



REPUBLIKA E KOSOVËS/REPUBLIKA KOSOVA

GJYKATA THEMELORE GJILAN

Numri i lëndës: 2020:100552
Datë: 01.02.2024
Numri i dokumentit: 05276095

C.nr.2048/2020

GJYKATA THEMELORE GJILAN, Departamenti i Përgjithshëm, Divizioni Civil, gjyqtarja Florije Qerimi, me bashkëpunëtoren profesionale Shkurte Kadriu, në çështjen kontestimore të paditësit S. E. nga Gj., të cilin sipas autorizimit e përfaqëson Abdylaziz Sadiku avokat nga Gjilani, ndaj të paditurës K. e Gj., me objekt kontesti caktimin e kompensimit për pasurinë e eksproprijuar, me vlerë të kontestit 106,600.00 euro, pas mbajtjes së seancës së shqyrtimit kryesor më datë 18.12.2023 mori, ndërsa me datë 15.01.2024 përpiloi këtë:

A K T G J Y K I M

I. Aprovohet si e bazuar padia e paditësit S. E. nga Gj., ndaj të paditurës K. e Gj..

II. CAKTOHET kompensimi për sipërfaqen e eksproprijuar, nga ngastra kadastrale P-70403013-0.-10 ZK Gjilan, me sipërfaqe 684 m², e cila gjendet në vendin e quajtur "P.", me kulturë tokë bujqësore, e cila evidentohet sipas certifikatës së pronës në emër të S. E. nga Gj. dhe OBLIGOHET e paditura K. e Gj., që paditësit S. E. në emër të kompensimit për paluajtshmërinë e eksproprijuar, t'ia paguaj shumën në lartësi prej 102,600.00 euro, me kamatë ashtu siç paguajnë bankat në Kosovë për mjetet pa destinacion të caktuar për më shumë se 1 vit dhe atë duke filluar nga data 29.12.2008 deri me datë 20.12.2012, ndërsa pas kësaj date me kamatëvonesë 8 % deri në pagesën definitive, në afat prej 15 ditë, nga dita e pranimit të këtij aktgjykimi, nën kërcënim të përmbarrimit me detyrim.

III. Obligohet e paditura K. e Gj.t, që në emër të shpenzimeve të procedurës kontestimore, t'ia paguaj paditësit, shumën e përgjithshme prej 6,438.00 euro, në afat prej 15 ditë, nga dita e pranimit të këtij aktvendimi, nën kërcënim të përmbarrimit me detyrim.

A r s y e t i m

Rrjedha e çështjes

Fillimisht në këtë çështje kontestimore paditësi S. E. kishte paraqitur propozim kundër propozueses tani të paditurës K. e Gj. me numër të lëndës N.nr.107/08 me datë 19.12.2008.

Lidhur me këtë çështje, fillimisht është vendosur në mënyrë meritore me Aktvendimin N.nr. ..2008 të datës 03.01.2014, ndaj të cilit aktvendimin është paraqitur ankesë, ku Gjykata e Apelit sipas ankesës dhe përgjigjes në ankesë me Aktvendimin AC.nr../2014 të datës 11.07.2016, e ka VËRTETUAR Aktvendimin e Gjykatës Themelore në Gjilan N.nr. ../2008 të datës 03.01.2014, ndërsa kundërpropozuesja tani e paditura e pakënaqur me aktvendimin e Gjykatës Themelore në Gjilan N.nr. 107/2008 dhe Gjykatës së Apelit AC.nr../2014, ka paraqitur Revizion, ku Gjykata Supreme e Kosovës Rev.nr../2016 të datës 18.10.2016 e ka APROVUAR si të bazuar revizionin e kundërpropozueses tani të paditurës dhe e njëjta e ka prishur aktvendimin e Gjykatës së Apelit në Prishtinë AC.nr../2014 dhe Gjykatës Themelore në Gjilan N.nr../2008 dhe lëndën ia ka kthyer gjykatës së shkallës së parë në rivendosje.

Gjykata Themelore në Gjilan me Aktvendimin CN.nr../2016 të datës 16.03.2017 ka vendosur në mënyrë meritore, ku ndaj këtij aktvendimi Gjykata e Apelit e Kosovës në Prishtinë AC.nr. ../17 me datë 15.07.2020 e ka aprovuar si të bazuar ankesën e kundërpropozueses, e ka ANULUAR aktvendimin e Gjykatës Themelore në Gjilan CN.nr../16 të datës 16.03.2017 dhe lëndën e ka kthyer në rigjykim dhe rivendosje, si dhe e ka pezulluar procedurën jokontestimore të inicuar sipas propozimit të propozuesit S.. E. nga Gj., kundër kundërpropozueses Komuna e Gjilanit, dhe e ka OBLIGUAR gjykatën e shkallës së parë që në riprocedurë lënda të zhvillohet sipas rregullave të procedurës kontestimore.

Në procedurën e tanishme të rigjykimit, gjykata ka mbajtur dhe zhvilluar shqyrtimin gjyqësor nga fillimi, duke mbajtur seancë përgatitore dhe seanca për shqyrtimin kryesor të çështjes, për t'i shqyrtuar të gjitha çështjet që i ka ofruar gjykata e shkallës së dytë me aktvendimin e saj.

Pretendimet e palëve ndërgjyqëse:

Paditësi Sahit Emini përmes përfaqësuesit të tij me autorizim, në seancë përgatitore, shqyrtim kryesor dhe fjalë përfundimtare, ka deklaruar se mbetet në tërësi pranë padisë të ushtruar paraprakisht, duke theksuar se babai i paditësit S.. E.. tani i ndjerë, njësin kadastrale P-70403013-0..-10 në vendin e quajtur “Poredin”, në sipërfaqe prej 684 m² e kishte blerë nga K..U.. J.., që nga viti 1962, ku me rastin e rregullimit të rrugës qarkore të qytetit të Gjilanit, Kuvendi Komunal i Gjilanit, Drejtorati për Urbanizëm, çështje Komunal-Banesore dhe Pronësoro Juridike, me Aktvendimin nr.01-465/3/94 të datës 29.06.1994 i është eksproprijuar ngastra kadastrale numër 00214-10, e cila gjendet në vendin e quajtur “Poredin”, me kulturë tokë bujqësore, në sipërfaqe prej 684m². Lidhur më këtë ka theksuar se me datë 25.08.2008 i është drejtuar Kuvendit Komunal në Gjilan, gjegjësisht Drejtorisë për Urbanizëm, Kadastër dhe Mbrojtje të Ambientit me kërkesë për kompensim, por të njëjtit nuk i janë përgjigjur. Pas administrimit të ekspertizave përkatëse, ka bërë precizimin e petituimit të padisë për eksproprijim, ashtu që ka kërkuar që të caktohet kompensimi për paluajtshmërinë e shpronësuar të paditësit S.. E., e cila evidentohet si ngastër kadastrale P -70403013-00214-10, me sipërfaqe 684m², e cila gjendet në vendin e quajtur “Poredin”, me kulturë tokë bujqësore, e cila evidentohet sipas certifikatës së pronës në emër të S.. E.. nga Gjilani dhe të detyrohet e paditura Komuna e Gjilanit, që paditësit S.. E.. në emër të kompensimit për paluajtshmërinë e

