



REPUBLIKA E KOSOVËS/REPUBLIKA KOSOVA

GJYKATA THEMELORE GJILAN

---

Numri i lëndës: 2019:084829

Datë: 01.03.2024

Numri i dokumentit: 05403064

C.nr.55/2023

GJYKATA THEMELORE GJILAN, Departamenti i Përgjithshëm, Divizioni Civil, gjyqtarja Florije Qerimi, me bashkëpunëtoren profesionale Shkurte Kadriu, në çështjen kontestimore të paditësit F.. (N..) B.. nga Gj.., të cilin sipas autorizimit e përfaqëson Ymer Huruglica avokat nga Gjilani, ndaj të paditurës K.. e Gj.., me objekt kontesti kompensim i pronës së eksproprijuar, me vlerë të kontestit 12,000.00 euro, pas mbajtes së seancës së shqyrtimit kryesor më datë 18.01.2024 mori, ndërsa me datë 13.02.2024 përpiloi këtë:

A K T G J Y K I M

I. Aprovohet si e bazuar padia e paditëses F.. (N..) B.. nga Gj.., ndaj të paditurës K.. e Gj..

II. OBIGOHET e paditura K..a e Gj..t që paditëses t'ia kompensoj në emër të përfshirjes së pjesës së ngastrës kadastrale P-70403013-0..-0 ZK Gjilan, në vendin e quajtur "G..", parcelë, pronë private, tokë bujqësore, me kulturë arë e klasit të 4, në sipërfaqe prej 2558 m<sup>2</sup> e që me ndërtimin e kësaj rruge është përfshirë sipërfaqja prej 110 m<sup>2</sup>, në shumë prej 12,100.00€, në vlerë prej 110 euro për m<sup>2</sup>, me kamatë prej 8% nga data 24.01.2020 e deri në pagesën përfundimtare, në afat prej 15 ditë, nga dita e pranimit të këtij aktgjykimi, nën kërcënim të përmbarimit me detyrim.

III. Obligohet e paditura K.. e Gj.., që në emër të shpenzimeve të procedurës kontestimore, t'ia paguaj paditëses shumën e përgjithshme prej 2,697.20 euro, në afat prej 15 ditë, nga dita e pranimit të këtij aktvendimi, nën kërcënim të përmbarimit me detyrim.

A r s y e t i m

Rrjedha e çështjes

Fillimisht në këtë çështje kontestimore paditësi N.. O.. nga Gj.., përmes përfaqësuesit të tij, me datë 18.08.2015 kishte paraqitur padi kundër të paditurës K.. e Gj..t, ndërsa me parashtrësën e datës 24.02.2020 ka bërë ndryshimin e padisë në pikëpamje të legjitimitetit aktiv ashtu që në vend të paditësit N.. O.., tani e tutje paditëse duhet të jetë F.. (N..) B.. nga Gj..

Lidhur me këtë çështje, është vendosur në mënyrë meritore me Aktgjykimin C.nr../2015 të datës 30.06.2020, ndaj të cilit aktgjykim është paraqitur ankesë, ku Gjykata e Apelit me Aktvendimin CA.nr../2020 të datës 27.12.2022, e ka APROVUAR ankesën e të paditurës K.. e Gj.., e ka PRISHUR Aktgjykimin e Gjykatës Themelore C.nr. ../2015 të datës 30.06.2020, dhe lëndën ia ka kthyer gjykatës së shkallës së parë në rivendosje.

Në procedurën e rigjyimit, 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:

