



REPUBLIKA E KOSOVËS/REPUBLIKA KOSOVA

GJYKATA THEMELORE FERIZAJ - DEGA E GJYKATËS KAÇANIK

Numri i lëndës: 2019:158664

Datë: 27.06.2024

Numri i dokumentit: 05866908

GJYKATA THEMELORE FERIZAJ - Dega në Kaçanik, departamenti i përgjithshëm, gjyqtari Riza Livoreka, si gjyqtar individual, me Sekretaren Juridike Azemine Berisha, punëtore e kësaj gjykate, duke vendosur në çështjen kontestimore, të paditësve S. (A.) D. , Xh. D. dhe I. D. , të gjithë nga fshati ..., Komuna e Hanit të Elezit, të cilën me autorizim, e përfaqësojnë M. D. dhe F. T., avokat nga Kaçaniku, kundër të paditurës R.e K.-Q. e K.-M. e M. dhe P. H., me seli në Prishtinë, të cilën me autorizim e përfaqëson A. Z., avokat shtetërorë, për çështjen kontestuese kompensimi i dëmit, për humbje të vlerës, në seancën e mbajtur me datën 22.05.2024, në praninë e të autorizuarve të palëve ndërgjyqës , ndërsa më datën 27.06.2024, bëri përpilimin me shkrim të këti:

A K T G J Y K I M

I. MIRATOHET, në tërësi si e bazuar kërkesëpadia e paditësve S. (A.) D. , Xh. D. dhe I. D. , të gjithë nga fshati ..., Komuna e Hanit të Elezit dhe **DETYROHET** e paditura, R. e K.- Q. e K.-M. e M. dhe P. H., me seli në Prishtinë, që paditësve të i'a paguaj shumën edhe atë : për sipërfaqen prej $550 \text{ m}^2 \times 200.00\text{€}/\text{m}^2 =$ në shumën prej 110, 000.00€, ndërsa për sipërfaqen prej $797\text{m}^2 \times 80.00 \text{€}/\text{m}^2 =$ në shumë prej 63,760.00€ , e në shumë të përgjithshme prej 173,760,00€, në emër të dëmit të pësuar, në njësinë kadastrale ..., në vendin e quajtur "...", me kulturë male, i klasës 6, në sipërfaqe prej 1347m², zona kadastrale Hani i Elezit, e evidentuar në certifikatën e pronës 06-941/01-9184/2018.

Këto shuma me kamat në lartësi prej 8 %, duke filluar që nga data 22.05.2024 (data e seancës kryesore), e deri në pagesën definitive.

II. DETYROHET, e paditura që paditësve të i'a paguaj shumën si në pikën I, të këtij aktgjykimi, si dhe shpenzimet e procedurës kontestimore në shumë prej 3,058,00 €, e cila pagës

do të bahet në afat prej 15 ditëve, nga dita e pranimit në dorëzim të këtij aktgjykimi, nën kërcënimin e ekzekutimit me dhunë.

A r s y e t i m

Paditësit përmes të autorizuarve, si në padi ashtu edhe në seancat e mbajtura, i kanë propozuar gjykatë që kërkesëpadinë e paditëseve ta miratoj në tërësi si të bazuar dhe ta detyroj të paditurën që të i'a paguaj shumën prej 173,760,00 €, në emër të kompensimi i dëmit, për humbje të vlerës, të njësisë kadastrale 000..., në vendin e quajtur "...", me kulturë male, i klasës 6, në sipërfaqe prej 1347m², zona kadastrale Hani i Elezit, e evidentuar në certifikatën e pronës 06-941/01-9184/2018.

Pala paditëse ka theksuar se njësia kadastrale 000..., e ka humbur vlerën dhe të njëjtën nuk mundë ta shfrytëzojnë për shkak të pengesave ligjore, sepse tani ka ndalesa në atë pjesë sipas Ligjit nr.2003/11, Ligji për Rrugët dhe Ligji N,nr,03/L-120, Për ndryshimet dhe Plotësimin e Ligjit për Rrugët nr.2003-11 edhe ate me neni 16 paragrafi 26.1 dhe 26.2, sepse pronari e humb të drejtën për të ndërtuar në pjesën e mbetur.

