



REPUBLIKA E KOSOVËS/REPUBLIKA KOSOVA

**GJYKATA THEMELORE PRISHTINE - DEGA E GJYKATËS LIPJAN**

---

Numri i lëndës: 2019:170934

Datë: 20.05.2024

Numri i dokumentit: 05705152

**CN.nr.34/19**

**GJYKATA THEMELORE NË PRISHTINË – DEGA NË LIPJAN, Departamenti i Përgjithshëm – Divizioni Civil**, në përbërje nga gjyqtari i vetëm Zenel Tasholli, me pjesëmarrjen e zyrtares ligjore Arta Shaqiri, në çështjen jokontestimore të propozuesit E.V..nga fsh. K..., K. L..., të cilin e përfaqëson av. Jusuf Bytyqi me seli në Lipjan, ndaj kundërpropozuesit Komuna e Lipjanit, për caktimin e shpërblimit të paluajtshmërisë së shpronësuar, pas mbajtjes së seancës së shqyrtimit kryesor të dt. 17.04.2024, në prani të të autorizuarve të palëve ndërgjyqëse, më dt. 15.05.2024, mori këtë:

**A K T V E N D I M**

**I. APROVOHET** propozimi i propozuesit E.. V..nga fsh. K..., K. L..**NDRYSHOHET** vendimi përfundimtar i Kryetarit të Komunës 1 Nr.464-9973, i dt.15.07.2019, si dhe aktvlerësimi i dt.19.06.2019, sa i përket parcelës kadastrale .., në ZK L..., dhe **OBLIGOHET** kundërpropozuesja Komuna e Lipjanit që propozuesit t'ia paguaj për parc.kad.nr..., të shpronësuar në sipërfaqe prej 246m<sup>2</sup>, shumën shtesë prej 6,888.00-€, si dhe në emër të 30 drunjve shumën totale prej 3,600.00-€, të gjitha këto shuma me kamatë prej 7% të interesit vjetor nga data 15.07.2019, e deri tek pagesa definitive

**II. OBLIGOHET** të i'a kompenzoj shpenzimet e procedurës jokontestimore në shumë prej 1,256.00-€, të gjitha këto shuma në afat prej 15 dite nga dita e dorëzimit të këtij aktvendimi nën kërcënimin e përmbarimit të dhunshëm.

**A r s y e t i m**

Propozuesi, në propozimin e precizuar për caktimin e shpërblimit të paluajtshmërisë së shpronësuar dhe në seancat gjyqësore të mbajtura përmes të autorizuarit të tij, ka theksuar se me vendimin përfundimtar të Komunës së Lipjanit 1 Nr.464-9973, të dt. 15.07.2019, është miratuar shpronësimi për interes publik të paluajtshmërive të pronarëve dhe poseduesve, të interesit për asfaltimin – ndërtimin e rrugës me trotuar, ndriçimi publik në lagjen e Konjuhut rreth shtratit të lumit Janjevka në Lipjan, ku për nevojë të kësaj është shpronësuar pjesërisht edhe paluajtshmëria ... arë e klasit të 3, ZK L..., në sipërfaqe prej 246m<sup>2</sup>, nga sipërfaqja e përgjithshme prej 5066m<sup>2</sup>, e vlerësuar nga Organi shpronësues në shumë prej vetëm 11,562.00€. Ka shtuar se propozuesi konsideron se vlerësimi i shpërblimit për paluajtshmërinë e shpronësuar nuk është i drejtë dhe arsyeshëm, me vlerën reale të paluajtshmërisë dhe shpërblimi i caktuar nuk është bërë në pajtim me dispozitat e Ligjit për Shpronësimin e Pronave të Paluajtshme.

