



REPUBLIKA E KOSOVËS/REPUBLIKA KOSOVA
GJYKATA THEMELORE MITROVICË - DEGA E GJYKATËS VUSHTRRI

Numri i lëndës: 2022:252782

Datë: 14.03.2024

Numri i dokumentit: 05455120

CN.nr.153/22

GJYKATA THEMELORE NË MITROVICË - DEGA NË VUSHTRRI - Departamenti i Përgjithshëm-Divizioni Civil, si jo kontestimore e përbërë nga gjyqtari Izet Gërguri, në çeshtjen juridike të propozuesit I.K nga Vushtrria, të cilin e përfaqëson me autorizim av.F.M nga Prishtina, ndaj kundërpropozueses Qeveria e Kosovës, Ministria e Mjedisit dhe Planifikimit Hapsinor, me seli në Prishtinë, të cilin e përfaqëson avokati shtetëror B.K, për shkak të caktimit të kompenzimit në emër të differences për shpronësim të pronës së paluajtshme, pas mbajtjes së seances kryesore e publike të datës 01.03.2024, jashtë seance, me datën 14.03.2023, e mori këtë kështu:

A K T V E N D I M

I. APROVOHET ankesa - propozimi i propozuesit I.K nga Vushtrria, i bazuar ashtu që NDRYSHOHET Vendimi i kundërpropozueses Qeveria e Kosovës, Ministria e Mjedisit dhe Planifikimit Hapsinor, me seli në Prishtinë, nr.06/160 i datës 11.12.2013, Vendimi mbi anulimin, ndryshimin dhe plotësimin e pjesërishëm të Vendimit Përfundimtar të Qeverisë së Kosovës nr.06/160 të datës 11.12.2013 dhe Raporti i Vlerësimit, i datës 12.11.2019, për caktimin e kompenzimit në emër të shpronësimit të parces kadastrale të propozuesit 362-2, ZK, ..., Vushtrri, me sipërfaqe të shpronësuar prej 214 m².

II. CAKTOHET kompenzimi në emër të shpronësimit për parcelen kadastrale të propozuesit nr.362-2, ZK, ..., Vushtrri, me sipërfaqe të shpronësuar prej 214 m², në lartësi të përgjithshme prej 22,990 euro.

III. DETYROHET kundërpropozuesja Qeveria e Kosovës, Ministria e Mjedisit dhe Planifikimit Hapsinor, me seli në Prishtinë, që propozuesit I.K të ia kompenzoj në emër diferences së çmimit në kompenzim për sipërfaqën e shpronësuar prej 214 m², të parces kadastrale të shpronësuar nr.362-2 Z.K ..., Vushtrri, shumen e përgjithshme prej 16,570 euro, me kamatë prej 7 % duke llogaritur nga dita e paraqitjes së ankeses-propozimit për kompendim të differences për shpronësim me datën 30.11.2022.

III.OBLIGOHET kunderpropozuesja Qeveria e Kosovës, Ministria e Mjedisit dhe Planifikimit Hapsinor me seli në Prishtinë, që propozuesit në emër të shpenzimeve të procedurës të ia paguaj shumën prej 1186 euro, të gjitha këto në afat prej 15 ditëve nga dita e marrjes së këtij aktgjykimi, e nën kërcënimin e përmbarimit të dhunshëm.

IV.Refuzohet pjesërisht e pa bazuar ankesa - propozimi i propozuesit I.K nga Vushtrria për kompenzimin e differences në emër të shpronësimit në lartësi prej 180 euro.

A r s y e t i m

Propozuesi ka parashtruar ankesë kundër vendimit Qeveria e Kosovës, Ministria e Mjedisit dhe Planifikimit Hapsinor, me seli në Prishtinë, nr.06/160 i datës 11.12.2013, Vendimi mbi anulimin, ndryshimin dhe plotësimin e pjesërishëm të Vendimit Përfundimtar të Qeverisë së Kosovës nr.06/160 të datës 11.12.2013 dhe Raporti i Vlerësimit, i datës 12.11.2019, për caktimin e

kompensimit në emër të shpronësimit të parces kadastrale të propozuesit 362-2, ZK, ..., Vushtrri, me sipërfaqe të shpronësuar prej 214 m², duke kërkuar nga gjykata që të caktoj kompensimin real dhe të arsyeshem për shpronësimin e pronës së paluajtshme përmes ekspertizës së vlerësimit të pronave të paluajtshme për parcelën kadastrale të propozuesit nr.362-2 Z.K ..., Vushtrri, në sipërfaqe të shpronësuar prej 214 m².

