



REPUBLIKA E KOSOVËS/REPUBLIKA KOSOVA

GJYKATA THEMELORE GJILAN - DEGA E GJYKATËS NOVOBËRD

Numri i lëndës: 2023:231258

Datë: 15.04.2024

Numri i dokumentit: 05573669

CN.nr.22/23

GJYKATA THEMELORE NË GJILAN –DEGA NOVOBËRDË– Departamenti i përgjithshëm, përmes gjyqtarit G. A, në çështjen juridike-jokontestimore të propozuesit-ankuesit T. Sh nga Gjilani, të cilin me autorizim e përfaqëson Av. I. S nga Prishtina, bulevardi “B.K”, nr.146, ndaj kundër propozueses Q. e R. së Kosovës-M. e M. dhe P. H. - Departamenti i Shpronësimit, të cilën e përfaqëson A. Sh në çështjen juridike për caktimin e kompensimit të drejtë për paluajtshmërinë e ekspropriuar, pas mbajtjes së seancës të datës, 12.04.2024, ne datën 15.04.2024, përpiloi këtë,

A K T V E N D I M

I.APROVOHET propozimi i precizuar i propozuesit T. Sh nga Gjilani, si i bazuar, ndryshohet Vendimi i Organit Shpronësues nr.13/21, i dt.22.12.2017, dhe **DETYROHET** kundërpropozuesja Q. e R. së Kosovës-M. e M. dhe P. H. që propozuesit në emër të kompensimit të diferencës së vlerës së paluajtshmërisë të shpronësuar- njësinë kadastrale P-72403034-03963-4, ZK.K , Komuna e N, në vendin e quajtur “L.G”, shfrytëzimi aktuar infrastrukturë- rrugë, me sipërfaqe të përgjithshme prej 161m², e cila sipërfaqe është shpronësuar në tërsi, përkatsisht diferencën prej 3,371.87€, me kamatë ligjore prej 7%, duke filluar nga dita e hyrjes në fuqi të Vendimit të dt. 22.12.2017, e deri në pagesën përfundimtare, në afat prej 15 ditë, pas plotfuqishmërisë së këtij aktvendimi.

II. OBLIGOHET kundërpropozuesja Q. e R. së Kosovës-M. e M. dhe P. H. që propozuesit t’ia paguajë shpenzimet e procedurës në shumë të përgjithshme prej 700.00€, të gjitha në afat prej 15 ditë, pas ditës së plotfuqishmërisë së këtij aktvendimi.

A r s y e t i m

Propozuesi nepërmjet përfaqësuesit të tij, në këtë gjykatë më dt.14.10.2021, ka ushtruar propozim-ankes ndaj Vendimit nr.13/21, i dt.22.12.2017 të nxjerrë nga Q. e Kosovës, më datë 22.12.2017, si dhe më dt. 12.04.2024, ka bërë precizimin e propozimit për caktimin e kompensimit për paluajtshmërisë e shpronësuar të propozuesit, të ngastrës kadastrale P-

72403034-03963-4, ZK.K , Komuna e N. në vendin e quajtur “L. G”, shfrytëzimi aktuar infrastrukturë- rrugë, me sipërfaqe të përgjithshme prej 161m², e cila evidentohet në emër të pronarit-propozuesit T. Sh nga Gjilani. Në propozim propozuesi ka theksuar se propozuesi me dt. 01.02.2021, ka pranuar oferten nga organi shpronësues në shumën prej 26.500€, për kompensim, me rastin e shpronësimit, të ngastrës kadastrale 3963-4, pronë e propozuesit, e cila palujtshmerin e ka shpronësuar për shkakë të projektit Zgjerimi i Rrugës Nagjistrale Gjilan – Prishtinë. Vlersimi nuk është real dhe nuk janë marrë për bazë investimet e bëra në ngastër, dhe ky vlersim nuk paraqet vlerën reale që duhet të jetë për kompenzim, Vendimit nr.13/21, i dt.22.12.2017 të nxjerrë nga Qeveria e Kosovës dhe akti i vlersimit nuk është bazuar në kriteret e përcaktuara sipas U.A. nr. 02/2015, e të cilët janë përfshirë në shkelje esenciale të dispozitave të Ligjit të Shpronësimit. Vlera e tokës në atë rajon është me e lartë, se sa vlersimi i bërë nga organi shpronësues. E drejta e pronës është e mbrojtur me kushtetutë. Kompenzimi duhet të bëhet në përputhje me vlerën reale të tregut, duke respektuar aktet ligjore dhe nënligjore. Në fund gjykatës i ka propozuar të marrë aktvendim me të cilën e aprovon propozimin e propozuesit si të bazuar.

