



REPUBLIKA E KOSOVËS/REPUBLIKA KOSOVA

GJYKATA THEMELORE MITROVICË - DEGA E GJYKATËS SKENDERAJ

Numri i lëndës: 2020:005642

Datë: 01.03.2024

Numri i dokumentit: 05417378

**C.nr.18/2020**

**GJYKATA THEMELORE NË MITROVICË – DEGA SKENDERAJ**, Departamenti i Përgjithshëm, i përbërë nga gjyqtari Hajrullah Aruqi, në çështjen juridike të paditësit G.J. nga fshati..., komuna Skenderaj, të cilin e përfaqëson me autorizim Sh.I. avokat në Skenderaj, kundër të paditurve R.J. dhe Rr.L. te dy me vendbanim në Skenderaj, për vërtetim të shitblerjes, pas mbajtjes së seancës së shqyrtimit kryesor me datë 29.11.2023 me pjesëmarrjen e palës paditëse, pa praninë e të paditurit të parë dhe me pjesëmarrjen e të paditurit të dytë, me datë 14.12.2023 mori këtë:

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

**I. APROVOHET** pjesërisht si e bazuar kërkesëpadia e paditësit G.J. nga fshati..., komuna Skenderaj.

**II. DETYROHET** i padituri R.J. me vendbanim në Skenderaj, qe paditësit G.J. ti paguaj shumën prej 40,000.00 (katërdhjetë mijë) euro ne emër të kompensimit të paluajtshmerisë (truallit) në sipërfaqe prej 200 m<sup>2</sup> (dy ari) që i takonte paditësit nga sipërfaqja e përgjithshme e blerë prej 12 ari, që evidentohet si pjesë e parcelës kadastrale P... me kulturë arë e klasit te tretë ne vendin e quajtur "A..." ZK... Shuma e aprovuar duhet të paguhet në afatin prej 15 dite nga dita e marrjes së këtij aktgjykimi me kamatë ligjore në normën prej 8% nga dita marrjes se aktgjykimit me dt.14.12.2023.

**III. OBLIGOHET** i padituri i parë R.J. me vendbanim në Skenderaj që ti paguaj shpenzimet e procedurës kontestimore ne shumën e përgjithshme prej 3,176.40 euro, në afat prej 15 dite nga dita e marrjes së aktgjykimit.

**IV. REFUZOHET** si e pa bazuar pjesa e kërkesëpadisë mbi shumën e gjykuar ne paragrafin II dhe III ne dispozitiv te aktgjykimit dhe pjesa e kërkesëpadisë që ka të bëjë me detyrimin e të paditurve të i sigurojnë paditësit sipërfaqes prej 200 m<sup>2</sup> në rrugën... që evidentohet në parcelën kadastrale P... ZK..., ngase kjo parcelë është pronë prej 1/1 e të paditurit të dytë Rr.L..

**V. REFUZOHET** si e pa bazuar kërkesëpadia e paditësit ndaj te paditurit të dytë Rr.L. në mungese te provave se paditësi me te paditurin e dYTE kane lidhur raport kontraktuar, për shitblerjen e pronës kontestuese.

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

Paditësi ne padinë e ushtruar ne gjykatë ka theksuar se me të paditurin se bashku ne cilësinë e blerësit ne vitin 1998 kanë blerë pasurinë patundshme nga shitësi Rr.L. ne sipërfaqen e përgjithshme prej 12 ari. Patundshmëria gjendet ne lagjen... ne Skenderaj me kulturë arë e klasit te trete e cila evidentohet ne certifikatën pronësore si njësi kadastrale P... dhe gjendet ne ZK... e

cila prone me rastin e blerjes nga Rr.L. nuk evidentohet ne emrin e tij edhe pse u kishte deklarua blerësve se prona është në emrin tij.

Pas arritjes së marrëveshjes me shitësin Rr.L. për blerjen e sipërfaqes prej 12 ari truall, në shumën prej 2000 DM për një ari, i padituri R.J. e pagoi shumën prej 24,000 DM shitësit Rr.L. dhe për këtë e posedojnë edhe kontratën të cilën i padituri është i obliguar ta prezantoj. Te hollat për blerjen e kësaj paluajtshmerie të paditurit ia ka dërguar vëllai i tij R.J. Pas përfundimit të luftës ne Kosovë kemi angazhuar gjeometrin N.I. i cili pas matjeve të bëra ne terren ka ardhë ne përfundim se trualli ka sipërfaqe prej 12 ari, për aq sa ishte kryer pagesa duke e vizatuar një skicë e cila e paraqet këtë sipërfaqe e cila është nënshkruar nga kontraktuesit. E kam pasur te qarte edhe sipërfaqen prej 2 ari ku me ka takuar e cila pas matjes se gjeodetit është konstatuar se është ne pronësi të pylltarisë dhe me këtë paluajtshmeri e kam bere ndërrimin me një lokal zejtar ne Skenderaj nga pronari R.M. dhe si kundërvlere kam marr edhe 100DM. Pas vërtetimit të këtij fakti se prona është e pylltarisë, pronarit të lokalit ja kam kthyer çelësat dhe ja kam kthyer edhe vlerën prej 1000 euro. Me tutje paditësi ka shtuar se është i dëmtuar me veprimet e të paditurit për paluajtshmerinë prej dy ari truall.

Gjate shqyrtimit kryesor i propozoi gjykatës që të nxjerrët prova me ekspertize gjeodezike nga eksperti G.H. për të përcaktuar saktë sipërfaqen e pronës kontestuese që e kanë blere bashkërisht me të paditurin.

Pas rregullimit të padisë ne aspektin subjektiv – zgjerimin e saj edhe ndaj Rr.L. të cilësi të paditurin e dyte dhe nxjerrjes se provave me ekspertizë vlerësuese të paluajtshmerisë në sipërfaqe prej 2 ari nga eksperti Z.I. me date 21.02.2023, me ekspertizë vlerësuese të paluajtshmerisë nga eksperti Z.Ç. me date 13.03.2023 dhe nxjerrjes se provës me ekspertizë për vlerësimin e paluajtshmerisë nga grupi i ekspertëve ne përbërje nga A.Ç., S.B. dhe J.K. me date 20.08.2023 ndaj të cilës ekspertize të dhëne nga ky grup i ekspertëve paditësi nuk pati vërejtje, gjykatës me date 07.12.2023 ia dorëzoi fjalën përfundimtare ne formë të shkruar, përmes se cilës u deklarua se pas nxjerrjes se provave dhe analizimit të tyre konsideron se është vërtetuar baza juridike e padisë, dhe janë vërtetuar faktet lidhur me gjendjen reale faktike sikurse janë paraqit ne kërkesëpadi nga paditësi. Tutje theksoi se nuk është kontestues aspak se paditësi është pronar i kësaj pasurie sepse nuk e kanë mohuar asnjëherë të paditurit me përjashtim të deklarimit të paditurit të dytë R.L. i cili deklaroi se “unë nuk i kam shitur paditësit pasuri por vetëm i kam shitur të paditurit R.J.”, ndërsa i padituri R.J. mbrohet ne atë se “paditësit i kam paguar sipërfaqen për të cilën paditësi pretendon se i takon”. Po te analizohen provat posaçërisht skica e vizatuar nga gjeometri N.I. dhe deklarimet e dëshmitareve si A.Z. dhe A.K. këto deklarata të tyre nuk vërtetojnë këto që deklarojnë të paditurit. Pra edhe fakti se nuk i ka shitur i padituri Rr. paditësit dhe faktin se i padituri R. i ka paguar te gjitha pasurin e blere paditësit.