Paditësja përmes përfaqësuesit të saj me autorizim, në seancë përgatitore, shqyrtim kryesor dhe fjalë përfundimtare, ka deklaruar se mbetet në tërësi pranë padisë të ushtruar paraprakisht, duke theksuar se është vërtetuar se rruga e asfaltuar të cilën e paditura e ka ndërtuar për në Kolegjin Fama dhe një rrugë dytësore, kanë përfshi edhe një pjesë të ngastrës së paditëses në sipërfaqe prej 110 m<sup>2</sup>, pa zhvilluar paraprakisht asnjë procedurë të shpronësimit por vetëm ka filluar dhe i ka asfaltuar këto rrugë, ku reagimet e pronarit të mëparshëm kanë pasuar me dy procedura dhe atë e para që e njëjta është shoqëruar në polici dhe është hapur procedurë dhe e dyta Kolegji Fama ka zhvilluar procedurë civile sipas lëndës C.nr.849/18 për pengim posedimi. Po ashtu e njëjta ka theksuar që sa i përket provave të siguruara nga ana e gjyktës është vërtetuar edhe legjitimiteti real pasiv i të paditurës, për çka e njëjta qëndron në obligimin që paditëses ti kompenson pjesën e pronës të përfshirë me rrugë lokale të mbuluar me shtresë asfalti, paraprakisht pa zhvilluar procedurat e shpronësimit e aq më pak pa e marrë edhe pëlqimin e ish pronarit të saj përkatësisht babait të paditëses. Për të vërtetuar pretendimet e tyre, paditësja përveç provave materiale të cilat gjenden në shkresat e lëndës, ka propozuar që të dëgjohen edhe dëshmitari N.. O.. dhe paditësja F.. B.. në cilësi të palës, që të dy nga Gjilani. Andaj e njëjta i ka propozuar gjykatës që padia dhe kërkesapadia të aprovohet në tërësi si e bazuar si në dispozitiv të këtij aktgjykimi si dhe i ka kërkuar shpenzimet e procedurës dhe atë: në emër të ushtrimit të padisë shumë prej 208.00 euro, në emër të taksës shumë prej 26.00 euro, në emër të dy ekspertizave shumë prej 300.00 euro, në emër të 8 seancave të mbajtura duke përfshirë edhe seancën në vendin e ngjarjes nga 270.40 euro për seancë, gjithsej 2,163.20 euro, e në shumë të përgjithshme prej 2,697.20 euro.

E paditura, gjatë shqyrtimit gjyqësor në seancat e mbajtura, si dhe në fjalën përfundimtare, përmes të autorizuarit të saj ka deklaruar se mbetet në tërësi pranë thënieve të parashtruara në seancat e mbajtura, duke i propozuar gjykatës që kërkesëpadinë e paditëses ta refuzoj si të pa bazuar pasi që Komuna e Gjilanit nuk e ka hapur këtë rrugë, por rrugën e kanë hapur vetë pronarët e atyre ngastrave ku jetojnë dhe i kanë bizneset e tyre për arsye më të lehtë në kyçje me rrugën Qarkore dhe se e paditura nuk ka marrë asnjë veprim me qëllim të hapjes së kësaj rruge dhe ajo është trajtuar si rrugë private ngase nuk është paraparë në planin urbanistik të Komunës së Gjilanit, dhe nëse eventualisht e paditura e ka shtruar këtë rrugë me asfalt apo zhavorr ka qenë kërkesë e vetë banorëve e ky ka qenë vetëm një shërbim komunal në dobi të tyre, po ashtu e njëjta ka theksuar që në momentin e ekspropriimit pronar juridik ka qenë tjetër

person dhe për këtë arsye paditësja nuk ka legjitimitet për të qenë palë në këtë çështje dhe se ndryshimet e pronarëve pas hapjes së rrugës janë pa bazë ligjore dhe nuk mund të krijojnë ndonjë bazë ligjore të kompensimit. Andaj i njëjti ka kërkuar që padia e paditëses të refuzohet në tërësi si e pabazuar pasi që është vërtetuar se paditësja në këtë rast nuk ka asnjë bazë juridike të realizimit të kërkesëpadisë.

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 kontestuara ka administruar këto prova: Ekspertiza e ekspertit të gjeodezisë Izjadin Sylja e datës 13.12.2023; Ekspertiza e ekspertit të bujqësisë Ibrahim Mustafa e datës 27.01.2020 për vlerësim të toës bujqësore; Kontrata për punë e lidhur në mes të të paditurës dhe operatorit ekonomik “Papenburg & Adriani Company”, sh.p.k. me seli në Ferizaj e datës 28.09.2015; Certifikata e pronës e njësisë kadastrale 00423-0 e lëshuar me datë 03.09.2014 ZKK Gjilan; Kontrata mbi dhuratën me shenjën LRP.nr.751/2018 e datës 09.02.2018; Certifikata e pronës me nr. të lëndës 951-387-2018 e datës 01.03.2018 e lëshuar nga ZKK Gjilan, dëgjimi i dëshmitarit N.. O.dhe dëgjimi i paditëses në cilësi të palës F. B...

