REPUBLIKA E KOSOVËS/REPUBLIKA KOSOVA

GJYKATA THEMELORE PEJË

Numri i lëndës:	2020:909068
Datë:	11.03.2024
Numri i dokumentit:	05431481

C.nr.1011/22.

GJYKATA THEMELORE NË PEJË - Departamenti i Përgjithshëm - Divizioni Civil, me gjyqtarin Migjen Kastrati, në çështjen juridike kontestimore të paditësve Z.L, I.L, M.U, e lindur L, J.L, XH.L, SH.L dhe SH.L që të gjithë nga Peja, të cilët sipas autorizimit i përfaqëson R.P. avokat nga Peja, kundër të padituës Qeveria e Republikës së Kosovës - Ministria e Infrastrukturës, me seli në Prishtinë, të cilën sipas autorizimit e përfaqëson A.A. nga Avokatura Shtetërore pranë Ministrisë së Drejtësisë në Prishtinë, me bazë juridike, kompensim i dëmit, vlera e kontestit ...,...,..€, në seancën e shqyrtimit kryesor të mbajtur me datën 08.02.2024, në prezencën e të autorizuarve të palëve ndërgjyqësore mori ndërsa me datën 11.03.2024, përpiloi këtë :

A K T G J Y K I M

APROVOHET NË TËRËSI SI E BAZUAR kërkesëpadia e paditësve Z.L, I.L, M.U, e lindur L, J.L, XH.L, SH.L dhe SH.L që të gjithë nga Peja.

I. DETYROHET e paditura Qeveria e Republikës së Kosovës – Ministria e Infrastrukturës, me seli në Prishtinë, që paditësve Z.L, I.L, M.U, e lindur L, J.L, XH.L, SH.L dhe SH.L që të gjithë nga Peja, që: Në emër të kompensimit të dëmit material për marrjen në mënyrë arbitrare të ngastrës kadastrale me numër P-.....-....-., Zona Kadastrale në Pejë, me kulturë rrugë, në sipërfaqe të përgjithshme prej 2890 m², t'ua paguajë shumën prej 289,000.00€ (dyqind e tetëdhjetë e nëntë mijë euro), me kamatë ligjore prej7%, në afat prej 15 ditësh nga dita e marrjes së këtij aktgjykimi me datën 08.02.2024 e nën kërcenim të përmbarimit ligjor.

II. DETYROHET e paditura Qeveria e Republikës së Kosovës - Ministria e Infrastrukturës, me seli në Prishtinë, që paditësve Z.L, I.L, M.U, e lindur L, J.L, XH.L, SH.L dhe SH.L që të gjithë nga Peja, t'ua paguajë shpenzimet procedurale në shumën prej .,...,... €, në afat prej 15 ditësh nga dita e marrjes së këtij aktgjykimi, e nën kërcenim të përmbarimit ligjor.

A r s y e t i m

Paditësit, përmes të autorizuarit të tyre me datën 31.08.2015 kanë parashtruar padi kundër të padituës, me bazën juridike, kompensim i dëmit, fillimisht me vlerë të kontestit të papërcaktuar.

2022:122215

Gjykata me aktgjykimin C.nr..../.. të datës 21.02.2018, e ka aprovuar në tërësi kërkesëpadinë e paditësve, duke e detyruar të padituren në kompensimin e pronës të marrë në mënyrë të dhunshme në shumën prej ...,... €, e më tutje me arsyetimin sikurse në këtë aktgjykim.

Gjykata e Apelit e Kosovës me aktvendimin AC.nr. .../.. i datës 16.05.2022 e ka aprovuar ankesën e të padituës si të themeltë, duke e prishur aktgjykimin e Gjykatës Themelore në Pejë C.nr..../.. të datës 21.02.2018, dhe duke e kthyer lëndën në procedim të serishëm, me arsyetimin sikurse në këtë aktvendim.

Gjykata me aktvendimin C.nr..../.. të datës 31.01.2023 e ka ndërprerë procedurën për shkak të vdekjes së paditësit S.L. e cila procedurë ka vazhduar pas propozimit të të autorizuarit të paditësve për vazhdimin e procedurës, i cili të njëjtës i kishte bashkangjitur si provë dëshminë e vdekjes për paditësin S.L. duke përfshirë si trashëgimtarë të tij, Z.L, I.L, M.U e lindur L dhe J.L.

