



REPUBLIKA E KOSOVËS/REPUBLIKA KOSOVA
GJYKATA THEMELORE PRIZREN

Numri i lëndës: 2020:168903

Datë: 10.10.2024

Numri i dokumentit: 06279878

CN.nr.411/2020

GJYKATA THEMELORE NË PRIZREN, Departamenti i Përgjithshëm-Divizioni Civil, gjyqtari Uran Zogaj, në çështjen juridike jokontestimore sipas propozimit të propozuesve: I.H.E., F.Q., E.E., Sh.R. dhe Sh.R. që të gjithë nga Prizreni, të cilët me autorizim i përfaqëson av. Sh.R. nga Prizreni, E.P., H.P.C. dhe S.P. që të gjithë nga Prizreni, të cilët me autorizim i përfaqëson av. N.K. nga Prizreni, ndaj kundërpropozuesit Komuna e Prizrenit, Prizren, të cilin me autorizim e përfaqësojnë V.I.Xh. dhe S.A. me objekt të shqyrtimit kompensimi i paluajtshmërisë së eksproprijuar, pas mbajtjes së shqyrtimit kryesor publik, në prani të të autorizuarit të propozuesve dhe të autorizuarit të kundërpropozuesit, më datë 20.09.2024 mori, ndërsa më datë 10.10.2024 përpiloi këtë:

A K T V E N D I M

I. APROVOHET i bazuar propozimi i propozuesve: I.H.E., F.Q., E.E., Sh.R., E.P., H.P.C. dhe S.P. që të gjithë nga Prizreni, ndaj kundërpropozuesit Komuna e Prizrenit, Prizren, për kompensimin e paluajtshmërisë së eksproprijuar dhe CAKTOHET shuma e kompensimit për pronën e paluajtshme të eksproprijuar – ngastrës kadastrale nr. 1065-3 ZK Prizren, me sipërfaqe të përgjithshme të eksproprijuar prej 1,606 m², me kulturë kopsht i klasës së parë, në vendin e quajtur “Lakuriq”, në shumën e përgjithshme prej € (treqind e pesëdhjetë e tre mijë e treqind e njëzet euro).

II. DETYROHET kundërpropozuesi, që në emër të kompensimit të paluajtshmërisë së eksproprijuar të ngastrës kadastrale nr. 1065-3 ZK Prizren, me sipërfaqe të përgjithshme prej 1,606 m², propozuesve t’ia paguajë shumën e përgjithshme prej € (treqind e pesëdhjetë e tre mijë e treqind e njëzet euro), përkatësisht propozuesit I.H.E. pjesën ideale prej 1/4 nga shuma e përgjithshme prej euro apo shumën prej 88,330 € (tetëdhjetë e tetë mijë e treqind e tridhjetë euro), propozuesve: E.P., H.P.C. dhe S.P. pjesën ideale prej 1/4 nga shuma e përgjithshme prej euro apo shumën prej 88,330 € (tetëdhjetë e tetë mijë e treqind e tridhjetë euro), propozuesve: F.Q. dhe E.E. pjesën ideale prej 1/4 nga shuma e përgjithshme prej euro apo shumën prej 88,330 € (tetëdhjetë e tetë mijë e treqind e tridhjetë euro) dhe propozuesve: Sh.R. dhe Sh.R. pjesën ideale prej 1/4 nga shuma e përgjithshme prej euro apo shumën prej 88,330 € (tetëdhjetë e tetë mijë e treqind e tridhjetë euro), të gjitha këto në afat prej 15 ditësh pas plotfuqishmërisë së këtij aktvendimi, nën kërcënim të përmbarrimit të detyrueshëm.

III. Secila palë i bartë shpenzimet e veta procedurale.

A r s y e t i m

Pretendimet e palëve ndërgjyqëse

Propozuesit I.H.E., F.Q., E.E., Sh.R.1., dhe Sh.R.2. që të gjithë nga Prizreni, të cilët me autorizim i përfaqëson av. Sh.R.2. nga Prizreni, E.P., H.P.C. dhe S.P. që të gjithë nga Prizreni, të cilët me autorizim i përfaqëson av. N.K. nga Prizreni, pranë kësaj gjykate kanë parashtruar propozim për kompensimin e paluajtshmërisë së eksproprijuar, ndaj kundërpropozuesit Komuna e Prizrenit, Prizren, të cilin me autorizim e përfaqësojnë V.I.Xh. dhe S.A.

