



REPUBLIKA E KOSOVËS/REPUBLIKA KOSOVA

GJYKATA THEMELORE PEJË

Numri i lëndës: 2020:020690

Datë: 13.05.2024

Numri i dokumentit: 05674871

C.nr.2766/21

GJYKATA THEMELORE NË PEJË, Departamenti i Përgjithshëm, sipas gjyqtarës Afërdita Mulhaxha, në çështjen juridike civile të paditësit S.B., nga P., të cilin e përfaqëson i autorizuari Osman Cucoviq, avokate në Pejë, kundër të paditurës Komuna e Pejës, të cilën e përfaqëson Drita Sopi Gashi, avokate në Prishtinë, për shkak të kompensimit të pronës, vlera e kotestit:10.797,00€, në seancën e mbajtur me dt.17.04.2024, në prezencën e të autorizuarve të palëve ndërgjyqëse, me dt.30.04.2024, bie këtë:

A K T G J Y K I M

APROVOHET kërkesëpadia e paditësit S.B., nga P., ashtu që:

I. DETYROHET e paditura Komuna e Pejës, që paditësit S.B., nga P., t'ia bëjë kompenzimin e pronës, respektivisht kompenzimin e objektit-lokalit afarist të rrënuar kundërligjshëm, i cili ka qenë i ndërtuar në ngastrën kadastrale 102../4, 102../3 ZK Pejë, në pajtim me ekspertizën e ekspertës së ndërtimtarisë, dhe atë në shumën prej 10.797,00€, me kamat ligjore prej 8%, nga dita e nxjerrjes së këtij aktgjykimit me 9dt.30.04.2024, e gjerë në pagesën definitive, si dhe OBLIGOHET e paditura që paditësit t'ia paguajë shpenzimet procedurale në lartësi prej 2.699,00€, e të gjitha këto në afat prej 15 ditësh, nga marrja së këtij aktgjykimi, nën kërcënim të përmbarimit të detyruar.

A r s y e t i m

Paditësi, me padi inicuese dhe precizimin e saj të bëre me parashtresën e dt.27.02.2024 dhe gjatë shqyrtimit kryesor, e përmes të autorizuarit të tij, ka parashtuar se në bazë të aktvendimit të K.K. Pejë nr.463-1..98-I/8, të dt.22.12.1998 paditësit i është dhënë në shfrytëzim të përhershme parcela nr.10../1 në sipërfaqe prej 0.00,47m², ku janë ndërtuar 2 objekte afariste, konkretisht në anën perëndimore është ndërtuar objekti me dimensione 8×3.50 m² në sipërfaqe prej 00,28ha, dhe në anën lindore është e ndërtuar objekti tjetër me dimensione 6×4×1,30 m², në sipërfaqe prej 19ha. Pas plotfuqishmërisë paditësi i ka paguar kontributet komunale dhe në Shërbimin Pronësor Juridike në Komunën e Pejës, me dt.03.03.1999 ka bërë kërkesë për regjistrim të këtyre objekteve në emër të paditësit, dhe këto fakte i dëshmon dëftesa e dt.26.08.2009 që e ka paguar shumën e të hollave për këtë plac, pastaj ka bërë kontroll teknik dhe është dhënë leja urbanistike e dt.18.11.1992 me nr.053511950.

Në fjalën e vetë përfundimtare i autorizuari i paditësit ka theksuar se nga provat e administruara gjatë shqyrtimit kryesor është vërtetuar se padia e paditësit S., është e bazuar, se është vërtetuar se i njëjti në parcelën e cila evidentohet si pronë shoqërore në harmoni me ligjet e aplikueshme në atë kohë sipas kushteve të lëshuara nga organet e të paditurës për të ndërtuar lokalit afaristë në pjesën e parcelës e cila ishte përfshirë me kontratën e blerjes së banesës si shupë e cila më vonë shendërohet si lokal afaristë. Ka potencuar se në ndërkohë derisa ishte në

zhvillim procedura gjyqësore lidhur me të drejtat pronësore e paditësit, e paditura pa paralajmërim ka rrëzuar objektin afaristë i cili njëkohësisht ka qenë edhe objekt i kontestit duke shkaktuar dëm material në objektin e paluajtshëm të paditësit në formë të humbjes së pronës-objektit i cili ishte rrënuar në tërësi, dhe lartësia e dëmit material është përcaktuar me ekspertizën e ekspertit të ndërtimtarisë, kurse përgjegjësia e të paditurës për kompensimin e dëmit është përcaktuar me dispozitën e nenit 136 par1, 137, 140, 169 par 2 dhe 3 dhe nenit 173 të LMD-së, andaj i njëjti i ka propozuar gjykatës që në bazë të provave padia e paditësit të aprovohet në tërësi si e bazuar sipas precizimit të dt.27.02.2024.