Gjykata ne rivendosje te çështjes caktoi nxjerrjen e provës me ekspertizë nga lëmia e gjeodezisë dhe ekspertizë për vlerësim të paluajtshmerisë nga ekspert individual dhe nga grupi i eksperteve ashtu që vlera e kësaj pasurie, sipas për llogaritjeve të sotme është prej 42,000.00 euro. Duke konsideruar se te gjitha këto e vërtetojnë se të paditurit janë të obliguar ti japin paditësit sipërfaqen prej 200m<sup>2</sup> ku e ka blere pronën ne Rr... ne njësinë kadastrale P..., kësaj gjykate i propozoi që padinë e paditësit G.J. ta aprovoj ne tërësi si të bazuar dhe të obligohen të paditurit që të sigurojnë sipërfaqen prej 200m<sup>2</sup>, ku e ka blere ne Rr... ne njësi kadastrale P..., apo ti kompensojnë shumën prej 42,000.00 euro me kamatën ligjore prej 8% prej ditës se nxjerrjes se aktgjykimit ose të kompensimit me paluajtshmeri tjetër e cila do të jete e përafërt ne këtë pjese te këtij qytetit.

I kërkoi shpenzimet e procedurës kontestimore dhe atë: 104 euro për hartim të padisë, 20 euro taks për padi, 200 euro për ekspertizë gjeodezike, 200 për ekspertizë për vlerësimin e pronës se paluajtshme, 900 euro për ekspertizë të grupit të eksperteve për vlerësim të paluajtshmerisë, për

përfaqësimet në 11 seanca nga 135 euro gjithsejtë 1482 euro, për seance mbi 10,000 euro 270.40 euro, për ankesë 200 euro, gjithsejtë shpenzimet te procedurës ne lartësi prej 3,376.00 euro.

I padituri R.J. me përgjigje ne padi te datës 15.04.2013, e kundërshtoi ne tërësi padinë dhe kërkesëpadinë si te pabazuar ngase nuk është e mbështetur ne asnjë fakt, gjendja faktike është krejt ndryshe duke sqaruar me tutje se pronën kontestuese e ke blere se bashku me paditësin, e kanë ndare se bashku dhe pas ndarjes e kanë bere zgjedhjen. Se pari paditësi G. e ka marre pjesën ku ai ka dashtë e pastaj unë e kam marr pjesën qe ka mbetur dhe nuk i kemi ditur se ngastra a do te jetë me e vogël apo me e madhe sepse matja është bere ne mënyre private pa dokumente, pa kopje te planit nga kadastri dhe matjen e ka bere gjeodeti N.I. Nga kjo bazë konstatohet se unë nuk kam qene shitës por blerës se bashku me tani paditësin. Te njëjtën prone unë e kam blere nga shitësi dhe unë e kam paguar ne tërësi shumën e të hollave dhe nuk qëndron pretendimi se unë e kam mashtruar, janë ne pyetje 2 ari te cilët unë nuk i kam pasur ne posedim por unë i kam blere nga shitësi, dhe pa i poseduar asnjëherë paditësi ja ka shitur R.M. nga Skenderaj.

Ne seancën përgatitore me date 27.09.2011 i padituri i parë u deklarua se; është e vërtetë se ne vitin 1998 se bashku me paditësin e kemi blere nga Rr.L. truallin prej 12 ari për çmimin prej 24,000.00DM te cilën shume i kam paguar shitësit dhe se bashku me paditësin e kemi ndare truallin dhe paditësi ka zgjedh pjesën në te cilën dëshiroi ta marrë truallin prej 2 ari dhe ka qene ne dijeni se nuk i takon kjo sipërfaqe shitësit por udhëhiqet ne emër te pylltarisë. Sa i përket pretendimit se paditësit i ka borxh shumen prej 4000DM për 2 ari, te njëjtën deklaroi se ia ka paguar borxhin qe ja kishte A.Z. nga fshati... ne prezence te A.K. nga fshati... dhe atë prej 3000 euro. Paditësi ketë prone prej 2 ari ia ka shitur R.M. duke marrë një lokal ne Skenderaj dhe shumën prej shumen prej 8000 apo 10.000 euro, kishte premtuar se pas marrjes se kësaj shume do te ia kthej borxhin.

I padituri edhe gjate shqyrtimit kryesor ne tërësi e kundërshtoi kërkesëpadinë e paditësit si të pabazuar, propozoi dëgjimin e dëshmitarit A.K. nga fshati... për te vërtetuar faktin se ka qenë i pranishëm kur ia ka paguar borxhin prej 3000 euro A.Z. për paditësin G. si dhe dëgjimin e dëshmitarit A.Z.

Pas kthimit te çështjes ne rivendosje e kundërshtoi ekspertizën për vlerësimin e pronës se paluajtshme te nxjerrë nga Z.I. dhe propozoi nxjerrjen e një prove tjetër nga eksperti Z.Ç. te cilën ekspertize nuk e kundërshtoi me pretendim se është e bazuar dhe reale ne përputhje me vlerën e pronës dhe kriteret tjera për vlerësimin e te njëjtës. Caktimin e nxjerrjes se ekspertizës prej grupit te eksperteve e kundërshtoi, pas pranimi të kësaj ekspertize me dt.30.08.2023 deri në fillimin e seancës se shqyrtimit kryesor 29.11.2023 nuk e ka kundërshtuar me ndonjë parashtrësë.

Ne seancën e shqyrtimit kryesor me date 29.11.2023 i padituri i parë nuk morri pjese edhe pse ishte thirrur ne mënyre te rregullt nga dt.24.10.2023, fakt i cili vërtetohet nga fletë kthesa ne shkresa te lendes, prandaj shqyrtimi kryesor me dt.29.11.2023 është mbajtur pa pranin e te paditurit të parë konform dispozitave te nenit 423 par. 4 te LPK-së.

