



REPUBLIKA E KOSOVËS/REPUBLIKA KOSOVA

GJYKATA THEMELORE FERIZAJ - DEGA E GJYKATËS KAÇANIK

Numri i lëndës: 2019:147497

Datë: 04.12.2024

Numri i dokumentit: 06549427

GJYKATA THEMELORE FERIZAJ-Dega në Kaçanik, departamenti i përgjithshëm, gjyqtari Riza Livoreka, si gjyqtar individual, me procesmbajtësen Azemine Berisha, duke vendosur në çështjen jo kontestimore të propozuesit H. (N.) M. , nga fshati ... Komuna e Kaçanikut, të cilën me autorizim i përfaqëson Avokati N. R. nga Kaçaniku, kundër propozuesit Qeveria e Kosovës (Organi Shpronësues) MMPH Prishtinë, të cilit me autorizim i përfaqëson avokatura shtetërore, duke vendosur lidhur me kërkesën për kompensim për pasurinë e shpronësuar, në seancën publike të mbajtur me datën 20.11.2024, në praninë e të autorizuarit të propozuesit dhe në mungesën e kundër propozuesit, ndërsa me datën 04.12.2024, bëri përpilimin me shkrim të këtij:

A K T V E N D I M

I. MIRATOHET në tërësi si i bazuar propozimi i propozuesve H. (N.) M. , nga fshati ...
- Komuna e Kaçanikut dhe CAKTOHET kompensimi në shumë prej 11,160,00€, në emër të diferencës, për pjesën e shpronësuar, për njësinë kadasrale ..., në vendin e quajtur "...", me kulturë mal, i klasës 3, Z.K-... edhe atë:

- në emër të diferencës, për pjesën e shpronësuar, të njësisë kadastrale ..., vendin e quajtur "...", me kulturë mal, i klasës 3, në sipërfaqe prej $930 \text{ m}^2 \times 12.00\text{€}/\text{m}^2 =$ në shumën prej 11,160.00€

II.URDHËROHET kundër propozuesi-Organi Shpronësues Republika e Kosovës-Qeveria e Kosovës që propozuesit "...", me kulturë mal, i klasës 3, i'a kompensoj shumën prej 11,160.00€, këtë shumë me kamatë prej 7%, duke filluar nga data 29.03.2024(data e vendimit përfundimtar), e deri në pagesën përfundimtare.

III DETYROHET, kundër propozuesi që propozuesit, të ja paguaj shumën si në pikën II të këtij dispozitivi si dhe shpenzimet e procedurës jo kontestimore, në shumë prej 1,048.00 €, këto pagesa do të bëhen në afat prej 15 ditëve nga dita e pranimit në dorëzim të këtij aktvendimi, nën kërcënimin e ekzekutimit me dhunë.

A r s y e t i m

I autorizuari i propozuesve, si në propozimin me shkrim ashtu edhe në seancat e mbajtura gjyqësore, ka kërkuar nga Gjykata që propozimi i propozuesit, të miratohet në tërësi si i bazuar, dhe të caktohet kompensimi në shumë prej 11,160,00€, në emër të diferencës, për pjesën e shpronësuar, për njësinë kadastrale ... , në vendin e quajtur "...", me kulturë mal, i klasës 3, Z.K-... edhe atë:

- në emër të diferencës, për pjesën e shpronësuar, të njësisë kadastrale ..., vendin e quajtur "...", me kulturë mal, i klasës 3, në sipërfaqe prej $930 \text{ m}^2 \times 12.00\text{€/m}^2 =$ në shumën prej 11,160.00€

Këtë shumë e ka kërkuar, sepse organi shpronësues, me rastin e vlerësimit të pronës së shpronësuar, vlerësimin nuk e ka bërë sipas çmimit të tregut, e ky fakt është vërtetuar nga ekspertiza e ekspertit vlerësues.

