



REPUBLIKA E KOSOVËS/REPUBLIKA KOSOVA

GJYKATA THEMELORE MITROVICË - DEGA E GJYKATËS VUSHTRRI

Numri i lëndës: 2019:238237

Datë: 23.02.2024

Numri i dokumentit: 05364233

CN.nr.93/23

GJYKATA THEMELORE NË MITROVICË - DEGA NË VUSHTRRI - Departamenti i Përgjithshëm-Divizioni Civil, gjyqtari Izet Gërguri, në çeshtjen juridike jo kontestimore të propozuesve Sh.S.M, B.M, A.M1, A.M2 dhe A.M3 të cilët i përfaqëson me autorizim av.R.P nga Prishtina, ndaj kundërpropozueses Qeveria e Kosovës – MMPHI - Organi shpronësues, me seli në Prishtinë, të cilën e përfaqëson avokati shtetëror B.K, lidhur me caktimin e kompensimit në emër të diferencës për shpronësim të pronës së paluajtshme dhe kompensim të dëmit të shkaktuar me rastin e shpronësimit, sipërfaqëve të mbetura jashtë shpronësimit, jashtë seance, me datën 23.02.2024, e mori këtë:

A K T V E N D I M

APROVOHET e bazuar ankesa e propozuesve Sh.S.M, B.M, A.M1, A.M2 dhe A.M3 me të cilën kanë kërkuar vlerësimin e drejtë të sipërfaqës së shpronësuar dhe asaj të mbetur jashtë shpronësimit të parcelës katastrale nr.680-3, Z.K ..., Komuna e Vushtrrisë, e bazuar ashtu që: NDRYSHOHET Vendimi Përfundimtar nr.01/04 i datës 24.12.2014 dhe Raporti-Akti i Vlerësimit i datës 12.09.2014 i kundërpropozueses Qeveria e Kosovës, me seli në Prishtinë, për caktimin e kompensimit në emër të shpronësimit të parcelës kadastrale të propozuesit nr.680-3, Z.K ..., Komuna e Vushtrrisë, me sipërfaqe të përgjithshme të shpronësuar prej 2349 m².

I. CAKTOHET kompensimi për pasurinë e paluajtshme të shpronësuar të propozuesve Sh.S.M, B.M, A.M1, A.M2 dhe A.M3 dhe atë në emër të shpronësimit të parceles kadastrale nr.680-3, Z.K ..., Komuna e Vushtrrisë, me sipërfaqe të përgjithshme të shpronësuar prej 2349 m², në shumë të përgjithshme prej 152.685,00 euro (nëntëdhjetë e një mijë e treqind e tetëdhjetë e tetë euro)

II. OBLIGOHET kundërpropozuesja Qeveria e Kosovës, Organi shpronësues, që propozuesve Sh.S.M, B.M, A.M1, A.M2 dhe A.M3 në emër të diferencës së çmimit të kompensimit të shpronësimit për pronën e paluajtshme në parcelën katastrale nr.680-3, Z.K ..., Komuna e Vushtrrisë, me sipërfaqe të përgjithshme të shpronësuar prej 2349 m², **të ua kompenzoj diferencën - shumën e përgjithshme prej 91,611 euro**, (nëntëdhjetë mijë e gjashtëqind e njëmbëdhjetë euro).

III. OBLIGOHET kundërpropozuesja Qeveria e Kosovës, Organi shpronësues, që propozuesve Sh.S.M, B.M, A.M1, A.M2 dhe A.M3, në emër të dëmit të shkaktuar me rastin e shpronësimit sipërfaqes së mbetur jashtë shpronësimit prej 27,354 m² të parcelës katastrale 680-3, Z.K ..., Komuna e Vushtrrisë, të ua kompenzoj shumën prej 88,432 euro apo shumën totale në emër të diferencës për kompensim të shpronësimit dhe dëmit të shkaktuar me rastin e shpronësimit, pjesës së mbetur jashtë shpronësimit, në lartësi të përgjithshme prej 180,043 euro, e kjo shumë

e përgjithshme me kamatë ligjore prej 7 % vjetore, duke llogaritur nga dita e parashtrimit të padisë-ankesës me datën 14.07.2017, e gjerë në pagesën definitive të detyrimit si dhe shpenzimet e procedurës në lartësi të përgjithshme prej 3975 euro, e të gjitha këto në afat prej 15 ditësh, nga dita e nesërme e pranimit të këtij aktvendimi, e nën kërcënimin e përmbarrimit të dhunshëm.