Pas ndryshimit te padisë ne aspektin subjektiv edhe me te paditurin e dyte Rr.L. ne seancën përgatitore me dt.27.09.2022, i njëjti deklaroi se paditësit G.J. asnjëherë ne jetën e vetë nuk i ka shitur tokë e as parcelë kontestuese por te njëjtën ia ka shitur R.J.t e qe me te ishte prezent G.J., duke theksuar se nëse paditësi është në gjendje ta provon vetëm me një fakt se ky mua me ka dhëne vetëm një cent ne emër te kësaj shitblerje për pronën ne fjale unë jam i gatshëm qe paditësit te ia dhuroj 20 ari toke nëse kjo vërtetohet. Gjate shitblerjes se kësaj prone nuk kam qene vetëm unë por kane qene edhe vëllezërit A., S. dhe H.L. sepse ishim në bashkësi familjare. Për këtë shitblerje ka qene ne dijeni edhe H. dhe S.L. për arsye se prona është udhëhequr ne emër te A.L.

dhe është dashtë të behet trashëgimia e cila prone është barte në emër të H., S. dhe Rr. Atë pasuri që i kam shitur të paditurit të parë R.J. të tërën edhe pjesa që është dal si prone e pylltarisë gjatë përkthimit në si familje, e kemi pasur në posedim babai dhe unë e kemi shfrytëzuar, ka qene e kufizuar me shtyllat e drurit dhe me tel. Nëse unë i mbetem borxh 1 ari e gjysmë të paditurit Rasim jam i gatshëm për të ja kompensuar – paguar. Me tutje shtoi se dyshon që skica e cila gjendet në shkresat e lendes për ndarje të pasurisë se është e falsifikuar sepse në të nuk është nënshkrimi im dhe në anën tjetër nuk ka qene pale kontraktuese paditësi fare, prandaj kërkoi që të silltet origjinali i saj ose në të kundërtën të behet verifikimi. Propozoi që të dëgjohen dëshmitarët A. dhe H.L. ngase kanë qene prezent kur është lidhur kontrata dhe A. ka pranuar të gjitha të hollat për shitblerjen e pronës përveç shumës prej 5000 DM që e kam pranuar unë. Sa i përket të tri ekspertizave për vlerësimin e paluajtshmerisë të pranuar nuk u deklarua fare me arsyetimin se nuk kanë të bëjnë me të, ngase nuk ka krijuar kurrfarë raporti kontraktuar me paditësin G.J..

Në fjalën përfundimtare u deklarua se e kundërshton padinë dhe kërkesëpadinë e paditësit dhe mbeti pranë kundërshtimit se skica e bashkangjitur në shkresat e lendes me nënshkrime është e falsifikuar sepse nuk është nënshkrimi i tij. prandaj i propozoi gjykatës që kërkesëpadinë e paditësit ta refuzoj ndaj të paditurit të dytë si të pabazuar prej të gjitha fakteve dhe arsyeve të dhëna nga i padituri i dytë gjatë shqyrtimit kryesor. Nuk i kërkoi shpenzimet e procedurës.

Gjykata me qëllim të konstatimit të drejtë dhe të plotë të gjendjes faktike në çështjen konkrete juridike nën kuptim të nenit 7 dhe 8 të LPK-së i nxori dhe i administroi të gjitha provat e shënuara në procesverbalet e seancave të shqyrtimit kryesor gjatë gjithë gjykimit, një nga një dhe të gjitha se bashku duke i krahasuar njëri me tjetrin nga të cilat rezultoi se kërkesëpadia e paditësit është pjesërisht e bazuar.

Me provat e administruara gjykata ka konstatuar se në mes të paditësit dhe të paditurit të parë nuk është kontestues fakti se pas marrëveshjes paraprake objekt i se cilës ka qene gjetja e një prone për ta blere ka rezultuar me lidhjen e kontratës jo-formale për blerjen e pronës së paluajtshme në njësinë kadastrale P... në ZK... me kulturë arë e klasit të tretë në sipërfaqen e kontraktuar prej 12 ari. Çmimi i blerjes prej një ari ka qenë në shumën prej 2000 DM gjithsejtë 24,000 DM të cilën e kishte paguar i padituri R.J. nga të hollat që ja ka dërguar vëllai R.J. me punë të përkohshme në botën e jashtme.

Pas matjes private është punuar një skicë ku janë përshkruar dimensionet e kësaj parcele në sipërfaqe të përgjithshme prej 12 ari 15 m. Në skicë nuk është shënuar data e matjes por vetëm konstatohet se skica e matjes është private, emrat e kontraktuesve dhe nënshkrime e tyre.

Nuk është kontestues as fakti se paditësit në marrëveshje me të paditurin e parë iu ka nda sipërfaqja prej dy ari në pjesën veriore të parcelës P... që ka rezultuar të jetë pronë e pylltarisë.

Kontestuese në mes të paditësit dhe të paditurit të parë mbetet fakti se i padituri i parë gjatë vitit 2003 a ia ka paguar A.Z. nga fshati... shumën prej 4000DM borxh për paditësin në ekuivalencë me vlerën për dy ari truall, përveç kësaj vazhdon të mbetet kontestuese lartësia e vlerës së pronës kontestuese e caktuar nga eksperti Z.I.

Në mes të paditësit dhe të paditurit të dytë mbetet në tërësi kontestuese baza juridike e kërkesëpadisë dhe lartësia e saj ngase i padituri i dytë pretendon se me paditësin për pronën lëndore asnjëherë nuk ka lidhë kurrfarë kontrate dhe nuk ka pranuar prej tij mjete në të holla në emër të kësaj shitblerje për këtë pronë.

Gjykata fillimisht për të konstatuar gjendjen faktike, sipërfaqen, kufijtë dhe të dhënat tjera lidhur me pronën lëndore dhe krahasimin me gjendjen juridike në regjistrat për regjistrimin e të drejtave

në paluajtshmëri caktoi nxjerrjen e provës me ekspertizë gjeodezike nga eksperti G.H. Eksperti pas kryerjes së matjeve të nevojshme në vend, gjykatës i ka dorëzuar mendimin dhe konstatimin me shkrim me dt.08.01.2015 bashkangjitur me skicën nga vendi dhe ka dhënë sqarimin në ekspertizë në seancën kryesore me dt.23.01.2015.

Sipas mendimit dhe konstatimit të ekspertit njësia kadastrale P... me kulturë arë e klasit të tretë gjendet në vendit e quajtur "A..." dhe ka sipërfaqe prej 0,03,98 ha, në ZK... e cila është në posedim të R.J. nga Skenderaj. Njësia kadastrale P... me kulturë arë e klasit të tretë në vendin e quajtur "A..." është në sipërfaqe 0.06.53 ha është në posedim të N.D. nga fshati..., komuna Skenderaj.