Në fjalën përfundimtare i autorizuari i propozuesit ka mbetur në tërësi pranë propozimit dhe parashtresës së përmirësuar të precizimit të propozimit, duke i propozuar gjykatës që të njejtën ta aprovoj në tërësi duke marrë vendim me të cilin obligohet kundërpropozuesja që propozuesit në emër të shpronësimit të ngastrës ..., në sip. prej 246m<sup>2</sup>, të ia paguaj shumën prej 6,888.00€, si dhe dëmin material shumën prej 3,600.00€, me kamatë ligjore prej 7% nga dt. 04.03.2019, si dhe ta ndryshoj vendimin përfundimtar si dhe aktin e vlerësimit, pasi që me vlerësimin e kundërpropozueses është e pakënaqur dhe e dëmtuar duke i propozuar gjykatës që t'ia fal besimin raportit të vlerësimit.

Shpenzimet e procedurës i ka kërkuar sipas TOAK-ës, dhe atë për propozim shumën prej 208.00€, për parashtresën për precizim shumën prej 208.00€, për dy seanca të mbajtura shumën prej nga 270.00€ gjithsej 540.00€, si dhe për ekspertizë shumën prej 200.00€.

I autorizuari i kundërpropozueses në përgjigje në propozim dhe në seancat e shqyrtimit gjyqësor e ka kundërshtuar në tërësi propozimin e propozuesit si pa bazë ligjore duke konsideruar se Ministria e Financave – Departamenti i Tatimit në Pronë ka bërë vlerësimin në mënyrë reale dhe objektive duke u bazuar në nenin 21 të Ligjit për Shpronësimin e Pronës së Paluajtshme si dhe në bazë të Udhëzimit Administrativ për miratimin e metodave dhe kriterëve teknike të vlerësimit për përllogaritjen e shumës së kompensuar për pronën e paluajtshme që shpronësohet dhe dëmeve që kanë të bëjnë për shpronësimin, duke zbatuar metodën krahasuese të shitjeve të paluajtshmërisë për ZK Lipjan, e cila është metoda më e përafërt për vlerësim të pronave të paluajtshme. I ka propozuar gjykatës që propozimin e propozuesit ta refuzon si të pa bazuar – pathemeltë.

Në fjalën përfundimtare i autorizuari i kundërpropozueses ka mbetur në tërësi pranë të gjitha kundërshtimeve të bëra duke konsideruar se Departamenti përkatës ka bërë vlerësim real

të çmimit të tregut për kohën dhe vendin në të cilin gjendet ngastra kadastrale e shpronësuar. I ka propozuar gjykatës që ta refuzon propozimin si të pabazuar.

Shpenzimet nuk i ka kërkuar.

Gjykata në seancën për shqyrtim gjyqësorë të mbajtur, ka administruar provat duke shiquar dhe lexuar: Vendimi Përfundimtar 1Nr..., dt. 15.07.2019, aktvlerësimi i dt. 19.06.2019, për parc.kad..., certifikata e pronës nr. P-..., dt. 27.03.2019, përgjigja në propozim CN.nr.34/19, e dt. 23.02.2022, raporti i vlerësimit nr.083/24, dt. 19.03.2024, e ekspertit vlerësues V.. I., dhe në bazë të këtyre provave gjykata gjeti se propozimi i propozuesit është i bazuar, dhe si të tillë e aprovoi në tërësi si në dispozitiv të këtij aktvendimi.

Me vendimin përfundimtar të Kryetarit të Komunës së Lipjanit 1Nr... të datës 15.07.2019, është miratuar shpronësimi i pronave të paluajtshme në ZK L..për arritjen e qëllimit dhe përfitimit të ligjshëm publik, për asfaltimin dhe ndërtimin e rrugës me trotuar, ndriçimi publik në lagjen e K.. rreth shtratit të lumit J..në L..përveç pronave tjera edhe paluajtshmëria objekt shqyrtimi.

Me akt-vlerësimin për pronat që vlerësohen për realizimin e projektit: Ndërtimi i rrugës me trotuar, ndriçim publik në lagjen e Kojunit rreth shtratit të lumit “J..” – Komuna Lipjan, të Ministrisë së Financave – Departamentit të Tatimit në Pronë, të dt.19.06.2019, prona .., në pronësi të propozuesit është vlerësuar me 47.00-€ për m<sup>2</sup>, e llogaritur për sipërfaqen e shpronësuar prej 246m<sup>2</sup>, e që në total është vlerësuar në lartësi prej 11,562.00-€.