E paditura ka përmendur se parcelat ku gjendjes objekti kontestues nuk ishin në pronësi të paditurës, duke përmendur postën ushtarake si dhe disa emra të qytetarëve si pronar duke mos e përmendur faktin se prona është shpronësuar dhe sipas ligjeve të atëhershme mbi shpronësimin, kjo pronë automatikisht kalon në pronën shoqërore, por një gjë e tillë nuk është e regjistruar në librat katastrale. Të gjitha provat materiale lidhur me lejen për ndërtim, kushteve urbanistike etj, janë lëshuar nga organet e të paditurës, me çka edhe argumentohet edhe e drejta e paditësit për të kërkuar kompensim për shkaktimin e dëmit në objektin i cili është ndërtuar dhe evidentuar në organet e të paditurës.

Shpenzimet procedurale i ka kërkuar dhe atë: për përpilim të padisë shumë prej 156€, për taksë gjyqësore shumë prej 20€, për përfaqësim në 16 seanca të mbajtura nga 135€, e në tërësi shumë prej 2.163,20€, për shpërblimin e tre(3) ekspertizave(për gjeodetin Shkemb Kastrati shumë prej 230€, për gjeodetin Faruk Hysenaj shumë prej 70€, dhe për eksp. e ndërtimtarisë Ljuleta Boqolli, shumë prej 200€) gjithsejtë 500€, e në shumë të tërësishme prej 2.839,20€.

E autorizuar e të paditurës në përgjigje në padi, gjatë seancës së shqyrtimit kryesor dhe në fjalën e saj përfundimtare, ka theksuar se e kundërshton në tërësi padinë dhe kërkesën e saj si të pa bazuar, me propozim që e njëjta të refuzohet.

Në fillim e ka kundërshtuar faktin se paditësi në referatin e padisë pretendon se me dt.22.12.1998 i është dhënë në shfrytëzim të përhershëm pa kompenzim toka ndërtimore urbane me marrëveshje të drejtpërdrejtë dhe në ngastrën kadastrale nr.1024/1 në sipërfaqet totale prej 0.00,47 ha, në të cilën paditësi ka ndërtuar dy objekte afariste, në bazë të aktvendimit nr.463-1244/98-1/8, mirëpo një aktvendim i tillë është nxjerr në kundërshtim me dispozitat ligjore të zbatueshme të Ligjit për Tokën Ndërtimore, pasi që mënyra e tillë e ndarjes së tokës, kushtet urbanistike dhe koha se kur është bërë ndarja e tillë dhe aktvendimi për ndarje të parcelës së lartcekur, ndryshimi i rrethanave urbanistike dhe pronësore pas vitit 1999 është në kundërshtim me procedurat ligjore dhe kadastrale. Po ka theksuar se nuk ka paraqitur asnjë provë se është lidhur ndonjë kontratë e shitblerjes, ndërsa aktvendimi i lartcekur nuk është dokument kontraktual, pastaj paditësi thekson në përmbajtje të padisë fjalën eksproprijim, ndërsa nuk ka bashkangjitur asnjë prove dokumentuese procedurale administrative apo gjyqësore, dhe ka cekur se mundet që t' ipet në shfrytëzim tokë ndërtimore e pastaj të eksproprijohet nga vet pronari.

Gjatë shqyrtimit gjyqësorë ka theksuar se: „pasi që tani më ka ndodhur rrënimi i objekteve, mendon se e paditura ka pas të drejtë, pasi që toka është pronë shoqërore ndërsa objektet aty kanë pasur karakter të përkohshëm, edhe me ekspertizën e ekspertit gjeodet është vërtetuar fakti se edhe objektet në fjalë, nuk kanë qenë në emër të paditësit por në emër të personave të tjerë, andaj konsiderojnë se pala paditëse nuk ka legjitimitet që të kërkojë se si është kryer procedura e objektit.”