Gjykata me aktvendimin CN.nr.581/15 e datës 17.09.2018, ka aprovuar të bazuar propozimin e propozuesve dhe ka caktuar kompensimin për paluajtshmërisë së eksproprijuar dhe ka detyruar kundërpropozuesin që propozuesve t'ia kompensoj shumën e përgjithshme prej euro dhe shpenzimet janë vënë në barrë të palëve në procedurë.

Gjykata e Apelit të Kosovës me aktvendimin Ac.nr.4846/18 e datës 04.11.2020, ka anuluar aktvendimin e Gjykatës Themelore në Prizren CN.nr.581/15 e datës 17.09.2018 dhe çështjen e ka kthyer në rigjykim dhe vendosje pranë gjykatës së shkallës së parë, me vërejtjet dhe udhëzimet përkatëse.

I autorizuari i propozuesve: I.H.E., F.Q., E.E., Sh.R.1., dhe Sh.R.2. gjatë shqyrtimit kryesor dhe në fjalën përfundimtare ka deklaruar se me vendimin e Këshillit Popullor të Komunës së Prizrenit, nr. 8071 të datës 25.08.1959, ishin vlerësuar bimët e mbjella në ngastrën kadastrale nr. 1065-3 ZK Prizren, të hequra para kohe për shkak të shpronësimit, ndërsa pagesa ishte bërë sipas vendimit nr. 8077 të datës 12.11.1959, në bazë të procesverbalit për vlerësimin e dëmit datë 25.08.1959, gjë që me këtë datë pronarit i është hequr posedimi faktik në këtë ngastër. Pas 4 viteve, me vendimin e Këshillit Popullor nr. 5891-1-62 të datës 16.11.1963, pjesa e ngastrës kadastrale 1065-3 në sipërfaqe prej 1606 m² i jepet në shfrytëzim shkollës fillore “17 nëntori” për zgjerimin e oborrit. Në faqen e dytë të vendimit të lartcekur shkruan se “me vendimin e organit kompetent për financa të Këshillit Popullor të Komunës, në pajtim me nenin 5 të Dekretligjit “Gazeta Zyrtare RSFJ” nr. 42/62, do të caktohet shpërblimi për pronarin e tokës së eksproprijuar”, por ky konstatim ka mbetur i parealizuar. Nga shkresat në dosjen nr. 3/135 të Këshillit Popullor vërtetohet se ishte tentuar të bëhej kompensimi i një paluajtshmërie tjetër për paluajtshmërinë e eksproprijuar, mirëpo vendimi nr. 5891/1-62 i datës 16.11.1963, për arsye të panjohura kishte mbetur i parealizuar deri më sot, gjë që ky fakt nuk është mohuar nga kundërpropozuesi. Se kompensimi nuk ishte realizuar, këtë e vërteton edhe fakti se në ballinën e listës poseduese nr. 381 në emër të E.A.M. ZK Prizren, shkruan “ju është ofruar për ndërrim ngastra të cilën e punojnë me qesim, në vendin por nuk është cekur numri i ngastrës. Po të ekzistonte kontrata për ndërrimin në kohën e shpronësimit edhe detyrimi i palëve do të bëhej i dyanshëm, në këtë rast heqja e posedimit ish pronarit në ngastrën kadastrale nr. 1065-3 do të ishte formalizuar dhe të njëjtit do t’iu ishte dorëzuar në posedim paluajtshmëri tjetër si objekt i kontratës. Në këtë rast ngastra e eksproprijuar është bartur në pronësi të komunës, ndërsa paluajtshmëria tjetër ish pronarit nuk i është dhënë. Eksperti i gjeodezisë D.B. në historikun e ngastrës kadastrale nr. 1914 e ka sqaruar në mënyrë perfekte se kjo ngastër edhe sot është e regjistruar në pronësi të komunës. Meqë nuk ka pasur marrëveshje e as vendim për kompensim sipas nenit 54 lidhur me nenin 48 të Ligjit për eksproprijimin nr. 12-57 RSFJ, aso kohe nuk ka qenë e mundur që lënda të dorëzohet në gjykatë për caktimin e kompensimit. Këshilli Popullor i Komunës së Prizrenit nuk kishte ndërmarrë asnjë veprim tjetër procedural sipas Ligjit për nacionalizimin e ndërtesave nën qira dhe tokave nr. 52/1958, neni 38 dhe 47 lidhur me nenin 48 të Ligjit për eksproprijimin nr. 12/57 lidhur me nenin 5 të Dekret ligjit nr. 42/62. Andaj ka propozuar që të aprovohet i bazuar propozimi i propozuesit dhe të caktohet kompensimi për paluajtshmërinë e eksproprijuar. Gjithashtu, ka kërkuar që të detyrohet kundërpropozuesi që propozuesve t’ia kompensoj shpenzimet e procedurës në shumën e përgjithshme prej 3,152.00 euro.

