



REPUBLIKA E KOSOVËS/REPUBLIKA KOSOVA

GJYKATA THEMELORE GJILAN - DEGA E GJYKATËS KAMENICË

Numri i lëndës: 2022:087696

Datë: 27.02.2025

Numri i dokumentit: 06916548

**C.nr.562/2020**

**GJYKATA THEMELORE NË GJILAN – DEGA NË KAMENICË, Departamenti i Përgjithshëm, Divizioni Civil,** përmes gjyqtares Valbonë Dërvodeli, me bashkëpunëtorin profesional Blerand Sopi, në çështjen juridike kontestimore të paditësit O. A., të cilin me autorizim e përfaqëson Fis Murati avokat nga Prishtina, kundër të paditurës Komuna e Kamenicës, të cilën me autorizim e përfaqëson Ilir Rashiti avokat nga Gjilani, me objekt kontesti për kompensimin e pronës-palujtshmërisë për shkak të shpronësimit faktik, vlera e kontestit e pa përcaktuar, pas mbajtjes së shqyrtimit kryesor dhe publik, në prezencën e palëve ndërgjyqëse, më datën 04.02.2025, mori, ndërsa më datën 19.02.2025, e përpilojë këtë:

**A K T G J Y K I M**

**I. APROVOHET** si e bazuar kërkesëpadia e paditësit, O.A. dhe **DETYROHET** e paditura, Komuna e Kamenicës, që paditësit O. A., për kompensimin e pronës-palujtshmërisë për shkak të shpronësimit faktik.

**II. DETYROHET** e paditura Komuna e Kamenicës që paditësit O. A. në emër të kompensimit të pronës-palujtshmërisë që i është marrë-përvetësuar faktikisht nga e paditura Komuna e Kamenicës pa u respektuar procedura e shpronësimit dhe pa vendim për shpronësim, për interes publik për ndërtimin, shtrimin dhe rregullimin e rrugës publike "Musli Imeri" në Kamenicë, dhe atë:

për pjesën e palujtshmërisë në sipërfaqe prej 35 m<sup>2</sup> të ngastrës kadastrale P-71107041-00906-0 ZK Kamenicë, e cila shtrihet: nga pika 4 deri të pika 5 në gjatësi 24.08 m; nga pika 5 deri te pika 21 në gjatësi 0.33 m; nga pika 21 deri te pika 22 ne gjatësi 4.04 m; nga pika 22 deri te pika 23 ne gjatësi 6.21 m; nga pika 23 deri te pika 13 në gjatësi 9.58 m; nga pika 13 deri te pika 14

në gjatësi 4.39 m; nga pika 14 deri te pika 4 në gjatësi 1.06 m; t'ia paguaj shumën prej 2,396.45 Euro,

Për pjesën e paluajtshmërisë në sipërfaqe prej 110 m<sup>2</sup> të ngastrës kadastrale P-71107041-00906-0 ZK Kamenicë, e cila shtrihet nga pika 13 deri te pika 14 në gjatësi 4.39 m; nga pika 14 deri te pika 15 në gjatësi 5.27 m; nga pika 15 deri te pika 16 në gjatësi 3.06 m; nga pika 16 deri te pika 17 në gjatësi 6.86 m; nga pika 17 deri te pika 18 në gjatësi 7.29 m; nga pika 18 deri te pika 19 në gjatësi 5.69 m; nga pika 19 deri te pika 20 në gjatësi 1.14 m; nga pika 20 deri te pika 21 në gjatësi 4.34 m; nga pika 21 deri te pika 22 në gjatësi 4.04 m; nga pika 22 deri te pika 23 në gjatësi 6.21 m; nga pika 23 deri te pika 13 në gjatësi 9.58 m; t'ia paguaj shumën prej 7,531.70 Euro;