I autorizuari i paditësve, gjatë gjithë shqyrtimit gjyqësor dhe në fjalën përfundimtare ka mbetur në tërësi pranë padisë dhe kërkesës së saj dhe precizimit të kërkesëpadisë të datës 10.11.2023, si dhe deklarimet gjatë seancave, duke sqaruar se paditësit janë bashkëpronarë në ngastrën kadastrale me nr...../8 në sipërfaqe prej 2890m², ZK-Pejë, e që pas hapjes së rrugës transitore në vitin 2002, paditësit janë deposeduar dhunshëm dhe pa asnjë procedurë shpronësimi si dhe nuk janë kompensuar lidhur me këtë shpronësim. Në fjalën përfundimtare ka deklaruar se me provat e administruara është vërtetuar në tërësi si baza, ashtu edhe lartësia e kërkesëpadisë sipas precizimit të datës 10.11.2023 duke shtuar se është fakt i pamohueshëm se paditësve iu është marrë ngastra kadastrale me nr...../8, në sipërfaqe prej 2890m², për nevojat e ndërtimit të rrugës transite P-P-K. Konsiderojnë se baza juridike është vërtetuar edhe me daljen e ekspertëve në vend shikim, respektivisht me ekspertizën dhe super ekspertizën e ekspertëve nga lëmia e komunikacionit rrugor, të cilët kanë vërtetuar se segmenti i kësaj rruge bie nën menaxhimin dhe mirëmbajtjen e këtu të padituës Ministria e Infrastrukturës. Kjo vërtetohet edhe nga përgjigja e Komunës së P, e dhënë me datë 19.01.2017 sipas kërkesës së avokatit të paditësve me nr. protokolli 001-016-5244 të datës 18.01.2017, e cila qartë ka deklaruar dhe sqaruar faktin se kjo rrugë nuk menaxhohet dhe mirëmbahet nga Komuna e P, dhe e njëjta asnjëherë nuk ka shpall tender për mirëmbajtje verore apo dimërore e as për sinjalizimin e kësaj rruge, që do të thotë se në rastin konkret legjitimitetin pasiv e ka e paditura. Sa i përket lartësisë së kërkesëpadisë, e njëjta është vërtetuar në bazë të ekspertizës së ekspertit gjyqësor për vlerësimin e pronave të paluajtshme E.G. të dorëzuar në gjykatë me datën 31.10.2023 dhe dëgjimit të të njëjtit në këtë gjykatë me datën 04.12.2023 i cili ka mbetur pranë atij qëndrimi dhe vlerësimi si në ekspertizë. Duke pasur parasysh të gjitha këto fakte dhe prova, i ka propozuar gjykatës që e njëjta të aprovohet në tërësi. Shpenzimet e procedurës i ka kërkuar sipas listës së shpenzimeve të specifikuar me parashtresën e datës 09.02.2024 dhe atë: për përpilimin e padisë (... € x 50% për 4 paditës) në shumën prej ...€, për 3 seanca të mbajtura me 4 paditës (3 x ...€) në shumën prej ....,..€, për 5 seanca të mbajtura me 5 paditës (5 x ...€) në shumën prej ....,... €, për ekspertizën e gjeodezisë në shumën prej ..€, për ekspertizën nga lëmia e komunikacionit rrugor, shumën prej ..€, për ekspertizën nga lëmia e vlerësimit të pronave të paluajtshme (e datës 20.11.2017 dhe e datës 30.10.2023) në shumën prej ...€, për taksën për padi në shumën prej ...€, e në shumë të përgjithshme prej ....,.. €, e cila tarifë është llogaritur në bazë të TOAK, për vlerën e kontestit mbi ...,... €, ku për secilën palë shpërblimi rritet për 25%.