I autorizuari, ka kërkuara nga gjykata që në shumat e kërkuara, ta gjykoj kamatën prej 7 %, ashtu siç është rregulluar ligj, edhe me atë me nenin 16, me të cilën dispozitë është paraparë se kamata është në shumë prej 7% vjetore nga dita e nxjerrjes së vendimit përfundimtarë për shpronësim, pra që nga data 29.03.2018, e deri në pagesën definitive.

Ka kërkuar që të caktohet kompensimi, sepse baza juridike e kërkesës-propozimit, është e rregulluar me dispozitat e nenit 36 dhe 37, lidhur me nenin 15 par.1 dhe 2 si dhe nenit 16 par 4 të Ligjit të nr.03/L-139 për Shpronësimin e Pronës së Paluajtëshme.

Shpenzimet i ka kërkuar.

Gjykata seancën kryesore e ka mbajtur në mungesën e kundër propozuesit, sepse i njëjti ka qen i ftuar me rregull mungesën nuk e ka arsyetuar dhe nuk ka kërkuar shtyrjen e seancës kryesore, prandaj janë plotësuar kushtet nga neni 423.4 të LPK-së.

Kundër propozuesit, përmes avokaturës shtetërore, me parashtrësën deklarimi për seancë, i ka propozuar gjykatës që propozimi të refuzohet në tersi si i pa bazuar dhe të mbeten në fuqi vendimi përfundimtar dhe raporti i vlerësimit. Po ashtu ka theksuar se propozimi është i pa bazuar në ligje dhe i pa mbështetur në prova dhe nuk duhet të merret parasysh.

Shpenzimet nuk i ka kërkuar.

Për ta vërtetuar gjendjen e plotë faktike dhe gjykuar drejtë këtë çështje jo kontestimore Gjykata me propozimin e të autorizuarve të palëve ndërgjyqëse, në procedimin e provave bëri marrjen e provave duke bërë leximin e këtyre provave të shkruara: Akt vlerësimit për njësin kadastrale ..., aktvendimi për trashëgimi, deklarimi për seancë, Raporti i ekspertit vlerësues B. S. , Vendimi përfundimtarë i datës 29.03.2018 dhe sqarimet në seancë, pa vërejtje.

Pas vlerësimit me kujdes dhe ndërgjegjen të provave një nga një dhe të gjithave në tërësi, e në pajtim me dispozitat e nenit 8 të LPK-së dhe bindjes së lire të gjykatës, lidhur me këtë çështje jo kontestimore vërtetoi këtë gjendje faktike:

Paluajtshmëria e shpronësuar evidentohet në emër të propozuesit, është shpronësuar për interes publik. Palët në procedurën e shpronësimit nuk kanë mundur të arrijnë marrëveshje për kompensim. Kompensimi i caktuar nga Organi Shpronësues, nuk është bërë në bazë të vlerës së tregut.

a) Se paluajtshmëria e shpronësuar evidentohet në emër të propozuesit, këtë fakt Gjykata e vërtetoi nga aktvendimi për trashëgimi , i datës 20.08.2018, nga i cili aktvendim vërtetohet se njësit kadastrale objekt shpronësimi evidentohen në emër të propozuesit, ky fakt nuk ishte kontestues në mesë të palëve ndërgjyqëse.

b) Pasuria e propozuesit është shpronësuar për interes publik, këtë fakt Gjykata e ka vërtetuar nga aktvendimet përfundimtarë Nr.14/38 , i datës 29.03.2018. Në pikën 1 të dispozitivit të këtij aktvendimi, është shënuar se bëhet shpronësimi i pronave të paluajtshme të pronarëve për realizimin e projektit me interes publik-ndërtimi i autostradës R6 Prishtinë -Hani Elezit sektori C3, për zonën kadastrale ..., sipas tabelave të cilat janë pjesë përbërëse e këtyre vendimeve, ky fakt nuk ishte kontestues në mes të palëve ndërgjyqëse.

c) Palët ndërgjygjëse, gjatë procedurës së shpronësimit, nuk kanë arritur marrëveshje, për lartësinë e kompensimit, këtë fakt gjykata e ka vërtetuar me vet faktin e paraqitjes së propozimit për caktimin e kompensimit. Kjo është bërë për arsye se shuma e ofruar për kompensim nga Organi shpronësues ishte e ulët dhe nuk është sipas çmimit të tregut.

