|  |  |
| --- | --- |
| Numri i lëndës: | 2019:107015 |
| Datë: | 13.01.2020 |
| Numri i dokumentit:  | 00755709 |

**C.nr.1079/16**

**GJYKATA THEMELORE NË PEJË-Departamenti i përgjithshëm**, me gjyqtarin Veton Ademaj, në çështjen juridike kontestimore të paditësit SH (J) B, nga fsh. R, Komuna e P të cilën e përfaqëson Idriz Ibraj, avokat në Pejë, sipas autorizimit, kundër të paditurës Komuna e P, të cilën e përfaqëson avokate Drita Sopi-Gashi nga Prishtina sipas autorizimit, baza juridike shpronësim, vlera e kontestit 8.500,00 euro, në prezencë te autorizuarve të palëve ndërgjyqëse në seancën e shqyrtimit kryesor me dt. 24.12.2019, ndërsa merr dhe përpiloi me dt. 13.01.2020 këtë:

**A K T GJ Y K I M**

**APROVOHET NË TËRËSI SI E BAZUAR**, kërkesë padia e paditësit SH J B, nga fsh. R K. Pejë.

1. **DETYROHET** e paditura Komuna e Pejës, që paditësit në emër të shpronësimit të paluajtshmerisë së marrë në mënyrë arbitrare dhe pjesën e njësisë kadastralë 20-15 Zona Kadastrale Rë, Komuna Kadastralë Pejë, në sipërfaqe prej 170 m2, ose 0.01.70 ha t’ia kompensojë shumën në lartësi prej 8,500.00 euro.
2. **DETYROHET** e paditura Komuna e Pejës qe paditësit SH J B nga fsh. R, k. P, që shumen e cekur si në pikën I të dispozitivit të këtij aktgjykimi ti paguaj me kamat ligjore 8%, duke filluar nga dt. 13.01.2020 e deri në pagesë definitive si dhe shpenzimet e procedurës në lartësi 1,021,50 euro të gjitha këto në afat prej 15 ditëve nga dita e marrjes së këtij aktgjykimi.

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

Paditësi pranë kësaj gjykate nëpërmes të autorizuarit të tije me dt. 30.11.2016 ka ushtruar padi kundër të paditurës për shpronësim, vlera e kontestit 8500 euro.

Paditësi nëpërmes të autorizuarit të tij në padi, të cilën e ka precizuar në seancën e shqyrtimit kryesor të dt. 25.11.2019 dhe në fjalën përfundimtare, ka mbetur në tërësi pran padisë dhe kërkesës së saj, duke theksuar se me provat e administruara është vërtetuar si baza ashtu dhe lartësia e kërkesëpadisë, duke i propozuar gjykatës që kërkesëpadia e palës paditëse të aprovohet në tërësi si e bazuar, shpenzimet e procedurës i ka kërkuar në shumen e tërësishme 1,024,00 euro të specifikuara në seancën e shqyrtimit kryesor te dt.24.12.2019 në fjalën përfundimtare.

E autorizuara e të paditurës, në përgjigjeje në padi në shqyrtimin kryesor dhe ne fjalën përfundimtare e ka kontestuar në tërësi padinë dhe kërkesën e saj si te pa bazuar, duke theksuar se rruga për të cilën kërkohet kompensim në emër te shpronësimit gjithherë ka qene rrugë evidente e atij fshati, rruga vetëm se është asfaltuar nga komuna dhe atë me kërkesë te fshatarëve dhe me pëlqimin e tyre, Ndërsa e kundërshtoj lartësinë e çmimit të vlerësuar nga eksperti sepse vlerësimi duhet të behet si në kohën kur është shtruar asfalti, e jo në kohen e sotme andaj eksperti nuk e ka bere një vlerësim real sa i përket lartësisë se çmimit për ari sepse nuk është e mundur qe një ari tokë në atë fshatë të kushtoj 5.000,00 euro, andaj i propozoj gjykatës që ta refuzoj kërkesëpadinë e paditësit sa i përkite lartësisë së kërkesëpadisë sepse nuk kemi rruge të re, por vetëm asfaltim të rrugës e cila ka qenë gjithherë.