E autorizuara e të paditurës, gjatë gjithë shqyrtimit kryesor dhe në fjalën përfundimtare, ka deklaruar se mbeten pranë përgjigjes në padi të datës 09.03.2017 dhe të gjitha deklarimeve nga seancat e mbajtura, duke e kontestuar në tërësi kërkesëpadinë e paditësve si të pabazuar duke shtuar se të paditurës i mungon legjitimiteti real pasiv për të qenë palë në procedurë. Ndërsa në fjalën përfundimtare ka deklaruar se mbeten edhe me tutje në tërësi si në përgjigje në padi, deklarimeve nga seancat e kaluara duke e kundërshtuar edhe më tutje si të pabazuar padinë dhe kërkesëpadinë e paditësve. Po ashtu, ende konsiderojnë se në këtë çështje juridike kontestimore, të paditurës i mungon legjitimiteti real pasiv për të qenë palë në procedurë për arsye se, rruga Transit-P-K, është ndërtuar nga KFOR-i I. në vitin 2002 dhe është rrugë lokale në kompetence të K.P. sipas Ligjit nr. 2003/11 të datës 27.06.2003, po ashtu e kundërshtojnë ekspertizën e ekspertit vlerësues të pronave të paluajtshme, pasi që ekspertiza e punuar nga ana e ekspertit për vlerësimin e paluatjshmërive është e mangët dhe nuk përmban të dhëna se si ka arritur eksperti në përfundim për lartësinë e vlerës së pronës në kohën e dëmtimit, nisur nga fakti se nuk është i mjaftueshëm që eksperti ta caktojë çmimin e paluajtshmërive sipas çmimit të tregut në atë lokacion pa treguar konkretisht shitjet që janë bërë dhe çmimin e atyre shitjeve, si dhe pa ia bashkangjitur kontratat të cilat janë lidhur në mes të palëve të ndryshme me vullnet të lirë në zonën e njëjtë kadastrale me karakteristika të njëjta, ashtu siç e parasheh edhe udhëzimi administrativ 02/2015, për Vlerësimin e Pronave të Paluajtshme. Nëse gjykata vlerëson të kundërtën dhe ia fal besimin ekspertizës së lartcekur, kërkojmë nga gjykata që të aprovohet pjesa e kompensimit të vlerës në shumën në kohën kur ka ndodhur dëmtimi, ashtu siç është krijuar edhe nga praktika gjyqësore, ngase e paditura si dënim do të paguaj kamatën ligjore. Duke u bazuar në të lartcekurat gjykatës i ka propozuar që padia dhe kërkesëpadia e paditësve të refuzohet në tërësi si e pabazuar. Shpenzimet e procedurës nuk i ka kërkuar.

Gjykata në këtë çështje juridike - kontestimore me qëllim të vërtetimit të plotë të gjendjes faktike, sipas propozimit të palëve ka zhvilluar procedurën e provave dhe ka administruar provat si vijon: ka lexuar të gjitha provat materiale dhe personale të cilat janë nxjerrë në shqyrtimin paraprak në këtë çështje kontestimore sipas lëndës me nr. C.nr..../15, aktvdekja e lëshuar nga Zyra e Gjendjes Civile në Pejë, për të ndjerin S.(B)L, me datën 08.12.2022, shikohen fotokopje dokumentet identifikuese për paditësit Xh. L, Sh. L, ekspertiza e ekspertit E. G, e dorëzuar në gjykatë me datën 31.10.2023, kontratat me nr. LRP.nr...../21 e lëshuar nga noteri Sh.H, kontrata për shitblerjen paluajtshmërisë me nr. LRP.nr.3135/22 e lëshuar nga noteri Y.M. në Pejë, kontrata mbi shitblerjen e paluajtshmërisë me nr. LRP.nr..../22 dhe LRP.nr..... /22 të lëshuara nga noteri A. A. në Pejë, kontrata mbi shitblerjen e paluajtshmërisë e lidhur me datën 22.12.2024, e përpiluar nga H.N, avokat në Pejë, si dhe deklarimet e të autorizuarve të palëve ndërgjyqësve.

Pasi që gjykata bëri vlerësimin e secilës provë veç e veç, dhe të gjitha së bashku e në lidhshmëri njëra me tjetrën, e duke u mbështetur në dispozitat e nenit 8 të Ligjit për Procedurë Kontestimore, arriti në përfundim se në këtë çështje juridike - civile duhet vendosur si në dispozitiv, të këtij aktgjykimi, pasi që gjykata vërtetoj se:

Kërkesëpadia e paditësve është në tërësi e bazuar.

Me provat e administruara, gjykata ka konstatuar se paditësit janë bashkëpronarë të ngastrës kadastrale me nr..../8, në sipërfaqe prej 2890 m², ZK-Pejë, e që kjo vërtetohet nga certifikata e

2022:122215

pronësisë me nr. ..-.... e datës 17.09.2017, që gjendet në shkresat e lëndës, në të cilën ngastër shtrihet rruga tranzitore P - P- K.