I autorizuari i propozuesve: E.P., H.P.C. dhe S.P. gjatë shqyrtimit kryesor ka deklaruar se qëndron në tërësi pranë deklaramëve të të autorizuarit të propozuesve: I.H.E., F.Q., E.E., Sh.R.1., duke propozuar që gjykata propozimin e propozuesve ta aprovoj si të bazuar. Shpenzimet e procedurës nuk i ka kërkuar.

I autorizuari i kundërpropozuesit gjatë shqyrtimit kryesor dhe në fjalën përfundimtare deklaroi se e kundërshtojnë propozimin e propozuesve për kompensimin e paluajtshmërisë së nacionalizuar e marrë nga shfrytëzimi. Me vendimin e Këshillit Popullor nr. 5891/11-62 të vitit 1962, është bërë bartja- dhënia në shfrytëzim e ngastrës kadastrale nr. 1065-3 në pronësi të përgjithshme popullore, Shkollës Fillore “17 nëntori” (tani “Mati Logoreci”) për zgjerimin e oborrit të shkollës. Po ashtu, ngastra në fjalë në bazë të arsytimit të vendimit të Këshillit Popullor nr. 5891/11-62 i datës 1962, konstatohet se ngastrat në fjalë janë nacionalizuar me vendimin e Drejtorisë për Financa të Këshillit Popullor të Komunës së Prizrenit nr. 9967 të datës 21.07.1960 dhe është bërë si pronë e përgjithshme popullore. Në pjesën e arsytimit të të njëjtit vendim pasuesi i dytë konstatohet se ish pronarët nuk janë paraqitur në afatin prej 6 muaj për ngritjen e banesave familjare në afatin e caktuar në vendimin e KP të Komunës së Prizrenit. Nga kjo, bie poshtë pretendimi i propozuesve se kemi të bëjmë me eksproprijimin e ngastrës kadastrale nr. 1065-3 dhe njëherë nuk kanë arritur të japin arsyet apo ndonjë provë konkrete për mos kompensim të ish pronarit sipas pretendimit për eksproprijim, nga del dyshimi i bazuar se propozuesit për një periudhë 60 vjeçare nuk kanë parashtruar ndonjë kërkesë për kompensim edhe pse nga shkresat e lëndës konstatohet se organi i atëhershëm Këshilli Popullor i Komunës së Prizrenit- grupi vlerësues, i ka vlerësuar dëmet që janë bërë në prodhimet bujqësore dhe i ka kompensuar që çon në drejtim se edhe procedurat e kompensimit për pronën e marrë në fjalë janë zhvilluar dhe realizuar, të cilën gjë kundërpropozuesi nuk arrin ta dëshmojë, pasi që arkiva e gjeodezisë, kadastrit dhe pronës janë asgjësuar me djegien në vitin 2007, andaj gjykata nuk duhet të ngutet në vendosje, por duhet të priten regjistrat e tokës gjë që edhe Gjykata e Apelit me aktvendimin Ac.nr.4846/18 ka sugjeruar. Po ashtu e kontestojmë edhe vlerësimin e ekspertit vlerësues H.L. të datës 02.04.2014, sepse vlerësimi i pronës duhet të bëhet në kohën e nacionalizimit, që nënkupton që vlera e pronës përcaktohet bazuar në tregun dhe kushtet e atëhershme kur prona merret- eksproprijohet, gjithë kjo bazuar në faktin se kompensimi duhet të jetë i drejtë dhe i arsyeshëm, sepse vlerësimi i bërë pas kaq shumë vitesh është i padrejtë pasi vlera e pronës pëson ndryshime. Në raportin vlerësues, eksperti pasqyron se e ka përdorur metodën e krahasimit të bazuar në shpalljet në portale të ndryshme për prona në shitje dhe nga agjencionet për paluajtshëmri si dhe konsultimet e drejtpërdrejta me pronar pronash në atë zonë, gjë që është në kundërshtim me metodat e vlerësimit, pasi që vlerësuesi nuk e ka dëshmuar me ndonjë akt të shitblerjes- kontratë të legalizuar, po ashtu vlerësimin e ka bazuar në oferta të publikuara në agjencione dhe portale dhe jo çmim e cila ka qenë pjesë e kontratës për shitblerje si dhe në deklaramë të pronarëve të pronave siç thotë vlerësuesi në atë zonë, gjë që ato deklaramë janë subjektive dhe nuk pasqyrojnë vlerën reale të tregut. Po ashtu, vlerësuesi në raportin e tij të vlerësimit kur përshkruan vendndodhjen dhe kulturën e pronës e cila është objekt vlerësimi i referohet si tokë ndërtimore duke harruar faktin se prona në fjalë kur është nacionalizuar ka qenë tokë bujqësore dhe jo ndërtimore, andaj nuk mund të vlerësohet si e tillë. Andaj, në bazë të fakteve dhe provave të paraqitura në propozim, konsiderojmë se gjykata nuk mund të aprovojë këtë propozim, sepse i njëjti është i pabazuar, andaj ka propozuar që propozimi i propozueses të refuzohet në tërësi i pabazuar.