Në fjalën e saj përfundimtare ka ritheksuar se gjatë këtij shqyrtimi dhe po në këtë seancë, ku u administruan të gjitha provat, me asnjë provë të vetme nuk është vërtetuar pronësia e S. B., në pronën lëndore. „I kujtojmë gjykatës se kjo padi dhe zhvillimi i saj gjatë gjithë procedurës ka qenë me bazë vërtetim i pronësisë, ndërsa vetëm në dy seancat e fundit është bërë ndryshimi i bazës juridike, nga vërtetim pronësia në kompensim dëmi, pra vetë padia e zhvilluar dhe e gjitha seancat paraprake e kanë argumentuar se S., nuk ka qenë asnjëherë pronar i këtyre lokaleve siç pretendon i njëjti. Po ashtu kjo rrethane është vërtetuar edhe me dy ekspertizat e nxjerra, që asnjë herë prej 1956 nuk ka qenë pronar i këtyre lokaleve pala paditëse, por pronar i këtyre lokaleve

sipas këtyre ekspertizave është Z. G. dhe Komuna e Pejës. Në parcelën me nr.10..-4 në pronësi është Z.G., kurse në parcelën 10..-1 në pronësi është Komuna e Pejës, se po ashtu edhe historiati i pronës e argumenton se pala paditëse asnjëherë nuk ka qenë pronar i këtyre objekteve. Ka theksuar faktin se kontrata e administruar si provë me nr.1650-3 e dt.11.03.1992, është një kontratë e lidhur në mes të „Vojna poshta” dhe palës paditëse dhe fare nuk ka të bëjë me Komunën, ku është e cekur një shupë, po ashtu aktvendim i dt.10.10.1961, ku bëhet fjalë për exproprijim në hyrje të këtij aktvendimi nuk përmendet emri i palës paditëse por përmendet emri i P.S. dhe Vojna poshta, pra fare as ky aktvendim nuk ka të bëjë me Komunën. E paditura zyrtarisht ju ka përgjigjur dhe arsyetuar gjykatës së titulluar lidhur me rrënimin e këtyre objekteve, me arsyetimin se të gjitha këto objekte kishin karakter të përkohshëm dhe qëllimi i rrënit të këtyre objekteve ka qenë plani rregullativë për interes të përgjithshëm si një shëtitore, dhe duke marr parasysh se nuk është kontestues fakti se tërë ngastrat janë pronë komunale. Andaj bazuar në të cekurat dhe të gjitha provat e administruara asnjëherë S. nuk ishte pronar juridik dhe nuk ka të drejtë të kërkoj as kompensimin e dëmit për derisa i njëjti asnjëherë në mënyrë zyrtare në regjistrin katastral nuk ka qenë pronar i këtij objekti dhe po ashtu nuk ka qenë as posedues faktik, andaj duke u bazuar në këto rrethana, përfaqësuesja e të paditurës i ka propozuar gjykatës që ta refuzoj në tërësi kërkesëpadinë e paditësit si të pa bazuar.