Gjykata pas vlerësimit të pretendimeve të palëve ndërgjyqëse dhe provave të 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 paditëses është e bazuar ngase:

Nga ekspertiza e ekspertit të gjeodezisë Izjadin Sylja e datës 13.12.2023, gjykata vërtetoi faktin se pas identifikimit të ngastrës kadastrale 423-0 ZK Gjilan, në një pjesë të parcelës 423-0 ZK Gjilan, e matur sipas gjendjes faktike në terren në të ciën ishte pjesë e asfaltuar me sipërfaqe prej 38.50 m<sup>2</sup> përgjatë pjesës veriore dhe 71.50m<sup>2</sup> përgjatë pjesës perëndimore, kjo duke u bazuar në koordinatat e pikave M1 deri te pika M5 dhe kufirit zyrtar të marrur në DGJKP.

Parcela kadastrale 423-0 ZK Gjilan, e identifikuar në emër të Flora Bajrami me sipërfaqe prej 2858m<sup>2</sup>, përkufizohet me pronarët dhe parcelat si në vijim:

-në veriperëndim në gjatësi prej 80.37m përkufizohet me ngastrën kadastrale 1-9 të evidentuar në emër të P.sh.Rrugët,

-në verilindje në gjatësi 36.99m përkufizohet me ngastrën kadastrale 422-15 të evidentuar në emër të B. B.,

- në lindje në gjatësi 3.10m përkufizohet me ngastrën kadastrale 421-1 të evidentuar në emër të M. Xh.,

-në juglindje në gjatësi prej 41.22m përkufizohet me ngastrën kadastrale 242-2 të evidentuar në emër të A. B.;

-në jug në gjatësi prej 29.18m përkufizohet me ngastrën kadastrale 244-1 të evidentuar në emër të Rr. B.;

-në perëndim në gjatësi prej 31.28m përkufizohet me ngastrën kadastrale 431-0 të evidentuar në emër të P.sh. Rrugët.

Nga ekspertiza e ekspertit të bujqësisë Ibrahim Mustafa e datës 27.01.2020 për vlerësim të tokës bujqësore, gjykata vërtetoi faktin se duke u bazuar në pozitën e parcelës, sipërfaqen, klasa e katërt e parcelës, afërsia me vendbanimin, formën e parcelës, kërkesat në rritje për parcela si dhe ofertat e varfëra të parcelav, duke u bazuar në kontratën e shitblerjes në vitin 2009, ku çmimi shitës prej vitit në vit ka rritje çmimi për 1m<sup>2</sup> është i barabartë me 110 euro, andaj shuma e kompensimit për parcelën kadastrale nr.423-0 në sipërfaqe prej 110m<sup>2</sup>x110.00 euro është i barabartë me 12,100.00 euro.

Nga kontrata për punë e lidhur në mes të të paditurës dhe operatorit ekonomik “Papenburg & Adriani Company”, sh.p.k. me seli në Ferizaj e datës 28.09.2015, gjykata vërtetoi faktin se Komuna e Gjilanit në njërën anë dhe Kompania “P. & A.C.”, sh.p.k. me seli në F. në anën tjetër, kanë lidhur kontratë pune për Asfaltimin e rrugëve R. H. dhe V. Ll. në Gj. me numër të identifikimit: Gi 651 15 067 511.

Nga certifikata e pronës e njësisë kadastrale 00423-0 e lëshuar me datë 03.09.2014 ZKK Gjilan, gjykata vërtetoi faktin se njësia kadastrale P-70403013-00423-0 ZKK Gjilan, lloj i pronës parcelë, pronë private, në vendin e quajtur “Gllama”, në sipërfaqe prej 2858m<sup>2</sup>, evidentohet në emër të O. (N.) H. nga Gj., me pjesë të pronës 1/1.

Nga kontrata mbi dhuratën me shenjën LRP.nr.751/2018 e datës 09.02.2018, gjykata vërtetoi faktin se N. O. ka lidhur Kontratë për Dhurimin e paluajtshmërisë me F. (N.) B., lidhur me njësinë kadastrale P-70403013-00423-0 ZKK Gjilan, në sipërfaqe prej 2858m<sup>2</sup>, lloji i pronës bujqësore, arë e kl.4, në vendin e quajtur “Gllama”, pronar me 1/1 të pjesës së saj, nga e cila paluajtshmeri këtu dhuratdhënësi vajzës së tij i dhuron 1/1 pjesë të kësaj paluajtshmerie.