Gjendja faktike e vërtetuar dhe provat e administruara

Për vërtetimin e drejtë dhe të plotë të gjendjes faktike në këtë çështje juridike jokontestimore, gjykata ka bërë administrimin e këtyre provave: ekspertizën e gjeodezisë së datës 24.06.2024, punuar nga eksperti i gjeodezisë D.B. nga Prizreni, deklarin e ekspertit të gjeodezisë D.B. procesverbalin e seancës gjyqësore Ndr.nr.242/10 e datës 26.12.2014, procesverbalin e seancës gjyqësore CN.nr.581/15 e datës 07.04.2017, procesverbalin e seancës gjyqësore CN.nr.581/15 e datës 17.09.2018, shkresat e lëndës 3/125 lidhur me dosjet numër 8077/59, 2827/60, 1438/60, njoftimin nga Arkivi Ndërkomunal në Prizren i datës 04.12.2023, kërkesën e M.E. e datës 30.05.1940 drejtuar Këshillit Popullor të Qytetit, vërtetimin 5624 e datës 23.03.1949.

Gjykata pas vlerësimit të theksimeve të palëve dhe provave të administruara në kuptim të nenit 8 të Ligjit për procedurën kontestimore (LPK) lidhur me nenin 3 të Ligjit për procedurën jokontestimore (LPJ), me kujdes dhe ndërgjegje ka çmuar çdo provë veç e veç dhe të gjitha ato së bashku dhe ka gjetur se:

- propozimi i propozuesve është i bazuar.

Nga leximi i ekspertizës së gjeodezisë të datës 24.06.2024, punuar nga eksperti i gjeodezisë D.B. nga Prizreni, vërtetohet se ngastra kadastrale nr. 04914-0 ZK Prizren, në sipërfaqe prej 3,278 m², gjendet në pronësi të kundërpropozuesit Komuna e Prizrenit. Po ashtu, nga kjo ekspertizë vërtetohet se sipas dy sistemeve, atij BORMEN dhe KCID, kjo ngastër kadastrale ka figuruar, përkatësisht figuron në emër të Komunës së Prizrenit.