Gjykata me datën 01.03.2024, ka caktuar dhe mbajtur seancën e shqyrtimit kryesor në të cilën mori pjesë përfaqësuesi i propozuesit av.F.M dhe përfaqësuesi i kundërpropozueses B.K.

Përfaqësuesi i propozuesit av.F.M gjatë gjithë shqyrtimit gjyqësor dhe në fjalën përfundimtare ka deklaruar se mbetet pranë precizimit të ankesës së propozuesit duke i propozuar gjyqësorit aprovimin e së njëjtës, dhe duke e detyruar kundërpropozuesen që propozuesit I.K të ia kompenzoj në emër diferencës së çmimit në kompensim për sipërfaqën e shpronësuar prej 214 m², të parces kadastrale të shpronësuar nr.362-2 Z.K ..., Vushtrri, shumen e përgjithshme prej 16,570 euro si dhe shpenzimet e procedurës.

Përfaqësuesi i kundërpropozueses B.K gjatë gjithë shqyrtimit gjyqësor dhe në fjalën përfundimtare ka deklaruar se e kundërshton ankesën – propozimin e propozuesit me arsyetimin se prona objekt shqyrtimit rezulton se pronar të së njëjtës janë disa bashkëpronar, ka shpërputhje pasi që sipas vendimit përfundimtar sipërfaqja që i është shpronësuar është prej 1031 m², ndërsa sipërfaqja e përgjithshme e parcelës 362-1,2,3,4 dhe 5 është prej 28418 m, ndërsa propozuesit mungon legjitimiteti aktiv. Ka propozuar refuzimin e ankesës si të pa bazuar.

Në këtë çështje kontestimore ka prezentuar edhe eksperti i vlerësimeve të paluajtshme J.K i cili pasi që ka hartuar ekspertizën e tij me shkrim, në seancën gjyqësore të datës 18.09.2023, gjykatës dhe palëve prezente u ka dhënë skjarime lidhur me mënyrën e kryerjes së ekspertizës së tij duke theksuar ndër të tjera se ekspertizen e tij e ka kryer në bazë të metodave krahasuese dhe të intervistimit të banorëve, duke i bashkangjitur ekspertizën edhe kontrata krahasuese, se 1 m² e shpronësuar ka vlerë prej 95 euro, se brenda sipërfaqës së shpronësuar prej 314 m² ka pasur kubza betoni dhe atë në sipërfaqe prej 190 m², dhe 1 m² e kubzave të betonit është vlerësuar me 14 euro ashtu që ka vlerë totale prej 2660 euro, tani nëse e llogarisim totalin prej 22,990 euro minus vlera e pronës së shpronësuar nga organi shpronësues prej 6420 euro totali del të jetë prej 16,750 euro e në të cilën shumë është llogaritë edhe dëmi i shkaktuar në kubza betony ndërsa sipërfaqja e mbetur jashtë shpronësimit nuk ka humbur vlerë, se vlerësimin e kam bërë sipas kohës së vlerësimit.

Gjykata në procedurën e leximit të provave, bëri lëximin dhe administrimin e provave si: skicen e pronës objekt shpronësimi, Vendimi i kundërpropozueses Qeveria e Kosovës, Ministria e Mjedisit dhe Planifikimit Hapsinor, me seli në Prishtinë, nr.06/160 i datës 11.12.2013, Vendimi mbi anulimin, ndryshimin dhe plotësimin e pjesërishëm të Vendimit Përfundimtar të Qeverisë së Kosovës nr.06/160 të datës 11.12.2013 dhe Raporti i Vlerësimit, i datës 12.11.2019, për caktimin e kompensimit në emër të shpronësimit të parces kadastrale të propozuesit 362-2, ZK, ..., Vushtrri, ekspertizen e vlerësimeve të ekspertit J.K, të datës 17.07.2023 dhe ekspertizen e skeprtit gjeodet F.B të datës 26.12.2023.