Me shikimin dhe identifikimin në teren të njësisë kadastrale, kontrollin e elaboratit kadastral ka ardhur deri në konstatim se njësia kadastrale... kishte sipërfaqe prej 0.10.51ha dhe ka qene në posedim të H.L., S.L. dhe Rr.L. nga Skenderaj deri në vitin 2004 e cila njësi sipas kontratës së shitblerjes Leg.nr.94/2004 ka kaluar në posedim të R.J. nga Skenderaj ndërsa në vitin 2005 kjo ngastër ndahet edhe në atë... me kulture arë në sipërfaqe prej 0,0398 ha që mbetet në posedim të R.J. dhe ngastra nr... me kulture arë në sipërfaqe prej 0,06,53 e cila kalon në posedim të N.D. nga... sipas kontratës së shitblerjes së pasurisë së paluajtshme Leg.nr.1015/2005. Nga matjet në teren shihet se njësia kadastrale... dhe një pjesë e ngastër... kanë një sipërfaqe të përgjithshme prej 14.35.ha, dhe nga kjo sipërfaqe konstatohet se sipërfaqja prej 0,03,84 është pjesë e ngastrës kadastrale... e cila është në posedim të A.L. nga fsh...

Ngastra kontestuese shtrihet në pjesën jugore të zonës kadastrale të Skenderaj e cila kufizohet me këto ngastra kadastrale:

Nga ana veriore me ngastrës kadastrale... në kulture kullose prone e A.L., nga ana lindore kufizohet me zonën Skenderaj-Drenas prone rrugë, nga ana jugore kufizohet me njësi kadastrale... me kulture kullose prone e N.V., nga ana perëndimore kufizohet lumin prone shoqërore.

Eksperti në funde sqaroi se mendimin dhe konstatimin e ka mbështetë në matjet në vend duke u bazuar në elaboratin kadastral që e posedon Drejtoria për Gjeodezi, Kadastër dhe Pronë në Skenderaj.

Gjykata e vlerësoi ekspertizën gjeodezike të dhëna nga eksperti G.H. dhe sqarime të dhëna nga seanca kryesore dhe morri si provë të besueshme ngase ekspertiza i përmban të gjitha kriteret e nevojshme të dhëna mbi bazën e njohurive dhe përvojës profesionale të ekspertit.

Në ekspertizë është përshkruar shumë qartë njësia kadastrale P..., ndarjen e saj në njësi tjera kadastrale dhe është konstatuar se i padituri i parë R.J. tani nga njësia kadastrale kontestuese mban sipërfaqen prej 0.98.

Ekspertizën gjykata e mori si provë të besueshme dhe vendimtare ngase plotësisht vërtetohet sipërfaqja e pronës kontestuese, mënyra e ndarjes së njësisë kadastrale dhe është vërtetuar fakti se njësia kadastrale kontestuese P... në tërësinë e saj ka qenë në sipërfaqe prej 0.14.35 ha dhe sipërfaqja prej 0.03.84 ari është në kuadrin e njësisë kadastrale P... në emrin e A.L.

Skica e terrenit bashkangjitur ekspertizës ka lidhshmëri të plote funksionale me ekspertizën – pjesën tekstuale, kështu që në tërësi është pasqyruar gjendja faktike se sa sipërfaqe të pronës kontestuese tani e mban paditësi dhe situacioni i përgjithshëm në vend.

Sipas ekspertizës gjeodezike dhe skicës nga vendi konstatohet qartë se i padituri i parë në tërë njësinë kadastrale P... në pjesën ballore me rrugën Skenderaj - Drenas ka të ndërtuar shtëpi dhe lokale afariste dhe pjesa e mbetur e kësaj parcele në pjesën perëndimore nuk ka dalje fare në rrugën kryesore, kështu që kjo parcele nuk është marrë pronë krahasuese për vlerësimin e vlerës së tregut të truallit prej 2 ari, por është marrë parcela kadastrale P... e cila shtrihet në formë të trekëndëshit dhe gjendet para shtëpisë së të paditurit të parë dhe kufizohet me rrugën kryesore në tere gjatësinë e parcelës kontestuese.

Sa i përket pretendimit të paditurit të parë se paditësit i ka kompensuar dy ari truall duke i paguar borxhin që i kishte A.Z. nga fshati... në prezencë të A.K. nga fshati... në shumën 3000 euro dhe njëherë 1700 euro është nxjerr prova përmes dëgjimit të dëshmitareve A.Z dhe A.K.

Dëshmitari A.Z. në dëshminë e dhënë në seancë kryesore deklaroi se: I kujtohet se G.J.t i kishte dhanë hua sasinë e të hollave prej 1500 apo 1700 euro, duke shtuar se këto të holla ja ka dhënë për dy apo tre muaj por nuk mi kthej G. por në vend të tij mi ka paguar R.J.. Dëshmitari sqaroi se mbi këtë shumë nuk ka pranuar para nga R.J..

Prej dëshmisë së dëshmitarit, gjykata konstaton se i padituri i parë ka paguar borxh për paditësin A.Z. por ka mbet pa u sqaruar saktë shuma e të hollave të paguara.

Dëshmitari A.K. nga... ne seancën e datës 21.11.2011 ka deklaruar se në vitin 2003 ne një çajtore ne Skenderaj kam qene prezentë unë, R.J. dhe A.Z., dëshmitarit mire i kujtohet kur R.J. i ka dhëne sasinë e te hollave ne euro, qe kane qenë 2000 apo 2200 euro dhe ia kam numëruar A.Z., dëshmitari sqaron se është ne dijeni se ky borxh ka qene i paguar për G.J.n. Gjykata i vlerësoi dëshmitë e dëshmitareve A.Z. dhe A.K., dëshmisë së dëshmitarit A.Z. nuk i fali besimin nga se kjo dëshmi është tejet konfuze sepse dëshmitari nuk e dinë kohën, muajin as vitin kur iu ka bërë pagesa e të hollave, vendin ku janë takuar dhe iu kanë dhëne paratë, sasia e parave të pranuar 1500 apo 1700 euro, kështu që kjo dëshmi konfuze dhe e pa qartë nuk është provë e besueshme për gjykatën.

Dëshminë së dëshmitarit A.K. nga fshati... gjykata i fali besimin ngase dëshmitari qartëson vendin se janë takuar në një çajtore afër Stacionit të autobusëve në Skenderaj, vitin kur është takuar me paditësin dhe te paditurin e pare dhe faktin se vet i ka pranuar nga R.J. shumen prej 2000 apo 2200 dhe ia ka numëruar huadhënësit A.Z.

