



REPUBLIKA E KOSOVËS/REPUBLIKA KOSOVA

GJYKATA THEMELORE GJILAN - DEGA E GJYKATËS NOVOBËRD

Numri i lëndës: 2020:016791

Datë: 19.03.2025

Numri i dokumentit: 07012929

C.nr.63/2023

**GJYKATA THEMELORE NË GJILAN-DEGA NË NOVOBËRDË-Departamenti i Përgjithshëm-Divizioni Civil**, përmes gjyqtarit Gazmend Ajvazi me bashkëpunëtoren profesionale Laureta Shala, në çështjen juridike kontestimore të paditësit M.P. nga fshati K.E, komuna e N. të cilin sipas autorizimit e përfaqëson Mustafë Musa avokat nga Gjilani, kundër të paditurës Qeveria e Republikës së Kosovës-Ministria e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor - Departamenti i Shpronësimit, të cilën e përfaqëson Avokatura Shtetërore, me objekt kontesti kompensimin e paluajtshmërisë së shpronësuar, vlera e kontestit 9.500 euro, pas mbajtjes së seancës për shqyrtim kryesor dhe publik më datë 18.03.2025 përpiloi me shkrim këtë:

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

**I. APROVOHET** si e bazuar kërkesëpadia e paditësit M.P. nga fshati Kufcë e Epërme, komuna e N. dhe **DETYROHET**, e paditura Ministria e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor - Departamenti i Shpronësimit, që paditësit në emër të dëmit të shkaktuar në paluajtshmërinë private për parcelën me numër P-...ZK.K.E., , ku nga sipërfaqja e përgjithshme prej 1702 m<sup>2</sup>, është marrë sipërfaqja prej 500m<sup>2</sup>, per nevojat e ndërtimit të autostradës, t'ia paguaj shumën prej 9.500.00 Euro (nëntëmijë e pesëqind), me kamatë ligjore prej 7 % duke llogaritur nga hyrja në fuqi e Vendimit përfundimtar 17.12.2019 e deri në pagesën definitive, të gjitha këto brenda afatit prej 15 ditësh, nga dita e pranimit të këtij aktgjykimi, nën kërcënimin e përmbarrimit të dhunshëm.

**II. DETYROHET** e paditura, t'ia paguaj paditësit shpenzimet e procedurës, dhe shpenzimet për ekspertë të gjeodezizë dhe për vlerësimin e paluajtshmërisë në shumë të përgjithshme prej 900.00 €, e të gjitha këto në afat prej 15 ditësh nga dita e pranimit të këtij aktgjykimi, nën kërcënim të përmbarrimit më dhunë.

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

Paditësi përmes të autorizuarit të tij në këtë gjykatë më datën 15.08.2022, ka parashtruar padi kundër të paditurës, me objekt kontesti kompensim i paluajtshmërisë së shpronësuar, duke

theksuar se paditësi është pronar i parcelës kadastrale, njësia kadastrale P-...në vendin e quajtur "S.." sipas certifikatës së pronësisë me numër të lëndës ....e dt. 24.01.2020 ZK K.E, N, dhe se të njëjtit iu është marrë paluejtshmëria kontestuese nga e paditura pa bazë juridike dhe nuk i është bërë kompenzimi. Edhe pse i njëjti i është drejtuar me shkresë të paditurës që ti dorëzohet Vendimi për shpronësim dhe Akt vlerësimi, e njëjta deri më tani nuk ka kthyer përgjigje, andaj i njëjti është detyruar që të ushtrojë padi në gjykatë. Gjykatës i ka propozuar që pas administrimit të provave të aprovojë kërkesëpadinë e paditësit. Shpenzimet e procedurës i ka kërkuar.