Gjykata në këtë çështje juridike kontestimore me qëllim te vërtetimit të plotë te gjendjes faktike sipas propozimit të palëve ka zhvilluar procedurën dhe ka administruara provat: letërnjoftimi i paditësit SH B me numër personalë ...., kopja e planit e lëshuar me datë 27.08.2014, nga Zyra Kadastrale Komunale në Pejë, me numër të lëndës ..., kërkesa e paraqitur nga paditësi SH B, drejtuar Drejtorisë për Çështje Pronësore Juridike në Pejë, e datës 05.11.2014, certifikata e pronës e lëshuar me datë 06.10.2016, me nr. të lëndës 01-5194-16, e lëshuar nga Zyra Kadastrale Komunale në Pejë, procesverbali i përpiluar me rastin e daljes në terren i datës 03.10.2019, ekspertiza gjyqësore e përpiluar me datë 15.10.2019, nga eksperti i gjeodezisë Shkëmb Kastrati, skica e matjes e cila i është bashkangjitur ekspertizës së gjeodezisë me datë të rilevimit, 03.10.2019 , orto fotot e vitit 2009 dhe 2012, të gjitha këto me datë të rilevimin 03.10.2019, kopja e planit kadastral nr. 03/2500, e lëshuar me datë 15.10.2019, Zyra Kadastrale Komunale Pejë, certifikata e pronës e lëshuar me datë 02.10.2019, me numër 20-15, fotografitë e bëra me rastin e daljes në teren të cilat i janë bashkangjitur ekspertizës së gjeodezisë, ekspertiza e punuar nga eksperti gjyqësore Prof .Dr. Bakir Klemendi, e datës 28.10.2019, dëgjimi i ekspertit gjeodet Shkëmb Kastrati, gjykata mori parasysh edhe deklarimin e të autorizuarve të ndërgjyqësve.

Pasi që gjykata bëri vlerësimin e secilës provë veç e veç dhe te gjithave se bashku e ne lidhmëni me njëra me tjetrën e duke u mbështetur ne dispozitën e nenit 8 të LPK-së erdhi në përfundim se në këtë çështje juridike-civile duhet vendosur si në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

Me provat e administruara, gjykata ka konstatuar së paditësi është pronar i paluajtshmërisë nëpër të cilën shtrihet rruga “...” e fshatit R e cila lidhet me rrugën magjistrale Pejë-Prishtinë, segmentin “.......”.

Nga certifikata e pronës e lëshuar me datë 02.10.2019, me nr. 20-15, në të cilën është evidentuar parcela kadastrale ...-.., gjykata ka konstatuar së paditësi SH (J.) B është pronarë i paluajtshmërisë kontestues në sipërfaqe të përshkruar si në pikën I të dispozitivit të aktgjykimit.

Nga kërkesa e datës 05.11.2014 vërtetohet së paditësi fillimishtë i është drejtuar të paditurës për kompensim, për pjesën e paluajtshmërisë në të cilën kalonte rruga “..” e cila lidhë fshatin R, me magjistralen Pejë-Prishtinë, segmentin “..., mirëpo nga e paditura nuk kishte marrë asnjë përgjigje, pastaj i padituri ka kërkuar kompensimin në rrugë gjyqësore.

Gjykata me rastin e daljes në vende ka konstatuar së rruga “.....” e cila lidhë fshatin R me magjistralen Pejë-Prishtinë me segmentin i cili mban emrin “...”, e cila kalon në sipërfaqe prej 170 m2, e cila paluajtshmëri është pjesë e parcelës kadastrale ..-...., e cila ka sipërfaqen e tërësishme 230 m2, zona kadastrale R, të cilën sipërfaqe në terren e shfrytëzon traseja e rrugës (asfalti dhe bankinat), në detaje gjendja faktike në vende është e përshkruar në procesverbalin e shqyrtimit kryesor të përpiluar në vende me dt. 03.10.2019.