eksproprijuar, t'ia paguaj shumën në lartësi prej 102,600.00 euro, me kamatë ashtu siç paguajnë bankat në Kosovë për mjetet pa destinacion të caktuar për më shumë se 1 vitë dhe atë duke filluar nga data 29.12.2008 deri me datë 20.12.2012, ndërsa pas kësaj date me kamatëvonesë 8 % deri në pagesën definitive. Ka theksuar se nga konstatimi i historikut të parcelës së datave 15.12.2016 dhe 24.02.2021 rezulton se me rastin e shpronësimit të sipërfaqes së patundshmërisë nga parcela bazë për nervoja të rrugës qarkore, shfrytëzuesi i eksproprijimit në vendimin e theksuar për eksproprijim e ka krijuar një parcelë të re ashtu që numrit bazë të parcelës i ka shtuar edhe numrin e parcelës së eksproprijuar, mirëpo kjo parcelë meqenëse nuk është kompensuar, atëherë nuk ka mund të bëhet azhurimi kadastral për të dhe kjo parcelë me këtë numër në vendimin për eksproprijim ka mbetur vetëm si numër i supuzuar, andaj edhe numri kadastral i parcelës së eksproprijuar në Aktvendimin për eksproprijim të vitit 1995 në librat kadastral është in ekzistentë apo nuk është zbatuar dhe se nuk është bërë kompensimi i patundshmërisë së eksproprijuar. Tutje ka shtuar se Komuna e Gjilanit, ka legjitimitet pasiv në këtë procedurë, për shkak se Aktvendimin për eksproprijim nr. 01-465-3/94 i datës 29.06.1994, e ka nxjerrë K.. e Gj.. e jo Qeveria e atëhershme dhe se sipas ekspertizës së komunikacionit është konstatuar se rruga qarkore hynë në kategorinë e rrugës lokale për arsye se nuk i plotëson kushtet ligjore për rrugë regjionale. Shpenzimet e procedurës i ka kërkuar në shumë prej 7,047.00 euro, edhe atë: për ushtrim të padisë shumë prej 208 €, për taksë gjyqësore 101 €, për 20 seanca gjyqësore të mbajtura nga 270 € për secilën prej tyre, për dy përgjigje në ankesë të kundërpropozuesit shumë prej 416 € për secilën prej tyre, për përgjigje në revizion shumë prej 416 €, për dy ekspertiza gjeodezike të datës 05.06.2012 dhe 26.11.2015 shumë prej 100 €, për secilën prej tyre dhe një ekspertizë gjeodezike të datës 15.03.2021 shumë prej 150 €, për shpenzime të ekspertit të ndërtimtarisë të datës 25.02.2013 shumë prej 150 €, për ekspertizë financiare të bujqësisë e datës shkurt 2017, shumë prej 100 €, për ekspertizën për vlerësimin e pronës e datës 23.06.2021, shumë 200 €, për raportin plotësues të vlerësimit të pronës i dt. 07.10.2021, shumë prej 200 €, si dhe për plotësimin e ekspertizës financiare shumë prej 100 €, konform numrit tarifor 7 të OAK-së.

E paditura, gjatë shqyrtimit gjyqësor në seancat e mbajtura, si dhe në fjalën përfundimtare, përmes të autorizuarit të saj ka deklaruar mbeten në tërësi pranë thënieve të parashtruara në seancat e mbajtura, duke i propozuar gjykatës që kërkesëpadinë e paditësit ta refuzoj si të pa bazuar pasi që vlera e kompensimit për pronën e cila është eksproprijuar duhet të nxirret në datën e nxerrjes së së vendimit për eksproprijim përkatësisht në datën 29.06.1995 por vlerën e ka përcaktuar në kohën e përpilimit të ekspertizës. Po ashtu i njëjti ka theksuar se rruga qarkore në të cilën përfshihet parcela kontestuese është rrugë regjionale dhe elaboratin e eksproprijimit për këtë rrugë e kishte hartuar fondi republikan për rrugë magjistrale dhe regjionale. Rruga qarkore e cila kalon nëpër parcelën kontestuese është rrugë e cila menaxhohet nga Ministria e Infrastrukturës, andaj kjo ministri është përgjegjëse për rrugën. Andaj i njëjti ka kërkuar që padia e paditësit të refuzohet e në rast se gjykata vlerëson që kërkesëpadinë e paditësit ta aprovoj me rastin e përcaktimit të shumës që duhet të paguhet i njëjti ka kërkuar që të merret parasysh versioni i parë i raportit vlerësues i cili version ishte përpiluar në bazë të nenit 40 të Ligjit për Eksproprijim.

Shpenzimet e procedurës nuk i ka kërkuar të specifikuar.

Gjendja faktike e vërtetuar:

Gjykata në lidhje me këtë çështje juridike kontestimore, për të vërtetuar faktet e kontestuar ka administruar këto prova: Kërkesa me nr.07-9029 e datës 25.08.2008 drejtuar drejtuar Kuvendit Komunal në Gjilan; Certifikata me nr UL-70403013-.. e datës 22.05.2008, e pronës për njësinë kadastrale 00214-10 e lëshuar nga ZK Gjilan, e cila evidentohet në emër të K.. J..; Aktvendimi mbi eksproprijimin për shpronësim i datës 29.06.1995 i lëshuar nga Kuvendi Komunal i Gjilanit me nr. të protokollit 01-465-3/94; Vendimi për shpalljen e interesit publik për shpronësim të paluajtshmërive për rregullimin e infrastrukturës rrugore për Komunën e Gjilanit e lëshuar nga e paditura me datë 27.04.2011; Aktgjykimi i Gjykatës Komunale në Gjilan me nr. C.nr 677/08 i datës 21.01.2010; Kërkesa për shpronësim për pronat private për rrugën qarkore të tipit regional në Gjilan dorëzuar Ministrisë së Infrastrukures nga ana e Kryetarit të Komunës Q.. M..; Procesi mbi dorëzimin e dokumentacionit (elaboratin e eksproprijimit) e datës 05.12.2011; Hartimi i elaboratit të eksproprijimit për rrugën qarkore Gjilan i vitit 2011 e nxjerrë nga SHPK gjeo teknika; Konstatimi i ekspertit Mahmut Bajrami dhe Ruzhdi Shabani e datës 05.06.2012; Raporti i ekspertit të ndërtimtarisë Rexhep Sylejmani i datës 25.02.2013; Historiku i njësisë kadastrale 2014-10 ZK Gjilan i datës 15.11.2016 e lëshuar nga DGJKP në Gjilan; Ekspertiza e ekspertit të bujqësisë për vlerësim të paluajtshmërisë Skender Ahmeti e datës 24.02.2017; Historiku i njësisë kadastrale 214-10 i datës 24.02.2021 lëshuar nga DGJKP në Gjilan; Procesverbali i datës 16.06.1995 me nr te protokollit 01-465-3/94 e lëshuar nga Kuvendi Komunal Gjilan; Ekspertiza e komunikacionit e datës 11.06.2021 e ekspertit Agim Tahiri; Kërkesa e Kryetarit të Komunës Lutfi Hazirit drejtuar Ministrisë së Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor e datës 15.05.2015; Konstatimi i ekspertit gjeodet Valon Azizi e dt 30.03.2021; Raporti i njësisë kadastrale e lëshuar nga Agjencia Kadastrale e Kosovës për parcelën sipas elaboratit të shpronësimit e datës 04.08.2021; Raporti vlerësues i ekspertit vlerësues Hajrulla Muli i datës 07.10.2021; Raporti plotësues i eksperit Hajrulla Muli i datës 12.10.2023; Raporti plotësues i ekspertit vlerësues Hajrulla Muli i datës 15.12.2023; Certifikata e vlerës së vlerësuar nga Komuna e datës 31.10.2022, në emër të tatim pagesit Besnik Sahit Emimi e cila njësi kadastrale është ngjitu razi me njësinë kontestuese; Njoftimi i lëshuar nga Kuvendi i Komunës së Gjilanit, Komiteti për Pronë, Banim dhe Ndërtim i datës 17.06.2004.