Gjykata me qëllim të vërtetimit të gjendjes faktike, në propozim të palëve, zhvillojë procedurën e provave, me ç’rast u lexua dhe u shikua si provë: Aktvendimi i dt.22.12.1998 për dhënie në shfrytëzim të përhershëm të pronës lëndore; dëftesa me Nr. 069216 e dt.26.08.09; aktvendimi me Nr.04-2508/3 dt.03.01.1963; aktvendimi me Nr.03-435/4-61 i dt.10.10.1961; aktvendimi Nr.05-351/1950 i dt.18.11.1992; kopja e planit e dt.11.09.1996; procesverbali i daljes në vendshiqim (me gjyqtarin Veton Ademaj), me dt.12.03.2020; ekspertiza e ekspertit gjeodet Shkëmb Kastrati e dt.20.08.2020 bashkë me raportin me shkrim, skicën e matjes, kopjen e planit, ortofot, certifikatat e pronës, fotot nga vendshiqimi; historiati mbi pronësinë i dt.15.01.2021; vendimi për eksproprijim i dt.24.03.1999; ekspertiza – dalja në terren e ekspertit për identifikim dhe matjen e detaishme të gjendjes faktike, për lokalet afariste e dt.30.04.2021, bashkë me skicën e matjes dhe raportin me shkrim; historiati mbi pronësinë i dt.01.06.2020-22, shkresa drejtuar arkivit të Urbanizmit e dt.13.06.2022, përgjigjja nga DUMM e dt.02.06.2022, pjesa e regjistrimit mbi lëshimin e lejeve të ndërtimit, ku me numrin rendorë 133 është emri i paditësit, mbështjellja e shkresave aktvendimi me Nr.12.04.1995, shkresa e dt.09.06.1995, kërkesa për plotësimin e lëndës e dt.14.07.1995, kushtet për rregullimin e hapësirës e dt.13.04.1995, kopja e planit, kontrata e dt.11.04.1995, dhe shkresa me dorëshkrim e dt.19.08.1994; procesverbali i daljes në vendshiqim i dt.17.11.2022, ekspertiza e ekspertit gjeodet e ekspertit Faruk Hysenaj, bashkë me raportin, kopjen e planit, skicën e matjes, ortofoton, fotot nga vendshiqimi, certifikatat e pronës; Kontrata e dt.11.03.1992; Vendimi i të paditurës me Nr.15/463/01-27547 i dt.05.04.2023; Shkresat që i ka sjelle Komuna të kompletuara në kërkesë të gjykatës me dt.09.08.2023, ku janë edhe disa prova që u lexuan edhe më herët, por ka edhe prova që nuk janë lexuar e një ndër to janë kushtet urbanistike me nr 05-350- të dt. 06.11.1996; deklaratimet e të autorizuarve të palëve ndërgjyqëse dhe të gjitha provat tjera që gjenden në shkresa të lëndës.

Gjykata bëri vlerësimin e secilës provë veç e veç, dhe të gjithave së bashku mbështetur në dispozitat e nenit 8 të LPK-së, dhe arriti në përfundim se në këtë çështje juridiko kontestimore duhet vendosur si në dispozitiv të këtij aktgjykimi, pasi që nga provat e administruara rrjedhë se: -kjo gjykatë, bazuar në të gjitha faktet, provat materiale të administruara, gjenë se padia e paditësit ka bazë juridike dhe duhet të aprovohet si në dispozitiv të këtij aktgjykimi, në veçanti duke marr parasysh faktet jo kontestuese në mes të autorizuarve të palëve ndërgjyqëse dhe ate:

-se në bazë të Aktvendimit të K.K. Pejë nr.463-12..98-I/8, të dt.22.12.1998 paditësit i është dhënë në shfrytëzim të përhershme parcela nr.10../1 në sipërfaqe prej 0.00,47 m², ZK Pejë ku janë ndërtuar 2 objekte afariste, konkretisht në anën perëndimore ishte ndërtuar objekti me

dimensione $8 \times 3.50 \text{ m}^2$ në sipërfaqe prej 00,28 ha, dhe në anën lindore ishte ndërtuar objekti tjetër me dimensione $6 \times 4 \times 1,30 \text{ m}^2$, i përfunduar dhe i ndërtuar në pjesën e parcelës nr.10./1 ZK Pejë, -se këto dy objekt afariste janë rrënuar në bazë të Vendimi të të paditurës me Nr.15/463/01-2... i dt.05.04.2023, dhe sipas vendimit të Komunës, ankesa nuk e ndalon ekzekutimin e këtij vendimi.

-nuk është kontestues as fakti, se placi ku ka qenë këto dy objekte afariste pjesërisht ka qenë në pronësi të paditurës.

Gjykata vendimin e saj si në dispozitiv të këtij aktgjykimi e ka mbështetur, në provat e administruara, me të cilat është vërtetuar se paditësi ka fituar të drejtën e shfrytëzimit të përhershëm mbi pjesën e parcelës me nr.10./1 ZK Pejë në sip. prej 0.00.19 ha; në bazë të Vendimit nr.463-12...98-I/8, të dt.22.12.1998 mbi Dhënien në Shfrytëzim të Përhershëm pa Kompenzim Toka Ndërtimore Urbane me Marrëveshje të Drejtpërdrejtë, duke u bazuar në lejen urbanistike nga organi i Komunës së Pejës, nr.01-350/1180, të dt.28.01.1998.

