



REPUBLIKA E KOSOVËS/REPUBLIKA KOSOVA

GJYKATA THEMELORE FERIZAJ - DEGA E GJYKATËS KAÇANIK

Numri i lëndës: 2019:135018

Datë: 09.12.2024

Numri i dokumentit: 06565626

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 propozuesve J. (Xh.) M. dhe G. (Xh.) M., qe të dy nga fshati ... Komuna e Kaçanikut, të cilën me autorizim i përfaqëson Avokati F. T. 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 26.11.2024, në praninë e të autorizuarit të propozuesve dhe në mungesën e kundër propozuesit, ndërsa me datën 09.12.2024, 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 J. (Xh.) M. dhe G. (Xh.) M., qe të dy nga fshati ... - Komuna e Kaçanikut dhe CAKTOHET kompenzimi në shumë prej 8,880,00€, në emër të diferencës, për pjesën e shpronësuar, për njësit kadastrale ...dhe ..., Z.K- ... edhe atë:

- në emër të diferencës, për pjesën e shpronësuar, të njësisë kadastrale ..., me kulturë livadhe, i klasës 6, në sipërfaqe prej $642 \text{ m}^2 \times 8.00\text{€/m}^2 =$ në shumën prej 5,136.00€,

- në emër të diferencës, për pjesën e shpronësuar, të njësisë kadastrale ..., me kulturë livadhe, i klasës 6, në sipërfaqe prej $668 \text{ m}^2 \times 8.00\text{€/m}^2 =$ në shumën prej 3,744.00€

II.URDHËROHET kundër propozuesi-Organi Shpronësues Republika e Kosovës-Qeveria e Kosovës që propozuesve J. (Xh.) M. dhe G. (Xh.) M., qe të dy nga fshati ..., këtë shumë me kamatë prej 7%, duke filluar nga data 30.10.2018 (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, 073.60 €, këto pagesa do të bëhen në afat prej 15 ditëve nga dita e pranimit në dorzim 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 kompensime në shumë prej 8,888,00€, në emër të diferencës, për pjesën e shpronësuar, për njësit kadastrale ...dhe ..., Z.K-... edhe atë:

- në emër të diferencës, për pjesën e shpronësuar, të njësisë kadastrale ..., me kulturë livadhe e klasës 6, në sipërfaqe prej $642\text{m}^2 \times 8.00\text{€/m}^2 =$ në shumën prej 5,136.00€ dhe në emër të diferencës, për pjesën e shpronësuar, të njësisë kadastrale ..., me kulturë livadhe, i klasës 6, në sipërfaqe prej $668\text{m}^2 \times 8.00\text{€/m}^2 =$ në shumën prej 3,744.00€

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 shumën 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 22.08.2018, e deri në pagesën definitive.

Ka kërkuar që të caktohet kompensimi, sepse baza juridike e kërkesës-propozimit, është e rregulluar me dispozitat e nenit 15 par.1 dhe 2 , nenit 16 par 4 dhe neneve 36 dhe 37, 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 ndërgjygjëse, në procedimin e provave bëri marrjen e provave duke bërë leximin e këtyre provave të shkruara: vendimin për trashëgimi, Akt vlerësimet për njësit kadastrale ...dhe ..., Raporti i ekspertit vlerësues B. S. dhe Vendimi përfundimtar, 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 20.02.2017, nga i cili aktvendim vërtetohet se

njësit kadastrale objekt shpronësimi evidentohen në emër të propozuesve, 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.09/61, i datës 22.08.2018. 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 ndërgjyqëse, 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 shumica 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 10.10.2018, 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 njërive kadastrale ...dhe ..., në shumë prej 16.00€/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 8,888.00€ ,në emër të diferencës për shpronësim të njërive kadastrale ...dhe ... 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 16€/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.

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 8.880.00€. 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 30.10.2018(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 te detyrohet kundër propozuesi që propozuesit te ja paguaj shumen prej 8.888,00€, ne emër te diferencës për pjesët e shpronësuar.

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 te cilën dispozite është parapare se kompensimi behet ne baze te vlerës se tregut, e cila përcaktohet ne përputhje me dispozitat e këtij ligji dhe aktet nen ligjore te miratuara ne përputhje me paragrafin 6 te këtij neni.

Gjykata i analizoi edhe pretendimet e kundër propozuesit, të paraqitura me parashtresën 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 te tregut.

Po ashtu gjykata ka gjetur se vlerësimi është bërë konform dispozitave ligjore të Udhëzimi 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 1,073.60€. edhe atë: shumën prej 208.00€ për propozim, shumën prej 405.60€, për dy seanca të mbajtura, shumën prej 400,00€, për ekspertizën e ekspertit vlerësues, si dhe shumën prej 60.00€ ne emër te taksës për propozim.

Gjykata kërkesën e te autorizuarit të propozuesit që të kompensohet edhe parashtresa për precizim e padisë, në shumë prej 208.00€, nuk e aprovoj, sepse e njëjta nuk është ne përputhje me numrin 6 .1 te Rregullores për Tarifate e Avokateve të datës 18 mars 2017, e nxjerrë OAK-së, pasi qe kuptimi i mbulimit te shpenzimeve te parashtresës, i referohet parashtresave me te cilat iniciohet zhvillimi i procedurës civile ne përgjithësi e ne rastin konkret, parashtresa për precizimin e padisë nuk e ka karakterin e inicimit te procedurës civile por vetëm precizimin e kërkesës.

Gjykata taksen 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 nenit 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.16/2019 prej datës 26.11.2024

Gjyqtari:

Riza LIVOREKA

KËSHILLA JURIDIKE:

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

Dërguar me datën 09.12.2024

Te autorizuarit te propozuesit 1 x 1

Kundër propozues 1 x 1