Prej kësaj dëshmie gjykata konstaton se i padituri i parë ka paguar borxh për paditësin në shumë prej 2000 euro fakt të cilin paditësi nuk arriti të kundërshtoj me asnjë provë të vetme se kjo pagesë për borxh të tij nuk ka ndodhe e në anën tjetër nuk është provua se paditësi ja ka kthyer këto mjete në të holla.

Prej dëshmisë së dëshmitarit R.M. është vërtetuar se me paditësin në vitin 2007 kanë lidhë kontratë jo formale me objekt ndërrimin e lokalit afarist në Skenderaj që e ka pranuar paditësi dhe 3700 euro, ndërsa dëshmitari ka pranuar truallin kontestues prej dy ari. Sipas dëshmitarit paditësi lokalit e ka shfrytëzuar dy vite dhe pastaj ja ka kthyer çelësat e lokalit ndërsa parat jo. Pronën dëshmitari nuk e ka poseduar asnjëherë sepse ishte pronë shoqërore.

Prej dëshmisë së dëshmitarit konstatohet se paditësi si posedues pronën prej dy ari objekt i kontestit e kishte ndërruar me dëshmitarin R.M. me një lokal në Skenderaj.

Me provat e administruara rezulton se paditësi dhe i padituri i parë kane pas marrëveshje për blerjen e pronës së paluajtshme e regjistruar si njësi kadastrale P... me kulturë arë, në vendin e quajtur "A...", dhe janë marr veshë edhe për ndarjen e saj ashtu që 10 ari i kanë takuar të paditurit të parë ndërsa dy ari paditësit.

I padituri i parë në bazë të punës së vlefshme juridike sipërfaqen e kësaj parcele prej 0.10.51 ari e bartë në emrin e tij , ndërsa paditësi pjesën e tij takuese prej dy ari nuk arrin ta posedoj sepse doli se është pronë shoqërore e cila pas një periudhe kohore sipas ekspertizës gjeodezike kalon si njësi kadastrale P... në sipërfaqe prej 0.03.84 ari në emrin e A.L.

Nga kjo gjendje faktike vërtetohet se i padituri i parë përtej sipërfaqes prej 10 ari që e posedon me marrëveshje me paditësin e ka bartë në emrin e tij edhe sipërfaqen prej 51 m<sup>2</sup> ndërsa pjesa tjetër takuese e paditësit me sipërfaqe prej 149 m<sup>2</sup> që si tërësi përbën 200 m<sup>2</sup>, është në kuadrin e parcelës P... pronë e A.L.

Gjatë gjithë shqyrtimit përgatitor dhe kryesor nuk është kontestuar fakti nga paditësi dhe i padituri i parë se kanë pas marrëveshje që sipërfaqe e truallit prej 12 arit të truallit ta ndajnë ashtu që 10 ari ti takojnë të paditurit të parë ndërsa 20 ari paditësit.

Po ashtu gjykata nga deklarami i të paditurit të dytë pa mëdyshje vërtetoi se nuk ka qenë në dijeni për ekzistimin e marrëveshjes në mes të paditësit dhe të paditurit të parë se bashkarisht e kanë ble pronën prej tij sepse paluajtshmerinë ia ka shit vetëm të paditurit të parë i cili edhe i ka paguar shumën e kontraktuar prej 24,000 DM.

Në bazë të këtyre fakteve të vërtetuara gjatë shqyrtimit kryesor, paditësi nuk ka arrit të provoj me asnjë provë se me të paditurin e parë bashkarisht e kanë lidh kontratën jo formale për shitblerjen e pronës lëndore me të paditurin e dytë, fakt se kjo pronë ishte dorëzuar në posedim vetëm te të paditurit të parë ( duke i shtrirë duart për kryerjen e pranin dorëzimit të pronës shitësi- i padituri i dytë, blerësit të paditurit të parë ), këto fakte që nuk janë kundërshtuar nga i padituri i parë. Vet fakti se paditësi fillimisht e paditë vetëm R.J.n dhe pas disa shqyrtimeve e ndryshon padinë në aspekt subjektiv ndaj të paditurit të dytë është një tregues se për raportet e tyre për mënyrën e ndarjes së pronës nuk ka qenë në dijeni i padituri i dytë. Këto fakte pohohen nga i padituri i parë në përgjigje në padi dhe në seancën përgatitore me dt.27.09.2011.

Gjykata nuk e mori si provë të besueshme skicën matjes private të punuar N.I. me të cilën pretendohet se e ka nënshkruar i padituri i dytë dhe e ka dijeni për blerësin në këtë rast edhe paditësin, por kjo skicë nuk plotëson asnjë kusht ligjor të dokumentit provues, ngase nuk ka datë se kur është kryer matja, është fotokopje dhe nënshkrim në këtë dokument e konteston i padituri i dytë se nuk është i tij .

Nga deklarami i te paditurit te dyte ne seancën e shqyrtimit kryesor i cili me argumente shume bindëse provoi se kontratën për shitblerjen e pronës prej 12 ari e ka lidhe vetëm me te paditurin e pare R.J., pa e mohuar faktin se i pranishëm ka qene edhe paditësi G.J. por me ketë te fundit nuk ka bere asnjë marrëveshje, nuk ka pranuar te holla nga paditësi dhe ndaj tij nuk e ka asnjë obligim.

Nga këto fakte pa mëdyshje vërtetohet se kontrata jo formale për shitblerjen e kësaj pasurie ka efekt te përmbushjes së prestimeve reciproke vetëm ndaj palëve kontraktuese qe ne ketë rast janë i padituri i pare dhe i padituri i dyte dhe jo paditësi.

Nga dëshmia e dëshmitarit H.L., gjykata ka vërtetuar se prona kontestuese është shitur nga vëllai i tij Rr.L., derisa kanë qenë në bashkësi familjare me vëllezërit tjerë, dhe blerës i vetëm ka qenë R.J. nga Skenderaj. Objekt i shitblerjes ka qenë prona e paluajtshme trualli prej 12 ari dhe shuma sipas marrëveshjes së kontraktuesve është paguar në tërësi, ndërsa në kohën e shitjes prona ka qenë në emër të axhës A.L. Për këtë arsye për një kohë e deri në vitin 2004 nuk ka mund të bartet prona në emrin e blerësit R.J.. Tutje shtoi se si familje nuk e kanë pasë asnjë mosmarrëveshje me R., ngase e ka kompensuar pronën sipas marrëveshjes.

Dëshmia e dëshmitarit u vlerësua nga gjykata dhe është marrë si provë bindëse, sepse e vërteton në tërësi faktin se paditësi me të paditurin e dytë nuk kanë lidhë asnjë raport kontraktual qoftë në mënyrë individuale apo bashkarisht me të paditurin e parë për pronën lëndore, po ashtu

provohet se të gjitha paratë për pronën kontestuese i ka paguar vetëm i padituri R.J. ndërsa paditësi jo ngase nuk ka qenë palë kontraktuese.