Nga certifikata e pronës me nr. të lëndës 951-387-2018 e datës 01.03.2018 e lëshuar nga ZKK Gjilan, gjykata vërtetoi faktin se njësia kadastrale P-70403013-00423-0 ZKK Gjilan, lloj i pronës parcelë, pronë private, në vendin e quajtur “Gllama”, në sipërfaqe prej 2858m<sup>2</sup>, evidentohet në emër të F. (N.) B. nga Gj., me pjesë të pronës 1/1.

#### Baza juridike

Gjykata për të vendosur sipas kësaj çështje kontestimore ka zbatuar dispozitat ligjore nga Protokollu 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 në Kushtetutën e Republikës së Kosovës në nenin 46, paragrafi 1 është paraparë se: *“E drejta e pronës është e garantuar”*, ndërsa në paragrafin 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 kompesnimit të menjëhershëm dhe edkuat për personin ose personat, prona e të cilëve ekpropriohehet”.*

Sipas nenit 3, paragrafi 1 të Ligjit për Shpronësimin e Pronës së Paluajtshme, është paraparë se: “Vetëm një Organ Shpronësues, i përcaktuar në nenin 4 të këtij ligji është i autorizuar të bëjë shpronësimin e pronës së paluajtshme. Kompetencat e Organit Shpronësues për shpronësimin e pronës së paluajtshme ushtrohen në përputhje me kufizimet, rregullat dhe kushtet e përcaktuara me këtë ligj. Asnjë Autoritet tjetër Publik nuk është i autorizuar të kryejë shpronësime”; sipas nenit 15 të po të njëjtit ligj është paraparë se: “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. 6. Ministria e Ekonomisë dhe Financave do të miratojë akte nënligjore për përcaktimin e metodologjisë për llogaritjen e kompesimit për pronën e shpronësuar dhe dëmet që kanë në bëjnë me shpronësimin. Këto akte nënligjore duhet të jenë në përputhje me: 6.1. këtë nen 15, 6.2. vendimet e Gjykatës Evropiane për të Drejtat e Njeriut; dhe 6.3. parimet ose udhëzimet tjera për llogaritjen e kompesimit të cilat janë nxjerrë ose sugjeruar nga organizatat ndërkombëtare financiare”; nenit 22, paragrafi 1 se “Gjatë vlerësimit të të drejtave mbi pronën e paluajtshme, Zyra për Vlerësimin e Pronës së Paluajtshme do të vlerësojë pronën në përputhje me aktet nënligjore të miratuara në përputhje me paragrafin 6. të nenit 15 të këtij ligji. Nëse është në dispozicion, vlerësimi do të marrë parasysh dhe do të bazohet në aktin e fundit të vlerësimit të përgatitur nga Komuna në të cilën gjendet prona për përmbushjen e detyrimeve të saj që dalin nga neni 12 i Rregullores së UNMIK-ut 2003/29 “mbi Tatimin në Pronën e Paluajtshme në Kosovë”.

Sipas nenit 1, paragrafi 4 të Ligjit për Pronësinë dhe të Drejtat e Tjera Sendore është paraparë 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”.

Neni 136, paragrafi 1 i Ligjit për Marrëdhëniet e Detyrimeve ka përcaktuar se “Kush i shkakton tjetrit dëm ka për detyrë ta kompensojë, përveç nëse vërtetohet se dëmi është shkaktuar pa fajin e tij”; dhe neni 169 se “Personi përgjegjës ka për detyrë ta rivendosë gjendjen e cila ka qenë para se të shkaktohet dëmi. Në qoftë se rivendosja e gjendjes së mëparshme nuk e mënjanon plotësisht dëmin, personi përgjegjës ka për detyrë që për pjesën tjetër të dëmit të japë shpërblimin në të holla. Kur rivendosja e gjendjes së mëparshme nuk është e mundur, apo kur gjykata konsideron se nuk është e domosdoshme që këtë ta bëjë personi përgjegjës, gjykata do të caktojë që ai t’ia paguajë të dëmtuarit shumën përkatëse në të holla në emër të shpërblimit të dëmit. Gjykata do t’i gjykojë të dëmtuarit shpërblimin në të holla kur ai këtë e kërkon, me përjashtim kur rrethanat e rastit konkret e arsyejnë rivendosjen e gjendjes së mëparshme”.