Nga provat që gjenden në shkresat e lëndës, nuk ishte kontestuese baza juridike e kërkesëpadisë për gjykatën, por ajo që ishte kontestuese ishte lartësia e kërkesëpadisë, e kjo bazuar në vet deklarimet e të autorizuarës të të paditurës *(si në procesverbalin e seancës se shqyrtimit gjyqësorë të datës 08.02.2024 në fjalën përfundimtare)* e cila ka deklaruar se nëse gjykata e aprovon kërkesëpadinë e paditësve, atëherë gjykata të aprovojë pjesën e kompensimit të vlerës në kohën kur ka ndodhur dëmtimi.

Po ashtu nga provat që gjenden në shkresat e lëndës, nuk ishte kontestues fakti se në vitin 2002, ishte ndërtuar rruga transite që lidh vendet P-P-K, nëpër ngastrën kadastrale me nr...../8 në sipërfaqe prej 2890m² e cila ishte në bashkëpronësi të paditësve, e që e paditura në mënyrë faktike ka shpronësuar pronën e palës paditëse, që një gjë të tillë nuk e ka kontestuar e paditura asnjëherë. Po ashtu, nuk ishte kontestues fakti se pala e paditur, nuk kishte kompensuar asnjëherë palën paditëse për shpronësimin e pronës, të cekur si në dispozitiv të këtij aktgjykimi e që për ndërtimin e kësaj rruge transite nuk është ndërmarrë asnjë procedurë e eksproprijimit e as e kompensimit për paditësit, të cilëve iu ka takuar në bazë të ligjit.

Gjykata me rastin e daljes në vend shikim me datën 12.09.2017 së bashku me ekspertin gjeodet, dhe bazuar në ekspertizën me shkrim të ekspertit gjeodet Sh.K. e dorëzuar në gjykatë me datën 18.09.2017, si dhe dokumentacionin e bashkangjitur të njëjtës, ka vërtetuar faktin se ngastra kadastrale me nr...../8 në sipërfaqe prej 2890m², është në bashkëpronësi të paditësve, dhe kategorizohet si rrugë publike që lidh rrugët regjionale P-Gj, P-P, P-M, dhe P-M.Z, ku nga kjo sipërfaqe e plotë, bankina lindore shfrytëzon sipërfaqen prej 700m², bankina perëndimore sipërfaqen prej 670m², ndërsa shiriti i asfaltit, sipërfaqen prej 1520m², e të cilat në tërësi japin sipërfaqen prej 2890m², e këto janë sipërfaqet që i shfrytëzon traseja e rrugës tranzitore nga parcela e palës paditëse, e cila sipërfaqe është si rezultat i gjendjes faktike në terren.

Gjykata nga ekspertiza e komunikacionit rrugor e datës 18.10.2017, e punuar nga eksperti gjyqësor K.R, vërtetoj faktin se rruga në parcelën kontestuese gjendet në hyrje të qytetit të Pejës, e cila e lidh magjistralen P- P (M9) dhe rrugën regjionale M - P (R101), pra rruga në fjalë është rrugë transite dhe duke u bazuar në nenin 5.1 të Ligjit Nr.2003/11 për Ndryshimin dhe Plotësimin e Ligjit për Rrugë që përcakton se ‘’Ministria është përgjegjëse për autoudhë, rrugë nacionale, rajonale dhe për rrugët lidhëse që lidhen me këto rrugë në pajtim me nenin 18.1 të ligjit’’, pra duke u bazuar në këtë rast rruga magjistrale (M9) dhe rruga regjionale (R101) janë të kategorizuara dhe bien nën përgjegjësinë e Ministrisë.

Gjykata për të vërtetuar lartësinë e kërkesëpadisë që i referohet dëmit për marrjen e pronës pa bazë ligjore - arbitrare, me aktvendimin C.nr...../22 të datës 24.07.2023, ka nxjerrë përsëri si provë ekspertizën nga lëmia për vlerësimin e palujtshmërisë, sipas vlerës reale të tregut për pjesën e shpronësuar, të punuar nga eksperti E. G, ekspert i licencuar gjyqësor, të dorëzuar në gjykatë me datën 31.10.2023, e kjo duke u bazuar edhe në sugjerimet e Gjykatës së Apelit në aktvendimin AC.nr. .../2018, e cila e kishte vlerësuar ekspertizën e parë të datës 20.11.2017 të punuar nga eksperti B.K, si të papranueshme sepse nuk ishte punuar në përputhje me kërkesat ligjore që duhet

2022:122215

të merren në konsideratë me rastin e vlerësimit dhe e njëjta ka qenë e mangët duke mos përmbajtur të dhëna lidhur me përfundimin e lartësisë e vlerës së pronës.