I padituri i parë me mos përmbushjen e detyrimit ndaj paditësit që ti ndaj 2 ari (200 m<sup>2</sup>) në përputhje me marrëveshjen në emrin e tij e ka bartë sipërfaqen prej 0,10.51 ha nga rezulton se sipërfaqja prej dy ari paditësit nuk i është ndarë në parcelën kontestuese P... dhe nuk është kompensuar me pronë në ndonjë vend të përshtatshëm me pronën lëndore dhe nuk është kompensuar në të holla, në këtë rast kemi të bëjmë me mos përmbushje të prestimeve kontraktuese të njërës palë, prandaj gjykata në rastin konkret i zbatoi dispozitat e nenit 17 të LMD të vitit 1978, ngase raporti në mes ndërëgjyqësve është krijuar sa ky ligj ka qenë në fuqi ku në par. 1 shprehimisht është përcaktuar *“Pjesëmarrësit e marrëdhënies së detyrimit kanë për detyrë të i zbatojnë detyrimet e veta dhe janë përgjegjës për përmbushjen e tij”*. Ndërsa në par. 2 të po këtij neni shprehimisht thuhet *“Detyrimi mund të shuhet vetëm me pajtimin e vullneteve në marrëdhëniet e detyrimeve dhe atë në bazë të ligjit”*.

Me qenë se pala paditëse me asnjë provë nuk dëshmoi se me të paditurin e dytë ka lidhë kontratë për pronën lëndore e në anën tjetër as i padituri i parë nuk e pohoi pretendimin e paditësit se marrëveshjen e tyre e ka ditë i padituri i dytë, rezulton se i padituri i dytë nuk ka asnjë përgjegjësi për të metat juridike eventuale të sendit ndaj paditësit për të gjitha arsyet e sqaruara më lartë prandaj kërkesëpadia ndaj tij nuk është e argumentuar dhe si e tillë është refuzuar në terësi si e pa themeltë.

Kërkesëpadia e paditësit për dhënie e 200m<sup>2</sup> ( 2ari) në parcelën kadastrale P... pronë e të paditurit të parë është e pa mundur ngase në tersin e kësaj parcele të mbetur te të paditurit të parë në sipërfaqe prej 0.03.84 ha në tere gjatësinë e saj ballore të rrugës kryesore Skenderaj-Drenas ka ndërtuar shtëpi dhe pjesa e mbetur e kësaj parcele mbrapa shtëpisë nuk ka fare qasje në rrugën kryesore sipas (skicës së terreni të Janarit të vitit 2015), kështu që kompensimi nga kjo parcelë është i pa mundur.

Ndërsa kërkesa e paditësit që ti kompensohen 200 m<sup>2</sup> nga parcela P... pronë e të paditurit të dytë nuk është e bazuar ngase ndaj këtij të padituri është refuzuar kërkesëpadia si e pa bazuar prandaj rrjedhimisht edhe të drejtat e tija pronësore përjashtohen nga trajtimi si objekt i kontestit.

Pasi që pala paditëse ka kërkuar si zgjedhje alternative kompensimin në të holla për truallin në sipërfaqe prej 200 m<sup>2</sup>, gjykata e mori kërkesën si të pranueshme në bazë të rrethanave për rastin konkret për vlerësim nga ekspertët vlerësues të pronës së paluajtshme pasi është konstatuar se kërkesa e paditësit është e bazuar në dispozita e nenit 395 par.1 të LMD-sënr,04/L-077 ku është përcaktuar *“Kur me kontratë ose ligj është parashikuar që kreditori mundet në vend të objektit që është borxh të kërkojë nga debitori ndonjë objekt tjetër të caktuar, debitori ka për detyrë t’ia dorëzojë atë objekt, po qe se atë e kërkon kreditori”*.

Me qëllim që vlerësimi të jetë sa ma objektiv për kërkesën alternative të paditësit për pagesën në të holla të truallit për sipërfaqe prej 200 m<sup>2</sup>, gjykata me aktvendim i obligoi ekspertet dhe grupin e ekspertëve që si pronë krahasuese të merret parcela kadastrale P... e cila gjendet në rrugën... në Skenderaj dhe shtrihet përballë parcelës kontestuese P... duke mos i përjashtuar edhe rastet krahasimore të shitblerjeve në afërsi të kësaj prone dhe metodat tjera vlerësues të përcaktuar me ligj dhe akte nënligjore.

Në propozimin e palës paditëse gjykata e ka caktuar nxjerrjen e provës me ekspertizë për vlerësimin e paluajtshmerisë nga eksperti gjyqësor Z.I., i cili e ka dorëzuar mendimin dhe konstatimin e tij me shkrim në gjykatë me datë 21.02.2023 si dhe ka dhënë sqarime në ekspertizë në seancën e datës 21.02.2023, dhe ka konstatuar:



Eksperti ka bërë këqyrjen në vend në prezencën e palëve ndërgjyqëse të parcelës kontestuese dhe vlerësimin e rrethanave dhe kushteve të përgjithshme dhe të veçanta të pronës – parcelës P... dhe parcelës P... Është bërë përshkrimi dhe analizimi i pronës, forma dhe pozita e saj, konstatimi i gjendjes lidhur me parcelën, vendin dhe rrugën ku gjendet.

Eksperti ka konstatuar se punën e tij e ka mbështetur në bazën ligjore siç është Ligjin nr. 03/L-139, Ligjin 03/L-205, UA nr.4/2011 dhe UAnr.02/2015 si dhe është bazuar në standardet ndërkombëtare të vlerësimit IVS (International Valuation Standards). Si bazë tjetër është marrë metoda e vlerësimit si dhe shitjeve krahasuese, metoda e të ardhurave dhe metoda e çmimit kushtues. Vlerësimi është bërë sipas vështrimit mbi tregun dhe është pasqyruar metoda e çmimeve krahasuese, ku çmimi arrin rreth 190 euro për një m2 të sipërfaqes prej 2 ari, pjesë e parcelës P... Eksperti në fund të mendimit dhe konstatimit ka vlerësuar se çmimi aktual i pronës së paluajtshme për një m2, është në shumën prej 190 euro, kështu që për sipërfaqen prej 200m2 e llogaritur me këtë çmim vlera e përgjithshme arrin në shumën prej 38,000.00 euro.

I padituri i parë e kundërshtoi në tërësi mendimin dhe konstatimin e dhënë nga eksperti Z.I. me arsyetimin se zona ku është vlerësuar prona nuk ka shitblerje prej tri apo më shumë viteve, dhe eksperti pse nuk ka bërë vlerësim dhe krahasim në zonën A, në rrugën afër zjarrfikësve ku ka pasë shitblerje në kohën e fundit. Tutje i propozoi gjykatës që të nxirret edhe një ekspertizë për vlerësimin e paluajtshmerisë për caktim të çmimit kushtues në mënyrë të drejtë dhe objektive ngase kjo ekspertizë nuk ka dhënë çmimin real të pronës që është objekt i kontestit.