Nga certifikata pronësore me numër të lëndës 1069/19, e dt. 27.03.2019, për ngastrën kadastrale P-..., ZK L...lëshuar nga Komuna e Lipjanit, vërtetohet se në evidencën e Zyrës Komonale Kadastrale në Lipjan, ku mbahet evidenca e paluajtshmërive në pronësi, kjo ngastër është e regjistruar në emër të Egzon Vitija.

Në raportin e vlerësimit për pronën e shpronësuar të përpiluar me shkrim nga eksperti gjyqësor Vehbi Imeri, të dorëzuar në gjykatë me dt. 19.03.2024, sa i përket ngastrës kadastrale .., ZK L..., vlerëson se çmimi i vlerës reale të tregut është 75.00-€ për m<sup>2</sup>, përkatësisht nga sipërfaqja e përgjithshme e kësaj ngastre prej 5066m<sup>2</sup>, pjesa e shpronësuar e paluajtshmërisë në sipërfaqe prej 246m<sup>2</sup>, me shumë totale vlerësohet në lartësi prej 18,450.00-€, ku diferenca nga vlerësimi i Organit të Shpronësimit arrin shumë prej 6,888.00€.

Me parashtrësën për precizimin e propozimit të dt. 08.04.2024,e të përmirësuar në seancën e dt. 17.04.2024, i autorizuari i propozuesit në harmoni të plotë me raportin e vlerësimit ka kërkuar të paguhet diferenca e vlerësimit si dhe kompensimin për 30 drunj dekorues.

Gjykata, referuar arsyeve të cekura më lart, konform nenit 15, par.1 dhe 2 të Ligjit për Shpronësimin e Pronës së Paluajtshme Ligji Nr. 03/L-139, në të cilin parashihet “1. *Kompensimi bëhet në bazë të vlerës së tregut të pronës, e cila përcaktohet në përputhje me dispozitat e këtij*

*ligji dhe aktet nënligjore të miratuara në përputhje me paragrafin 6. të këtij neni”, si dhe “2.Kompensimi përfshin kompensimin e drejtpërdrejtë të dëmit i cili mund të dëshmohet, i cili i shkaktohet personit të shpronësuar si pasojë e shpronësimit plus vlerën e pronës së paluajtshme të shpronësuar, duke përfshirë – nëse është e aplikueshme - pjesët aksesore dhe frutat e saj”, poashtu edhe me nenin 36 par.1 të Ligjit për Shpronësimin e Pronës së Paluajtshme parashihet “Nëse në përputhje me nenin 11 të këtij ligji, një Organ Shpronësues nxjerr një Vendim Përfundimtar, çdo Pronar ose Zotërues i Interesit në pronën dhe/ose të drejtat të cilat janë objekt i këtij vendimi mund të paraqesë ankesë pranë gjykatës kompetente për kundërshtimin e shumës së kompensimit dhe/ose dëmeve të cilat janë përcaktuar në vendim se do t’i paguhen atij Pronari dhe/ose Zotëruesi të Interesit”, edhe në nenin 218 par. 1 të Ligjit për Procedurë Jokontestimore përcaktohet e drejta e vendosjes së gjykatës në kompensim në emër të shpronësimit ku përfshihet edhe dëmi i pësuar si pasojë e shpronësimit të pjesshëm me të cilën identifikohet termi kompensim konform nenit 15 par.2 të Ligjit për Shpronësimin e Pronës së Paluajtshme, ku në nenin 218 parashihet “Gjykata do të caktojë seancë gjyqësore në të cilën do t’u jepet mundësia pjesëmarrësve të saj që të deklarojnë për formën dhe vëllimin, përkatësisht lartësinë e kompensimit, si dhe për provat për vlerën e paluajtshmërisë së ekspropriuar, të cilat do të merren sipas detyrës zyrtare”, ndërsa në paragrafin 2 të të njëjtit nen përcaktohet “Në seancën gjyqësore gjykata do të shfrytëzojë edhe provat tjera të propozuara nga pjesëmarrësit e procedurës, nëse konstaton se ato janë të rëndësishme për caktimin e kompensimit, e në rast nevojës mund të caktohet edhe marrja e provës me anë të ekspertizës”.*