Gjykata pas vlerësimit te pretendimeve të palëve ndërgjyqëse dhe provave te nxjerra në kuptim të nenit 8 të Ligjit të Procedurës Kontestimore (LPK), me kujdes dhe me ndërgjegje ka çmuar çdo provë veç e veç dhe të gjitha ato së bashku, si dhe duke i pas parasysh edhe vërejtjet dhe udhëzimet e dhëna nga Gjykata e Apelit me Aktvendimin e saj Ac.nr. të datës 18.05.2022, ka gjetur se:

Padia e paditësit është e bazuar ngase:

Kërkesa me nr.07-9029 e datës 25.08.2008 drejtuar drejtuar Kuvendit Komunal në Gjilan; gjykata vërtetoi faktin se propozuesi i është drejtuar me kërkesë Kuvendit Komunal në Gjilan,

me datë 25.08.2008, duke kërkuar kompensimin e ngastrës 214-10, në vendin e quajtur “Poredin”, në sipërfaqe prej 0.06.84 ha, eksproprijim ky sipas vendimit me nr. 07/9029, për nevoja të ndërtimit të rrugës qarkore.

Nga certifikata me nr UL-70403013-00517 e datës 22.05.2008, e pronës për njësinë kadastrale 00214-10 e lëshuar nga ZK Gjilan, e cila evidentohet në emër të K. J., gjykata vërtetoi faktin se ngastra kadastrale 00214-10, lloj i pronës parcelë, në vendin e quajtur “P..”, evidentohet në emër të K.. (U..) J., me 1/1 pjesë të pronës.

Nga Aktvendimi mbi eksproprijimin për shpronësim i datës 29.06.1995 i lëshuar nga Kuvendi Komunal i Gjilanit me nr. të protokollit 01-465-3/94, gjykata vërtetoi faktin se Kuvendi Komunal i Gjilanit, Drejtoria për Urbanizëm, Çështje Banesore Komunale, Ndërtim dhe Çështje Juridike Pronësore KK Gjilan, ka marrë Aktvendim që për nevoja e Fondit Republikan për rrugët magjistrale dhe rajonale-Qendra jug, për shkak të ndërtimit të unazës në qytetin e Gjilanit, shpronësohet PLOTËSISHT ME PAGESË, në favor të Komunës së Gjilanit, pasuria e paluajtshme nr.214/3, në vendin e quajtur “P..”, sipas kulturës arë e klasit III, në sipërfaqe prej 0.16,48 ha, e cila pranë Drejtorisë Komunale Kadastrale administrohet në emër të K.. U.. J.. nga Gjilani, Rr. “B.. K..”, nr.171, ku kompensimi për pasurinë e paluajtshme të shpronësuar do të vendoset pas plotëfuqishmërisë së Aktvendimit për shpronësim në procedurë të veçantë.

Nga vendimi për shpalljen e interesit publik për shpronësim të paluajtshmërive për rregullimin e infrastrukturës rrugore për Komunën e Gjilanit e lëshuar nga e paditura me datë 27.04.2011, gjykata vërtetoi faktin se Kuvendi i Komunës së Gjilanit, ka marrë vendim për shpalljen e interesit publik për shpronësim të paluajtshmërive për rregullimin e infrastrukturës rrugore në Komunën e Gjilanit, ndër të tjera e në pikën e V, edhe për rrugën Qarkore – rruga ekzistuese e cila fillon nga aksi rrugor i magjistrals Gjilan – Bujanoc (përballë fabrikes së Bativerive) dhe përfundin në aksin rrugor i cili lidhet me magjistralen Gjilan–Ferizaj (përball Kolegjit “Gjilani”), me gjatësi rreth 7 km dhe i përshkon 316 ngastra kadastrale të cilat janë të ndara në ZK Gjilan, ZK Shillovë, ZK Livoq i Ulët, ZK Koretishtë dhe KK Novobërd.

Nga aktgjykimi i Gjykatës Komunale në Gjilan me nr. C.nr 677/08 i datës 21.01.2010, gjykata vërtetoi faktin se është APROVUAR kërkesëpadia e paditësit S.. E.. nga Gj.. kundër të paditurit K..U.. J., dhe është VËRTETUAR se paditësi S.. E.. është pronar i njësisë kadastrale nr.214-10 në vendin e quajtur “P..”, në sipërfaqe prej 684 m2, dhe njësinë kadastrale nr.214-11 në sip. prej 1794m2, e regjistruar në certifikatën nr.514 ZK Gjilan, në emër të të paditurit K.. U.. J..

Nga kërkesa për shpronësim për pronat private për rrugën qarkore të tipit regjional në Gjilan dorëzuar Ministrisë së Infrastrukturës nga ana e Kryetarit të Komunës Qemajl Mustafa, gjykata vërtetoi faktin se ish kryetari i atëherëshem Qemajl Mustafa, i është drejtuar Ministrisë së Infrastrukturës, për kompensimin e pronave pronarëve të tokave, të cilëve i është marrë toka për realizimin e rrugës qarkore rreth zonës urbane në qytetin e Gjilanit.

Nga procesi mbi dorëzimin e dokumentacionit (elaboratin e eksproprijimit), e datës 05.12.2011, gjykata vërtetoi faktin se me datë 05.12.2011 Zyra e projekteve pasi pranon nga byroja projektuese shpk "Gjeoteknika", Gjilan, elaboratet e eksproprijimit për projektet: Rruga Qarkore Gjilan i ka përcjellë dokumentacionin Drejtorisë së Gjeodezisë, kadastrë dhe pronës në dy kopje të elaboratit.

Nga hartimi i elaboratit të eksproprijimit për rrugën qarkore Gjilan i vitit 2011 e nxjerrë nga SHPK gjeo teknika, gjykata vërtetoi faktin se nga hartimi i elaboratit të eksproprijimit trasa e rrugës qarkore e cila është përfshi në elaboratin e eksproprijimit shtrihet në pjesën veriore dhe perëndimore të qytetit të Gjilanit e cila kalon në zonat kadastrale: ZK Gjilan, ZK Shillovë dhe ZK Koretishtë Komuna e Novo Bërdës, ku pjesa grafike është marrë nga drejtoria për Gjeodezi dhe Kadastrë në tërësi, ndërsa pjesa tekstuale është marrë në Drejtorit përkatëse të Gjilanit dhe Novo Bërdës. Fillimisht është formue shiriti i eksproprijimit në një gjerësi të ndryshueshme sipas elaboratit të vjetër të eksproprijimit të hartuar në vitet e 90ta, ku sipas të cilit janë kryer shumica e parcelimeve në shiritin e rrugës, kjo pjesë shtrihet në mes të rrugëve magjistrale Gjilan-Prishtinë dhe Gjilan-Bujanovc.

Pjesa e dytë e cila shtrihet në mes të rrugëve magjistrale Gjilan-Prishtinë dhe Gjilan-Ferizaj është në një gjerësi të ndryshueshme nga 14-20m, në mvarshmëri nga ndërtimet e objekteve përgjatë trasës së rrugës. Gjatë hartimit të elaboratit të eksproprijimit ka theksuar se kanë hasë në vështirësi që të sigurojn të dhëna të plota për një numër të konsiderueshëm të ngastrave kadastrale për shkak që ka mospërputhje në mes të pjesës grafike dhe textuale ose një pjesë e tyre nuk janë fare në evidencë në pjesën textuale tek drejtorit përkatëse si:

Zona kadastrale K.K. Novo Bërde-ngastra kadastrale nr.3704 ka mospërputhje në mes pjesës grafike dhe textuale ku sipërfaqja në pjesën grafike është 2163 m² ndërsa sipërfaqja në pjesën taxtuale është 864 m².