Gjykata ka caktuar nxjerrjen e provës me ekspertizë për vlerësim të paluajtshmerisë nga eksperti Z.Ç. nga Prishtina.

Eksperti vlerësues Z.Ç., me datë 13.03.2023 i ka dorëzuar gjykatës mendimin dhe konstatimin me shkrim dhe ka dhënë sqarime në ekspertizë në seancën kryesore të datës 07.03.2023. Në mendimin dhe konstatimin e tij theksoi se është mbështetë në bazën juridike në ligje dhe udhëzime administrative, si metoda të vlerësimit ka përdorë shitjet krahasuese, metodat e të ardhurave, metodat e çmimeve kushtuese. Ka vlerësuar se duke marrë për bazë vendin ku gjendet parcela kontestuese, pozita e saj, bazuar në të gjithë faktorët vlerësues siç është kategoria, sasia e pronës, vlera e tregut, ka ardhë në përfundim se çmimi kushtues i vlerës së tregut për m2 është 95.88 euro, kështu që sipërfaqja e pronës së vlerësuar prej 200 m2, e llogaritur me çmimin prej 95.88 euro e arrin vlerën e përgjithshme prej 19,176.00 euro.

Këtë mendim dhe konstatim të ekspertit Z.Ç. e kundërshtoi pala paditëse me arsyetimin se nuk është reale dhe objektive krahasuar me ekspertizën e dhënë nga eksperti Z.I., dhe në pronën e vlerësuar duke i marrë për bazë të gjithë faktorët të cilët janë determinues për caktimin e çmimit të pronës, prandaj i propozoi gjykatës caktimin për nxjerrjen e provës me ekspertizë nga një grup i ekspertëve të pavarur.

Gjykata për vlerësim të truallit në fjalë ka caktuar grupin e ekspertëve në përbërje nga ekspertet A.Ç., S.B. dhe J.K.

Grupi i ekspertëve me datë 30.08.2023 gjykatës i kanë dorëzuar mendimin dhe konstatimin me shkrim për pronën e vlerësuar dhe eksperti A.Ç. ka marrë pjesë në seancë kryesore me 19.10.2023. Ekspertet fillimisht kanë bërë përshkrimin e parcelës P..., e cila ndodhet në Zonën Kadastrale... Kjo parcelë ndodhet në rrugën me dy korsi... në Skenderaj – Drenas dhe ka qasje të drejtpërdrejtë në këtë rrugë e cila është ndër më kryesoret në qytetin e Skenderajt, ku zhvillohen aktivitete të ndryshme biznisore ka shumë biznese private. Objekt shqyrtimi për vlerësimin në këtë raport është parcela e lartpërmendur me sipërfaqe prej 2 ari. Për vlerësim të pronës fillimisht është bërë përshkrimi i saj, metodologjia e vlerësimit, statusi ligjor i pronës, me

ç' rast ekspertët e kanë bërë vizitën në paluajtshmërinë kontestuese me datë 01.08.2023, gjatë së cilës janë bërë edhe foto nga vendi që iu kanë bashkangjitur ekspertizës. Ndër kriteret vlerësuese është marrë për bazë sipas gjendjes në certifikatën pronësore lloji i shfrytëzimit aktual e cila ka qasje në rrugë sepse pjesa më e madhe e kësaj parcele në anën lindore kufizohet me rrugën kryesore... dhe është në pronësi të paditurit të dytë sipas certifikatës nr.948/23 e dt.28.08.2023.

Sipas grupit të eksperteve baze e vlerësimit është marre parcela P... bazuar ne detyrat e caktuara nga gjykata ne vendim te veçantë dhe ekspertët janë bazuar ne legjislacionin ne fuqi Ligjin mbi Shpronësimin E Pronave nr.03/L205, nr.03/L-139 si dhe UA nr.02/2015 si dhe standardet ndërkombëtare te vlerësimit (SNV)2013. Si metode tjetër është marrë për baze metoda e shitjeve krahasuese, metoda e te ardhurave dhe metoda e çmimit kushtues. Sipas metodës krahasuese qe është metode e thjeshte dhe e përdorshme për vlerësimin e paluajtshmërive. Metoda bazohet me krahasimin e pronës objekt vlerësimi me pronat e ngjashme pasi qe çdo pronë është unike dhe mund te flitet vetëm ne ngjashmëri midis tyre dhe asnjëherë identitet. Sipas detyrave ekspertet e kanë vlerësuar çmimin kushtues te sipërfaqes prej 200 m2 ose (dy ari) ne parcelën... duke i krahasuar me parcelat e shitblera ne afërsi te kësaj parcele si janë kontratat e shitblerjes (kontrata nr.VR.80/2014 e dt.24.01.2014, kontrata nr.Vr,1493/19 e dt.17.10.2019, kontrata Vr.nr.1468/2019 e dt.09.10.2019). Sipas analizës se vlerës se tregut te pronave lokacioni i vlerësimit është ne qytetin Skenderaj Rr... Skenderaj-Drenas rrugë ku zhvillohet biznesi dhe ka objekte biznesore me dy anët e rrugës. Ne ZK... jo larg nga parcela ne fjalë kemi identifikuar parcela te shitëblera te realizuara përmes kontratës se shitblerjeve që u përmenden më lartë. Tutje theksuan se gjate analizës se kontratave kemi konstatuar se jo te gjitha kontratat e parcelave te shitëblera për arsye te ndryshme plotësojnë kushtin për realizimin dhe qe mund te përdoren si parcela krahasuese. Për disa nga këto parcela te shitëblera nuk mund te identifikohet faktori i vlerës si qeshte lokacioni dhe faktorët tjerë qasja ne rruge. Grupi i eksperteve ka identifikuar dy kontrata te parcelave si qeshte P..., dhe P... këto dy parcela mendojmë qe i plotësojnë kushtet te merren ne konsiderate për tu analizuar dhe vlerësuar faktor vlerësues te tyre dhe pas qe janë krahasuar dhe përshtatur ne faktorë vlerësues te parcelës qe është marre për baze si objekt i vlerësimit P... dhe është gjendur vlere e tregut te kësaj parcele.

Me tutje ekspertet kanë marre për baze dhe analizuar ofertat e shitblerjes se pronave ne lokacionin ku gjendet parcela objekt i vlerësimit për gjate dy korsive te Rr... dhe kane bere vështrim nëse ka ne shitje përmes tabelave te vendosura “toka ne shitje”, “trolli ne shitje “ ku do te figuronin informatat qe te kontaktojmë për vlerën e tregut por nuk kemi mundur te gjejmë asnjë oferte për shitjen e pronave për gjate kësaj rruge.