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

Nuk është kontestues fakti se propozuesi është pronar i parces kadastrale 362-2, Z.K, ... - Vushtrri, që është objekt i shpronësimit.

Nuk është kontestues fakti që objekt shpronësimi është parcela kadastrale e propozuesit, 362-2, Z.K, ... -Vushtrri, me sipërfaqe të shpronësuar prej 214 m² e vërtetuar nga ekspertiza gjeodete. Gjykata duke pasqyruar se sipërfaqja e shpronësuar e parces kadastrale 362-2, Z.K, ... - Vushtrri ishte kontestuese në mes të palëve ndërgjyqëse, ka angazhuar me propozimin e palës propozuese ekspertin gjeodet F.B i cili ka dhënë mendimin dhe konstatimin e tij se pronar i parces kadastrale 362-2, Z.K, ... –Vushtrri me sipërfaqe të përgjithshme prej 1985 m² është

propozuesi I.K, se sipas gjendjes faktike ne terren ka sipërfaqe prej 2217 m2, që dmth 232 m2 ma tepër se në certifikatë pronësie, por që është jashtë tolerance dhe normave gjeodezike, kësaj parcele për nevojka të shpronësimit i janë marrë 214 m2, ndërsa sipërfaqja e mbetur jashtë shpronësimi është prej 2003 m2.

Gjykata, lidhur me vendosjen si në dispozitiv, sa i përket sipërfaqës së shpronësuar të parces objekti shpronësimi, i'u referua konstatimeve në ekspertizen e ekspertit gjeodet F.B, ndërsa sa i përket lartësisë së cmimit për metër katror u bazua në ekspertizen e ekspertit të vlerësimeve të paluajtshmërive J.K i cili në konstatimin e dhënë me shkrim, ka konstatuar se pronarit, në rast të aprovimit të ekspertizës së tij, për sipërfaqën e shpronësuar prej 214 m2, të parcelës katastrale 362-2 Z.K, ... -Vushtrri, duhet të kompenzohet në me diferencë në shumen prej 16,750 euro.

Gjykata nga ekspertiza e vlerësimit të paluajtshmërive konstatoi edhe lartësinë e diferencës së kompensimit, që sipas çmimit të tregut e kishte parcela katastrale në fjalë, objekt i shpronësimit respektivisht sipërfaqja e saj e shpronësuar, e ku për parcelen katastrale 362-2 Z.K, ... –Vushtrri, konstatoi se çmimi real për 1 m2 në këtë parcelë katastrale është 95 euro, se brenda sipërfaqës së shpronësuar prej 314 m2 ka pasur kubza betoni dhe atë në sip.prej 190 m2, dhe 1 m2 e kubzave të betonit është vlerësuar me 14 euro ashtu që ka vlerë totale prej 2660 euro, tani nëse e llogarisim totalin prej 22,990 euro minus vlera e pronës së shpronësuar nga organi shpronësues prej 6420 euro totali del të jetë prej 16,750 euro e në të cilën shumë është llogaritur edhe dëmi i shkaktuar në kubza betony ndërsa sipërfaqja e mbetur jashtë shpronësimi nuk ka humbur vlerë, se vlerësimin e kam bërë sipas kohës së vlerësimit.

Gjykata, me rastin e vendosjes u mbështet në ekspertizen e ekspertit të vlerësimeve të paluajtshmërive, ashtu që edhe vendosi që mbi bazën e vlerësimit të tij edhe caktoi shumën e diferencës së kompensimit për parcelen kadastrale, objekt shpronësimi. Propozim për nxjerrjen e provave të reja nuk kishte nga palët në këtë çështje juridike.

Gjykata, nga konstatimet e bëra përmes ekspertizës gjeodeze sa i përket sipërfaqës së shpronësuar dhe ekspertizës së vlerësimeve të paluajtshmërive për vlerësimin e lartësisë së cmimit real të sipërfaqës së shpronësuar në m2, e konstatoi gjendjen reale të shpronësimit për parcelën kontestuese.