Për pjesën e paluajtshmërisë në sipërfaqe prej 17 m<sup>2</sup> te ngastrës kadastrale P-71107041-00906-0 ZK Kamenicë, e cila shtrihet nga pika 7 deri te pika 8 në gjatësi 2.32 m; nga pika 8 deri te pika 9 në gjatësi 8.35 m; nga pika 9 deri te pika 10 në gjatësi 5.94 m; nga pika 10 deri te pika 11 në gjatësi 2.50 m; nga pika 11 deri te pika 12 në gjatësi 4.88 m; nga pika 12 deri te pika 20 në gjatësi 0.94 m; nga pika 20 deri te pika 19 në gjatësi 1.14 m; nga pika 19 deri te pika 18 në gjatësi 5.69 m; nga pika 18 deri te pika 17 në gjatësi 7.29m; nga pika 17 deri te pika 16 në gjatësi 6.86m; nga pika 16 deri te pika 15 në gjatësi 3.06m; nga pika 15 deri te pika 7 në gjatësi 0.63m; t'ia paguaj shumën prej 1,164.00 Euro, e në total në emër të sipërfaqes së përgjithshme prej 162 m<sup>2</sup> të këtyre tri pjesëve te paluajtshmerise-ngastrës kadastrale P-71107041-00906-0 ZK Kamenicë, që paditësit i është marrë-përvetësuar faktikisht nga e paditura Komuna e Kamenicës pa u respektuar procedura e shpronësimit dhe pa vendim për shpronësim, për interes publik për ndërtimin, shtrimin dhe rregullimin e rrugës publike "Musli Imeri" në Kamenicë, paditësit O. A. t'ia paguaj shumën e përgjithshme prej 11,092.14 Euro, të gjitha këto me kamate ligjore prej 8% në vit e llogaritur nga data e paraqitjes së padisë në gjykatë e deri në përmbushjen definitive, në afat prej 15 ditësh nga dita e pranimit të aktgjykimit, e nën kërcënim të përmbarimit me detyrim.

**DETYROHET** e paditura Komuna e Kamenicës që paditësit O. A. t'ia paguaj shpenzimet e procedurës në shumën e përgjithshme 2,617.40 Euro, në afat prej 15 ditësh nga dita e pranimit të aktgjykimit, nën kërcënim të përmbarimit me detyrim.

## A r s y e t i m

### *1. Rrjedha e çështjes dhe pretendimet e palëve*

Paditësi O. A.përmes të autorizuarit të tij në këtë gjykatë më datën 29.04.2022, ka parashtruar padi kundër të paditurës, me objekt kontesti kthimin në posedim të paluajtshmërisë dhe për kompensimin monetar në emër të shpronësimit faktik, mirëpo me parashtrësën për precizimin e kërkesëpadisë të dorëzuar në këtë gjykatë ku ka kërkuar vetëm kompensimin në emër të shpronësimit faktik dhe bën precizimin e kërkesëpadisë për kompensimin e pronës-paluajtshmërisë për shkak të shpronësimit faktik kuptim të lartësisë së kompensimit. Gjatë seancës përgatitore dhe seancave të shqyrtimit kryesor ka deklaruar se, mbetet në tërësi pranë kërkesës dhe padisë, dhe parashtrësës për precizimin e kërkesëpadisë, duke theksuar se paditësi është pronar i ngastrës kadastrale P-71107041-00906-0 ZK-Kamenicë, e paditura pa procedurë të shpronësimit pa bërë vlerësimin dhe pa nxjerrë asnjë vendim, ka ndërtuar rrugën publike, të asfaltuar dhe rrjedhimisht një pjesë të kësaj paluajtshmërie që është pronë e paditësit ku sipas tij e paditura e ka përvetësuar kundërligjshëm duke shtruar rrugë. Duke i propozuar gjykatës që të aprovohet në tërësi si e bazuar kërkesëpadija e paditësit e parashtruar kundër të paditurës për kompensimin e pronësisë-paluajtshmërisë për shkak të shpronësimit faktik dhe ka kërkuar që të detyrohet e paditura që paditësit në emër të kompensimit të pronës-paluajtshmërisë që i është marrë-përvetësuar faktikisht nga e paditura pa u respektuar procedura e shpronësimit dhe pa vendim për shpronësim në shumë të përgjithshme prej 11,092.14 euro. Shpenzimet e procedurës i ka kërkuar dhe atë në shumën e përgjithshme 2,617.40 Euro.