Se organi shpronësues, e ka ofruar çmim të ulët me rastin e caktimit të kompensimit dhe nuk e ka bërë vlerësimin sipas çmimit të tregut, këtë fakt gjykata e ka vërtetuar nga ekspertizat e ekspertit B. S. i cili në mendimin e tij ka konstatuar se çmimi i kësaj njësie, i caktuar nga organi shpronësues, ishte i ulët dhe nuk ishte sipas çmimit të tregut dhe në mënyrë detale e ka sqaruar në raportin e vlerësimit.

ç) Kompensimi i caktuar me akt-vlerësimet e kundër propozuesit, të datës 04.01.2018, nuk ishte real dhe sipas çmimit të tregut. Këtë fakt Gjykata e ka vërtetuar nga ekspertizat e ekspertit vlerësues B. S. , sqarimeve të bëra në seancën, ku ka gjetur se vlera reale për kompensimin shtesës për pjesën e shpronësuar të njësive kadastrale ...dhe ..., në shumë prej 17.00€/m², e jo çmimi sipas akt-vlerësimeve të kundër propozuesit.

Gjykata pas administrimit të provave, vlerësimit të thënieve në propozim, akt-vlerësim të organit shpronësues, ekspertizës së ekspertit vlerësues, sqarimit të bërë në seancë, e detyroi kundër propozuesin që propozuesit të ja paguaj vlerën prej 11, 160.00€ ,në emër të diferencës për shpronësim të njësive kadastrale ... ZK

Nga këto prova, gjykata ka gjetur se organi shpronësues nuk e ka vlerësuar sipërfaqen e shpronësuar sipas çmimit të tregut, këtë fakt e ka vërtetuar nga ekspertizat e ekspertit B. S. , i cili ka konstatuar se çmimi për kompensimin e kësaj pjese të shpronësuar është 24€/m².

Gjykata mendimit të ekspertit i'a dha besimin e plotë, sepse eksperti e ka përdor metodë krahasues, me rastin e caktimit të çmimit, ka sqaruar se ku është bazuar me rastin e caktimit të çmimit dhe të gjitha këto janë sqaruar në faqen 7 të raportit të vlerësimit. Po ashtu eksperti i ka paraqitur edhe në mënyrë tabelare ngastrat të cilat i ka marrë, si ngastra krahasimore me rastin e caktimit të çmimit, si dhe sqarimeve të bëra në seancën e datës 20.11.2024.

Gjykata ia fali besimin ekspertizës së ekspertit, sepse mendimi është dhënë konform dispozitave ligjore të cilat e rregullojnë këtë çështje, konform nenit 15 par.1 dhe 2, nenit 16 par

4 dhe nenit 37 të Ligjit Nr.03/L-139 dhe Ligjit Nr.03/L-205 për ndryshimin dhe plotësimin e Ligjit Nr.03/L-139.

Po ashtu kjo ekspertizë është bërë konform Udhëzimit Administrativ nr.4/2011 dhe 02/2015 për përcaktimin e vlerës së pronës së paluajtshme dhe standardet e vlerësimit, Udhëzimit Administrativ Nr.13/11 dhe nr.02/15, pastaj Standardeve të Vlerësimit IVS (International Valuation Standards) dhe në standardet Evropiane të vlerësimit TEGOVA.

Meqenëse kundër propozuesi ka rënë në vonesë me pagimin e kompensimit në shumë prej 11.160.00€. Gjykata me kërkesën e të autorizuarit të propozuesit dhe në bazë të nen.16 paragrafi 2 pika 2.2 të Ligjit për shpronësimin e detyroi kundër propozuesin që propozuesit në shumat e gjykuara t'ia paguaj edhe kamatën prej 7%, interes i thjeshtë vjetor nga data 29.03.2018 (data e vendimit përfundimtar), e deri në pagesën definitive.