Nga ekspertiza e vlerësimit të paluajtshmërive, e punuar nga eksperti E. G, i njëjti ka bërë dy vlerësime dhe atë vlerën e tregut për ngastrën kadastrale kontestuese sipas çmimit të tregut në vitin 2002 dhe çmimin e tregut tani në kohën e kryerjes së ekspertizës. Në bazë të konkludimeve të bëra sipas çmimit kushtues në vitin 2002, duke u bazuar në njohuritë mbi shitjen e zonës në fjalë dhe hulumtimet e bërë për këtë periudhë, si dhe marrjen e opinioneve nga njerëzit që kanë bërë transaksione apo janë në dijeni në lidhje me vlerën e tregut të asaj periudhe, çmimet kanë qenë rreth 3.00€ m² - 6.50€ m² (300€ ari - 650€ ari), mirëpo me fillimin e ndërtimit të rrugës transite Prishtinë-Pejë-Kullë, çmimet janë ngritur, në veçanti prona në të cilën shtrihet rruga, dhe atë, 10€ m² - 20€ m² (1000€ ari - 2000€ ari). Për këtë periudhë kohore eksperti ka deklaruar se nuk ka pasur mundësi të sigurojë ndonjë kontratë shitblerje për periudhën e vitit 2002, pasi që në atë kohë shteti ishte në konsolidim dhe i udhëhequr nga faktori ndërkombëtar, dhe transaksionet e bëra në atë kohë ishin të mënyrës verbale, e po ashtu edhe periudha e gjatë kohore (21 vite) e që shumë transaksione kanë ndërruar pronarët, mirëpo si bazë për konkludimin e vlerës në këtë periudhë janë personat fizik të cilët me njohuritë e tyre kanë shpalosur informacione të ndryshme mbi shitshmërinë në atë zonë, e po ashtu edhe nga hulumtimet e bëra personalisht në këtë zonë, e që vlera totale e ngastrës kadastrale për këtë periudhë ka qenë 43,350.00€. Ndërsa sa i përket versionit të dytë lidhur me vlerën e tregut të paluajtshmërisë në kohën e përpilimit të ekspertizës, për të ardhur deri të përcaktimi i çmimit për m² të tokës kontestuese në zonën kadastrale nr...../8, ZK Pejë, në sipërfaqe prej 2890 m², është mbështetur në transaksionet e shitblerjeve dhe çmimet e asaj zone si dhe tabelës krahasuese të shitblerjeve të viteve të ndryshme, kriteret dhe metodologjia e vlerësimit e që kur janë mbledhur, analizuar dhe shqyrtuar të gjitha këto të dhëna konkrete vjen në përfundim se çmimi real dhe i arsyeshëm është prej 100€ për m², e në vlerë totale prej 289,000.00€ e kjo është bazuar pra edhe në 3 kontrata të shitblerjes, në të cilat ngastra shtrihen në zonën e njëjtë apo të përafërt me pronën objekt i vlerësimit ku vlera e tregut të pjesës së njësisë kadastrale ..../8 sipas çmimit të tregut tani si mesatare, sillet rreth 90€ - 150 € për m².

Eksperti është ftuar në sqarim pas vërejtjeve të të autorizuarës së të paditurës lidhur me ekspertizën e punuar, dhe i njëjti duke u përgjigjur në pyetjet e të njëjtës ka deklaruar se në bazë të certifikatës së pronës, kategorizimi i tokës është tokë bujqësore dhe në periudhën e vitit 2001-2002, ato toka kanë qenë në shfrytëzim bujqësor, ndërsa me fillimin e ndërtimit të rrugës P – P– K, pronat që kanë pasur shtrirje përgjatë këtij segmenti kanë pasur një rritje në vlerën e tregut, dhe sipas informacioneve qe ka arritur t'i siguroj, gjithmonë bazuar në deklarimet verbale të personave të cilët kanë bërë transaksione ose kanë qenë në dijeni në lidhje me transaksionet e asaj zone, çmimet kanë varijuar nga 10 € deri në 20 € për m², apo 1000 - 2000 € për ari, në orto foto të vitit 2001 dhe 2002 në gjeo portal Kosova, vërehet se segmenti i rrugës vetëm kishte filluar të ndërtohej, andaj vlerësimi është bërë në bazë të aktvendimit, ku është dashur të përcaktohet vlera e tregut në periudhën e vitit 2002, dhe në bazë të dokumentacionit mbështetës, përkatësisht shkresave të lëndës, nuk është vërejtur që ka ndodhur ndonjë shpronësim të asaj ngastre, andaj nuk konstatohet vlera e shpronësimit sepse në realitet nuk ka ndodhur shpronësim i tillë. Në lidhje me pyetjen se sa është e besueshme ekspertiza pasi që jeni bazuar në metodologjinë për vlerësimin e pronave bazuar në standardet evropiane të vitit 2002, ndërsa kërkohet çmimi apo vlerësimi i pronës për periudhën e vitit 2002, eksperti ka sqaruar se standardet evropiane të vlerësimit të vitit 2022 EVS janë standarde ndërkombëtare në kuadër të të cilave operojnë vlerësuesit ndërkombëtar në