Nga konstatimi i ekspertit Mahmut Bajrami dhe Ruzhdi Shabani e datës 05.06.2012, gjykata vërtetoi faktin se në bazë të identifikimit në njësin kadastrale 214-10 ZK Gjilan, përmes kësaj rruge kalon Rruga Qarkore, ndërsa në të dy anët mbetet hapësirë përafërsisht nga 9.00m. Sipërfaqja e ng.214-10 është e regjistruar në DGJKP në emër të Sahit Eminit nga Gjilani, në sipërfaqe prej 684m², me kulturë rrugë.

Nga raporti i ekspertit të ndërtimtarisë Rexhep Sylejmani i datës 25.02.2013, gjykata vërtetoi faktin se analiza e çmimit për ngastrën kadastrale nr.214/10 sipas çmimit të trollit 75€/m² ku sipërfaqja prej 684m²x75€/m²=51,300.00 €.

Nga historiku i njësisë kadastrale 214-10 i datës 24.02.2021 lëshuar nga DGJKP në Gjilan, gjykata vërtetoi faktin se sa i përket ngastrës kadastrale nr.214-10 ZK Gjilan: 1-Në Regjistrin e Fletave Poseduese ku janë evidentuar fletat poseduese me gjendjen në fund të vitit 1983 si dhe në Regjistrin e Parcelave me gjendjen e fundvitit 1998, ngastra kadastrale e cila është objekt shqyrtimi ka qenë një parcelë, me numër 214-0 dhe me sipërfaqe prej 8485m², me kulturë arë e klasit 3, pronarë i së cilës ka qenë Kadri (Ukshin) Jusufi nga Gjilani.

2- Në Regjistrin e Ndërrimeve për vitin 2000, nën numrin rendor 381, është regjistruar ndryshimi i cili ka ndodhur në ngastrën kadastrale 214-0. Pas kërkesës për parcelim nr.03-

172/2000 të datës 29.08.2000 si dhe bazuar në Pëlqimin Urbanistik nr.01-351/2000 të datës 25.08.2000 është kryer ndarja (parcelimi) i parcelës 214-0 me sipërfaqe prej 8485m², ku janë krijuar ngastrat e reja kadastrale: 214-1 me sip. prej 7433m², ngastra kadastrale 214-2 me sip. prej 404m² dhe ngastra kadastrale 214-3 me sip. prej 648m². Pronari ka mbete i njëjti Kadri (Ukshin) Jusufi nga Gjilani.

3- Në Regjistrin e Ndërrimeve për vitin 2000, nën numrin rendor 392, është regjistruar ndryshimi i cili ka ndodhur në ngastrën kadastrale 214-1, me sip. Prej 7433m². Pas kërkesës për parcelim, nr.03-183/2000 të datës 01.09.2000, janë krijuar ngastrat 214-1 me sip. prej 7023m² dhe ngastra 214-4 me sip. prej 410m². Pronari ka mbete i njëjti Kadri (Ukshin) Jusufi nga Gjilani.

4- Në Regjistrin e Ndërrimeve për vitin 2002, nën numrin rendor 830, është regjistruar ndryshimi i cili ka ndodhur në ngastrën kadastrale 214-1, me sip. Prej 7023m². Pas kërkesës për parcelim, nr.1650/2002 të datës 14.10.2002, janë krijuar ngastrat 214-1 me sip. prej 6596 m² dhe ngastra 214-5 me sip. prej 427m². Pronari ka mbete i njëjti Kadri (Ukshin) Jusufi nga Gjilani.

5- Në Regjistrin e Ndërrimeve për vitin 2003, nën numrin rendor 173, është regjistruar ndryshimi i cili ka ndodhur në ngastrën kadastrale 214-1, me sip. Prej 6596m². Pas kërkesës për parcelim, nr.28/2003 të datës 10.01.2003, janë krijuar ngastrat 214-1 me sip. prej 5948m² dhe ngastra 214-6 me sip. prej 648m². Pronari ka mbete i njëjti Kadri (Ukshin) Jusufi nga Gjilani.

6- Në Regjistrin e Ndërrimeve për vitin 2003, nën numrin rendor 331, është regjistruar ndryshimi i cili ka ndodhur në ngastrën kadastrale 214-1, me sip. Prej 5948m². Pas kërkesës për parcelim nr.646/2003 të datës 18.04.2003, dhe duke u bazuar në Planin Urbanistik të Qytetit, është bërë shënimi dhe inqizimi i truallit dhe me këtë rast janë krijuar ngastrat 214-1 me sip. prej 5615m² dhe ngastra 214-7 me sip. prej 333m². Pronari ka mbete i njëjti Kadri (Ukshin) Jusufi nga Gjilani.

7- Në Regjistrin e Ndërrimeve për vitin 2005, nën numrin rendor 240, është regjistruar ndryshimi i cili ka ndodhur në ngastrën kadastrale 214-1, me sip. Prej 5615m². Pas kërkesës për parcelim nr.472/2005 të datës 11.04.2005 dhe Aktvendimi të DGJKP-së për parcelim, nr.472/2005 të datës 31.05.2005 është bërë shënimi dhe inqizimi i truallit dhe me këtë rast janë krijuar ngastrat 214-1 me sip. prej 5158m² dhe ngastra 214-8 me sip. prej 457m². Pronari ka mbete i njëjti Kadri (Ukshin) Jusufi nga Gjilani.

8- Në Regjistrin e Ndërrimeve për vitin 2005, nën numrin rendor 368, është regjistruar ndryshimi i cili ka ndodhur në ngastrën kadastrale 214-1, me sip. Prej 5158m². Pas kërkesës për parcelim dhe Aktvendimi të DGJKP-së për parcelim, nr.908/2005 të datës 30.06.2005 është bërë shënimi dhe inqizimi i truallit dhe me këtë rast janë krijuar ngastrat 214-1 me sip. prej 4659m² dhe ngastra 214-9 me sip. prej 499m². Pronari ka mbete i njëjti Kadri (Ukshin) Jusufi nga Gjilani.

9- Në Regjistrin e Ndërrimeve për vitin 2008, nën numrin rendor 383, është regjistruar ndryshimi i cili ka ndodhur në ngastrën kadastrale 214-1, me sip. Prej 4659m². Pas kërkesës

për parcelim nr.4007/08 të datës 23.04.2008 dhe Aktvendimi të DGJKP-së për parcelim, nr.011/4007 të datës 19.05.2008 është bërë incizimi i pjesës së ndarë dhe rrugës qarkore dhe me këtë rast janë krijuar ngastrat 214-1 me sip. prej 2181m² dhe ngastra 214-10 me sip. prej 684m² dhe ngastra 214-11 me sip. prej 1794m². Pronari ka mbete i njëjti Kadri (Ukshin) Jusufi nga Gjilani.

10- Në Regjistrin e të Drejtave të Pronës së Paluajtshme (RDPP)për vitin 2010 nën numrin rendor 822/2010, është regjistruar ndryshimi i cili ka ndodhur në ngastrën kadastrale 214-1, me sip.684m² dhe 214-11 me si. Prej 1794m². Në bazë të Aktgjykimit C.nr.677/08, të datës 21.01.2010, Drejtoria për Gjeodezi, Kadastër dhe Pronë me Aktvendimin nt.1274/10të datës 19.07.2010 ka regjistruar të drejtat e pronës në kadastrale 214-10 dhe 214-11 nga ish pronari: Kadri (Ukshin) Jusufi, në pronarin e ri: Sahit Sylejman Emini nga Gjilani, si pronar i vetëm i tyre. Ky regjistrim në RDPP është kryer me datë 20.07.2010.