Gjykata ka vërtetuar se kjo e drejtë e shfrytëzimit të përhershëm të parcelës nr.10./1 ZK Pejë, në sip. prej 0.00.19 ha, për ndërtimin e objekteve afariste (të cilat janë objekt i këtij kontesti), është lejuar në bazë të Aktvendimit të Kuvendit Komunal ne Pejë nr.463-12../98-I/8, të dt.22.12.1998.

Ka vërtetuar edhe faktin se me dokumentacion të bazuar ligjorë, paditësi ka ndërtuar dy objekte afariste duke u mbështetur në aktin e Drejtorisë për Urbanizëm, mbi kushtet tekniko urbanistike nr.01-../1180, të dt.28.01.1998.

Gjykata ka konstatuar se nuk është kontestuese se paditësi S.B., nuk ka pasur asnjë pengesë nga askush, prej momentit të sigurimit të dokumentacionit për ndërtim të objekteve lëndore, gjatë ndërtimit e as pas përfundimit të tyre, që do të thotë se nuk është penguar nga askush e as nga qytetarët e Pejës.

Është jo kontestues fakti se objektet afariste të paditësit, sikurse në foton kolor të prezentuar si provë nga pala paditëse, janë rrënuar nga Drejtoria për Çështje Pronësore-Juridike, me Aktvendimin e saj me Nr.15/463/01-....7 i dt.05.04.2023, për të cilin fakt nuk ka pasur njohuri paditësi.

Gjykata konsideron mbështetur në provat e administruara se ky aktvendim ishte i paligjshëm, se pasi që në dispozitiv të këtij aktvendimi potencohet „Urdhërohet S.B. që ta lirojë dyqanin të cilin e ka në shfrytëzim si objekt të përkohshëm”...mirëpo gjykata konsideron se paditësi ka pasur të drejtën e shfrytëzimit të përhershëm të pjesëve të parcelës nr.10./1 në sipërfaqe prej 0.00,47 m^2 , ZK Pejë, ku kanë qenë të ndërtuar dy objekte afariste, duke u bazuar në Vendimit nr.463-1244/../8, të dt.22.12.1998.

Kjo gjykatë, konsideron se paditësit, nuk i është dhënë mundësia ligjore, dhe koha e duhur-afati për mundësinë që pala paditëse të deklarohet atëherë para organit, për të pasur mundësinë për t'i parashtruar faktet e kundërta... që do të thotë janë bërë shkelje të të drejtave të njeriut, sepse nuk u argumentua rrënimi i objektit e nuk u vërtetua me prova se a ka qenë ndërtimi i ligjshëm apo i pa ligjshëm... pasi që gjykata disponon me prova të bollshme që vërtetojnë se paditësi i ka plotësuar të gjitha kushtet ligjore, që janë kërkuar atëherë, se ai ka poseduar dokumentacionin e duhur ligjor, i cili ka shkuar sipas procedurave të atëhershme administrative. Përkundër kësaj Gjykata gjenë se pa marr parasysh faktit se rrënimi i objekteve lëndor nuk u argumentua me prova nga ana e organit kompetent, se a duhet apo jo të rrënohet, i njëjti tashmë është jo kontestuese se është rrënuar, dhe se paditësi prej datës së rrënimit (05.04.2023) më nuk ka objekte lëndore të banimit.

Gjykata, ka pas parasysh ndryshimin e kërkesëpadisë së paditësit gjatë procedurës-që nga momenti i inicimit të padisë dhe precizimi i saj i fundit, pas ekspertizës së kryera nga ekspertja e gjykatës nga lëmia e ndërtimtarisë. (Sepse pala paditëse në fillim ka kërkuar me padi vërtetimin e të drejtës se pronësisë sipas kontratës së shitblerjes...mirëpo gjatë procedurës me shpresë se do arrin marrëveshje me të paditurën, ka hequr dorë nga disa kërkesa të tija ligjore, ku në fund

ka bërë precizimin e tij të fundit me dt.27.02.2024, ka kërkuar kompenzimin e dëmit sikurse në dipozitiv të këtij aktgjykimi).

Për gjykatën është i pa dyshimtë fakti se objektet afariste të paditësit ishin rrënuar pa kurrfarë baze ligjore, dhe pa kurrfarë veprime procedurale...pa të drejtë ankese të mbështetur në dispozitat e aktvendimit të lartcekur...e si përfundim, për këtë për gjykatën, ka pas shkelje të rregullave të procedurës administrative, dhe se gjendja faktike është vërtetuar krejt në mënyrë të gabuar dhe jo të plotë...

