



C.nr.160/11

GJYKATA THEMELORE NË FERIZAJ, Departamenti i Përgjithshëm-Divizioni Civil, me gjyqtarin Ardian Ajvazi dhe sekretaren juridike Ardita Tasholli, në çështjen juridike, sipas padisë së paditësit [REDACTED] nga Ferizaj, të cilin me autorizim e përfaqëson avokati [REDACTED] nga Ferizaj, kundër të paditurës [REDACTED] Pronë, [REDACTED] të cilën e përfaqëson me autorizim [REDACTED], për shkak të kompensimit të dëmit, vlera e kontestit 37,142.000 €, më datë 22.05.2017, merr këtë:

A K T G J Y K I M

I. APROVOHET PJESËRISHT si e bazuar kërkesëpadia e paditësit [REDACTED] nga Ferizaj, kundër të paditurës [REDACTED] dhe DETYROHET e paditura që paditësit në emër të kompensimit të dëmit të pësuar për shtrimin-zgjerimin e rrugës në fshatin Bibaj, Lagja e Demajve Rr."Frank Gjergji" në pjesën e parcelës me numër 1326-0 në sipërfaqe prej 346 m2, t'ia paguaj shumën prej 33,908.000 Euro si dhe shpenzimet e procedurës civile në shumën prej 1,488.80 Euro, të gjitha në afat prej 15 ditësh pas pranimit të këtij Aktgjykimi nën kërcënimin e përmbarimit të detyrueshëm.

II. REFUZOHET si e pabazuar kërkesëpadia e paditësit në shumën prej 3,234.00 Euro, pra për 33 m2 të pretenduar të pjesës së parcelës me numër 1326-0.

A r s y e t i m i

Paditësi përmes të autorizuarit të tij ka parashtruar padi në gjykatë me datë 22.09.2011 kundër të paditurës [REDACTED] për shkak të kompensimit të dëmit.

Paditësi përmes të autorizuarit të tij deklaron: në bazë të ligjit të shpronësimit neni 15 që kompensimit të bëhet në bazë të vlerës së tregut të pronës. Ngastra katastrale është 1326 vendi i quajtur "Fusha". Sipas kërkesës sonë që i kemi marr disa përmasa të vlerës së çmimit të lirë për këtë zonë për një ari është 15,000 Euro dhe kërkojm që të i paguan si dëmshpërblim sepse edhe [REDACTED] nuk është kundër zgjerimit të rrugës por të participojnë në nivel të barabartë të gjithë qytetaret e Komunës dhe jo vetëm një person privat pasi këto mjete paguhen nga taksapaguesit e që do të thotë edhe kjo është një formë e participimit për zgjerimin e rrugës sepse edhe ky paguan si çdo taksapagues tjetër i komunës në këtë zgjerim të rrugës e jo vetëm [REDACTED]. Në fjalën e fundit propozoj që kërkesëpadia e paditësit për marrjen e 379 m2 në parcelën 1326-0 nga ana e të paditurës për zgjerimin e rrugës t'ia paguaj për çdo metër katror nga 98 Euro, si dhe shpenzimet e procedurës.

I autorizuari i të paditurës deklaron: filismisht e kundërshtoj këtë vlerësim të ekspertit për vlerësimin e paluajtshmërive [REDAKTUAR] për faktin se çmimi i vlerësimit sipas këtij është voluminoz për faktin se parcela e lartë cekur është arë e klasës së tretë me kulture dhe çmimi që ai e ka vlerësuar nuk fërkon me çmimin e tregut. Kurse sa i përket atyre sipërfaqeve në nuk mundemi t'i ikim vendimit preliminar të vlerësimit ku në vendim preliminar të shpronësimit janë 346 m², dhe kështu duhet të jetë. Në fjalën e fundit deklaron dhe se nuk e kundërshtoj se për metër katror për pjesën e shtruar me asfalt të gjendet një mesatare në mes 103 Euro për metër katror dhe asaj 95 Euro për metër katror. Sa i përket parcelës së lartë cekur, është e vërtetë se Komuna ka realizuar asfaltimin të rrugës "Frank Gjergji" dhe parcelës në fjalë sipas ekspertëve ja ka marr një pjesë të ngastrës kadastrale por pa e humbur formën katrore, i propozoj gjykatës që secila pale ti barte shpenzimet e veta procedurale.

Gjykata me qëllim të vërtetimit të drejtë të gjendjes së fakteve të çështjes, për atë sa palët ndërgjyqëse përmbushin detyrimin e tyre për t'i parashtruar ato, në kuptim të nenit 7.1 të LPK-së, ka administruar një sër provash: Ekspertiza e [REDAKTUAR] dhe sqarimin e tij të dhënë në seancën e datës 22.05.2017, i cili theksoi se këtë raport e kam përgatit në bazë të fakteve dhe argumenteve ka vend që shumë për metër katror të jetë më e lartë, por unë pajtohem me kolegun [REDAKTUAR] që në mes 103 Euro për metër katror dhe 95 Euro për metër katror të gjendet një mesatare. Eksperti [REDAKTUAR] deklaron u pajtua që nga mendimi i tij dhe i [REDAKTUAR] të nxjerren një mesatare prej 98 Euro m², për të cilën u pajtua edhe palët ndërgjyqëse. Vendimi preliminar i datës 10.08.2011, me anë të së cilit vërtetohet fakti se [REDAKTUAR] ka miratuar kërkuesën e Drejtorisë për Planifikim dhe Zhvillim 06.nr.432 të datës 16.06.2011 për shpronësimin e pjesës së ngastrës kadastrale të paditësit 1326-0 fillimisht 346 m², ndërsa sipas planit zhvillimor të [REDAKTUAR] për këtë pjesë të konstatuar edhe nga eksperti gjeodet, kjo rrugë planifikohet të zgjerohet edhe 33 m² gjithsej 379 m²; tri kopje të planit; raportoi i vlerësimit i datës 05.04.2017; raport i ekspertit gjeodet i datës 09.03.2017, raport i [REDAKTUAR] i datës 05.05.2017 dhe lexohet raportoi i vlerësimit i datës 10.01.2017.