IV.OBLIGOHEN propozuesit që në emër të tëksës shtesë gjyqësore, pranë kësaj gjykate të paguajnë shumën prej 140 euro, në afat prej 7 ditëve nga dita e pranimit të këtij aktvendimi, nën kërcënimin e ekzekutimit të dhunshëm.

A r s y e t i m

Propozuesit kanë parashtruar ankesën kundër Vendimit Përfundimtar nr.01/04 i datës 24.12.2014 dhe Raporti-Akti i Vlerësimit i datës 12.09.2014 i kundërpropozueses Qeveria e Kosovës, me seli në Prishtinë, për caktimin differences së kompensimit në emër të shpronësimit të parcelës kadastrale të propozuesve nr.680-3, Z.K ..., Komuna e Vushtrrisë, duke kërkuar nga gjykata që të caktoj kompensimin real për pasurinë e shpronësuar nga kundërpropozuesja përmes vlerësimit të pa anshëm të pronës së paluajtshme të shpronësuar, pas precizimit edhe vlerësimitin e humbjes së vlerës sipërfaqës së mbetur jashtë shpronësimit të parcelës objekt shqyrtimi.

Gjykata me datën 22.02.2024 ka caktuar dhe mbajtur seancën e shqyrtimit kryesor, në të cilën seancë mori pjesë përfaqësuesi i propozuesit dhe eksperti i vlerësimit të pronave të paluajtshme B.S, ndërsa mungoi kundërpropozuesja e cila është ftuar me rregull dhe mungesën nuk e ka arsyetuar.

Përfaqësuesi i propozuesit av.R.P gjatë gjithë shqyrtimit gjyqësor dhe në fjalën përfundimtare ka deklaruar se mbetet pranë ankesës së precizuar për shpronësim duke i propozuar gjykatës që ankesën e propozuesve ta aprovoj në tërësi si të bazuar dhe ta detyroj kundërpropozuesen që propozuesve që në emër të diferencës së vlerës së tregut për sipërfaqen e shpronësuar 939m² të parcelës kadastrale 680-3 ZK ..., të ia kompensoj propozuesit Sh.S.M shumën prej 36.621.00 euro si dhe në emër të humbjes së vlerës – demit të shkaktuar me rastin e shpronësimit, sipërfaqes së mbetur jashtë shpronësimit të parcelës kadastrale 680-3 ZK ... të ia kompensoj shumën prej 41.216.00 euro, dhe këto shuma në total janë për propozuesin Sh.S.M 77.837.00 euro, ndërsa për propozuesit B., A.1, A.2 dhe A.M3 në emër të sipërfaqes së shpronësuar prej 1410m², pjesë e parcelës kadastrale 680-3 ZK ..., në emër të diferencës për shpronësim tu kompensohet shuma prej 54.990.00 euro, gjithashtu këtyre propozuesve në emër të humbjes së vlerës për sipërfaqen e mbetur prej 14.528m² e mbetur jashtë shpronësimit, të u kompensohet shuma prej 47.216.00 euro, të gjitha këto shuma me kamatë prej 7% sipas nenit 16 par 2 të Ligjit për Shpronësim dhe atë duke marrë parasysh që nga paraqitja e padisë në këtë çështje me datë 14.07.2017. Gjithashtu kërkojmë shpenzimet e procedurës dhe atë përpilimin e ankesës – propozimit shumën prej 650 euro, në emër të 5 përfaqësimeve shumën prej nga 845 euro apo 4225 euro, në emër të shpenzimeve për ekspertizë gjeodetike shumën prej 150 euro si dhe për ekspertizë të vlerësimit të pronave shumën prej 400 euro dhe për takse gjyqësore shumën prej 100 euro.

Në seancën e shqyrtimit gjyqësor të datës 22.02.2024 ka prezentuar eksperti i vlerësimeve të paluajtshmërive B.S nga Lipjani, i cili gjykatës dhe palëve prezente u ka dhënë sqarime lidhur me mënyrën e ardhjes deri tek mendimi dhe konstatimi i tij, duke theksuar ndër të tjera se mbetem në tërësi pranë raportit tim të vlerësimit dhe njëherit konfirmoj se raporti i vlerësimit është punuar konform dispozitave ligjore sic e parasheh ligji për shpronësim dhe UA 02/15 të ministrit të financave, etika profesionale dhe njëherit jam i gatshëm të i pergjigjem pyetjet që me parashtrohen. Deri tek vlera kemi arshur duke përdorur metodën krahasuese duke u bazuar në dy kontratat e shitblerjes të cilat prona kanë përiferisht parametra të njëjta me ngastrën objekt

vlerësimi, edhe pse këto dy kontrata nuk gjenden ne te njëjtën zone katastrale por janë me parametra për afërsisht te njejte me ngastrën objekt vlerësimi, kjo me se miri shihet ne faqen 7 te raportit te vlerësimit.

