusëve Prishtinë dhe rreth 2.3 km në perëndim të Varrezave të Qytetit të Prishtinës, rreth 3.6 km në jug-lindje të Termocentralit "Kosova A" dhe rreth 1.1 km në jug të Qendrës së fshatit Sh... Kjo pronë është përballë me rrugën në formë drejtkëndore dhe ndodhet paralel me rrugën nacionale, me drejtim veriperëndim-juglindje. Në momentin e inspektimit është e pa rrethuar jashtë vijës së shpronësimit, ndërsa pjesa e mbetur e pronës është tokë e pa punuar dhe në gjendje natyrale. Pjesa veriperëndimore e pronës, objekt i këtij vlerësimi, është rrugë e asfaltuar.

Me Vendimin përfundimtar me nr.09/29 të datës 03.08.2011, i nxjerrë nga Qeveria e Republikës së Kosovës, është konstatuar se është aprovuar shpronësimi i parcelave kadastrale të cilat preken nga ndërtimi i autostradës Prishtinë - Milloshevë, Zona Kadastrale Shkabaj, Komuna e Prishtinës.

Nga ekspertiza gjeodezike e datës 26.07.2016, të punuar nga eksperti Q.. H., gjykata ka gjetur se sipërfaqet e shpronësuara të ngastrave kadastrale me numër 1., 1., 1.dhe 1..të cilat janë llogaritur nga ana e kompanisë për vlerësim "I." Sh.P.K, përputhen me gjendjen në planin kadastral.

Nga Raporti i vlerësimit për pjesën e pronave të mbetura pa shpronësuar, i datës 10.10.2023, gjykata gjeti se Sh.. (S..) K.. është pronar i pronës nr.P-001..., P-001..., P-001.. dhe P-001..., të paluajtshmërisë së identifikuar me Certifikatën mbi të drejtat e pronës së paluajtshme nr. UL-7., ZK Prishtinë. Në këtë raport tutje thekson se me vendimin përfundimtar të Qeverisë së Kosovës nr. 09/29 i datës 03.08.2011, është aprovuar shpronësimi me interes publik edhe i pronës së propozuesit në sipërfaqe prej 18,091 m². Si përfundim, nga ky raport konstatohet se vlera e dëmit të shkaktuar si pasojë e procesit të shpronësimit të sipërfaqeve të mbetura të pa shpronësuara prej 16,391 m², është vlerësuar shuma e përgjithshme prej 75,384.80 Euro.

Sa i përket provave të tjera të dorëzuara nga palët ndërgjyqëse, dhe atë: raporti i vlerësimit i datës 25.09.2017; raporti i vlerësimit i datës 26.01.2018; aktvendim C.nr.538/2013 i datës

08.11.2016; aktvendim CA.nr.134/17 i datës 18.07.2017; aktvendim CN.nr.315/17 i datës 20.02.2018; aktvendim AC.nr.2197/18 i datës 16.11.2020; aktvendim Rev.nr.160/2021 i datës 02.07.2021, gjykata pasi i analizoi dhe shqyrtoi ato, gjeti se të njëjtat nuk do të ndikonin në një vendim ndryshe nga ajo që është vendosur në dispozitiv të këtij aktvendimi. Përkatësisht, të gjitha këto prova janë konsumuar me provat e elaboruara në këtë aktvendim.

Gjykata aprovoi kërkesëpadinë e paditësit si në dispozitiv të këtij aktvendimi, kjo për faktin se e paditura kishte nxjerrë vendim për shpronësim, në këtë vendim ishte përfshirë edhe pronë e paditësit, e cila pjesërisht ishte shpronësuar, ndërsa ka mbetur pa u shpronësuar sipërfaqja prej 15,860 m², e ngastrës kadastrale P-001.. e cila sipërfaqe në bazë të ekspertizës ka humbur vlerën e pronës për 4%, si dhe sipërfaqja e pa shpronësuar prej 711 m² e ngastrës kadastrale P-001..., e cila sipërfaqe në bazë të ekspertizës ka humbur vlerën e pronës prej 14%.