E paditura në përgjigje në padi, gjatë seancës përgatitore dhe seancave të shqyrtimit kryesor ka deklaruar se, mbetet në tërësi pranë përgjigjes në padi e kundërshton në tërësi padinë dhe kërkesë padinë e paditësit, duke theksuar se paditësi nuk ka ofruar prova relevante gjykatës që të dëshmoj legjitimitetin real pasiv dhe kërkesën drejtuar të paditurës duke qenë se nga ekspertiza gjeodezike shihet se rruga e asfaltuar në raport me gjendjen juridike ka pësuar devijim nga planifikimi i rrugës publike pas që në ngastrën fqinjë me nr.926-0 prona kontestuese 906-0 që po kërkohet shpronësimi kufizohet me rrugën e evidentuar në kadastër dhe urbanizëm dhe sipas tij kërkesa nuk është e harmonizuar me gjendjen faktike. Tutje gjykatës i ka propozuar që ta refuzoj në tërësi si të pa pabazuar dhe pa argumentuar në prova padinë e paditësit. Shpenzimet e procedurës i ka kërkuar por nuk i ka specifikuar shumat e tyre.

## ***2. Provat e administruara në shqyrtimin kryesor***

Gjykata për vlerësimin e drejtë dhe të plotë të gjendjes faktike në këtë çështje juridike kontestimore në procedurën e provave i ka administruar këto prova: Certifikata e pronës me numër 1160/2022 e dt.20.04.2022 dhe kopja e planit, ajro fotografimi, Ekspertiza gjeodezike e dt.10.09.2024, Plotësimi i ekspertizës gjeodezike e dt.07.11.2024, Ekspertiza për vlerësimin e pronës e dt.09.12.2024, Sqarimi i ekspertit gjeodet i dt.08.01.2025, deklarimi i ekspertit gjeodet V. A. dhe ekspertit të vlerësimit të paluajtshmërisë R.S..

Gjykata pas vlerësimit të pohimeve të palëve ndërgjyqëse dhe provave të lartcekura, në kuptim të nenit 8 të Ligjit për Procedurën Kontestimore (LPK), me kujdes dhe me ndërgjegje ka çmuar çdo provë veç e veç dhe të gjitha ato së bashku dhe ka gjetur se kërkesëpadija e paditësve është e bazuar, pasi që:

Nga certifikata e pronës me numër 1160/2022 e dt.20.04.2022 dhe kopja e planit, gjykata vërtetoi faktin se paditësi është pronar i ngastrës kadastrale P-71107041-00906-0 e cila është e cekur në kërkesë padi e që është edhe kontest i kësaj lënde kontestimore

Nga kërkesa ajro fotografimi, gjykata vërtetoi faktin se parcela kontestuese shtrihet në rrugën ”Musli Imeri”.

Nga kërkesa drejtuar Ministrisë së Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor, departamenti i shpronësimit me nr. 6473/19 e dt. 30.10.2019, gjykata vërtetoi faktin se paditësi iu është drejtuar me kërkesë për shpronësimin dhe kompensimin e parcelave në të cilat është ndërtuar rruga rajonale R216, Ministrisë së Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor, Departamenti i Shpronësimit.

Nga kërkesa drejtuar Kuvendit Komunal të Kamenicës – zyrës së kryetarit e dt. 20.10.2017, gjykata vërtetoi faktin se paditësi me datë 20.10.2017 iu është drejtuar me kërkesë për shpronësimin dhe kompensimin e parcelave në të cilat është ndërtuar rruga rajonale R216, Kuvendit Komunal të Kamenicës

Nga parashtrësja e palës së paditur, lidhur me deklarin për seancën e dt. 13.12.2023, u vërtetua që se e paditura në bazë të parashtrësës së dorëzuar e ka njoftuar gjykatën se nuk mund të marri pjesë në seancën e datës 13.12.2023 pasi që Avokati Shtetëror është i ngarkuar me një lëndë tjetër.