I autorizuari i paditëses gjatë shqyrtimit gjyqësor dhe në fjalën përfundimtare ka deklaruar se mbesin pranë kërkesëpadsë së paditësit si dhe precizimit të saj, duke shtuar se nga provat e shtjelluara dhe faktet e vërtetuara e sidomos sa i përket bazës nga mendimi dhe konstatimi i ekspertit gjeodet, me padyshim vërtetohet se ngastra kad. nr..... e cila është shpronësuar në pjesën e sip. prej 500m2 nga sip. e përgjithshme 1702m2, e paditura ia ka shpronësuar paditësit, por se nuk i ka bërë kurrfarë kompensimi, ndërsa sa i përket lartësisë, e njëjta vërtetohet nga ekspertiza e ekspertit për vlerësimin e paluajtshmërive, e cila është tejet profesionale, objektive dhe e punuar në bazë të metodave bashkohore, andaj edhe vlerësimi është real, për qka mendojmë se lartësia e kërkesë padisë prej 9,500€ është e arsyeshme, njëherit konstatojmë se nga certifikata e njësisë kad. me padyshim vërtetohet se paditësi është pronar ekskluziv i ngatsrave kadastrale. Gjykatës i ka propozuar që ta aprovojë kërkesëpadinë ashtu të precizuar me parashtrësën e dt.22.04.2024 në tërësi si të bazuar. Shpenzimet e procedurës i ka kërkuar sipas tarifës së Avokatëve, për përpilimin e padisë shumë prej 104€, taksën për padi 70€, shpërblimin për 4 përfaqësime 1x135€, totalin prej 900.00€, meqë janë llogaritur edhe dy ekspertiza nga 150.

Përfaqësuesja e të paditurës në shqyrtimet gjyqësore, si dhe shpjegimet përfundimtare ka deklaruar se në tërësi e kontestojmë padinë dhe kërkesëpadsë e paditësit, në bazë të Vendimit përfundimtar Kufcë Dheu i Bardhë vërtetohet se këto prona nuk kanë qenë objekt shpronësimi, sepse nuk ka qenë në planin e shpronësimit, andaj i propozojmë gjykatës që kërkesëpadinë ta refuzojë në tërësi si të pa bazuar.

### **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 pronësisë me nr. të lëndës .... e dt.24.01.2020, Vendimi përfundimtar 9/115 i dt.17.12.2019, ekspertiza e gjeodezisë e dt.31.10.2024, si dhe ekspertiza e vlerësimit të paluajtshmërisë e dt.15.11.2024.

Gjykata pas vlerësimit të pohimeve të palëve ndërgjyqëse dhe provave të lartëcekura, 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 të lëndës ....e dt.24.01.2020, gjykata vërtetoi faktin se paditësi është pronar i njësisë kadastrale nr. ...në sipërfaqe prej 1702m2, me nga 1/1 të pjesëve ideale.

Sipas vendimit përfundimtar nr.09/115 te datës 17.12.2019, gjykata vërtetoi faktin se organi shpronësues Qeveria e Republikës së Kosovës, MMPH – Departamenti i Shpronësimit ka miratuar shpronësimin për interes publik të pronave të paluajtshme të pronarëve dhe zotruarëve të interesit, të cilat preken nga realizimi i projektit të infrastrukturës – ndërtimi i autostradës Prishtinë – Gjilan – Dheu i Bardhë, segmenti Banullë – Bresalc, e që preken Komuna e Graçanicës, Komuna e Lipjanit dhe Komuna e Gjilanit, respektivisht zonat kadastrale Bresalc – Ponesh dhe Zhegovc.

Nga Ekspertiza e ekspertit gjeodet Artan Z.Zeneli e datës 31.10.2024 si dhe nga këqyrja e vendit të ngjarjes, gjykata ka vërtetuar faktin se është bërë identifikimi dhe matja gjeodezike e gjendjes faktike në terren, nga e cila rezulton se sipas vijës së shpronësimit me koordinata pjesa e parcelës nr....., brenda vijës së shpronësimit është me sipërfaqe prej 500 m<sup>2</sup>.

Nga Ekspertiza e përpiluar nga eksperti i vlerësimit të pronave të paluajtshme, Hajrulla Muli gjykata ka vërtetuar faktin se parcela ....në sipërfaqe prej 500 m<sup>2</sup>, ka një vlerë aktuale të tregut në shumë prej 9.500.00 Euro, apo 19.00 Euro për metër katror.

## **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, ligji 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 tërësishme 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, parag. 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, parag. 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”.