Sqarim: lidhur me Vendimin e Komunës së Gjilanit-Sektorit për Urbanizëm për punë komunale-banesore-ndërtimore dhe pronësore juridike, nr.01-465-3/94 të datës 29.06.1995, për shpronësimin e pronave të paluajtshme. Organi shpronësues me rastin nxjerrjes së vendimit për shpronësimin bazohet në Elaboratin Shpronësues i cili përmban pjeslën tekstuale dhe grafike të të dhënave mbi pronën e cila shpronësohet. Nëse nga një pronë shpronësohet një pjesë e sipërfaqes (e jo në tërësi), atëherë sipërfaqes e cila është objekt i shpronësimit i epet numri i nën-ndarjes dhe pas kompensimit të sipërfaqes së shpronësuar kryhet parcelimi dhe azhurnimi grafik i asaj sipërfaqe me numrin e supozuar dhe e njëjta bartet tek organi shpronësues.

P.sh. Në kohën kur është nxjerrë Vendimi mbi shpronësimin e cekur më lartë, është vendosur që të shpronësohet pjesa e ngastrës kadastrale nr.214-0 e cila ka pasur sipërfaqe të tërësishme prej 8485m². Organi shpronësues ka vendosur që nga kjo sipërfaqe për nevoja të rrugës ta shpronëson sipërfaqen prej 1648m². Nëse vija e shpronësimit e ndan këtë pronë në tri pjesë, atëherë Organi shpronësues në Elaborat të Shpronësimit e jep propozimin që parcela e cila është objekt i shpronësimit ti merr këta numra: 214-1 dhe 214-2 janë parcela të cilat i mbesin pronarit (sipërfaqe jashtë vijës së shpronësimit) dhe 214-3 është pjesa e cila shpronësohet dhe e cila pas kompensimit barten të drejtat pronësore tek Organi Shpronësues. Meqenëse për parcelën nr.214-3 nuk është kryer kompensimi e njëjta asnjëherë nuk është azhurnuar në regjistrat kadastral dhe ky numër në vendim ka mbetur numër i supozuar.

III. Në elaboratin e Shpronësimit për projektin e Rrugës Qarkore, të cilin e ka hartuar Komuna e Gjilanit me datë 22.11.2011, janë përfshirë gjithsej 276 ngastra kadastrale të cilat preken me rrugën në fjalë, me një sipërfaqe të përgjithshme 134223m². Ndër këto ngastra janë edhe parcelat me nr.214-1 me sipërfaqe prej 2181m² nga e cila për nevoja të rrugës është paraparë sipërfaqja prej 866m² si dhe parcela nr.214-10 me sipërfaqe prej 684m² e cila në tërësi përfshihet në rrugën qarkore.

Nga ekspertiza e komunikacionit e datës 11.06.2021 e ekspertit Agim Tahiri, gjykata vërtetoi faktin se rruga e cila kalon përmes ngastrës kadastrale me nr.P-70403013-00214 ZK Gjilan, është e kategorizuar si RRUGË LOKALE.

Nga kërkesa e Kryetarit të Komunës Lutfi Hazirit drejtuar Ministrisë së Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor e datës 13.05.2015, gjykata vërtetoi faktin se me këtë kërkesë ka

kërkuar nga Qeveria e Kosovës që nëpërmjet Ministrive përkatëse nga Fondi Qeveritar për shpronësime të bënë shpronësimin e pronave private në të cilat shtrihet rruga nga aksi i rrugës magjistrale Gjilan-Bujanoc, kalon rreth zonës urbane të qytetit dhe përfundon në aksin i cili lidhet me rrugën magjistrale Gjilan-Ferizaj dhe si e tillë është e rëndësishme regjionale sepse e lidhë qytetin e Gjilanit me komunat tjera në regjion si: Novobërden, Parteshin, Kllokotin, Vitinë, Ranillugun, Kamenicën, Prishtinën, Ferizajin dhe Bujanovcin dhe ta ndihmoj Komunën e Gjilanit për zgjidhjen e këtij problemi shumëvjeçar të çështjeve pronëso-ro-juridike.

Nga konstatimi i ekspertit gjeodet Valon Azizi e dt 30.03.2021, gjykata vërtetoi faktin se parcela kadastrale mer numër 214-10 ZK Gjilan, vendi i quajtur “Poredin”, aktualisht sipas regjistrit kadastral të DGJKP në Gjilan evidentohet në emër të pronarit Sahit (Sulejman) Emini 1/1 dhe ka sipërfaqe prej 684m².

Në parcelën kadastrale me numër 214-10 ZK Gjilan, në terren nuk gjendet e ndërtuar asnjë ndërtesë faktike.

Pjesa qëndrore e parcelës kadastrale me numër 214-10ZK Gjilan, faktikisht në terren është rrugë faktike dhe e mbuluar me asfalt, ndërsa në dy anët e rrugës shtrihet trotuari faktik në sipërfaqe si në vijim: -rruga faktike e asfaltuar sipërfaqe faktike prej 169 m², -trotuar faktik i mbuluar me kubëza betoni sipërfaqe faktike prej 70 m², -trotuar faktik i mbuluar me beton në sipërfaqe faktike prej 62 m².

Pjesa veriperëndimore e parcelës kadastrale me numër 214-10ZK Gjilan, faktikisht në terren një pjesë e saj është sipërfaqe e mbuluar me kubëza betoni, dhe po ashtu gjenden 2 hyrje të ndara për në bodrumet e objekteve të ndërtuara në parcelën fqinje në sipërfaqet si në vijim:

-sipërfaqe mbuluar me kubëza betoni prej 162m², -hyrja veriore për në bodrumin e objektit në sipërfaqe faktike prej 26m², -hyrja jugore për në bodrumin e objektit në sipërfaqe faktike prej 25m².

Pjesa juglindore e parcelës kadastrale me numër 214-10ZK Gjilan, faktikisht në terren një pjesë e saj është sipërfaqe e mbuluar me kubëza betoni, një pjesë me zhavorr dhe po ashtu gjendet një hyrje për në bodrumin e objektit të ndërtuar në parcelën fqinje në sipërfaqet si në vijim:- sipërfaqe mbuluar me kubëza betoni prej 60m², - sipërfaqe mbuluar me zhavorr prej 88m², - hyrja për në bodrumin e objektit në sipërfaqe faktike prej 22m².

Parcela kadastrale nr.214-10 aktualisht sipas D.GJ.K.P. në tërësinë e saj kufizohet me parcelat fqinje me dimensionet e paraqitura në skicën nr.1 dhe 2: -në pjesën veri-perëndimore me parcelën nr.214-6, 214-25,

në pjesën veri-lindore me parcelën nr.214-7,

në pjesën jug-lindore me parcelën nr.215-1, 215-3,

në pjesën jugore ,e parcelat nr.214-14, 216-4.

Nga raporti i njësishme kadastrale e lëshuar nga Agjencia Kadastrale e Kosovës për parcelën sipas elaboratit të shpronësimit e datës 04.08.2021, gjykata vërtetoi faktin se parcela sipas elaboratit të shpronësimit mirret në tërësi.

Nga raporti vlerësues i ekspertit vlerësues Hajrulla Muli i datës 07.10.2021, gjykata vërtetoi faktin se sipas ekspertit vlerësues Hajrulla Muli, shuma totale e ngastrës kadastrale 214-10 në sipërfaqe prej 684 m² ku çmimi për m² është 130.00 euro, është në shumë prej 88,920.00 euro.