Nga përgjigja ne ekspertiza gjeodezike e dt.10.09.2024, dhe plotësimi i ekspertizës gjeodezike e dt.07.11.2024, gjykata vërtetoi faktin se sipërfaqja e pjesës së asfaltuar e cila shfrytëzohet në terren si rrugë publike është  $S=0.01.10$  ha, ndërsa sipërfaqja e pjesës së gjelbëruar, e cila është në mes të pjesës së asfaltuar të kësaj parcele dhe rrethojës me tel, është  $S=0.00.17$  ha, kurse pjesa e asfaltuar e kësaj parcele dhe rrethojës me tel, është  $S=0.00.17$  ha, kurse pjesa e fundit e gjelbëruar, në mes pjesës së asfaltuar të parcelës dhe murit fqinjë në Jug-Perëndim, është me sipërfaqe  $S=0.00.35$  ha. Sipërfaqet e cekura më lartë janë pjesë të parcelës nr. P-71107041-00906-0, ZK Kamenicë, me sipërfaqe të përgjithshme prej  $=0.15.57$  ha, me kulturë Arë e klasës 5-te, vendi i quajtur “Mramor” dhe tek sqarimi i fundit rreth ekspertizës për sipërfaqen prej  $S=35$  m<sup>2</sup>, pikat të cilat i referohen janë pikat me nr. 4,5,13,14,21,22,23, për sipërfaqen  $S=110$ m<sup>2</sup> pikat të cilat i referohen janë pikat me nr.13 deri 23 dhe për sipërfaqen prej  $S=17$ m<sup>2</sup>, pikat të cilat i referohen janë pikat me nr. 7 deri 12 dhe 15 deri 20.

Nga ekspertiza për vlerësimin e pronës e dt.09.12.2024 përpiluar nga eksperti Rexhep Sylejmani, gjykata ka vërtetuar faktin se nga analizat e tregut të pronave të paluajtshme në zonën e ngastrave objekt vlerësimi, në momentin e shpronësimit, është përdorur metoda krahasuese për të vlerësuar pronat, sidomos objektet e ndërtimit pa përjashtuar parcelat që jo domosdoshmërisht duhet të krahasohen me metodën e zhvillimit ashtu që me anë të kësaj metode bëhet krahasimi i apartamentit ose banesës, apo parcelës e cila është subjekt i vlerësimit me apartamente ose banesa apo parcelat e ngjashme karakteristikat e të cilave janë të njohur, dhe me analizë të tregut bazuar në lokacionin apo pozitën e pasurisë së paluajtshme e cila është një nga faktorët më të rëndësishëm të vlerësimit. Vlerësimi është bazuar në Udhëzimin Administrativ 02/2015 për Miratimin e Metodave dhe Kritereve Teknike të Vlerësimit dhe metodave bashkëkohore të vlerësimit të pasurive të paluajtshme si: Standardet Ndërkombëtare të vlerësimit – IVS/2022, TEGOVA, RICS, sipas të cilave përkufizimi i vlerës së tregut është: *“Vlera e tregut është shuma e përafërt e vlerësuar për të cilën një pronë shkëmbehet me datën e vlerësimit midis një shitësi të vullnetshëm dhe një blerësi të vullnetshëm, në një transaksion normal pas një marketingu të përshtatshëm ku palët kanë vepruar në mënyrë të vetëdijshme, të kujdesshme dhe pa detyrim”* *“Vlerësimi është çmuarje e një vlere, ai përcaktohet si një çmuarje sepse vlerësimi as nuk deklaron një vlerë as nuk fikson atë”* Vlerë do të thotë pasuria, dobishmëria ose përdorshmëria e një sendi ndaj një personi për një qëllim të caktuar” Sipas të cilës ekspertizë është konstatuar se në momentin e vlerësimit, vlera e pjesës së ngastrës prej 35m<sup>2</sup> ka vlerë prej 2,396.45 euro, ndërsa vlera e pjesës së ngastrës prej 110m<sup>2</sup> ka vlerë prej 7,531.70 euro ndërsa vlera e pjesës së

ngastrës prej 17m<sup>2</sup>, ka vlerë prej 1,164.00 euro në vlerë të përgjithshme të tregut në shumë prej 11,092.14 euro.