Po ashtu ka theksuar se njësia kadastrale 000..., gjendet në mesë të rrugës magjistrale Ferizaj-Hani i Elezit, dhe Auto rrugës Prishtinë –Hani i Elezit. Pronarët kanë tentuar të gërmojnë ,për të bërë investime në këtë parcelë, por nuk janë lejuar dhe ju kanë ndërprerë punimet, i cili fakt vërtetohet nga provat të cilat gjenden në shkresat e lëndës edhe atë: procesverbali i datës 02.11.2018 dhe vendimi për ndërprerjen e punimeve.

Pala paditëse ka theksuar se njësia kadastrale 000..., gjendet brenda distancës ku është i ndaluar ndërtimi , ky fakt vërtetohet nga ekspertiza e ekspertit të gjeodezisë , e cila ka sqaruar se kjo pronë gjendet në zonën ku është i ndaluar ndërtimi , kjo është sqaruar në faqen 3 të kësaj ekspertize, ku në mënyrë detale e ka sqaruar distancën e pronave nga Auto rruga dhe rruga magjistrale Ferizaj –Hani i Elezit.

Po ashtu i autorizuari, ka theksuar se lartësia e dëmit është vërtetuar nga ekspertiza e ekspertit vlerësues , prandaj nga këto baza i ka propozuar gjykatës që kërkesëpadi e paditësve ta miratoj në tërësi si të bazuar .

Shpenzimet i kanë kërkuar.

E paditura për mes të autorizuarit, si në përgjigje në padi, ashtu seancat e mbajtura, i ka propozuar gjykatës që kërkesëpadinë e paditësit ta refuzoj në tersi si të pa bazuar.

Tutje ka theksuar se palës paditëse, nuk i është shpronësuar prona dhe paditësi nuk ka paraqitur kërkesë sipas neneve 36 dhe 36 të Ligjit për shpronësimin, ku ai ka mundure të kërkojë që ti paguhen dëmet e shkaktuara dhe humbja e vlerës së palujtëshmërisë dhe paraqitja e padisë tani është e pa lejuar.

Po ashtu pala paditëse ka dështuar, ta vërtetoj se prona e ka humbur vlerën, dhe një kërkesë e tillë nuk qëndron. Nga këto baza i ka propozuar gjykatës, që kërkesëpadinë e paditësve ta refuzoj në tersi si të pa bazuar.

Shpenzimet nuk i ka kërkuar

Për ta vërtetuar gjendjen e plotë faktike dhe gjykuar drejtë këtë çështje jokontestimore, 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: u lexuan provat si në procesverbalin e datës 02.11.2018, vendimi për ndërprerjen e punimeve i datës 02.11.2018, kërkesa e datës 10.01.2011, përgjigja në kërkesë 30.01.2019, kërkesa e datës 17.07.2019, kërkesa e datës 07.11.2018, certifikata e pronës, fotot e pronave përgjigja në padi, Aktvendimi CN.nr. 195/17, ekspertiza e ekspertit vlerësues, sqarimet e bëra në seancë, ekspertiza gjeodezike pa vrejthe.

Pas vlerësimit me kujdes dhe me ndërgjegje, 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 kontestimore vërtetoi këtë gjendje faktike:

Njësia kadastrale 000..., Zona kadastrale Hani i Elezit, është pasuri e paditësve, kjo njësi kadastrale gjendet në mesë në mesë të rrugës Magjistrale Ferizaj- Hani i Elezit dhe Auto Rrugës Prishtinë - Hani i Elezit. Këtë njësi kadastrale, tani paditësit nuk mundë ta shfrytëzojnë si më parë dhe ndërtim, e njëjta e ka humbur vlerën për shkak të pengesave ligjore. Si rezultat i këtyre pengesave ligjore, paditësit kanë pësuar dam në shumë prej 173,760,00€,

a) Se njësia kadastrale 000..., është pronë e përbashkët paditësve, këtë fakt gjykata e vërtetoi nga thëniet në padi dhe nga certifikatat e pronësisë, e cilat gjinden në shkresat e lëndës nga të cilat vërtetohet se njësia kadastrale 000..., është pronë e përbashkët e paditësve.

b) Se prona e të paditurve, gjendet në mesë të rrugës magjistrale Ferizaj-Hani i Elezit dhe Auto Rrugës Prishtinë-Hani i Elezit, këtë fakt gjykata e ka vërtetuar nga thëniet në padi, theksimet e bëra gjatë këtij procesi gjyqësor. Po ashtu ky fakt vërtetohet edhe nga ekspertiza e ekspertës së gjeodezisë, e në veçanti nga skica nr.1, e punuar nga ekspertja e gjeodezisë.