Nga ekspertiza e ekspertit gjeodet Shkemb Kastrati, gjykata konstaton së rruga e cila mbanë emrin “.. ..”e cila e lidh fshatin R me magjistralen Pejë-Prishtinë, e cila në segmentin e sajë mbanë emrin “.. ..”, shtrihet në pjesën e paluajtshmërisë së paditësit e cila evidentohet si parcelë kadastrale ..., zk, R, eksperti shtrirjen e rrugës në këtë parcelë e ka paraqitur edhe në skicën e planit në origjinal, duke ja bashkangjitur edhe skicën e shtrirjes së rrugës “.. ..” që e lidhë me magjistralen Pejë-Prishtinë, me segmentin që mbanë emrin “.. .”, duke ja bashkangjitur edhe certifikatën e pronës, skicën e matjes, ortofotot dhe fotografitë në vende, ku është paraqitur dhe saktësuar shtrirja e rrugës “..” e cila e lidhë fshatin R me magjistralen Pejë-Prishtinë, me segmentin “.i”-shtrirja gjeografike e parcelës kontestuese e cila është paraqitur në formë vizuale, dhe nga kjo ekspertizë gjykata konstaton së rruga e cila mbanë emrin “... ..” e cila lidhë fshatin R me magjistralen Pejë-Prishtinë me segmentin i cili mbanë emrin “.. ..”, e cila shtrihet mbi një pjesë të paluajtshmërisë së paditësit SH (J) B nga fsh. R, komuna e Pejës, në sipërfaqe të tërësishme prej 170 m2 e cila në skicën e matjes është paraqitur me ngjyrë të kaltër dhe e vijëzuar me ngjyrë të kuqe, ndërsa gjendja kadastrale është e vijëzuar me ngjyrë të zezë.

Nga deklarimi i ekspertit të gjeodezisë Shkemb Kastrati në seancën e datës 24.12.2019 vërtetohet së pjesa e rrugës faktike “..” që lidhë fshatin R me magjistralen Pejë-Prishtinë, segmentin “...”, nuk ka figuruar asnjëherë në pozicionin e njëjtë me planin kadastral, rruga kadastrale zyrtare zhvendoset nga ajo faktike në drejtim të jugut, vetëm për pjesën e matur që ka të bëjë me parcelën e palës paditëse, rruga kadastrale me nr. njësie 164-1, zhvendoset (kalon) vetëm në pjesën e parcelës 20-15, zk R, në sipërfaqe si në ekspertizë.

Baza juridike e kërkesëpadisë qe e paditura komuna e Pejës ta kompensoj dëmin për marrjen e pronës paditësit pa baze ligjore në mënyre arbitrare gjene mbështetje ne dispozitat e nenit 1, par.4, nenit 18, par.1, nenit 36, par. 1 dhe par. 2, të Ligjit mbi Pronësinë dhe të Drejtat tjera Sendore, ligj i aplikueshëm në Kosovë, neni 46 i Kushtetutës së Republikës së Kosovës e lidhur me protokollin 1 te konventës Evropiane për mbrojtjen e te drejtave dhe lirive të njeriut.

Për ta vërtetuar lartësinë e kërkesëpadisë qe i referohet dëmit për marrjen e pronës pa bazë ligjore-arbitrare, gjykata ka nxjerr si provë ekspertizën e ekspertit të bujqësisë prof.Dr. Bakir Kelmendi te dt.28.10.2019.

Eksperti Bakir Kelmendi në mendimin e tij profesional të dhënë në ekspertizën e datës 28.10.2019 ka deklaruar së lartësia e dëmit që i është shkaktuar palës paditëse SH (J) B është 8.500.00 euro, të kjo lartësi eksperti ka ardhur duke e pasur parasysh sipërfaqen e tokës që ju ka marrë paditësit me rastin e ndërtimit të rrugës “..” e cila e lidhë fshatin R me magjistralen Pejë-Prishtinë me segmentin “...” e cila sipërfaqe është 170 metra katrorë, për paditësin SH (J) B e duke marrë për bazë si mesatarë çmimin prej 50 euro për metër katrorë, që i bie 170 m2 X 50 euro, në shumën prej 8.500.00 euro.

Gjykata në tërësi i ka pranuar konstatimet e eksperteve në fjalë të njëjtat janë dhënë nga ana e eksperteve përkatës, te njëjtat përputhen në mes veti si dhe me provat tjera e posaçërisht me provat e administruara qe ju është bashkangjitur shkresave të lëndës, duke marre parasysh vlerën mesatare qarkulluese te paluajtshmerisë ne treg, klasën e paluajtshmerisë, kulturën dhe karakteristikat e tjera në pronën ne fjalë.