Gjykata i analizoi theksimet e të autorizuarit të propozuesit, i cili i propozoj gjykatës që propozimi i propozuesit të miratohet në tërësi si i bazuar, dhe të detyrohet kundër propozuesi që propozuesit të ja paguaj shumën prej 11.160.00€, në emër të diferencës për pjesët e shpronësuara.

Këtyre theksimeve gjykata u'a dha besimin dhe vendosi si në dispozitiv të këtij aktvendimi, sepse pjesa e ngastrës kadastrale të propozuesit të shënuara më lartë është shpronësuar, nuk është vlerësuar sipas çmimit të tregut, e ky fakt është vërtetuar nga ekspertizat e ekspertit vlerësues, mendimi i grupit të ekspertëve dhe plotësimi i ekspertizës, kjo e drejte i takon propozuesit konform nenit 15 paragrafi 1 i Ligjit për shpronësimin, me të cilën dispozite është parapare se kompensimi behet në baze të vlerës së tregut, e cila përcaktohet në përputhje me dispozitat e këtij ligji dhe aktet nën ligjore të miratuara në përputhje me paragrafin 6 të këtij neni.

Gjykata i analizoi edhe pretendimet e kundër propozuesit, të paraqitura me parashtrësën deklarimi për seancë, ku i ka propozuar gjykatës që propozimin e propozuesit ta refuzon në tërësi si të pa bazuar, sepse organi shpronësues e ka bërë vlerësimin real të paluajtshmërive. Këto theksime nuk i mori për bazë me rastin e vendosjes sepse nuk kishin ndikim që të vendosej ndryshe. Ndërsa nga eksperti vlerësues është konstatuar se organi shpronësues nuk i ka vlerësuar këto prona sipas çmimit të tregut.

Po ashtu gjykata ka gjetur se vlerësimi është bërë konform dispozitave ligjore të Udhëzimit Administrativ 02/2015 edhe atë neni 14 pika 1,2 dhe 3 me të cilën dispozitë është

paraparë vlerësimi i pjesës së mbetur të pronës e cila ka humbur vlerën si pasojë e shpërblimit të pjesës tjetër do të bëhet duke aplikuar çmimin e paraparë për shpronësimin e pjesës së pronës së pa shpronësuar.

Gjykata e obligoi kundër propozuesin, që propozuesit të ia paguaj shpenzimet e procedurës në shumë prej 1,048.00€. edhe atë: shumën prej 208.00€ për propozim, shumën prej 540,80€, për dy seanca të mbajtura, shumën prej 200,00€, për ekspertizën e ekspertit vlerësues, si dhe shumën prej 100.00€ në emër të taksës për propozim.

Gjykata e refuzoi një pjesë të kërkesës për shumën prej 200,00€, për ekspertizën e ekspertit vlerësues, sepse ekspertiza është në shumë prej 200,00€ , e jo në shumë prej 400,00€.

Gjykata taksën gjyqësore e ka caktuar konform Udhëzimit Administrativ 01/2017 për Unifikimin e Taksave Gjyqësore. Ndërsa vendimin mbi shpenzimet e procedurës e ka bazuar në nenin 19 të Ligjit për Shpronësimin si dhe nenin 222 të Ligjit për Procedurën Jo kontestimore.

Nga sa u theksua më lartë u vendos si në dispozitiv të këtij aktvendimi.

GJYKATA THEMELORE NË FERIZAJ

Dega në Kaçanik

CN.nr.102/2019 prej datës 20.11.2024

Gjyqtari:

Riza LIVOREKA

KËSHILLA JURIDIKE:

kundër këtij aktvendimi është e lejuar ankesa brenda afatit prej 15 ditësh, nga dita e pranimit të këtij aktvendimi, ankesa i dërgohet Gjykatës së Apelit në Prishtinë përmes kësaj gjykate, ankesa paraqitet në kopje të mjaftueshme.

Dërguar me datën 04.12.2024

Te autorizuarit të propozuesit 1 x1

Kundër propozues 1 x 1