Eksperti i gjeodezisë Vullnet Ajvazi në seancën e datës 31.10.2024 kishte deklaruar se, është e vërtetë se një pjesë është e asfaltuar sepse kjo është parë edhe gjatë daljes në teren, dhe në atë pjesë nuk ka të ndërtuar trotuar dhe nuk mund të shfrytëzohet për interes publik sepse rruga e kompletuar duhet ti ketë edhe trotuaret përderisa në atë rrugë nuk ka trotuar pjesa e gjelbëruar nuk mund të llogaritet se shfrytëzohet si pjesë publike dhe se pjesa e gjelbëruar në sipërfaqe prej 35m<sup>2</sup> nuk mund të shfrytëzohet nga pala paditëse sepse është një sipërfaqe shumë e vogël dhe është pjesa e asfaltit me pjesën që shfrytëzohet nga pala. Në vektorët e lëshuar nga Zyra Kadastrale në Kamenicë nuk ka të paraqitur vijë të shpronësimit por parcela është në tërësi në sipërfaqe prej 15.57m<sup>2</sup>.

Eksperti i vlerësimit të pronave të paluajtshme Rexhep Sylejmani, në seancën e datës 08.01.2025 kishte deklaruar se, në faqen e 13 të ekspertizës vlera për një ari tokë në atë zonë ku është objekt kontesti është 6847 euro, ndërsa për një metër është 68.47 euro dhe sipërfaqja e parcelës është 162m<sup>2</sup> atëherë vlera totale e pronës kontestuese është 11,092.14 ashtu siç është e cekur edhe në ekspertizë. Sa i përket bashkëngjijës së kontratave në raportin e vlerësimit nuk mund të bashkëngjisin sepse janë konfidenciale, ndërsa sa i përket numrave të kontratave, dy kontrata ia ka ofruar komuna pa numra, mirëpo vetëm pjesën ku është shënuar sipërfaqja, çmimi dhe numri i parcelës, ndërsa një kontratë e ka me numër të kontratës dhe atë LRP.r. 250/2024, me nr.ref RE250/2024, kjo kontratë i përket ngastres kadastrale 407-1 ZK Kamenicë me sipërfaqe prej 982 m<sup>2</sup>, dhe vlera e shitblerjes ka qenë 20000 euro, kontrata tjetër pa numër është për ngastrën kadastrale 1892-23 ZK Kamenicë me sipërfaqe 400m<sup>2</sup> dhe vlera e shitblerjes 19000 euro, kontrata tjetër është ngastra kadastrale 375-4 ZK Kamenicë me sipërfaqe 71 m<sup>2</sup>, dhe vlera e shitblerjes ishte 6000 euro. Tutje ka thekuar se detyra që ka pasur në bazë të aktvendimit ka qenë që të ndahet në 3 pjesë rruga e asfaltuar dhe në dy anët nga asfalti që janë bankinat të vlerësohen në veçanti për secilën pjesë, në bazë të ekspertizës së gjeodezisë sipërfaqet janë të ndarë pjesa jug perëndim sipërfaqe 35 m<sup>2</sup> që është jashtë rrugës së asfaltuar, pjesa e asfaltuar është prej 110 m<sup>2</sup> ndërsa pjesa gjelbëruese në kufij me pjesën e mbetur të parcelës 906-0 është sipërfaqe prej 17m<sup>2</sup>. e që çmimi është i njëjtë kur vlera është ndarë në sipërfaqe të cekura, ndërsa sa i përket konstatimit të përfaqësuesit të palës së paditur se të gjitha çmimet e shitblerjeve krahasuese janë më të ulta se vlerësimet që kemi bërë ne, nuk qëndrojnë, sa i përket krahasimit të tyre çmimi për m<sup>2</sup> është 84.51 euro që është më i lartë se vlerësimi i bërë për ngastrën kontestuese që është

68.47 euro për m2, duke pasur parasysh se asnjë pronë nuk është e ngjashme me tjetrën duhet të agjustohen që të arrihet një vlerë sa me reale rreth, kështu që duke argumentuar këto parametra janë ardh në përfundim se çmimi për pjesën e ngastrës kadastrale prej 162 m2 del si përfundim që vlera e saj është 11,093,14 euro.