2022:122215

agjencinë ‘’T’’ dhe standardet e vlerësimit çdo vit kalendarik ndryshohen dhe vlerësohen përkatësisht lista e të dhënave prej vitit në vit rigjenerohen.

Gjykata kësaj ekspertize dhe konstatimeve të ekspertit i ka falur besimin në tërësi si të bazuar dhe të punuar në mënyrë profesionale, pasi që e njëjta është bërë në harmoni me detyrat e dhëna nga ana e gjykatës, është përpiluar në mënyrë profesionale dhe në bazë të metodës së krahasimit. Në vete përmban edhe 3 kontrata si dëshmi për të vërtetuar se sa janë shitur pronat përreth, e po ashtu edhe konstatimet e tij përputhen me kontratat e bashkangjitura, e posaçërisht me provat e administruara që i janë bashkangjitur shkresave të lëndës, duke marr parasysh vlerën mesatare qarkulluese të palujtshmerive në treg, klasën e paluajtshmerisë, kulturën dhe karakteristikat e tjera për pronën në fjalë.

Fillimisht, gjykata konstaton se e drejta në pronë është e drejtë e cila vepron erga omnes, dhe titullarit të saj i jep të drejta absolute. Përjashtimisht këto të drejta mund të kufizohen, por në mënyrën e parashikuar me ligj. Neni 3 i LMTHJP- së përcakton se: ‘’Pronari ka të drejtë që sendin e vet ta mbajë, ta shfrytëzojë dhe ta disponojë në kufijtë e caktuara me ligj. Secili ka për detyrë të përmbahet nga shkelja e së drejtës së pronësisë të personit tjetër.’’

Baza juridike e kërkesëpadisë, që e paditura, t’ia kompensoj dëmin paditësve, për marrjen e pronës pa bazë ligjore - në mënyrë arbitrare, gjen mbështetje në dispozitat e nenit 1, 2.1, 3.1, 2 dhe 8 të Ligjit mbi Marrëdhëniet Themelore Juridike Pronësore, ligj i aplikueshëm në Kosovë, neni 46 i Kushtetutës së Republikës së Kosovës, e lidhur me Protokollin nr.1, nenin 1, të Konventës Evropiane për Mbrojtjen e të Drejtave dhe Lirive të Njeriut, që përcakton se ‘’Çdo person fizik ose juridik ka të drejtën e gëzimit paqësor të pasurisë së tij. Askush nuk mund të privohet nga prona e tij, përveç për arsye të interesit publik dhe në kushtet e parapara nga ligji dhe nga parimet e përgjithshme të së drejtës ndërkombëtare.’’ Gjykata rithekson se neni 1 i Protokollit nr. 1 përbehet nga tri rregulla te dallueshme dhe të ndërlidhura: rregulli i parë shpreh parimin e gëzimit paqësor të pronës; rregulli i dytë trajton privimin nga prona dhe e nënshtron atë kushteve të caktuara; dhe rregulli i tretë ua njeh të drejtën shteteve, mes tjerash, të kontrollojnë shfrytëzimin e pronës në pajtim me interesin e përgjithshëm, duke zbatuar ligje të tilla që ato i çmojnë si të nevojshme për atë qëllim.

Gjykata duke u bazuar në shkresat e lëndës, ka vërtetuar faktin se e paditura, Q.K-M.I., me veprimet e paligjshme, e merr pronën e paditësit për interesa publike, për ndërtimin e rrugës transite, pa zhvilluar paraprakisht procedurën e shpronësimit, ashtu siç është paraparë me ligj, e po ashtu pa asnjë kompensim, e që me këto veprime kanë vepruar në mënyrë të kundërligjshme, kjo bazuar në dispozitat ligjore të nenit 46 të Kushtetutës së Republikës së Kosovës e po ashtu edhe me Ligjin Nr. 03/L-139 Për Shpronësimin e Pronës së Paluajtshme.