Kështu që për gjykatën është e qartë se rrënimi i objekteve afariste është bërë siç u tha më lartë pa u anuluar asnjë vendim i mëparshëm, që i ishte lëshuar paditësit për shfrytëzimin e pjesës së pronës lëndore, dhe nuk ju dha mundësia që të vërtetoi se të gjitha vendimet rreth kësaj prone ishin të ligjshme, kështu edhe ju ka mënjanuar mundësia, që të luftoi të drejtat e veta të garantuara me ligj...

Prona kontestuese, me dokumentacionin e DGJK-Pejë, është vërtetuar se ishte në shfrytëzim të përhershëm nga paditësi, të cilën e kishte shfrytëzuar konform të drejtave që t'ia garanton ligji, ka gëzuar të drejtën që ta mbajë, disponoi apo ta tjetërsoi të njëjtën konform dipozitave të nenit 20 të Ligjit mbi Marrëdhëniet Themelore Juridike Pronësore, që edhe njëherë ritheksohet se paditësi S. kishte një vendim nga organi shtetëror të mbështetur në ligjet në fuqi, gjatë themelimit të raportit juridik në fjalë...gjë që paditësi pa presion i ka ndërtuar objektet afariste para luftës së fundit në Kosovë).

Kjo gjykatë, konsideron se në këtë drejtim ky raport juridik nuk është kontestuar asnjëherë nga palët që kanë marr pjesë në këtë raport juridik, se paditësi, ka fituar të drejtën e shfrytëzimit të përhershëm mbi pjesën e patundshmërinë lëndore, me çka këtë të drejtë e ka realizuar, mirepo e paditura i ka rrënuar objektet ne kundërshtim me dispozitat e parapara ligjore, duke bërë shkelje të rregullave të procedurës administrative.

Gjykata, konsideron se kjo pronë është dhënë ne shfrytëzim të përhershëm dhe si e tillë kurrsesi nuk mund të jepej ndonjë urdhër për ndonjë veprim nga askush e as nga Drejtorët e të paditurës-Komunës së Pejës, e cila nuk kishte të drejtë të urdhëronte rrënimin e objekteve lëndore, pa i ka ndërmarr procedurat e nevojshme administrative, pasi që bëhet fjalë për njëvendim valid dhe i lëshuar nga vet e paditura në vitin 1998.

Gjykata gjenë se paditësi në bazë të Aktvendimit të Kuvendit Komunal në Pejë nr.463-1244/.../8, të dt.22.12.1998. ka ndërtuar 2 objekte afariste, në pjesën e parcelës nr.1../1 në sipërfaqe prej 0.00,47 m², ZK Pejë dhe Aktvendimi i cekur në të cilin është lejuar ndërtimi është mbështetur në aktin e të njëjtit organ mbi kushtet tekniko urbanistike nr.01-350/1180, të dt.28.01.1998, e që vërteton faktin se ndërtimi është kryer në mënyrë të rregullt dhe në pajtim me dispozitat ligjore të kohës.

Duhet marrë parasysh se të paditurën e obligojnë të gjitha rregulloret që i takojnë komunave e posaçërisht e obligojnë administratën e komunës që të zbatojnë në veçanti të drejtat e njeriut, sipas Konventës Evropiane për Mbrojtjen e të Drejtave dhe Lirive Themelore të Njeriut, të gjitha vendimet e administratës (edhe ato komunale) duhet të jenë në përputhje me ligjin.

Bazuar në faktin se protokoli i KEDNJ-së, ofron mbrojtje për të drejtën e pronësisë, dhe në këtë rast rrënimi i objektit të banimit të paditësit nga ana e të paditurës-e cila e gëzon legjitimitetin e plotë pasiv (pasi që nuk është kontestuar asnjëherë se objektin e kanë rrënuar zyrtarët-drejtorët e të paditurës ku është edhe nënshkrimi i tyre në vendim ku nuk kontestohet nga askush), paraqet shkelje të qartë të drejtës të pronësisë dhe se e paditura për rrënimin e këtij objekti të paditësit duhet t'ia kompensojë dëmin e pësuar.