### 3. *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 eksproprijimin e pronës nëse ky eksproprijim 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”*.

Sipas Ligjit mbi Shpronësimin e Pronës së Paluajtshme, ligj i cili është në fuqi ende, përkatësisht me nenin 3, paragrafi 1 të këtij ligji, është paraparë qartë 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 Ligjit për Shpronësimin të Pronës së Paluajtshme 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 miratuar në përputhje me paragrafin 6 të këtij neni. 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”*. Po ashtu, sipas nenit 22 të Ligjit për Shpronësimin të Pronës së Paluajtshme është paraparë se *“gjatë vlerësimit të të drejtave mbi pronën e paluajtshme, Zyra për Vlerësimin e Pronës së Paluajtshme do të vlerësoj 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 Ligjit për Pronësinë dhe të Drejtat Tjera Sendore Ligji nr.03/L-154), ligj ky i aplikueshëm në rastin konkret, përkatësisht me nenin 18 është paraparë se: *“Pronësia është e drejtë e tërësishtme në një send. Pronari mund të disponojë me sendin sipas dëshirës së tij, veçanërisht atë ta posedojë dhe ta përdorë, me atë të disponojë dhe të tjerët t’i përjashtojë nga çfarëdo ndikimi, nëse nuk kundërshtohet nga ligji ose nga të drejtat e një të treti”,* ndërsa me nenin 20, paragraf. 2 të këtij ligji që ka të bëjë me mbrojtjen e nevojshme është paraparë se *“Pronari i një sendi të luajtshëm ose i një paluajtshmërie nuk ka të drejtë të ndalojë të tjerët për ushtrimin e ndikimeve mbi këtë pronë nëse kjo është e domosdoshme për shmangien e rrezikut të pritshëm, përderisa rreziku është proporcionalisht më i madh në krahasim me dëmin që i shkaktohet pronarit. Pronari mund të kërkojë kompensim për çdo dëm të shkaktuar”.*

Sipas Ligjit për Marrëdhëniet e Detyrimeve të vitit 2012, ligj ky i aplikueshëm në rastin konkret për shkak se raporti material juridik ka lindur gjatë kohës kur ende ky ligj është në fuqi, përkatësisht me nenin 136, paragraf. 1, është paraparë se: *“Kush i shkakton tjetrit dëm ka për detyrë ta kompensojë, përveç nëse vërtetohet se dëmi është shkaktuar pa fajin e tij”,* ndërsa sipas nenit 137 të po këtij ligji, është paraparë se: *“Dëmi është zvogëlimi i pasurisë së dikujt (dëm i zakonshëm) dhe pengimi i rritjes së saj (fitimi i humbur), si dhe shkaktimi tjetrit i dhembjes fizike, vuajtjes psikike ose frikës (dëmi jo material)”. Po ashtu me 190 të këtij ligji, është paraparë se “Për dëmin të cilin disa persona e kanë shkaktuar bashkërisht, përgjigjen të gjithë pjesëmarrësit solidarisht”.*

#### **4. Vlerësimi përfundimtar i gjykatës**

Pas analizimit dhe vlerësimit të provave të administruara, si dhe fakteve jokontestuese në këtë çështje juridike kontestimore, gjykata ka vendosur si në dispozitiv të këtij aktgjykimi duke e aprovuar si të bazuar kërkesëpadinë e paditësit, pasi që në bazë të provave të administruara, gjykata ka vërtetuar faktin se paditësi është pronar juridik i ngastrave të cekura si më lartë, të cilën e paditura Komuna e Kamenicës, për shkak të posedimit faktik të paluajtshmërive pa zhvilluar procedurë të shpronësimit të njëjtat i ka marr në shfrytëzim duke ndërtuar rrugën