Gjykata vendosi si në pikën I, të këtij aktgjykimi duke u mbështetur në dispozitat e nenit 1, 2.1, 3, 1 dhe 2 e lidhur me nenin 8 të Ligjit mbi Marrëdhëniet Themelore Juridike Pronësore, për arsye 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 kadastral, vlen supozimi se sendi është në pronësi të personit në emër të cilit është regjistruar, e në rastin konkret e paditura në momentin e ndërtimit të rrugës ka qenë në dijeni se po ndërtojnë rrugë në tokën e huaj, pa respektuar asnjë procedurë të paraparë me ligj, (procedura e shpronësimit

2022:122215

etj..), e kjo është në kundërshtim të plotë me dispozitat e cekura me lartë, e veçanërisht me dispozitën e nenit 8 të Ligjit mbi Marrëdhëniet Themelore Juridike Pronësore, e cila shprehimisht parasheh se ‘’e drejta e pronësisë mund të merret ose kufizohet vetëm në kushtet e përcaktuara me ligj, dhe në pajtim me kushtetutën.’’

Gjykata vendosi si në pikën 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 e garantuar, shfrytëzimi i pronës rregullohet me ligj, në pajtim me interesin publik, dhe askush nuk do të privohet në mënyrë arbitrare nga prona. Republika e Kosovës ose Autoriteti Publik i Republikës së Kosovës, mund të bëjë ekspropriijimin e pronës nëse ky ekspropriijim është i autorizuar me ligj, është i nevojshëm ose i përshtatshëm 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 ekspropriijohet.’’

Gjykata ka vendosur si në pikën I të dispozitivit të këtij aktgjykimi, duke caktuar shumën e kompensimit që është nën përgjegjësinë e të paditurës Q.K-M.I., që ta paguajë, për shkak të marrjes së pronës të paditësve në mënyrë të paligjshme, dhe pa kompensim, dhe atë ka caktuar shumën e kompensimit prej ...,...,.. €, duke u bazuar në raportin-ekspertizën e vlerësimit të paluajtshmërisë sipas çmimit të tregut në kohën e kryerjes së ekspertizës, ku eksperti ka bërë llogaritjen e vlerës që i takon paditësve për kompensim, e kjo duke u bazuar në kontratat e shitblerjes që janë bërë në mes të personave për zonën kadastrale të njëjtë apo të përafërt me pronën objekt i vlerësimit, i cili ka caktuar shumën prej 90 - 150 € për m², duke u bazuar në po të njëjtat, ndërsa për çmimin e ngastrës kontestuese e ka caktuar mesataren në vlerën prej 100€ për m², e nga kjo llogaritje del se (2890m² x ...€ = ...,..,..€) e që konstatimet e tija përputhen me kontratat e bashkangjitura, e posaçërisht me provat e administruara që i janë bashkangjitur shkresave të lëndës, duke marr parasysh vlerën mesatare qarkulluese të palujtshmerive në treg, klasën e paluajtshmerisë, kulturën dhe karakteristikat e tjera për pronën në fjalë. Lartësinë e çmimit në shumën e përgjithshme prej ...,...,... €, për sipërfaqen prej 2890m², gjykata këtë lartësi e ka bazuar në Raportin e vlerësimit të punuar nga eksperti E.G. dhe bazuar me dispozitat e nenit 28 të Ligjit mbi Ekspropriijimin (ligjit të vjetër) dhe për këtë arsye aprovoi vlerën e tregut të tanishëm e jo vlerën në momentin e marrjes (vitit 2002), e cila vlerë e tanishme është nxjerrë në raport në kohën e nxjerrjes së ekspertizës. Sa i përket raportit të vlerësimit, kjo gjykatë vlerëson se ky raport është dhënë sipas normave profesionale, në pajtim me aktet ligjore dhe nënligjore në fuqi, të cilat e rregullojnë caktimin e kompensimit për tokën e ekspropriijuar dhe të njëjtën shumë ia ka caktuar paditësve për kompensim.

Në këtë kuptim, gjykata thekson se pjesa e shpronësuar e ngastrës kontestuese është ajo e cila është vendosur në pikën I të dispozitivit, ku sipërfaqja e shpronësuar është provuar me anë të ekspertizës gjeodezike, kurse lartësia për shpronësimin e kësaj pjese, është provuar me anë të ekspertizës së vlerësimit të pronave të paluajtshme, ku për sipërfaqen prej 2890 m², duke llogaritur 100 € për metër katrorë, e si shumë e tërësishme është vlera prej ...,...,.. €.