Gjykata për të vërtetuar lartësinë e kërkesëpadisë me pëlqimin e të dyjave palëve ka kryer ekspertizën nga eksperti i gjykatës, nga lëmia mbi vlerësimin e pronave dhe të ndërtimtarisë (Ing.Luljeta Boqolli).

Ekspertja e ka dhënë mendimin e saj profesionale në bazë të metodave të saj krahasuese dhe analizat e vlerësimit duke aplikuar metodën e kostos së ndërtimit, dhe në këtë rast ka marrë parasysh amortizimin kohorë dhe funksional të objekteve ku përcaktimi i vlerës për dy objekte afariste të cilat janë rrënuar nga e paditura është në shumën prej 10.797,29€, konkretisht për lokalit (1) vlera e objektit të rrënuar është 10.797,29€, ndërsa lokali (2) ka qene i vjetërsuar, i ndërtuar me material të dobët prandaj nuk ka vlerë ndërtimore dhe fare nuk ka mund të jep ndonjë vlerë.

Bazuar në dispozitën e nenit 153 të Ligjit mbi Marrëdhëniet Detyrimore LMD-së, (të ligjit të vjetër nenit 172), është përcaktuar se *personi juridik përgjigjet për dëmin që i është shkaktuar personit të tretë gjatë ushtrimit ose lidhur me ushtrimin e funksioneve të veta dhe nga kjo përfundohet se çdo kush që paraqitet, vepron në funksion të organit është pjesë e personit juridik, se vullneti i personit juridik shprehet përmes organit të tij...kështu që siç u theksua më lartë, paditësi ka poseduar lejen e ndërtimit të objekteve afariste se të njëjtit nuk i është dhënë mundësi dhe kohë që të veprojë (rrënojë objektin apo udhëheqë procedurat administrative), dhe se organi i të paditurës është dashtë që gjatë rrënimit të veprojë si shtëpiak dhe ekonomist i mirë...*

Duke i marr për bazë të gjitha faktet, provat e administruara dhe pretendimet e palëve ndërgjyqëse në këtë çështje kontestimore, gjykata erdhi në përfundim se padia e paditësit duhet të aprovohet si në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

Sipas dispozitës së nenit 7 të Ligjit për Procedurën Kontestimore, palët kanë për detyrë t'i paraqesin të gjitha faktet mbi të cilat i mbështesin kërkesat e veta, dhe të propozojnë prova me të cilat konstatohen faktet e tilla, ndërsa sipas dispozitës së nenit 319 të LPK-ës, secila palë ndërgjyqës, ka për detyrë t'i provoi faktet mbi të cilat i bazon kërkimet dhe pretendimet e veta.

Gjykata me rastin e vendosjes, pati parasysh kundërshtimet e të autorizuarës të të paditurës, por ato ishin të pa ndikim, që gjykata të vendos ndryshe, nga ajo që është vendosur si në dispozitiv.

Vendimin mbi shpenzimet procedurale, gjykata e ka marr konform nenit 449 dhe 452 dhe 463 të LPK-së, si dhe bazuar në tarifën e OAK të Kosovës, ashtu që e paditura obligohet që paditësit t'ia paguaj shumën prej 2.699,00€, dhe atë: për përpilim të padisë shumën prej 156€, për takse gjyqësore shumën prej 15€, për përfaqësim në 15 seanca të mbajtura nga 135,20€, e në tërësi shumën prej 2.028,00€, për shpërblimin e tre(3) ekspertizave (për gjeodetin Shkemb Kastrati shumën prej 230€, për gjeodetin Faruk Hysenaj shumën prej 70€, dhe për eksp. e ndërtimtarisë Ljuleta Boqolli shumën prej 200€) gjithsejtë 500€, ndërsa pjesa tjetër e shpenzimeve refuzohet si e pa bazuar.

Bazuar në arsyet e dhëna u vendos si në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

NGA GJYKATA THEMELORE NË PEJË, C.nr. 2766/21, me dt.30.04.2024.

Gj y q t a r j a
Afërdita Mulhaxha

KËSHILLA URIDIKE:

Kundër këtij aktgjykimi lejohet ankesa në afat prej 15 ditësh, pas marrjes së këtij aktgjykimi, drejtuar Gjykatës së Apelit në Prishtinë, e përmes kësaj gjykate.