Raporti plotësues i ekspertit Hajrulla Muli i datës 12.10.2023, gjykata vërtetoi faktin se sipas ekspertit vlerësues Hajrulla Muli, i njëjti ka dhënë arsytim dhe ka theksuar se çmimi i vlerës së arit (100^{m²}), mund të ndryshoj prej vitit në vit dhe varësisht nga pozita, infrastruktura dhe interesi. Sipas tij këto vlerësime janë analizuar si reale pas janë shit-blerë me çmim aktual, dhe janë arsyetuar edhe nga përfaqësuesit e kadastrës dhe gjeodezisë në komunë dhe nëpërmjet agjensisë e shitjes së përkthimeve, ku ngastra kadastrale nr.214-10 me sipërfaqe prej 684m² ku çmimi për m² është 150.00 euro, është në shumë prej 102,600.00 euro.

Nga raporti plotësues i ekspertit vlerësues Hajrulla Muli i datës 15.12.2023, gjykata vërtetoi faktin se sipas ekspertit vlerësues Hajrulla Muli, i njëjti ka theksuar se duke u bazuar në të gjitha të dhënat e lartë cekura ka ardhur në përfundim të çmimit për versionin e dytë prej 150.00 euro për m² ose 15,000 euro për 1 ari, e që për mendimin e tij është çmim real dhe i arsyeshëm, pra sipas tij shuma totale për ngastra kadastrale nr.214-10 me sipërfaqe prej 684m² ku çmimi për m² është 150.00 euro, është në shumë prej 102,600.00 euro.

Nga certifikata e vlerës së vlerësuar nga Komuna e datës 31.10.2022, në emër të tatim paguesit Besnik Sahit Emini e cila njësi kadastrale është ngjitu razi me njësinë kontestuese, gjykata vërtetoi faktin se vlera e vlerësuar e njësisë së objektit në emër të paguesit Besnik Sahit Emini është vlerësuar m² në nivel të pronës prej 180.00 euro për m².

Nga njoftimi i lëshuar nga Kuvendi i Komunës së Gjilanit, Komiteti për Pronë, Banim dhe Ndërtim i datës 17.06.2004, gjykata vërtetoi faktin se Kuvendi i Komunës së Gjilanit, Komiteti për Pronë, Banim dhe Ndërtim lidhur me peticionin e drejtuar nga Ruzhdi Kërçeli dhe qytetare të tjerë lidhur me tokën e marr për ndërtimin e rrugës qarkore, Komiteti ka autorizuar Drejtorinë për Gjeodezi, Kadastër dhe Pronë që të bëjë matjen për të gjitha parcelat që janë marr për ndërtimin e rrugës qarkore të bëhet incizimi deri në fund të vitit 2004, ku palët duhet pritur deri në atë kohë.

Baza juridike

Sipas Protokollit 1, neni 1 të Konventës Evropiane për të Drejtat e Njeriut, e zbatueshme në Republikën e Kosovës sipas nenit 22 të Kushtetutës së Republikës së Kosovës, është paraparë se: *“Ndërhyrja në të drejtat pronësore duhet të jetë e bazuar në ligj ose kjo duhet të jetë masa e fundit e ndërhyrjes për arritjen e qëllimit të paraparë”*. Edhe me Kushtetutën e Republikës së Kosovës, në nenin 46, parag. 1, është paraparë se: *“E drejta e pronës është e garantuar”*, ndërsa në parag. 3 është paraparë se: *“Askush nuk do të privohet në mënyrë arbitrare nga prona. Republika e Kosovës ose autoriteti publik i Republikës së Kosovës mund të bëjë ekspropriimin e pronës nëse ky ekspropriim 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 cilëve eksproprijohet”*.

Gjykata deri te vendosja si në dispozitiv të këtij aktgjykimi, erdhi duke zbatuar dispozitat ligjore të Ligjit mbi Eksproprijimin, i datës 28.04.1978, ligj ky i cili ishte në fuqi në kohën kur janë krijuar marrëdhëniet pronësore-juridike mes palëve ndërgjyqëse, edhe atë dispozitat nga neni 2, paragrafi 1, i cili përcakton se *“Pasuria e patundshme mund të ekspropriohet kur kjo është e nevojshme me qëllim të ndërtimit të objekteve ekonomike, banimi, komunale, shëndetësore...”*; neni 2 b), paragrafi 1 dhe 2 se *“Marrëveshja për kompensimin e pasurisë së patundshme të ekspropriuuar lidhet para organit komunal të administratës që është kompetent për punët pronësore-juridike. Nëse marrëveshja për kompensim nuk arrihet, kompensimin e cakton gjyqi në procedurë jashtë kontestimore”*; neni 21, paragrafi 5 se *“Pasi të kalojnë 10 vjet nga dita kur vendimi ka marrë formën e prerë mbi eksproprijimin, nuk mund të paraqitet kërkesë për anulimin e atij vendimi”*; neni 28, paragrafi 1 se *“Shpërblimi për tokën bujqësore të ekspropriuuar caktohet sipas çmimit në treg të tokës bujqësore”*; neni 33 (sipas plotësimit ndryshimit) se *“Çmimi për pronën e eksproprijuar bujqësore, caktohet sipas të dhënave mbi vlerën qarkulluese të saj, të cilat i jep shërbimi i të ardhurave shoqërore, apo marrëveshjeve që janë arritur lidhur me kompensimin pranë organit kompetent të administratës komunale”*; neni 40 se *“Lartësia e shpërblimit për pasurinë e eksproprijuar, caktohet sipas rrethanave që ekzistojnë në momentin nxjerrjes së vendimit të shkallës së parë mbi shpërblimin”*; neni 44 se *“Në qoftëse shfrytëzuesit të eksproprijimit i është dorëzuar pasuria e patundshme para se të marrë formë të prerë vendimi mbi eksproprijimin, pronari ka të drejtë të zgjedhë që shpërblimi t’i caktohet sipas rrethanave në kohën e dorëzimit të pasurisë së patundshme ose në kohën e marrjes së vendimit në shkallën e parë”*; neni 49 se *“Pasi të marrë formë të prerë vendimi mbi eksproprijimin, organi komunal i administratës kompetente për punët juridike-pasurore është i obliguar që pa vonesë të caktojë dhe mbajë procesverbalin për caktimin me marrëveshje të shpërblimit për pasurinë e patundshme të ekspropriuuar. Shfrytëzuesi i eksproprijimit është i obliguar që t’i paraqes organit nga alinea 1 e këtij neni, ofertën me shkrim mbi lartësinë e shpërblimit dhe afatin i cili nuk mund të jetë më i gjatë se 15 ditë, prej ditës kur vendimi mbi eksproprijim ka marrë formën e prerë. Organi nga alinea 1 e këtij neni i dërgon pa vonesë një kopje të ofertës pronarit të mëparshëm të pasurisë së patundshme të ekspropriuuar dhe prej organeve të administratës e organeve të tjera merr informata mbi faktet që mund të jenë të rëndësishme për caktimin me marrëveshje të lartësisë së shpërblimit; dhe neni 52, paragrafi 1 dhe 3 se *“Në qoftëse marrëveshja mbi shpërblimin në tërësi nuk arrihet brenda afatit prej 3 muajsh prej ditës kur vendimi mbi eksproprijimin ka marrë formën e prerë, organi komunal i administratës kompetent për punët juridike pasurore ia dërgon pa vonesë të gjitha aktet gjykatës komunale në territorin e së cilës gjendet patundshmëria e eksproprijuar me qëllim të caktimit të shpërblimit. Në qoftëse organi komunal nuk vepron sipas dispozitës nga alinea 1 e këtij neni, pronari i përparshëm i pasurisë së patundshme të eksproprijuar, mund t’i drejtohet drejtpërdrejtë gjykatës për të caktuar shpërblimin”*.*