c) Se paditësit këtë njësi nuk mundë ta shfrytëzojnë për ndërtim, sepse ka pengesa ligjore dhe nuk lejohet nga e paditura. Ky fakt vërtetohet nga provat të cilat gjinden në shkresat e lëndës . nga procesverbali me numër 00268, i datës 02.11.2018, i lëshuar nga Inspektorati i Ministrisë së Infrastrukturës të Republikës së Kosovës, me të cilin ju është ndaluar tani paditësve punimi në njësinë kadastrale për shkak se rrezikohet projekti i Auto Udhës “Arbër Xhaferri” . Po ashtu se paditësve nuk ju lejohet ndërtimi dhe janë ndaluar që të punojnë, ky fakt vërtetohet nga vendimi për ndërprerjen e punimeve në atë njësi kadastrale.

ç) Se njësia kadastrale 000..., në sipërfaqe prej 1347m² Zona kadastrale Hani i Elezit, e ka humbur vlerën, sepse tani në atë pjesë është i ndaluar ndërtimi, ky fakt vërtetohet nga ekspertiza e ekspertit vlerësues M. M. , i cili ka konstatuar se kjo njësi kadastrale ka humbur vlerën, sepse në atë pjesë tani me ndërtimin e auto rrugës , është ndaluar ndërtimi. Se paditësve nuk ju lejohet ndërtimi, këtë fakt gjykata e ka vërtetuar, nga kërkesat e paditësve drejtuar të paditurës, për marrjen e lejes së ndërtimit , e cila kërkesë është refuzuar, me arsyetim se çdo punim që do të bëhet në atë zonë e rrezikon auto rrugën.

d) Si rezultat i këtij kufizimi ligjor, paditësit kanë pësuar damë në shumë prej 173,760,00€, për shkak të humbjes së vlerës të njësisë kadastrale 000..., ky fakt është vërtetuar nga ekspertiza e ekspertit vlerësues, M. M. , i cili ka konstatuar se dëmi i pësuar për shkak të humbjes së vlerës është në shumë prej 173,760.00€. Eksperti ka konstatuar se mendimi me ka përlllogaritur duke u bazuar në vlerën e tregut, e cila sipërfaqe shfrytëzohet si biznis dhe me rastin e llogaritjes , këtë njësi e ka ndarë në dy pjesë . Pjesa e parë është pjesa e cila ka qasje në rrugën magjistrale dhe do të ishte shfrytëzuar për afarizëm, sipërfaqja prej 550m²x200.00€, e cila arrin shumën prej 110.000.00€ , ndërsa sipërfaqja prej 797m² x80.00€= në shumë prej 63,760.00€.

Kjo ndarje është bërë me qëllim të përcaktimit sa ma real të çmimit të kësaj njësie, ngase e njëjta nuk mundë të përdoret në tersi për biznes.

Gjykata pas administrimit të provave të cilat gjinden në shkresat e lëndës dhe analizimit të tyre ka gjetur se kërkesë padia e paditësve është e bazuar dhe e ka detyruar të paditurën që paditësve të i'a paguaj shumën prej është në shumë prej 173,760.00€, si në pikën I të dispozitivit të këtijë aktgjykimi sepse e paditura me hapjen e auto rrugës, në afërsi të kësaj ngastre , kjo ngastër ka mbetur në zonën ku është i ndaluar ndërtimi.

Gjykata shumën e kërkesëpadiisë e ka miratuar, duke bazuar në ekspertizën e ekspertit vlerësues, i cili ka konstatuar se dëmi arrin në shumë prej 173,760.00€ Kësaj ekspertize gjykata ja fali besimin sepse eksperti me rastin e caktimit të çmimit është bazuar në Metodën Shitjeve krahasuse dhe në faqen 6, në mënyrë tabelare e ka sqaruar se cilat kontrata i marrë për krahasimore me rastin e vendosjes. Po ashtu eksperti me rastin e caktimit të çmimit, ka marrë edhe intervista me qytetarët, fakt i konstatuar në raportin e vlerësimit.