Gjykata vendosi si në pikën I të këtij aktgjykimi, duke mbështetur në dispozitat e nenit nenit 1 par. 4, nenit 18, par.1, nenit 36, par 1 dhe 2 të Ligjit mbi pronësinë dhe të drejtat tjera sendore, ligj i aplikueshëm në Kosovë, për arsyeje se e drejta e pronësisë është e drejtë subjektive e karakterit absolut dhe si e tillë gëzon mbrojtje juridike në të gjitha sistemet juridike dhe se të sendet e paluajtshme të cilat janë të regjistruara në librat kadastralë vlen supozimi se sendi është në pronësi të personit në emër të cilit është regjistruar, mirëpo edhe nëse palujtshëmëria nuk është regjistruar në emër të atij qe kërkon pronësinë, në rasti konkret paditësi ka pasur për detyrim ta provojë pronësinë e vet por edhe të paraardhësit të tij deri sa mos të gjendet peroni i cili pronësinë e ka fituar në ndonjërën prej mënyrave origjinale, si mënyra të fitimit të pronësisë dhe këto fakte në rastin konkret i ka argumentuar pala paditëse, e jo e paditura, për arsye se ne momentin e ndërtimit të rrugës kanë qenë në dijeni se po ndërtojnë rrugë në tokën e huaj, pa respektuar asnjë procedurë të parapare me ligje, që do të ishte shpronësimi etj. E në kundërshtim të plotë me dispozitat e caktuar më lartë e veçanërisht me dispozitën e nenit 2, të ligjit mbi pronësinë dhe të drejtat e tjera sendore, i cili shprehimisht parasheh se pronësia dhe të drejtat sendore të tjera mund të kufizohen ose të merren kundër vullnetit të titullarit vetëm sipas kushteve dhe procedurave të përcaktuara me ligj.

Gjykata vendosi si ne piken I, të këtij aktgjykimi, duke u mbështetur në dispozitat e nenit 46 të Kushtetutës së Republikës së Kosovës, e cila shprehimisht parasheh se e drejta e pronës është garantuar, shfrytëzimi i pronës rregullohet me ligje, në pajtim me interesin publik, askush nuk do të privohet në mënyre arbitrarë nga prona, Republika e Kosovës ose Autoriteti Publik i Republikës së Kosovës, mund të beje eksproprijimin e pronës nëse ky eksproprijim është i autorizuar me ligje, është i nevojshëm ose i përshtatshim 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.

Gjykata me rastin e vendosjes mori për bazë edhe të gjitha kundërshtimet e palës së paditur, Komuna e Pejës, të dhënë në përgjigjeje në padi dhe kundërshtimeve të dhëna gjatë shqyrtimit kryesor, mirëpo të njëjtat nuk ishin me ndikim për një vendim ndryshe.

Për kamatën gjykata ka vendosur, duke u mbështetur në dispozitat e nenit 382 të LMD-së, për faktin se paditësi për dëmin, natyrën dhe lartësinë e dëmit, kanë mësuar me dt. 13.01.2020, kur gjykata ka vendosur për kërkesëpadinë e paditësit.

Vendimin qe pala e paditur, Komuna e Pejës ti bartë shpenzimet e procedurës, gjykata ka mbështetur ne dispozitat e nenit 449, dhe 452 e lidhur me nenin 463, të LPK-së, duke marre parasysh suksesin e paditësit në këtë procedurë.

Lartësia e shpenzimeve të procedurës të aprovuara i referohet shpenzimeve të përfaqësimit të autorizuarit të palës paditëse dhe atë: për përpilim të padisë 104.00 euro, taksën gjyqësorë për padi 15.00 euro, për 4 seanca të mbajtura nga 135.00 euro, e duke u mbështetur në Tarifën e Odes së Avokateve të Republikës së Kosovës, për një seancë e cila është shtyrë shumën 67.50 euro, shumën prej 295.00 euro në emër të pagesës së shpërblimit të eksperteve të gjeodezisë dhe ati të bujqësisë e që në total japin shumen e tërësishme prej 1.021.50,euro.

**GJYKATA THEMELORE NË PEJË, Departamenti i përgjithshëm**

**C.nr. 1079/16, dt. 13.01.2020**

  **Gjyqtari**

 **Veton Ademaj**

**KËSHILLË JURIDIKE:**

Kundër këtij aktgjykimi është e lejuar ankesa

në afat prej 15 ditësh, nga dita e marrjes, Gjykatës

së Apelit në Prishtinë, e nëpërmjet të kësaj gjykate.