Gjykata në procedurën e leximit të provave, bëri leximin dhe administrimin e provave si: Vendimi Përfundimtar nr.01/04 i datës 24.12.2014 dhe Raporti-Akti i Vlerësimit i datës 12.09.2014 i kundërpropozueses Qeveria e Kosovës, me seli në Prishtinë, për caktimin e kompensimit në emër të shpronësimit të parcelës kadastrale të propozuesit nr.680-3, Z.K ..., Komuna e Vushtrrisë, ekspertizën gjeodete të ekspertit A.G të datës 14.12.2023 dhe ekspertizën e vlerësimit të pronave të paluajtshme të ekspertit B.S të datës 29.01.2024.

Pas shqyrtimit dhe analizimit të secilës provë një nga një dhe të gjitha së bashku, gjykata konstatoi këtë gjendje faktike, se:

Nuk eshte kontestues fakti se propozuesit janë bashkëpronar të parceles kadastrale nr.680-3, Z.K ..., Vushtrri, ashtu që: S.M (tani si propozues i biri i tij Sh.M, pas vdekjes së propozuesit S.M) është me pjesen ideale prej 20/40, B.M me pjesën ideale 5/40, A.M1 në pjesën ideale prej 5/40, A.M2 në pjesën ideale prej 5/40 dhe A.M3 në pjesën ideale prej 5/40, me sipërfaqe të përgjithshme të shpronësuar si në dispozitiv të këtij aktvendimi.

Nuk është kontestues fakti që objekt shpronësimi është parcela kadastrale e propozuesve si në dispozitiv të këtij aktvendimi, me sipërfaqe të përgjithshme të shpronësuar dhe sipërfaqë të mbetur jashtë shpronësimi si në dispozitiv të këtij aktvendimi.

Gjykata ka caktuar ekspertin gjeodet A.G, i cili në ekspertizën e tij e ka dhënë mendimin dhe konstatimin e tij se parcela kadastrale nr.680-3, Z.K ..., Komuna e Vushtrrisë, ka sipërfaqe të përgjithshme prej 29.296 ha, se nga kjo sipërfaqe e përgjithshme është shpronësuar sipërfaqja prej 2349 m2 ndërsa sipërfaqja që ka mbetur jashtë shpronësimit është sipërfaqe prej 27,354 m2. Gjykata, lidhur me vendosjen si në dispozitiv, sa i përket sipërfaqës së shpronësuar i'u referua ekspertizës gjeodete të ekspertit A.G, e cila ekspertizë nuk ishte kontestuese nga palët ndërgjyqëse, ndërsa sa i përket lartësisë së cmimit real për m2 të sipërfaqës së shpronësuar dhe dëmit të shkaktuar sipërfaqës së mbetur jashtë shpronësimit, u bazua në ekspertizen e vlerësimit të pronave të paluajtshme të ekspertit B.H, i cili në përfundimin dhe konstatimin e dhënë me shkrim, ka konstatuar vlera reale e sipërfaqës së shpronësuar për m2 është 65 euro, ashtu që çmimi real i sipërfaqes së shpronësuar prej 2349 m2 është në vlerë prej **91,611 euro** përkatësisht diferenca si në dispozitiv të këtij aktvendimi, ndërsa sipërfaqja e mbetur jashtë shpronësimit prej 27,354 m2 është dëmtuar-ka humb vleren me rastin e shpronësimit dhe ka humbur vlerën prej 5 % apo në lartësi në dispozitiv të këtij aktvendimi. .

Gjykata, me rastin e vendosjes i dha besim ekspertizes së ekspertit të vlerësimeve të pronave të paluajtshme të ekspertit B.S ashtu që vendosi që mbi bazën e këtij vlerësimit, ku caktoi shumën e diferencës së kompensimit për parcelen kadastrale, objekt shpronësimi dhe vlerën e detyrimit për dëmin e shkaktuar sipërfaqes së mbetur jashtë shpronësimi.