### **Vlerësimet përfundimtare të palëve**

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 me nga 1/1 të pjesëve ideale të ngastrës nr.... dhe e paditura për shkak të ndërrimit të rrugës – autostradës Gjilan -Prishtinë, ka marrë sipërfaqen e kësaj ngastre 500m<sup>2</sup>, por që paditësit nuk ka bërë kurrfar kompensimi, nuk është zhvilluar procedura e shpronimit siq e parasheh legjislacioni në fuqi.

Duke pas parasysh se gjykata ka vërtetuar fakti se sipërfaqja e cekur më lartë iu ka marrë nga posedimi pronarit të tij -paditësit dhe në të njëjtën e paditura- ka hapur rrugë dhe e ka shtruar me asfalt, dhe e njëjta shfrytëzohet si rrugë për interesat e të paditurës së dhe për të njëjtën parcelë pronareve 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 prona, 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 atë pronë, kjo pasi me dispozitat ligjore të legjislacioneve të lartcekura, pronari mund të zhveshet 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 Artan Zeneli e datës datës 31.10.2024 dhe ekspertizën e ekspertit të vlerësimit të paluajtshmërive Hajrullah Muli e datës 15.11.2024 që për gjykatën kjo ekspertizë është punuar në mënyrë tejet profesionale dhe si e tillë për gjykatën është 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 ofruar prova se kontratat e shitblerjeve – transaksionet janë munduar të gjenden për periudhën kohore të viteve të përcaktuara si në nenin 4, parag. 1, nën parag. 1.1 të Udhëzimit Administrativ Nr. 02/2015 për miratimin e metodave dhe kriterëve teknike të vlerësimit për përlllogaritjen e shumës së kompensimit për pronën e paluajtshme që shpronësohet dhe dëmeve që kanë të bëjnë me shpronësim, mirëpo në mungesë të tyre, gjykata i vlerësoi të mjaftueshme metodat e tjera si dhe vitet përkatëse, që nga përpilimi i ekspertizës kanë treguar vlerën reale të çmimit të tregut.

Gjykata lidhur me kërkesën për kamatë ka vendosur që t'ia aprovojë në lartësinë e kërkuar në 7 %, mirëpo jo duke u mbështetur në Ligjin për Shpronësimin e Pronës së Paluajtshme, pasi gjykata vlerëson se dispozita e nenit 16 të këtij neni nuk është e aplikueshme në rastin konkret, duke qenë se nuk është zhvilluar procedurë e shpronësimit në këtë çështje kontestimore, ndërsa vlerëson se kamata duhet mbështetur në dispozitën e nenit 382 të Ligjit për Marrëdhëniet e Detyrimeve, megjithatë duke qenë se lartësia e kërkuar është 7 %, gjykata përkundër lartësisë së përcaktuar të kamatës prej 8 %, ia aprovoi kamatën në lartësinë e kërkuar si në petitumin e kërkesëpadisë së paditëses, duke mos tejkaluar kërkesëpadinë e paditëses.

Lidhur me shpenzimet e procedurës, gjykata ka vendosur në bazë të suksesit të paditëses në procedurë, e duke u bazuar në nenin 452.1 të LPK-së, ashtu që i ka aprovuar shpenzimet e kërkuara nga e autorizuara e paditëses, dhe e ka detyruar të paditurën që paditësit t'ia paguaj shpenzimet e procedurës, edhe atë: në emër të përpilimit të padisë për shumën prej prej 104€, taksën për padi 70€, shpërblimin për 4 përfaqësime 1x135€, dy ekspertiza nga 150€. euro, totalin prej 900.00 të gjitha këto në kuadër të Tarifës së Odës së Avokatëve të Kosovës .

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

**GJYKATA THEMELORE GJILAN-DEGA NE NOVOBERDE**  
**Departamenti i Përgjithshëm, Divizioni Civil**  
**C.nr.63/2023, më datë 19.03.2025**

**Gjyqtari,**  
**Gazmend Ajvazi**

Numri i lëndës: 2020:016791  
Datë: 19.03.2025  
Numri i dokumentit: 07012929

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