Gjykata pas vlerësimit të pohimeve të palëve dhe provave të lartë cekura, në kuptim të nenit 8 të LPK-së, me kujdes dhe me ndërgjegje ka çmuar çdo provë veç e veç dhe të gjitha ato së bashku dhe ka gjetur se kërkesëpadia e paditësit është e bazuar pjesërisht, pra është konstatuar se paditësit për zgjerimin e rrugës nga e paditura iu është marr 346 m² në parcelën me numër 1326-0 e jo siq pretendonte i njëjti sipërfaqen prej 379 sepse me asnjë provë nuk është vërtetuar se kjo sipërfaqe është marr. Eksperti gjeodet dhe ekspertet për vlerësimin e paluajtshmërive kanë theksuar se në të ardhem planifikohet të zgjerohet kjo rrugë për 379 m² gjithsej përgjat parcelës së paditësit, pra kjo ende nuk ka ndodhur, pra shkaktimin e dëmit edhe 33 m² të pretenduar të paditësit nuk e kemi për momentin, por vetëm sipërfaqen prej 346 m². Pas vlerësimit dhe administrimit të provave dhe pohimeve të palëve ndërgjyqëse Gjykata ka vërtetuar këtë gjendje faktike: *se e paditura për zgjerimin e rrugës "Frank Gjergji" në fshatin Bibaj-Ferizaj përgjat parcelës së paditësit 1326-0 ka shfrytëzuar një pjesë të saj në sipërfaqe prej 346 m², ky fakt*

është vërtetuar nga vendimi preleminar për shpronësim; se paditësi [REDAKTUAR] është pronar i parcelës me numër 1326-0, ky fakt i vërtetuar nga ekspertiza e ekspertit gjeodet e datës 09.03.2017.

Refuzimi i kërkesëpadisë së paditësit në shumën prej 3,234.00 Euro pra për 33 m2 të pjesës së parcelës 1326-0 është bërë sepse për këtë pjesë nuk është vërtetuar me asnjë provë se e paditura ia ka marr paditësit për zgjerimin e rrugës, pra për këtë pjesë vetëm pretendohet në të ardhmen se do të shfrytëzohet për zgjerimin e rrugës, ndërsa për momentin 346 m2 janë marr nga parcela për zgjerimin e rrugës dhe për këtë pjesë e paditura është e detyruar që paditësit t'ia kompenzoj nga 98 m2 ashtu edhe siq u dakorduan edhe ekspertët për vlerësimin e pronave dhe palët ndërgjyqëse. Ndërmjet palëve ndërgjyqëse nuk ishte kontestuese se çmimi për m2 të jetë 98 Euro.

Pronësia është ndër institutet ma të rëndësishme në të drejtën civile dhe si i tillë gëzon edhe mbrojtje juridike, kjo është e rregulluar edhe me Kushtetutën e Republikës së Kosovës në nenin 46; Ligjin për Pronësiën dhe të Drejtat Tjera Sendore Nr. 03/L-154, përkatësisht në kapitullin e VII të tij; Konventën Evropiane e të Drejtave të Njeriut, Protokoll shtojcë i Konventës së Mbrojtjes së të Drejtave të Njeriut dhe të Lirive Themelore në nenin 1. Megjithatë në praktikë kemi edhe kufizim të ushtrimit të së drejtës së pronësisë për interes të përgjithshëm (psh. ndërtimi i rrugëve, kanalizimit, ujësjellsit etj), por gjithnjë duke e kompenzuar pronarin e tokës me çmimin e tregut, pra nuk ka të drejtë as pushteti lokal as ai qëndror t'ia marrin paditësit pjesën e parcelës objekt kontesti pa kompenzimin adekuat të saj. Në rastin konkret kemi kufizim të së drejtës së pronësisë për interes të përgjithshëm publik për zgjerimin e rrugës, por me detyrim të të paditurës që për pjesën prej 346 m2 të paguajnë shumën prej 33,908.00 Euro.

Gjykata sa i përket shpenzimeve të procedurës është bazuar në nenin 452 të LPK-së dhe tarifën e Odës së Avokatëve dhe atë për 4 seanca nga 270.20 Euro; për prezimin e padisë shumën prej 208 Euro dhe 200 Euro për ekspertizën e ekspertit për vlerësimin e paluajtshmërive.

Andaj nga të theksuarat e më lartë është vendosur si në dispozitiv të këtij Aktgjykimi, bazuar në nenin 143 të LPK-së.

GJYKATA THEMELORE NE FERIZAJ

C.nr.160/11 datë 22.05.2017



KËSHILLA JURIDIKE: Kundër këtij Aktgjykimi është e lejuar ankesa në afat prej 15 ditësh, pas pranimit të kopjes së tij në Gjykatën e Apelit të Kosovës në Prishtinë, e të dorëzohet përmes kësaj Gjykate.