Gjykata me rastin e vendosjes nuk i mori parasysh ekspertizat e tjera të vlerësimit të pronave të paluajtshme sepse të njëjtat nuk ishin bindëse për gjykatën dhe të pa argumentuara mjaftueshëm. Propozim për nxjerrjen e provave të tjera nuk kishte nga palët në këtë çështje juridike.

Gjykata, nga konstatimet e ekspertit gjeodet sa i përket sipërfaqës së shpronësuar dhe asaj të mbetur jashtë shpronësimi dhe ekspertizes së vlerësimeve të paluajtshmerive të ekspertit B.S, e konstatoi sipërfaqën dhe vlerën reale të sipërfaqës së shpronësuar dhe asaj të mbetur jashtë shpronësimi respektivisht dëmit të shkaktuar për sipërfaqen e mbetur jashtë shpronësimit, me rastin e shpronësimit, ndërsa gjeti se vlera e humbur për këtë pjesë është 5%.

Gjykata, me rastin e vendosjes, pati parasysh edhe pretendimet e kundërpropozueses gjatë shqyrtimit gjyqësor se raporti i vlerësimit të organit shpronësues është objektiv dhe i drejtë, çmimi i caktuar nga raporti i vlerësimit është i drejtë, mirëpo gjykata nga provat e nxjerrura, të

njëtin raport nuk e mori për bazë me rastin e caktimit të kompensimit, ngase i njëjti është bërë nga agjensia e kontraktuar nga organi shpronësues, e njëjta nuk e ka bindur gjykatën me çmimin e përcaktuar, sepse nuk ka marrë parasysh të gjithë parametrat për caktimin e kompensimit, kështu që të njëjtën nuk e morri për bazë.

Prandaj gjykata pas vlerësimit të të gjitha provave, vlerësoi se kompensimi i përshkruar si në dispozitiv të këtij aktvendimi është real dhe i arsyeshëm, për patundshmërinë e shpronësuar, i përcaktuar në harmoni me nenin 36 par.6 të Ligji nr.03/L-139 për Shpronësimin e Pronës së Paluajtshme, shumë të cilën e ka dhënë eksperti i vlerësimeve H.M në ekspertizë të tij, të cilën ekspertizë eksperti e ka mbrojtur dhe sqaruar edhe në prezencën e palëve në seancën e shqyrtimit kryesor.

Gjykata, mbi bazën e arsyeve të cekura më lart, referuar nenit 36 të Ligjit për Shpronësimin e Pronës së Paluajtshme Nr.03/L-139, në lidhje me nenin 215 dhe 220 të Ligjit për Procedurën Jo Kontestimore, vendosi si në dispozitiv të këtij aktvendimi.

Gjykata lidhur me kamaten vendosi si në dispozitiv të këtij aktvendimi e në mbështetje të nenit 16 të Ligjit për Shpronësimin e Pronës së Paluajtshme nr.03/L-139.

Gjykata lidhur me shpenzimet e procedurës, i'u referua nenit 29 të Ligjit për Procedurë Jo-kontestimore, kështu që vendosi që shpenzimet e shkaktuara nga ankuesve të ua njeh pjesërisht dhe ta obligoj kundërpropozuesen që të njëjtat t'i paguaj, ngase me shkaktimin e të njëjtave u mundësua, konstatua dhe vërtetua edhe lartësia e kompensimit ku si shpenzime të njohura nga gjykata janë për tri përfaqësime shumë prej nga 845 euro, për ankesë-propozim 650 euro, për dy ekspertiza gjyqësore 550 euro (150+400), për taksë gjyqësore 100 euro, si dhe për taksë shtesë gjyqësore shumë prej 140 euro, ndërsa nuk ia njohu shpenzimet për dy seanca të shtyra me kërkesën e palës propozuese.

Gjykata, nga të lartcekurat e bazuar në nenin 17 të Ligjit nr.03/l-007 për Procedurën Jo Kontestimore, vendosi si në dispozitiv të këtij aktvendimi.

GJYKATA THEMELORE NË MITROVICË-DEGA NË VUSHTRRI
-Departamenti i Përgjithshëm-Divizioni Civil-
CN.nr.93/23, datë: 23.02.2024

GJYQTARI
Izet Gërguri

UDHËZIM MBI MJETIN JURIDIK: Kundër këtij aktvendimi lejohet e drejta në ankesë në afat prej 15 ditëve, nga dita e nesërme e pranimit të të njëjtit, Gjykatës së Apelit në Prishtinë, përmes kësaj gjykate, në kopje të mjaftueshme.