Sipas Ligjit mbi Marrëdhëniet Themelore Juridike-Pronësore, numër 827, të datës 30 Janar 1980 (në vazhdim: LMTHJP), ligj ky i aplikueshëm në rastin konkret për shkak se raporti material juridik ka lindur gjatë kohës sa ky ligj ka qenë në fuqi, përkatësisht me nenin 3 është paraparë se: *“Pronari ka të drejtë që sendin e vet ta mbajë, ta shfrytëzojë dhe ta disponojë në*

kufijtë e caktuara me ligj” ndërsa me nenin 8 të po këtij ligji, është paraparë se: “E drejta e pronësisë mund të merret ose të kufizohet vetëm në kushtet e përcaktuara me ligj në pajtim me kushtetutën”. Vlen të ceket se edhe me dispozitat e Ligji për Pronësinë dhe të Drejtat tjera Sendore, sidomos me nenin 18 parag. 1 është paraparë se: “Pronësia është e drejtë e terësishtme në një send. Pronari mund të disponoj me sendin sipas dëshirës së tij, veçanërisht atë ta posedoj dhe përdorë, me atë të disponoj dhe të tjetër t’i përjashtoj nga çfardo ndikimi, nëse nuk kundërshtohet nga ligji ose nga të drejtat e një të treti”.

Sipas Ligjit për Marrëdhëniet e Detyrimeve (në vijim: LMD) të ish RSFJ-së, të vitit 1978, ligj ky i aplikueshëm në rastin konkret për shkak se raporti material juridik ka lindur gjatë kohës sa ky ligj ka qenë në fuqi, përkatësisht me nenin 154, al.1, është paraparë se: “Kush i shkakton tjetrit dëmin, ka për detyrë ta kompensojë, në qoftë se nuk provon se dëmi ka lindur pa fajin e tij”, ndërsa sipas nenit 155 të po këtij ligji, është paraparë se: “Dëmi është pakësim i mjeteve shoqërore, respektivisht i pasurisë së dikujt (dëm i zakonshëm) dhe parandalim i shtimit të tyre (përfitimimi i munguar), si dhe shkak i tjetrit të dhimbjes ose të frikës fizike apo psikike (demi jomaterial)”. Tutje, sipas nenit 189, paragrafi 2, është paraparë se “Shuma e dëmit të thjesht caktohet sipas çmimeve në kohën e nxjerrjes së vendimit gjyqësor me përjashtim të rastit kur ligji urdhron diçka tjetër”, sipas neni 361, paragrafi 2 dhe 3, është paraparë se: “Parashkrimi lind kur të ketë kaluar afati i caktuar me ligj brenda të cilit kreditori ka mundur të kërkojë përmbushjen e detyrimit. Gjykata nuk mund të përfillë parashkrimin në qoftë se debitori nuk e ka invokuar atë”, sipas nenit 376, është paraparë se: “Kërkesa e shpërblimit të dëmit të shkaktuar parashkruhet për tre vjet nga data kur i dëmtuari ka mësuar për dëmin dhe për personin që e ka bërë dëmin”, sipas nenit 371, është paraparë se: “Kërkesat parashkruhen për pesë vjet në qoftë se me ligj nuk është caktuar ndonjë afat tjetër i parashkrimit”, i ndryshuar me Ligjin për Ndryshimin dhe Plotësimin e Ligjit për Marrëdhëniet e Detyrimeve të datës 18.06.1993, në nenin 34 “, fjala pesë zëvendësohet me fjalën dhjetë...”, sipas neni 387, është paraparë se: “Parashkrimi ndërpritet kur debitori pohon borxhin. Pohimi i borxhit mund të blihet jo vetëm duke i dhënë deklaratë kreditorit por edhe në mënyr indirekte, siç janë dhënia e kisteve, pagimi i kamatave, dhënia e sigurimit”, sipas nenit 388, përcaktohet se: “Parashkrimi ndërpritet me ngritjen e padisë dhe me çdo veprim tjetër të kreditorit të ndërmarrë kundër debitorit para gjykatës ose organit tjetër kompetent me qëllim përcaktimi, sigurimi ose realizimi të kërkesës”, dhe sipas nenit 392, paragrafi 2, është paraparë se: “Parashkrimi i ndërprerë me anë të pohimit nga ana e debitorit fillon të rrjedhë përsëri nga pohimi”.

Përfundimisht me nenin 7, parag. 1 të Ligjit për Procedurën Kontestimore (në vijim: LPK) është paraparë se: “Palët kanë për detyrë që të paraqesin të gjitha faktet mbi të cilat i mbështesin kërkesat e veta dhe të propozojnë prova me të cilat konstatohen faktet e tilla”, dhe duke u bazuar në nenin 319, parag. 1 dhe në nenin 322, parag. 1 dhe 2 të LPK-së, me të cilat përcaktohet se “Secila nga palët ndërgjyqëse ka për detyrë të provojë faktet mbi të cilat i bazon kërkimet dhe pretendimet e veta. Në qoftë se gjykata në bazë të provave të marra nuk mund të konstatojë me siguri ndonjë fakt, për ekzistimin e faktit do të përfundojë duke i aplikuar rregullat mbi barrën e provës. Pala që pretendon se i takon një e drejtë ka për detyrë të

provojë faktin që është qenësor për krijimin ose realizimin e saj, po që se ligji nuk parasheh diç tjetër”.

Vlerësimi përfundimtar i gjykatës:

Pas analizimit dhe vlerësimit të provave të administruara, gjykata ka vendosur si në dispozitiv të këtij aktgjykimi duke e aprovuar padinë e paditësit, pasi që në bazë të provave të administruara, gjykata ka vërtetuar faktin se paditësi është pronar i ngastrës kadastrale 0.-10, në sipërfaqe prej 684m², në vendin e quajtur “P.

.0” lloji i pronës tokë bujqësore, e cila ngastër është shpronësuar nga e paditura, sipas Aktvendimit nr. 01-465-3/94, i datës 29.06.1995, ku sipas këtij aktvendimi është shpronësuar ngastra 214-10, e evidentuar në emër të K. (U.) J., por që në këtë procedurë u vërtetua se tani evidentohet në emër të tani paditësit.

Tutje, gjykata nga provat e administruara, posaçërisht nga administrimi i ekspertizës gjeodezike, ka vërtetuar faktin se sipërfaqen prej 684 m², të ngastrës kadastrale 0.-10 në pronësi të paditësit, e paditura e shfrytëzon për qëllim të interesit të përgjithshëm publik si rrugë publike, pa ia kompensuar pronarit të paluajshmërisë, në këtë rast paditësit, sipërfaqen e marrë për rrugë, e cila në bazë të provave të administruara emërtohet si “Ruga Qarkore”. Fakti së prona në fjalë i është shpronësuar paditësit nga e paditura, vërtetohet nga Aktvendimi nr. 01-465-3/94, e datës 29.06.1995, i nxjerr nga Komuna e Gjilanit – Departamenti i Planifikimit Urbanistik, Çështjeve Banesore Komunale për Punë Juridike Ndërtimore dhe Pronësore, sipas të cilit Aktvendim kompensimi lidhur me këtë shpronësim është planifikuar të ndodhë në fazat e më tutjeshme të eksproprijimit, por që një kompensim i tillë, në këtë procedurë u vërtetua se nuk ka ndodhur.