Gjykata, lidhur me ballafaqimin e ekspertëve të cilët kanë përpiluar raportin e vlerësimit dhe ekspertëve të autorizuar për hartimin e ekspertizave nga gjykata, nuk caktoi ballafaqim të tillë, ngase raporti i vlerësimit është një raport i cili është hartuar në procedurë administrative, nuk është i autorizuar nga gjykata dhe se ballafaqimi i ekspertëve bëhet vetëm nëse të njëjtit autorizohen nga gjykata, po ashtu, Agjensia “I...” tanimë ka përfunduar kontratën me kundërpropozuesen dhe ekspertët që kanë bërë raportin e vlerësimit nuk mund të prezantojnë në sënçe gjyqësore për shkak se kanë qenë ekspert të jashtëm.

Prandaj, gjykata, mbi bazën e arsyeve të cekura më lart, referuar nenit 36, të Ligjit për Shpronësimin e Pronës së Paluajtshme, në lidhje me nenin 215 dhe 220 të Ligjit për Procedurën Jo Kontestimore, vendosi si në dispozitiv të këtij aktvendimi.

Gjykata, me rastin e vendosjes, pati parasysh edhe pretendimet e kundërpropozuesit-përfaqesuesit të tij se raporti i vlerësimit i organit shpronësues është objektiv dhe i drejtë, çmimi i caktuar nga raporti i vlerësimit është i drejtë, se propozuesi nuk ka legjitimacion aktiv, mirëpo gjykata nga provat e nxjerrura, të njëjtin 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 njëjtin nuk e morri për bazë dhe se sipas certifikatës së pronësisë rezulton se pronar është propozuesi

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 të pronave të paluajtshme J.K në

ekspertizë të tij, të cilën ekspertizë eksperti e ka mbrojt dhe skjaruar edhe në prezencën e palëve në seancën e shqyrtimit kryesor.

Gjykata lidhur me shpenzimet e procedurës, iu referua nenit 29 të Ligjit për Procedurë Jo-kontestimore, kështu që vendosi që shpenzimet e shkaktuara nga ankuesi, të njëjtit t'ia njej pjesërisht shumen prej 1186 euro dhe atë në emër të përpilimit të ankeses shumën prej 208 euro, përpili të precizimit të ankeses 208 euro, përfaqësim për dy seanca shumen prej nga 270 euro dhe në emër të shpenzimeve për ekspertizë shumën prej 200 euro ashtu që e obligoi kundërpropozuesen që të njëjtat t'ia paguaj si në dispozitiv të këtij aktvendimi, ngase me shkaktimin e te njëjtave u mundësua, konstatua dhe vërtetua edhe lartësia e kompensimit, që i'u aprovua ankuesit, ndërsa shumen tjetër përtej kësaj shume gjykata ia refuzoi si të pa bazuar.

Gjykata vendosi si në pikën IV të dispozitivit të këtij aktvendimi që të ia refuzoj pjesërisht te pa bazuar ankesën - propozimin e propozuesit I.K nga Vushtrria për kompenzimin e diferencës në emër të shpronësimit në lartësi prej 180 euro, pasi që shuma e vlerësuar e patundshmërisë së shpronësuar dhe vlerësuar prej 214 m2 nga eksperti i vlerësimeve të patundshmërive është prej 22,990 euro – minus shuma prej 6420 euro (shumë të cilën kundërpropozuesja ia ka paguar pronarit të patundshmërisë së shpronësuar) rezulton të jetë në lartësi prej 16.570 euro e jo në shumë prej 16,750 euro (ku sipas të gjitha gjasave ka mbetur gabim teknik nga eksperti i vlerësimeve të pronave të patundshme J.K).

Gjykata, nga të lart cekurat 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.153/22, datë: 14.03.2024

GJYQTARI
Izet Gërguri

UDHËZIM MBI MJETIN JURIDIK: Kundër këtij aktgjykimi lejohet e drejta në ankese ne afat prej 15 ditëve, nga dita e pranimit të të njëjtit, Gjykatës së Apelit në Prishtinë. Ankesa ushtrohet përmes kësaj gjykate.