Përfaqësuesja e kundërpropozuese me dt. 28.03.2024, ka ushtruar parashtrësë – deklaram për seancë e datës 12.04.2024, me të cilën e kanë kundërshtuar propozimin e propozuesit, si ta pabazuar duke shtuar se vlersimi nga organi shpronësues është bërë duke përfilluar të gjitha ligjet në fuqi si dhe Udhëzimin Administrativ Nr. 02/2015. Organi shpronësues ka vlersuar drejt, ngastrën duke marrë për bazë kriteret e përcaktuara të vlersimit të pronave të palujtshme. Në fund gjykatës i ka propozuar që ta refuzoi si të pabazuar, propozimin e propozuesit T.Sh nga Gjilani.

I autorizuari i propozuesit si në shqyrtimin përgatitor, kryesor ashtu edhe në fjalën përfundimtare ka deklaruar se : Në tërësi mbetemi pranë propozimit duke shtuar se ngastra 3963-4, ZK. K është shpronësuar në tërësi dhe se nuk është bërë vlerësimi real nga fakti se gjendet në vendbanim dhe posedon infrastrukturë të plotë. Pas administrimit të provave u vërtetua, fakti se prona e propozuasit, ka vlerën më të lartë për m². Gjykatës i ka propozuar që të aprovohet propozimi dhe të obligohet kundërpropozuesja që në emër të shpronësimit të tërësishëm të ngastrës 3963-4, t’ia paguajë diferencën në shumën prej 3,371.00€, me kamatë prej 7% duke llogaritur nga data e marrjes së vendimit nga organi shpronësuar 22.12.2017, deri në pagesën definitive, të gjitha në afat prej 15 ditëve, pas plotfuqishmeris së këtij aktvendimi, shpenzimet e procedurës i ka kërkuar dhe atë për përpilimin e propozimit shumën prej 104.40€, për taksë shumën prej 40.00€ , për shpërblimin e punës së ekspertit shumën prej 150€ dhe për dy tri shumën prej nga 135.20 €, shumën prej 405.60€, e në përgjithësi shumën prej 700.00€.

Gjykata në shqyrtimin kryesor për të vërtetuar gjendjen faktike, bëri leximin dhe administrimin e këtyre provave:

Vendimi me nr. Nr.13/21, më datë 22.12.2017, Certifikatën e pronësisë me nr. të lëndës 1748/23 e dt.02.10.2023, Aktin e Vlerësimit të dt. 07.06.2018, për ngastrën kadastrale me nr.3963-4 si dhe ekspertizën e vlerësimit të palujtshmerisë të dt.02.02.2024.

Gjykata pasi analizoi dhe shqyrtoi provat e propozuara, gjeti se propozimi i precizuar i propozuesit duhet të aprovohet në tërësi si i bazuar dhe vendosi si në pikën I të dispozitivit të këtij aktvendimi.

Sipas Vendimi me nr. Nr.13/21, më datë 22.12.2017, u vërtetua fakti se ngastra kadastale objekt i kësaj qështje është shpronësuar nga ana e organit shpronësues i Qeverisë së Republikës së Kosovës-MMPH-së, në interes të realizimit të projektit infrastrukturor, Zgjerimi i rrugës nacionale N25.2 hyrja në Gj. me gjatësi prej L-3km, ZK.Gj. dhe L. i Epërm.

Sipas Aktit për vlerësimin nga Ministria e Financave e dt.07.06.2018, për parcelën nr.3963-4, gjykata ka gjetur se paluajtshmëria e shpronësuar e propozuesit është në sipërfaqe prej 161 m², e cila sipërfaqe është shpronësuar në tërësi dhe është vlerësuar nga Zyra për Vlerësimin e pronës së palutjshme 160€ për m², në vlerën e përgjithshme prej 25.760.00 €.

Sipas qertifikatës së pronësisë me nr. të lëndes 1748/23 e dt.02.10.2023, vërtetohet se paluajtshmëria respektivisht ngastra e shpronësuar nr.3963-4, është e evidentuar në emër të propozuesit – T. Sh nga Gjilani, ka sipërfaqe prej 161m², në vendin e quajtur “L. G”, infrastrukture - rrugë, i cili është posedues individual me 1/1.

Sipas ekspertizës së vlerësimit të paluajtshmërisë të ekspertit P. V dt.02.02.2024, gjykata ka vërtetuar faktin se i njëjti njësinë kadastrale nr.3963-4, e ka vlerësuar me 180.94€, për m², ndërsa në tërsi ka vlersuar shumën prej 29,131.87€ .

Vlerësimi është bazuar në kriteret dhe metodologjinë e vlerësimit të parapara me Udhëzimin Administrativ nr.02/2015 për Miratimin e Metodave dhe Krieteve Teknike të Vlerësimit. Kësaj ekspertize gjykata ia fali besimin e plotë, pasi që vlerësimi në fjalë është punuar në mënyrë profesionale i pavarur dhe bazuar në rregulloret-udhëzimet në fuqi për vlerësimin, metodologjinë e vlerësimit etj.