Fakti se paditësi është i legjitimuar për të kërkuar të drejtat që i burojnë nga pronësia, gjykata e vërtetoi nga certifikata pronësore për parcelën 00214-10, e datës 05.22.2008, e po ashtu edhe nga Historiku i parces i datës 24.02.2021, është vërtetuar se në bazë të Aktgjykimit C.nr.677/08, të datës 21.01.2010, Drejtoria për Gjeodezi, Kadastër dhe Pronë me Aktvendimin nt.1274/10 të datës 19.07.2010 ka regjistruar të drejtat e pronës kadastrale 214-10 dhe 214-11 nga ish pronari: K. (U.) J.i, në pronarin e ri: S. S. E. nga Gj., si pronar i vetëm i tyre. Ky regjistrim në RDPP është kryer me datë 20.07.2010.

Sa i përket vendosjes për shumën gjykuar dhe aprovuar, gjykata ka vendosur duke u bazuar në ekspertizën nga eksperti vlerësues Hajrullah Muli e datës 07.10.2021, Raporti plotësues i ekspertit vlerësues Hajrulla Muli, i datës 12.10.2023, pasi që për gjykatën kjo ekspertizë është punuar në mënyrë tejet profesionale dhe si e tillë për gjykatën është e pranueshme, sepse nga eksperti janë përdorur të gjitha metodat dhe krahasimet e mundshme për të ardhur deri te një konstatim i tillë.

Sa i përket pretendimit të të paditurës se i mungon legjitimiteti real pasiv për të kompensuar pronën e eksproprijuar për shkak se Rruga Qarkore në Gjilan e cila kalon përmes parcelës

kadastrale 00214-10 është rrugë e cila mirëmbahet –menaxhohet nga Qeveria e Kosovës-Ministria e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor dhe Infrastrukturës, gjykata të njëjtin e gjeti të pabazuar pasi e paditura me vet veprimet ka ndërmarrë hapa konkret lidhur me eksproprijimin e pronave për rrugën qarkore të ndërtuar. Me ndërmarrjen e veprimeve nga e paditura rreth kësaj prone dhe me vet faktin se aktualisht sipërfaqja e paluajtshmërisë objekt shqyrtimi është duke u shfrytëzuar nga komuna e Gilanit, në këtë rast komuna e Gjilanit, këtu e paditura ka krijuar legjitimitet për këtë procedurë e kjo vërtetohet edhe sipas konstatimit të ekspertit të komunikacionit të datës 11.06.2021 i cili konstatoi se rruga e cila kalon përmes ngastrës kadastrale me nr.P-70403013-00214 ZK Gjilan, është e kategorizuar si RRUGË LOKALE.

Gjykata ka vlerësuar edhe pretendimet e tjera, si faktin e parashkrimit të kërkesës së propozuesit, por ka vlerësuar se kërkesa për të shpërblyer kompensimin në fjalë nuk është e parashkruar sepse e drejta e pronarit në parashtrimin e kërkesës për kompensimin e pronës së paluajtshme në emër të eksproprijimit sipas Ligjit për Eksproprijimin e ish RSFJ-së, dhe praktikës gjyqësore nuk parashkruhet, edhe atë fillimisht duke iu referuar akteve ndërkombëtare, gjegjësisht, protokollit shtesë të Konventës Evropiane për të Drejtat e Njeriut, (protokoll i miratuar në Paris, Francë më datë 20.03.1952), ku përcaktohet “*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*”, i cili ka qenë i zbatueshem edhe nga ish RSFJ-ja, e po ashtu edhe ish KSAK-ja, e që tani është i zbatuar dhe i detyrueshem në legjislacionin e Kosovës, bazuar në nenin 22, pika (2) e Kushtetutes së Republikës së Kosovës, ashtu që, privimi nga e drejta e pronës, nënkupton detyrimin e autoritetit publik që të bëjë kompensimin në emër të shpronësimit, sipas çmimeve reale të tregut në kohën e shpronësimit.

Nga se u tha, rezulton se e paditura me asnjë provë të vetme nuk ka arritur t’i vërtetoj pretendimet dhe kundërshtimet e saj. Sipas nenit 7, parag. 1 të LPK-së, në mënyrë të qartë është paraparë se: “*Palët kanë për detyrë që të paraqesin të gjitha faktet mbi të cilat i mbështesin kërkesat e veta dhe të propozojnë prova me të cilat konstatohen faktet e tilla*” ndërsa me nenin 319, parag. 1 dhe në nenin 322, parag. 1 dhe 2 të LPK-së, përcaktohet se: “*Secila nga palët ndërgjyqëse ka për detyrë të provojë faktet mbi të cilat i bazon kërkimet dhe pretendimet e veta. Në qoftë se gjykata në bazë të provave të marra nuk mund të konstatojë me siguri ndonjë fakt, për ekzistimin e faktit do të përfundojë duke i aplikuar rregullat mbi barrën e provës. Pala që pretendon se i takon një e drejtë ka për detyrë të provojë faktin që është qenësor për krijimin ose realizimin e saj, po që se ligji nuk parasheh diç tjetër*”, prandaj gjykata ka vendosur sikurse në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

Gjykata lidhur me kamatën ka vendosur në bazë të nenit 1042 të LMD-së së vitit 1978, duke gjykuar kamatën sipas kërkesëpadisë së paditësit dhe duke aplikuar ligjin e sipërcituar, si ligj material në kohën kur ka ndodhur raporti material – juridik lidhur me këtë çështje, ndërsa për pjesën pas datës 20.12.2012, konform LMD-ës në fuqi.

Kjo gjykatë ka vlerësuar edhe theksimet dhe provat e tjera të palëve ndërgjyqëse, por ka gjetur se të njëjtat janë pa ndikim në nxjerrjen e këtij aktgjykimi.

Lidhur me shpenzimet e procedurës, gjykata ka vendosur në bazë të suksesit të paditësit në procedurë, e duke u bazuar në nenet 449, 452 dhe 463 parag.1 të LPK-së, ashtu që i ka aprovuar pjesërisht shpenzimet e kërkuara nga përfaqësuesi i paditësit dhe e ka detyruar të paditurën, t'ia paguaj shpenzimet e procedurës, në shumë të përgjithshme prej 6,438.00 euro, edhe atë: për ushtrim të padisë shumë prej 208.00 €, për taksë gjyqësore 75.00 €, për 15 seanca gjyqësore të mbajtura nga 270.00 € për secilën prej tyre në shumë prej 4,050.00 euro, për tri seanca të shtyera për secilën nga 135.00 euro e në shumë prej 405.00 euro, për dy ekspertiza gjeodezike të datës 05.06.2012 dhe 15.03.2021 shumë prej 250.00 €, për shpenzime të ekspertit të ndërtimtarisë shumë prej 150 €, për ekspertizë financiare të bujqësisë, shumë prej 100 €, për ekspertizën për vlerësimin e pronës së paluajtshme shumë prej 200 €, konform numrit tarifar 7 të OAK-së, ndërsa pjesën tjetër e refuzoi si të pabazuar në mungesë të provave.

Andaj, bazuar në dispozitat e lartëcekura dhe konform nenit 3 të LPJK-ës lidhur me nenin 143 të LPK-së, gjykata ka vendosur si në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

Gjykata Themelore në Gjiilan-Departamenti i Përgjithshëm
C.nr.2048/2020, më datë 15.01.2024

Gjyqtarja,
Florije Qerimi

UDHËZIM JURIDIK: Kundër këtij aktgjykimi është lejuar ankesa në afat prej 15 ditë, nga dita e pranimit të tij, Gjykatës së Apelit të Kosovës në Prishtinë, përmes kësaj gjykate.