Vlerësimi përfundimtar i gjykatës:

Gjykata vendosi t’ia aprovojë të bazuar kërkesëpadinë e paditëses si në dispozitiv të këtij aktgjykimi, pasi vërtetoi se të njëjtës i është shpronësuar sipërfaqja prej 110 m<sup>2</sup> e ngastrës

kadastrale nr.423-0 dhe se e njëjta shfrytëzohet nga e paditura si rrugë publike, ndërsa për këtë nuk është kompensuar paditësja dhe me këto veprime e paditura ka vepruar në kundërshtim me dispozitat ligjore nga Ligji mbi Marrëdhëniet Themelore Juridike Pronësore, Ligji për Shpronësimin e Pronës së Paluajtshme dhe parimet kushtetuese e ndërkombëtare.

Faktin se paditësja është e legjitimuar për të kërkuar të drejtat që i burojnë nga pronësia, gjykata e vërtetoi nga Kontrata mbi dhuratën me shenjën LRP.nr.751/2018 e datës 09.02.2018, ku paraardhësi i paditëses-babai i saj N. O. ka lidhur Kontratë për Dhurimin e paluajtshmërisë me paditësen F. (N.) B., lidhur me njësinë kadastrale P-70403013-0-0 ZKK Gjilan, në sipërfaqe prej 2858m<sup>2</sup>, lloji i pronës bujqësore, arë e kl.4 e gjendur në vendin e quajtur “Gllama”, pronar me 1/1 të pjesës së saj, nga e cila paluajtshmëri këtu dhuratdhënësi vajzës së tij i dhuron 1/1 pjesë të kësaj paluajtshmërie dhe nga certifikata e pronës me nr. të lëndës 951-387-2018 e datës 01.03.2018 e lëshuar nga ZKK Gjilan, e cila evidentohet në emër të F. (N.) B.i nga Gj., me pjesë të pronës 1/1.

Faktin se paditëses i është ekspropriuar prona kontestuese, gjykata e vërtetoi nga Kontrata për punë e lidhur në mes të të paditurës K. e Gj. dhe operatorit ekonomik “Papenburg & Adriani Company”, sh.p.k. me seli në Ferizaj e datës 28.09.2015, për Asfaltimin e rrugëve R. H.dhe V. Ll. në G., me numër të identifikimit: Gi 651 15 067 511, si dhe nga ekspertiza gjeodezike ku një pjesë e parcelës 423-0 ZK Gjilan, e cila evidentohet në emër të F. (N.) B. nga G., me pjesë të pronës 1/1, ishte pjesë e asfaltuar me sipërfaqe prej 38.50m<sup>2</sup> përgjatë pjesës veriore dhe 71.50m<sup>2</sup> përgjatë pjesës perëndimore, pra ishte e asfaltuar në sipërfaqe prej 110m<sup>2</sup>.

Faktin se sipërfaqja prej 110 m<sup>2</sup> nga sipërfaqja e përgjithshme prej 2858m<sup>2</sup>, e pronës së paditëses është shpronësuar, gjykata e vërtetoi nga kontrata për punë e lidhur në mes të Komunës së Gjilanit dhe operatorit ekonomik “Papenburg & Adriani Company”, nga gjendja faktike në terren dhe nga ekspertiza gjeodezike. Faktin se ky shpronësim ka ndodhur pa u ndjekur asnjë procedurë ligjore, gjykata e vërtetoi edhe nga vet pretendimet e të paditurës e cila nuk kontestoi faktin se ka shpronësim faktik në këtë pronë, se ky shpronësim ka rrjedhë për interesa të qëllimit të komunës, ku një pjesë e rrugës së asfaltuar në rrugën R. H. dhe Vëllezërit L., në sipërfaqe prej 110 m<sup>2</sup> është shtruar nga komuna. Përveç që nuk ishte fakt kontestues mes palëve, gjykata këtë fakt e vërtetoi edhe nga mungesa e dokumentacionit për të vërtetuar se a është filluar procedurë e shpronësimit për këtë rrugë publike dhe a e ka prekur pronën e paditësit kjo procedurë e shpronësimit. Gjykata, nga kjo gjendje faktike e gjeti komunën përgjegjëse për dëmin e shkaktuar paditëses, përkatësisht se e njëjta me veprimet e saj ka privuar nga pronësia paditësen në sipërfaqen prej 110 m<sup>2</sup>, duke ia shpronësuar pronën pa ndjekur asnjë procedurë ligjore. Përgjegjësinë e të paditurës për shkak të këtij shpronësimi, gjykata e gjeti edhe nga fakti se rruga publike e shtruar është rrugë lokale (e ka kuptimin e rrugës publike zyrtarisht të kategorizuar si rrugë lokale, që lidh hapësirat e banueshme brenda vendbanimeve të një komune, të përkufizuar si në Ligjin për Rrugët).