Gjykata e detyroi të paditurën që paditësve të ia paguaj këtë damë sepse ky damë paditësve ju është shkaktuar me veprimin e të paditurës. Ndërsa me neni 136 të LMD-së, është paraprë se kush i shkakton damë tjetrit ka për detyri të ja paguaj. Po ashtu gjykata me rastin e vendosjes është bazuar në Ligjit nr.2003/11, Ligji për Rrugët dhe Ligji N. Nr. 03/L-120 Për ndryshimet dhe Plotësimin e Ligjit për Rrugët nr.2003-11 edhe at: me neni 16 paragrafi 26.1 dhe 26.2, sepse pronari e humb të drejtën për të ndërtuar në pjesën e mbetur.

Në paragrafin 26.1. dhe 26.2 fshihen fjalët “ që mund t’i dëmtoj rrugët publike brenda distance prej” dhe zëvendësohet me fjalët “ në distancën më të vogël se”. Paragrafi 26.1 plotësohet me një pikë të re: a)100 metra nga auto udha. Paragrafi 26.2 plotësohet me një pikë të re: a) 40 metra nga auto udha.

Meqenëse e paditura ka rënë në vonesë me kompensimin e dëmit , Gjykata me kërkesën e të autorizuarit të paditësve e detyroi të paditurën që paditësve në shumat e gjykuara t’ia paguaj edhe kamatën në lartësi prej 8 % , duke filluar nga data 22.05.2024, e deri në ditën e pagesës definitive konform neni 382 të LMD-së.

Gjykata i analizoi theksimet e të autorizuarit të paditësve, i cila i propozoj gjykatës, që kërkesëpadinë e paditësve ta miratoj në tërësi si të bazuar dhe ta detyroj të paditurën që paditësve të i'a paguaj shumën prej 173,760.00€, në emër të dëmit të pësuar për humbjen e vlerës. Këtyre theksimeve gjykata u'a dha besimin dhe vendosi si në dispozitiv të këtijë aktgjykimi, sepse e paditura me hapjen e auto rrugës në afërsi të njësisë kadastrale 000..., kjo njësi ka hyrë në zonën ku ndalohet ndërtimi në Ligjit nr.2003/11, Ligji për Rrugët dhe Ligji N. Nr. 03/L-120 Për ndryshimet dhe Plotësimin e Ligjit për Rrugët nr.2003-11.

Gjykata i analizoi edhe theksimet e të autorizuarit të paditurës, e cila i propozoi gjykatës që kërkesëpadinë e paditësve ta refuzoi në tërësi si të pabazuar. Gjykata këto theksime nuk i mori për bazë me rastin e vendosjes, sepse nuk kishin ndikim që të vendosin ndryshe, sepse e paditura , paditësve nuk javë ka lejuar ndërtimin në këtë njësi kadastrale, të cilin fakt gjykata e ka vërtetuar nga procesverbali me numër 00268, i datës 02.11.2018, i lëshuar nga Inspektorati i Ministrisë së Infrastrukturës të Republikës së Kosovës si dhe nga vendimi për ndërprerjen e punimeve prot: M.I 02.11.2018.

Gjykata e obligoi të paditurën që paditësve t,ia paguaj shpenzimet e procedurës shumë prej 3,014,00 € edhe ate shumën prej 260 € për përpilim e padisë, shumën prej 2,028,00 € për 6 seanca gjyqësore të përfaqësuara nga avokati, shumën prej 336 € për ekspertizën e ekspertit të gjeodezisë, shumën prej 350 € për ekspertizën e ekspertit vlersues si dhe shumën prej 40 € në emër të taksës për padi, të parapara me Udhëzimin Administrative për unifikimin e taksave gjyqësore 01/2017 i KGJK-së, vendimi për shpenzimet e krijuara është marr sipas rezultati të procedurës, konform nenit 452.2 të LPK-së.

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

GJYKATA THEMELORE FERIZAJ

Dega në Kaçanik

Smil 2019:158665, prej datës 22.05.2024

GJYQTARI

Riza LIVOREKA

KËSHILLA JURIDIKE:

Kundër këtij aktvendimi është e lejuar ankesa në afat prej 15 ditësh Gjykatës së Apelit në Prishtinë, përmes kësaj gjykate, ankesa paraqitet në kopje të mjaftueshme.

Dërguar me datën 27.06.2024

Të autorizuarve të paditësve 1x1

Të autorizuarit të paditurës 1x1

Numri i lëndës: 2019:158664
Datë: 27.06.2024
Numri i dokumentit: 05866908