Konform kësaj dispozite, dhe bazuar në mendimin e dhënë nga eksperti vlerësues V.. I...në raportin e vlerësimit të përpiluar me shkrim dhe të dorëzuar në gjykatë më datë 19.03.2024, gjykata erdhi deri te përfundimi se propozimi i propozuesit është i bazuar, ashtu që për sipërfaqen e shpronësuar të parcelës kadastrale ..., propozuesit të i kompensohet shuma shtesë prej 6,888.00€.

Gjykata vlerësoi edhe pretendimet e të autorizuarës së kundërpropozuesit se paluajtshmëria e shpronësuar e propozuesit është vlerësuar drejtë nga Organi Shpronësues, por të njëjtave nuk mundi të u’a falë besimin sa i përket vlerësimit të pjesës së shpronësuar, këtë për faktin se eksperti gjyqësor – vlerësues i paluajtshmërive V..I..., në mendimin e dhënë me shkrim ka vlerësuar se çmimi i tregut të paluajtshmërisë për pjesën e shpronësuar është në lartësi prej 75.00-€ për 1m<sup>2</sup>, mendim dhe konstatim të cilin gjykata e vlerësoi se është bërë konform rregullave të profesionit dhe bazuar në këtë mendim të ekspertit vlerësues dhe sqarimeve të dhëna në seancë gjyqësore, gjykata aprovoi propozimin e propozuesit si në dispozitiv të këtij aktvendimi, duke vlerësuar se ky është çmimi i tregut të paluajtshmërisë së shpronësuar. Gjykata vlerësoi edhe provat tjera të administruara, si aktin e vlerësimit të paluajtshmërive, por të njëjtat

nuk ishin me ndikim për të vendosur ndryshe nga që është vendosur si në dispozitiv të këtij aktvendimi.

Vendimi për kamatën është bazuar në dispozitën e nenit 16, par. 2, pika 2.2, të Ligjit nr. 03/L-205, për ndryshimin dhe plotësimin e Ligjit 03/L-139, për shpronësimin e pronës së paluajtshme, me shkallë të kamatës vjetore prej 7% duke filluar nga data e hyrjes në fuqi të vendimit përfundimtar e deri te pagesa definitive.

Vendimin për shpenzimet e procedurës u mor konform dispozitës së nenit 222 të LPJ-së (Ligji Nr.03/L-007, të dt. 20.11.2008), dhe në shpenzime propozuesit i janë llogaritur: në emër të përpilimit të propozimit shumë prej 208.00€, për përfaqësim në seanca gjyqësore shumë prej 270.00€, ku për 2 seanca gjyqësore të mbajtura shumë totale prej 540.00€, për përpilimin e parashtresës për precizimin e lartësisë së kërkesëpadisë shumë prej 208.00€, të gjitha këto sipas TOAK-ës, në emër të raportit të vlerësimit shumë prej 200.00€, në emër të taksës gjyqësore shumë prej 100.00€.

Nga sa u tha më lart, u vendos si në dispozitiv të këtij aktvendimi.

**GJYKATA THEMELORE NË PRISHTINË – DEGA NË LIPJAN**  
**Departamenti i Përgjithshëm – Divizioni Civil**  
**CN.nr.34/19, datë 15.05.2024**

**GJYQTARI**  
**Zenel Tasholli**

**KËSHILLA JURIDIKE:**

Kundër këtij aktvendimi palët e pakënaqura mund të ushtrojnë ankesë në afat prej 15 (pesëmbëdhjetë) ditësh prej ditës së pranimit të të njëjtit, Gjykatës së Apelit në Prishtinë, përmes kësaj gjykate.