Ekspertet pas vlerësimit te pronës – parcelës krahasuese P... ku është marre për baze lokacioni i parcelës, qasja ne rruge, cilësia e tokës, konfiguracioni, pjerrtësia e parcelës, madhësia e parcelës, forma e parcelës qasja ne infrastrukturë dhe kontratat e përmendura me lartë te marra për baze për vlerësim te vlerës se tregut ane ardhur ne përfundim dhe është bere llogaritja e vlerës se tregut te parcelës P... për sipërfaqen prej 200m2 dhe vlere ne euro për m2 arrin ne 210 euro, e ne shume e përgjithshme prej 42,000 euro .

Gjykata me vëmendje vlerësoi mendimin dhe konstatimin e ekspertit Z.I. i cili ka dhëne mendim dhe konstatim te përafërte me mendimin e grupit te eksperteve dhe ishte afërsisht objektiv ne vlerësimin e paluajtshmërisë por gjykata nuk e morri si prove te besueshme ngase nuk ishte e plotësuar me prova te mjaftueshme, sa i përket metodës se shitblerjeve krahasuese dhe sipas vlerësimit të gjykatës mendimi i ekspertit konsiderohet jo i plotë dhe nuk mund të merret si provë vendimtare në rastin konkret.

Ekspertizën e ekspertit Z.Ç. gjykata e vlerësoi por nuk e morri si prove te bazuar ngase eksperti si metoda krahasimore te shitblerjeve ka marruar disa kontrata te cilat janë larg parcelës krahasuese dhe nuk i përgjigjet as për se afërmi vlerës se tregut te parcelës krahasuese dhe

ekspertiza nuk përmban arsye të qarte se si ka ardhë deri të vlerësimi e pronës lëndore duke e krahasuar me prona në një zonë tjetër kadastrale larg parcelës kontestuese.

Gjykata e vlerësoi ekspertizën e grupit të eksperteve në përbërje të A.Ç., S.B. dhe J.K. të cilës i dha bindje të plote si prove e besueshme ngase kjo ekspertize i përmban të gjitha elementet e nevojshme të dhëna nga grupi i eksperteve në mënyrë të drejte dhe profesionale prandaj gjykata e mori si prove vendimtare mbi bazën e se cilës është vlerësuar drejte çmimi kushtues i sipërfaqes prej 2 ari që do të takonte paditësit.

Nga kjo gjendje faktike e vërtetuar me provat e administruara në tërësi paditësi provoi se i padituri i parë ka mbete pa e kryer obligimin ndaj paditësit duke mos i ndarë nga parcela kadastrale P... sipërfaqen jo kontestuese prej 200 m<sup>2</sup> ose dy ari dhe pasi ka kaluar një kohë dhe tani është e pamundur kompensimi me pronë në një vende të përshtatshëm krahasuar me parcelën kontestuese për sipërfaqen prej 200 m<sup>2</sup>, duhet të shpërblej në të holla shumën e vlerësuar me ekspertizë të grupit të eksperteve prej 40,000.00 euro si kompensim real për demin e pësuar.

Nga shuma e kërkuar nga paditësi prej 42,000.00 euro është refuzuar shuma prej 2000 euro nga se është vërtetuar në seance kryesore me dt.21.11.2011 nga dëshmia e dëshmitarit A.K. se kjo shumë është paguar nga i padituri i parë si borxh që paditësi i ka pasë A.Z. nga fshati...

Pjesa e kërkesëpadisë së paditësit që ti ipet sipërfaqja prej 200 m<sup>2</sup> (2 ari) në parcelën kadastrale P... apo në një vende të përshtatshëm siç ka qenë parcela kontestuese P..., dhe është vlerësuar nga gjykata por kërkesa është e pa mundur ngase parcela... në tërë gjatësinë e saj buzë rrugës kryesore është e mbuluar me objekt banimi të paditurit të parë ndërsa pjesa e mbetur prapa shtëpisë nuk ka dalje në rrugë (sipas skicës nga vendi). Gjersa ndarja e kësaj sipërfaqje nga parcela P... nuk ka bazë juridike ngase me provat e administruara është provuar se kërkesëpadia e paditësit ndaj të paditurit të dytë është e pa themeltë, dhe se kjo parcele udhëheqë në emrin e të paditurit të dytë Rr.L..

Pasi që rivendosja e gjendjes së mëparshme që nënkuptohet ndarja e truallit në sipërfaqe prej 200m<sup>2</sup> në parcelën pronë e të paditurit të parë P... është e pa mundur për të gjitha arsyet e shpjeguara më lartë dhe paditësi krahas kësaj kërkesë kërkoi zgjedhjen alternative - kompensimin në të holla të pronës, gjykata i zbatoi dispozitat e nenit 169 par. 3 të LMD-së ku është përcaktuar *“Kur rivendosja e gjendjes së mëparshme nuk është e mundur, apo gjykata konsideron se nuk është e domosdoshme që këtë ta bëjë personi përgjegjës, gjykata do të caktojë që të paguaj të dëmtuarit shumën përkatëse në të holla.....”*.

Vendimi që pala e paditur të i barte shpenzimet e procedurën kontestimore dhe atë 104 euro për padi, 20 euro taksë për padi, 200 euro për ekspertizë gjeodezike, 1100 euro për ekspertizë vlerësuese të paluajtshmerisë nga një eksperti Z.I. dhe të grupit të eksperteve, për 11 përfaqësime nga 135 euro shumën prej 1482 euro, për një përfaqësim sipas vlerës së padisë 270,40 euro, në shumën e përgjithshme prej 3,176.40 euro është i bazuar në dispozitat të nenit 452 par.1 i LPK-së, ndërsa është refuzuar shuma prej 200 euro për ankesë si e pabazuar.

Vendimi që shuma e gjykuar të paguhet me kamatë ligjore normën prej 8% është i bazuar në nenin 382 të LMD-se dhe mendimin juridik për kamatën ligjore të Gjykatës Supreme nr.265/2020 dt.02.12.2020.

Me sa u tha më lartë konform të dispozitave të neni 143 të LPKS-së u vendos si në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

**GJYKATA THEMELORE NË MITROVICË-DEGA SKENDERAJ**  
**DEPARTAMENTI I PËRGJITHSHËM**  
**C.nr.18/2020, me datë: 14.12.2023**

**Gjyqtari**  
**Hajrullah Aruqi**

**UDHEZIM JURIDIKE:** Kundër këtij aktgjykimi është e lejuar ankesa në afatin prej 15 dite nga dita e marrjes së këtij aktgjykimi, përmes kësaj gjykate për Gjykatën e Apelit në Prishtinë.