Eksperti i gjeodezisë D.B. gjatë shqyrtimit kryesor deklaroi se qëndron në tërësi pranë ekspertizës së gjeodezisë së datës 24.06.2024. Sipas ortofotove të vitit 2004 dhe vitit 2018 të paraqitura në ekspertizë, ngastra konkrete kadastrale është e lirë dhe nuk ka ndonjë ndërtim brenda kufijve të saj. Po ashtu, lidhur me këtë ngastër kadastrale nuk ka ndonjë elaborat apo regjistër që përcakton se kush është apo ka qenë shfrytëzues faktik i kësaj ngastre, përkatësisht pranë Zyrës Komonale Kadastrale në Prizren nuk ka ndonjë evidencë që janë të regjistruar shfrytëzuesit faktik të pronës. Lidhur me ngastrën kadastrale nr. 04914-0 ZK Prizren nëse kërkohet zyrtarisht historiat kadastrale, i njëjti historiat bazohet në të njëjtin sistem apo sisteme dhe arkiv ku jam bazuar edhe unë dhe rezultati do të jetë i njëjti.

Nga leximi i procesverbalit të seancës gjyqësore Ndr.nr.242/10 e datës 26.12.2014, është vërtetuar se në këtë procesverbal janë administruar këto prova: aktvendimi mbi eksproprijimin nr. 5891/1-62 i datës 30.10.1962, shkresat e lëndës të Arkivës së Drejtorisë së Gjeodezisë dhe Kadastrës në Prizren nr. 8077/59, 2827/60, 1438/60, procesverbali mbi kompensimin e të lashtave- të mbjellurave vendimi nr. 8077 i datës 12.11.1959, procesverbali i Komisionit për Vlerësimin e të Mbjellurave në tokën e eksproprijuar në vendin e quajtur Lakuriq i datës 26.08.1959, aktvdekjen e M.E. e datës 08.12.2014, certifikatën e pronësisë nr. 1065/3 ZK Prizren, certifikatën e pronësisë nr. 826 ZK Prizren, certifikatën e vdekjes të datës 17.05.2010, ekspertizën e gjeodezisë të L.R. e datës 07.06.2013, ekspertizën vlerësuese të H.L. të datës 02.04.2014.

Nga leximi i procesverbalit të seancës gjyqësore CN.nr.581/15 e datës 07.04.2017, u vërtetua se në këtë procesverbal është deklaruar ekspertja e gjeodezisë Luljeta Rizanaj.

Nga leximi i procesverbalit të seancës gjyqësore CN.nr.581/15 e datës 17.09.2018, është vërtetuar se në këtë procesverbal janë administruar këto prova: aktvendimi mbi eksproprijimin nr. 5891/1-62 i datës 30.10.1962, aktvendimi nr. 03/3-465-60 i datës 16.10.1995 lidhur me ngastrën kadastrale 4966, shkresat e lëndës të Arkivës së Drejtorisë së Gjeodezisë dhe

Kadastrës në Prizren nr. 8077/59, 2827/60, 1438/60, procesverbali mbi kompensimin e të lashtave- të mbjellurave vendimi nr. 8077 i datës 12.11.1959, procesverbali i Komisionit për Vlerësimin e të Mbjellurave në tokën e eksproprijuar në vendin e quajtur Lakuriq i datës 26.08.1959, aktvdekjen e M.E. e datës 08.12.2014, certifikatën e pronësisë nr. 1065/3 ZK Prizren, certifikatën e pronësisë nr. 826 ZK Prizren, certifikatën e vdekjes të datës 17.05.2010, ekspertizën e gjeodezisë të L.R. e datës 07.06.2013, ekspertizën vlerësuese të H.L. të datës 02.04.2014, ekspertizën vlerësuese të ekspertit vlerësues D.G. të datës 15.01.2018, parashtrësia e datës 27.06.2016, aktvdekjen për H.R. e datës 12.05.2016, përgjigjen nga Komuna e Prizrenit e datës 08.07.2016, ekspertizën e gjeodezisë të L.R. e datës 23.11.2016, parashtrësien e datës 24.04.2018 së bashku me provat e bashkëngjitura, aktvendimin Ndr.nr.57/05 dhe njoftimi i Komunës së Prizrenit i datës 17.02.2005.