Në rastin konkret është i pabazuar kundërshtimi i të paditurës Q.K-M.I., se të njëjtës i mungon legjitimiteti pasiv për të qenë palë në procedurë, për faktin se në bazë të nenit 5.1 të Ligjit Nr.2003/11 për Ndryshimin dhe Plotësimin e Ligjit për Rrugë, që përcakton se ‘’Ministria është përgjegjëse për autoudhë, rrugë nacionale, rajonale dhe për rrugët lidhëse që lidhen me këto rrugë

2022:122215

në pajtim me nenin 18.1 të ligjit'', pra në këtë rast rruga magjistrale (M9) dhe rruga regjionale (R101) janë të kategorizuara dhe bien nën përgjegjësinë e Ministrisë, andaj në këtë rast përgjegjëse për kompensimin e dëmit është Ministria e Infrastrukturës.

Gjykata me rastin e vendosjes mori për bazë edhe kundërshtimet tjera të te autorizuarës të palës së paditur, 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 16, par1.2, nën par. 2.2. të LSHPP-së dhe Ndryshim Plotësimit të Ligjit 03/L-205, ku gjykata e pranon si momentin e fillimit të llogaritjes së kamatës, kohën e vlerësimit të dëmit në ekspertizë, duke ia njohur paditësve kamatën ligjore nga dita e nxjerrjes së aktgjykimit, me datën 08.02.2024, siç parashihet me dispozitat e këtij ligji.

Lidhur me shpenzimet procedurale gjykata vendosi si në pikën II të dispozitivit të këtij aktgjykimi, në mbështetje të nenit 452 par.1, të LPK-së, që përcakton se: ''Pala e cila e humbë procesin gjyqësor tërësisht, ka për detyrë që palës kundërshtare gjyqfituese, dhe ndërhyrësit që i është bashkuar, t'ia shpërblej të gjitha shpenzimet gjyqësore'' dhe nenit 463 par.1 të të njëjtit ligj, që përcakton se ''Për pagimin e shpenzimeve procedurale gjykata vendosë vetëm me kërkesën e specifikuar të palës, pa bërë asnjë shqyrtim verbalisht lidhur me kërkesën'', duke ia pranuar të autorizuarit të paditësve shpenzimet e procedurës, sipas listës së specifikuar dhe atë: për përpilimin e padisë (208 € x 50% për 4 paditës) në shumën prej ...€, për 3 seanca të mbajtura me 4 paditës (3 x ...,.. €) në shumën prej ...,..,.. €, për 5 seanca të mbajtura me 5 paditës (4 x ....€ = ...,..€ dhe 1 x 422,5), për ekspertizën e gjeodezisë në shumën prej ..€, për ekspertizën nga lëmia e komunikacionit rrugor, shumën prej ..€, për ekspertizën nga lëmia e vlerësimit të pronave të paluajtshme (e datës 20.11.2017 dhe e datës 30.10.2023) në shumën prej ...€, për taksën për padi në shumën prej ..€, e në shumë të përgjithshme prej ....,...,..€, e cila tarifë është llogaritur në bazë të TOAK, për vlerën e kontestit mbi ..,...,...€.

Ndërsa për 1 (një) seancë gjyqësore të datës 17.01.2023 për të cilën i autorizuari i paditësve ka kërkuar shumën prej ...€, e cila është shtyrë pas njoftimit të të autorizuarit të paditësve se njëri paditës ka vdekur, në bazë të kësaj gjykata e ka aprovuar vetëm shumën prej ...,..€, ndërsa shumën prej ...,.. € si dhe kamatën ligjore prej 7% për shpenzimet e procedurës i ka refuzuar si të pabazuar.

Nga sa u tha më lartë, duke u bazuar në nenin 143 të LPK-së, u vendos si në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

GJYKATA THEMELORE PEJË
DEPARTAMENTI I PËRGJITHSHËM – DIVIZIONI CIVIL
2020:909068, C.nr. 1011/22 i dt. 11.03.2024

G j y q t a r i
Migjen Kastrati

UDHËZIM JURIDIK:

Kundër këtij aktgjykimi është e lejuar ankesa, në afat prej 15 ditësh, nga dita e marrjes së të njëjtit, Gjykatës së Apelit në Prishtinë, e nëpërmes kësaj gjykate.