publike “Musli Imeri” në Kamenicë, ku sipërfaqen prej 110 m<sup>2</sup> e ka shtruar me asfalt e cila sipërfaqe shfrytëzohet si rrugë publike për interes publik ku për shkak të shtrimit të rrugës së lartcekur me asfalt, faktikisht është ndarë parcela pronë e paditësit ashtu që në anën tjetër të rrugës ka mbetur sipërfaqja prej 35 m<sup>2</sup> e cila shtrihet në mes të pjesë së asfaltuar të parcelës dhe murit fqinjë në jug perëndim, duke ia pamundësuar kështu paditësit shfrytëzimin e asaj pjese, si dhe për shkak të shtrimit me asfalt të rrugës, ka mbetur sipërfaqja e gjelbëruar në mes të pjesës së asfaltuar të kësaj parcele dhe rrethojës me tel në sipërfaqe prej 17 m<sup>2</sup> e cila shfrytëzohet po ashtu për interes publik – lëvizje të këmbësorëve, si dhe pjesa e asfaltuar nga e paditura 110 m<sup>2</sup> shfrytëzohet në interes publik ndërsa edhe nga ekspertiza gjeodezike dhe deklarimi i ekspertit gjeodet, gjykata vërtetoi se pjesa në sipërfaqe prej 35 m<sup>2</sup> nuk mund të shfrytëzohet nga paditësi si pronar i saj, sepse ka mbetur një sipërfaqe e vogël e cila shfrytëzohet nga këmbësorët për të lëvizur, duke u konstatuar kështu se sipërfaqja e përgjithshme prej 162 m<sup>2</sup> është marrë faktikisht nga e paditura për interes publik, dhe atë për ndërtimin, shtrimin dhe rregullimin e rrugës publike “Musli Imeri” në Kamenicë.

Përfundimisht gjykata vërtetoi:

Faktin se se paditësit i janë eksproprijuar pjesët e ngastrës kontestuese, gjykata e vërtetoi 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 k’qyrja në vend dhe ekspertizat e ekspertëve të sipërshënuar.

Faktin se kompensimi nuk i është realizuar paditësit, gjykata e gjeti nga vet fakti se në këtë sipërfaqe të pronës së paditësit, 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.

Duke pas parasysh se gjykata ka vërtetuar faktin se sipërfaqja e cekur më lartë iu ka marrë nga posedimi pronarit të saj-paditësit dhe në të njëjtën e paditura – Komuna e Kamenicës, ka hapur rrugë dhe e ka shtruar me asfalt, dhe e njëjta shfrytëzohet si rrugë për interesat e të paditurës së dhe për të njëjtat pjesë të parcelës pronarit të kësaj sipërfaqe nuk i është kompensuar, këtu paditësit gjykata ka vendosur që të aprovoj si të bazuar kërkesëpadinë e paditësit, ngase për gjykatën u vërtetua bindshëm se pronat, konkretisht sipërfaqja objekt kontesti, përkundër të drejtës së pronës së garantuar me Kushtetutë, Konventë Evropiane, Ligjin për Pronësi e Ligjin

për Shpronësimin e Pronës së Paluajtshme, i është marrë paditësit në mënyrë arbitrare nga shfrytëzimi i autorizimeve të tij në ato prona, kjo pasi me dispozitat ligjore të legjislacioneve të lartcekura, pronari mund të zhveshët nga autorizimet e tij në pronën e tij, vetëm në mënyrën, procedurën e përcaktuar dhe nga autoriteti përkatës, nëse kjo është në interes të përgjithshëm dhe nga kjo, i njëjti kompensohet në format e përcaktuara, e që zakonisht është formë monetare.