Mbi bazën e provave të adminsitruara, e të cilave gjykata u'a fali besimin e plotë, pasi që deri në përfundimin e shqyrtimit gjyqësor, me asnjë provë nuk u argumentua e kundërta nga ajo siç është vendosur në dispozitiv të këtij aktvendimi, u vëretua se pala kundërpropozuese, me Vendimi me nr. Nr.13/21, më datë 22.12.2017, ka shpronësuar palutjshmërinë e cekur më lartë, të propozuesit për realizimin e projektit “Zgjerimi i Rrugës Nacionale N25.2 hyrja në Gj.me gjatësi prej L-3km, ZK.Gj. dhe L. i E. dhe pala kundërpropozuese sipas aktvlerësimit për 1m², këtë paluajtshmëri respektivisht parcelën me nr. 3963-4 është vlerësuar në shumë prej 160.00€ për m², për të cilën lartësi propozuesi nuk është pajtuar dhe nuk është dakorduar me arsyetimin se vlerësimi është joekuivalent me çmimin real të tregut, duke marrë parasysh pozitën e paluajtshmërisë, e cila ka infrastrukturë të

plotë , ë në të cilën nga propozuaesi ishin bërë edhe investime e të cilat nuk ishin perfshir në vlersim nga organi shpronsues.

Me dispozitën e nenit 36 par.1 të Ligjit për shpronësimin e pronës së palujtshme nr.03/L-139 të dt.26.03.2009 (dhe Ligjit për ndryshimin dhe plotësimin nr.03/L-205 të dt.28.10.2010) parshihet se “Nëse në përputhje me nenin 11 të këtij Ligji një Organi Shpronësues e nxjerr një vendim përfundimtar çdo pronar ose Zotërues i Interesit në pronën ose të drejtat të cilat janë objekt i këtij vendimi, mund të paraqes ankesë pranë Gjykatës Komptente për kundërshtimin e shumës së kompensimit dhe/ose dëmeve të cilat janë përcaktuar në vendim ose do t’ia pagun atij pronari dhe/ose zotëruesit të intresit”. Gjithashtu me dispozitën e nenit 37 po të nejtij ligj parashihet se kjo rezulton ose me arsye pritet të rezultoi në humbjen e vlerës së pjesës së pashpronësuar, pronari i pjesë së pashpronësuar ka të drejtë të paraqes ankesë sipas këtij neni dhe të kërkoj nga gjykata kompetente nxjerrjen e një aktgjykimi i cili urdhëron organin shpronësues, që të kompensoj humbjen e vlerës, nëse ky kompesim nuk është paraparë me vendimin përfundimtar.

Pra bazuar në gjendjen e vërtetuar faktike në këtë çështje jokontestimore dhe dispozitata materiale për shpronësim, gjykata shumë e lartcekur me arsyetimin se shuma e kompenzimit për palujtshmërinë e shpronësuar respektivisht diferencën e çmimit për pronat e shpronësuar, ashtu siq e ka vlerësuar eksperti e gjykoi si në pikën I të dispozitivit të këtij aktvendimi.

Me rastin e vendosjes, gjykata lartësin e shpërblimit për pasurin e shpronësuar e caktoi në procedurë jokontestimore bazuar në nenin 35 të Ligjit për Shpronësim dhe mbi bazën e provave dhe ekspertëve përkatës për vlerësimin e palutjshmërisë, e caktoi vlerën reale të tregut respektivisht e vërtetoi një çmim tjetër nga ajo që ka vlerësuar organi shpronësues dhe e detyroi kundëpropozuesen që propozuesit tia kompenzoi shumë e vlerës reale të ngastrës së shpronësuar sipas vlerësimit të ekspertit të caktuar nga gjykata.

Vendimi për kamatën ligjore në shkallë prej 7%, u bazuar në nenin 16 të Ligjit për Shpronësimin e Pronës së palujtshme dhe e cila kamatë konform këtij neni u llogarit nga dt.28.01.2020 (datë e ushtrimit të propoyimit) e deri te pagesa përfundimtare.

Gjykata lidhur me shpenzimet e procedurës është bazuar në nenin 3 të Procedurë Jokontestimore, nenit 452 të LPK-ës, Tarifë së Odës së Avokatëve dhe Udhëzimit Administrativ 1/2017 për Unifikimin e Taksave Gjyqësore, edhe atë për propozim ankesë shumë prej 104.20€, për tri seanca secilën veq e veq nga 135.20, shumë prej nga 405.60€, për ekspertizë shumë prej 150€, si dhe për taksë gjyqësore shumë prej 40.00€, e në total shumë prej 700.00€.

Nga të cekurat më lart bazuar në nenit 3,17 të LPJ-së, dhe nenit 142 pragrafi 5 të LPK-së, u vendos si në dispozitiv të këtij aktvendimi.

GJYKATA THEMELORE NË GJILAN-DEGA NOVOBËRDË
CN.nr.22/23, me dt.15.04.2024

Gj y q t a r i,
G.A

KËSHILLA JURIDIKE: kundër këtij aktvendimi është e lejuar ankesa në Gjykatën e Apelit në Prishtinë, në afat prej 15 ditë, nga dita e pranimit të njëjtit. Ankesa në kopje të mjaftueshme dorëzohet përmes kësaj gjykate.