Faktin se kompensimi nuk i është realizuar paditëses, gjykata e gjeti nga vet fakti se në këtë sipërfaqe të pronës së paditëses, bëhet fjalë për shpronësim faktik, pra nuk është zhvilluar fare

procedurë e shpronësimit, ndërsa kompensimi rrjedhë vetëm si shkak i zhvillimit të procedurës së shpronësimit. Përveç tjerash, as ky fakt nuk ishte kontestues mes palëve.

Pas vërtetimit të këtyre fakteve se paditëses i është shpronësuar një pjesë e pronës kontestuese për interesa të komunës dhe e njëjta nuk është kompensuar për këtë shpronësim, në kundërshtim me dispozitat e Ligjit për Shpronësimin e Pronës së Paluajtshme, Kushtetutës së Kosovës e Konventës Evropiane për të Drejtat e Njeriut, gjykata vendosi në favor të kërkesës së paditëses, meqë vlerëson se vetëm kompensimi i shpronësimit e justifikon depozedimin e pronarit nga autorizimet e tij në atë pronësi.

Sa i përket caktimit të çmimit të vlerës së pronës kontestuese, gjykata ia fali në tërësi besimin raportit vlerësues të vlerësimit për çmimin e pronës së ekspropriuar, pasi gjeti se i njëjti është realizuar në përputhje me Udhëzimin Administrativ 02/2015 për miratimin e metodave dhe kritereve teknike të vlerësimit për përlllogaritjen e shumës së kompensimit për pronën e paluajtshme që shpronësohet dhe dëmeve që kanë të bëjnë me shpronësimin, konkretisht nenit 4, duke realizuar metodën e shitjeve krahasuese, metodën e kostos dhe metodën e të ardhurave (përmes transaksioneve si në kontratat e shitblerje, pozicionit dhe lokacionit të pronës, afërsisë me vendbanimin, e të tjera). Gjykata gjeti se kjo ekspertizë parimisht është bazuar në metodën kryesore – të shitjeve krahasuese, pastaj në agjustimin e çmimeve sipas indikatorëve vlerësues – rrethanave si qasja në rrugë, lokacion, e me rradhë, të cilat kanë rezultuar në çmimin final të ngastrës që një pjesë e rrugës së asfaltuar e cila lidhë rrugën Gjilan-Velekincë me rrugën e Kumanovës kalon nëpër pjesën veriore të parcelës 1715-7, ku sipërfaqja të cilën e kap kjo pjesë e rrugës është 292m<sup>2</sup>.

Sa i përket pretendimit të të paditurës që kjo rrugë është hapur sipas kërkesave të vetë palëve për interesa të tyre dhe ngase kanë pasur shtëpi pa rrugë, gjykata nuk i mori për bazë pasi që 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 Gjilanit, 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 23.02.2018, i cili konstatoi se një pjesë e rrugës është asfaltuar në rrugën R. H. dhe V. Ll., në sipërfaqe prej 110m<sup>2</sup>.

Gjykata për kamatën e gjykuar ka vendosur duke u mbështetur në dispozitën e nenit 16 të Ligjit për Shpronësimin e Pronës së Paluajtshme.

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 shpenzimet e kërkuara nga përfaqësuesi i paditësit dhe e ka detyruar të të paditurën, t'ia paguaj shpenzimet e procedurës, dhe atë: në emër të ushtrimit të padisë shumë prej 208.00 euro, në emër të taksës shumë prej 26.00 euro, në emër të dy ekspertizave shumë prej 300.00

euro, në emër të 8 seancave të mbajtura duke përfshirë edhe seancën në vendin e ngjarjes nga 270.40 euro për seancë, gjithsej 2,163.20 euro, e në shumë të përgjithshme prej 2,697.20 euro.

Andaj, bazuar në dispozitat e lartëcekura dhe konform nenit 143 të LPK-së, gjykata ka vendosur si në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

Gjykata Themelore në Gjiilan-Departamenti i Përgjithshëm  
C.nr.55/2023, më datë 13.02.2024

Gjyqtarja,  
Floriqe 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.