Andaj pasi që e paditura e ka nxjerr vendimin për shpronësim dhe me këtë vendim është përfshirë pjesërisht edhe pronë e paditësit, gjykata konsideron se e paditura, i ka shkaktuar dëm paditësit në pjesën e pa shpronësuar, për shkak të humbjes së vlerës së pronës, të mbetur të pa shpronësuar dhe e njëjta është përgjegjëse për dëmin e shkaktuar ndaj paditësit.

Me dispozitën e nenit 154 të Ligjit Për Marrëdhëniet e Detyrimeve Ligji nr. 04-007, është përcaktuar se *“kush i shkakton tjetrit dëm ka për detyrë ta kompensoj, përveç, nëse vërtetohet se dëmi është shkaktuar pa fajin e tij”* e në rastin konkret është vërtetuar se i ka shkaktuar dëm propozuesit, me vendimin e shpronësimit. Për më tepër gjykata konsideron se shpronësimi nuk është një procedurë për të cilën merret vullneti i paditësit, andaj në rastin konkret e detyroi të paditurin për kompensimin e dëmit, për humbjen e vlerës së sipërfaqes pronësore prej 16,391 m².

Për të vlerësuar lartësinë e dëmit të pësuar të paditësit, gjykata është bazuar në ekspertizën e vlerësuesit të pronës të punuar konform Udhëzimin administrativ Nr.02/2011, Për miratimin e metodave dhe kriterëve teknike të vlerësimit për përlllogaritjen e shumës së kompensimit për pronën e paluajtshme që shpronësohet, dhe dëmeve që kanë të bëjnë me shpronësimin, e në bazë të së cilës aprovoi shumën prej 75,384.80€. Kjo pasi që ekspertiza për vlerësimin e pronës në mënyrë të detajuar ka sqaruar dhe arsyetuar në mënyrë të gjithanshme të gjithë parametrat dhe kushtet në të cilat është bazuar vlerësimi, duke u bazuar në metodologjinë e vlerësimit krahasues në bazë të dhënave mbi vlerën qarkulluese në atë zonë, duke dhënë lartësinë e çmimit të

paluajtshmërisë përkatëse të pa-shpronësuar, duke përcaktuar vlerën totale për shpronësim në shumë prej 75,384.80€, për sipërfaqen 16,391 m².

Për kamatën gjykata ka vendosi duke u mbështetur në dispozitat e nenit 277 të LMD-së, dhe e aprovoj më 7%, pasi që kërkesë e palës ishte 7%. Gjykata ka pranuar si moment të fillimit të llogaritjes së kamatës ditën e marrjes se vendimit përfundimtar të shpronësimit - vendimit të paditurës Nr.09/29 i datës 03.08.2011.

Vendimin që pala e paditur t'i bartë shpenzimet e procedurës Gjykata e ka mbështetur në dispozitën nga neni 449 dhe 452, e lidhur me nenin 463 të Ligjit për Procedurën Kontestimore. Lartësia e shpenzimeve të procedurës të aprovuar i referohen shpenzimeve të përfaqësuesit të autorizuar të paditësit dhe atë në shumën e tërësishme prej 1,130.00€ e që përfshinë përfaqësimin në tre seanca gjyqësore nga 270.00 Euro, ekspertizën e datës 10.10.2023 në shumë prej 250.00 Euro dhe për taksën gjyqësore në shumën prej 70.00. Shpenzimet e tjera të kërkuara nuk u aprovuan për shkak se janë në kundërshtim me shkresat e lëndës dhe me TOAK.

Andaj duke u bazuar në të dhënat e lartcekura, gjykata ka vendosur si në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

GJYKATA THEMELORE NË PRISHTINË

Departamenti i Përgjithshëm

C.nr.5638/20; i datës 08.02.2024

Gjyqtarja

Ilire Vitija

KËSHILLA JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi është e lejuar ankesa në afat prej 15 ditësh nga marrja e të njëjti, përmes kësaj gjykate për Gjykatën e Apelit në Prishtinë.