Sa i përket lartësisë së kompensimit, gjykata vendosi si në pikën I të dispozitivit të këtij aktgjykimi, duke u bazuar në ekspertizat, edhe atë: ekspertizën e ekspertit gjeodet Vullnet Ajvazi, të datës 10.09.2024 si dhe plotësimin e datës 07.11.2024 dhe ekspertizën e ekspertit të vlerësimit të paluajtshmërive Rexhep Sylejmani të datës 04.12.2024, pasi që për gjykatën që të dy ekspertizat janë punuar në mënyrë tejet profesionale dhe si të tilla për gjykatën janë të pranueshme, sepse nga eksperti ka përdorur të gjitha metodat dhe krahasimet e mundshme për të ardhur deri te një konstatim i tillë, për çka, gjykatës i janë elaboruar edhe gojarisht metodat e përdorura për të arritur deri në konstatimin si në ekspertizë, përkatësisht eksperti i vlerësimit ë paluajtshmërisë edhe gojarisht në mënyrë verbale, mirëpo edhe në ekspertizë ka theksuar se vlerësimi është bazuar në Udhëzimin Administrativ 02/2015 për Miratimin e Metodave dhe Kritereve Teknike të Vlerësimit dhe metodave bashkëkohore të vlerësimit të pasurive të paluajtshme si: Standardet Ndërkombëtare të vlerësimit – IVS/2022, TEGOVA, RICS, dhe për të njëjtin janë përdorur metodat e krahasimit të drejtpërdrejtë dhe e analizës së tregut.

Gjykata lidhur me kërkesën për kamatë ka vendosur që t'ia aprovojë në lartësinë e kërkuar në 8 %, duhet mbështetur në dispozitën e nenit 382 të Ligjit për Marrëdhëniet e Detyrimeve.

Lidhur me shpenzimet e procedurës, gjykata ka vendosur në bazë të suksesit të paditësve në procedurë, e duke u bazuar në nenin 452.1 të LPK-së, ashtu që i ka aprovuar shpenzimet e kërkuara nga i autorizuari e paditësit, dhe e ka detyruar të paditurën që paditësit t'ia paguaj shpenzimet e procedurës, edhe atë: dhe atë për përpilimin e padisë nga avokati t'ia paguaj shumën 208.00 Euro; për përpilimin e parashtresës-vërejtje ndaj ekspertizës se gjeodezisë t'ia paguaj shumën 208.00 Euro; për përpilimin e fjalës përfundimtare nga avokati t'ia paguaj shumën 208.00 Euro; për përfaqësimin e paditësit nga avokati ne seancën e datës 09.07.2024 t'ia paguaj shumën 270.40 Euro; për përfaqësimin e paditësit nga avokati ne seancën e vend shikimit me date 04.09.2024 t'ia paguaj shumën 270.40 Euro; për përfaqësimin e paditësit nga avokati ne seancën e datës 31.10.2024 t'ia paguaj shumën 270.40 Euro; për përfaqësimin e paditësit nga avokati ne seancën e datës 08.01.2025 t'ia paguaj shumën 270.40 Euro; për përfaqësimin e

paditësit nga avokati ne seancën e datës 22.01.2025 t'ia paguaj shumen 270.40 Euro; për përfaqësimin e paditësit ne seancën e datës 04.02.2025 t'ia paguaj shumen 270.40 Euro; për pagesën e taksës gjyqësorë për padi t'ia paguaj shumën 21.00 Euro; për pagesën e ekspertizës se gjeodezisë t'ia paguaj shumën 150.00 Euro; për pagesën e plotësimit te ekspertizës se gjeodezisë t'ia paguaj shumën prej 50.00 euro; për pagesën e ekspertizës se vlerësimit te pronave te paluajtshme t'ia paguaj shumën 150.00 Euro, apo ne total t'ia paguaj shpenzimet e procedurës dhe te avokatit ne shumën e përgjithshme 2,617.40 Euro, të gjitha këto në kuadër të Tarifës së Odës së Avokatëve të Kosovës .

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

**GJYKATA THEMELORE GJILAN - DEGA E GJYKATËS KAMENICË  
DEPARTAMENTI I PËRGJITHSHËM – DIVIZIONI CIVIL  
2022:087696, 19.02.2025**

**Gjyqtarja,  
Valbonë Dërvodeli,d.v.**

**UDHËZIMI JURIDIK:** kundër këtij aktgjykimi, palët kanë të drejtë ankese, në afat prej 15 ditëve, pas ditës së pranimi të njëjtit, në Gjykatën e Apelit të Kosovës, nëpërmjet kësaj gjykate.