Nga leximi i aktvendimit mbi eksproprijimin nr. 5891/1-62 i datës 30.10.1962, vërtetohet se Këshilli Popullor i Komunës së Prizrenit, ia ka hequr të drejtën e shfrytëzimit të pronarëve të disa ngastrave kadastrale, ndër të cilat edhe të ngastrës kadastrale nr. 1065/3 në sipërfaqe prej 0,16.06 ha dhe ia ka dhënë në shfrytëzim Shkollës Fillore “17 nëntori” në Prizren.

Nga leximi i aktvendimit nr. 03/3-465-60 i datës 16.10.1995 lidhur me ngastrën kadastrale 4966, vërtetohet se Seksioni për Punët Pronësore Juridike të Komunës së Prizrenit, ka eksproprijuar disa ngastra kadastrale në Komunën e Prizrenit, me qëllim të rrugës qarkore të Prizrenit, në gjatësi prej 3,975 metra.

Nga leximi i shkresave të lëndës 3/125 lidhur me dosjet numër 8077/59, 2827/60, 1438/60, vërtetohet se kjo dosje përmban provat materiale dhe atë: certifikatën e pronësisë nr. 1065/3 ZK Prizren, certifikatën e pronësisë nr. 826 ZK Prizren, procesverbali mbi kompensimin e të lashtave- të mbjellurave vendimi nr. 8077 i datës 12.11.1959, procesverbali i Komisionit për Vlerësimin e të Mbjellurave në tokën e eksproprijuar në vendin e quajtur Lakuriq i datës 26.08.1959.

Nga leximi i procesverbalit mbi kompensimin e të lashtave- të mbjellurave vendimi nr. 8077 i datës 12.11.1959, vërtetohet se Kryetari i Këshillit Popullor i Komunës së Prizrenit, ka marrë vendim për kompensimin e kulturave, për shkak të ndërimit të Shkollës Fillore në Lakuriq, ku personit M.A.E. i është bërë pagesa për të gjitha kulturat në ngastrën kadastrale nr. 1065/3, në shumë prej 4,705 dinarë.

Nga leximi i procesverbalit të Komisionit për Vlerësimin e të Mbjellurave në tokën e eksproprijuar në vendin e quajtur Lakuriq i datës 26.08.1959, vërtetohet se për të gjitha të mbjellat në ngastrën kadastrale nr. 1065/3, M.A.E. i është vlerësuar shuma e përgjithshme prej 4,705 dinarë.

Nga leximi i aktvdekjes së M.E. e datës 08.12.2014, vërtetohet se i njëjti ka vdekur më datë 02.01.1980 në Prizren dhe sipas kësaj akt vdekje, trashëgimtar i vetëm i M.E. rezulton të jetë I.H.E.

Nga leximi i certifikatës së pronësisë nr. 1065/3 ZK Prizren të datës 14.05.2013, vërtetohet se pronar i kësaj ngastre kadastrale, në sipërfaqe prej 1,752 m², e llojit bujqësore e klasit të 3-të, është Komuna e Prizrenit.

Nga leximi i certifikatës së pronësisë nr. 826 ZK Prizren, vërtetohet se pronar i ngastrës kadastrale nr. 1065/3, në sipërfaqe prej 1,606 m², e llojit bujqësore, ishte M.A.E.

Nga leximi i certifikatës së vdekjes të datës 17.05.2010 në emër të M.E. rezulton se i njëjti ka vdekur më 02.01.1980 në Prizren.

Nga leximi i ekspertizës së gjeodezisë të L.R. e datës 07.06.2013, vërtetohet se ngastra kadastrale nr. 1065/3, është pjesë përbërëse e oborrit të shkollës “Mati Logoreci” në Prizren dhe se kjo ngastër kadastrale në sipërfaqe prej 1,752 m², evidentohet në emër të Komunës së Prizrenit.

Nga leximi i ekspertizës së gjeodezisë të L.R. e datës 23.11.2016, përpos konstatimeve dhe përfundimeve si në ekspertizën e gjeodezisë të datës 07.06.2013, ngastra kadastrale nr. 4914, në sipërfaqe prej 3,278 m², ka qenë në shfrytëim të KBI “Progres” dhe më pas ka kaluar në emër të AKP-së.

Ekspertja e gjeodezisë L.R. ka deklaruar se ngastra kadastrale nr. 4914 ZK Prizren është në pronësi të Komunës së Prizrenit dhe e njëjta është e pandërtuar dhe shfrytëzuar. Deri në vitin 2012, pjesa më e madhe e kësaj ngastre kadastrale ka qenë në shfrytëzim nga KBI “Progres-Export dhe pjesa tjetër për një kohë të caktuar ka qenë në shfrytëzim apo i është dhënë në shfrytëzim propozuesve bazuar në shkresat e lëndës 3/135.

Nga leximi i ekspertizës vlerësuese të H.L. të datës 02.04.2014, vërtetohet se vlera e ngastrës kadastrale nr. 1065-3, në sipërfaqe të përgjithshme prej 1,606 m² është 200 euro për m² apo 321,000.00 euro për të gjithë sipërfaqen e ngastrës kadastrale.

Nga leximi i ekspertizës vlerësuese të ekspertit vlerësues D.G. të datës 15.01.2018, vërtetohet se me rastin e llogaritjes së vlerës së ngastrës kadastrale nr. 1065-3 ZK Prizren, është përdorur metoda e krahasimit të drejtpërdrejtë, bazuar në dokumentacionin teknik dhe ligjor dhe bazuar në informacionet për pronat nga agjencionet për paluajtshmëri dhe noterët e licencuar në zonën ku ndodhet prona në distancë prej 2 km. Nga kjo mënyrë e llogaritjes, rrjedh se vlera e ngastrës kadastrale nr. 1065-3, në sipërfaqe të përgjithshme prej 1,606 m² është 220 euro për m² apo 353,320.00 euro për të gjithë sipërfaqen e ngastrës kadastrale.

Nga leximi i aktvdekjes për H.R. e datës 12.05.2016, vërtetohet se e njëjta ka vdekur më datë 11.10.2014 në Prishtinë dhe sipas kësaj akt vdekje, trashëgimtarë të H.R. rezulton janë Sh.R.2. dhe Sh.R.1.

Nga leximi i parashtrës së datës 24.04.2018 së bashku me provat e bashkëngjitura, vërtetohet se nga aktvdekja për M.E. e datës 02.05.2017, rezulton se M.E. ka lënë si trashëgimtar I.H.E., E.P., H.C., S.P., F.Ç., E.E., Sh.R.1.

Nga leximi i aktvendimit Ndr.nr.57/05, vërtetohet se është konsideruar i tërhequr propozimi i kundërpropozuesit Komuna e Prizrenit, ndaj A.H., M.E. dhe Sh.E.

Nga leximi i njoftimit nga Arkivi Ndërkomunal në Prizren i datës 04.12.2023, është vërtetuar se paraardhësi i propozuesve M.A.E. ka parashtruar një kërkesë te Këshilli Popullor i Komunës së Prizrenit, për një pronë në sipërfaqe prej 15 ari, që ka kaluar në pronësi të shtetit.

Nga leximi i kërkesës së M.E. e datës 30.05.1940 drejtuar Këshillit Popullor të Qytetit, vërtetohet se personi M.A.E. i është drejtuar Këshilli Popullor të Komunës së Prizrenit, që ta

shlyej nga librat, pasi që tokën në sipërfaqe prej 1 hektar e 15 ari, e ka kaluar në pronësi të shtetit.

Nga leximi i vërtetimit 5624 i datës 23.03.1949, u vërtetua se paraardhësi i propozuesve M.A.E. ia ka dorëzuar dhe ceduar shtetit paluajtshmërinë në sipërfaqe prej 1 hektar e 15 ari, e cila gjendej në vendin e quajtur Cervenbreg.

Baza ligjore

Në nenin 1 par. 1 të Protokollit shtesë të Konventës Evropiane për të Drejtat e Njeriut përcaktohet që “çdo person fizik ose juridik ka të drejtën e gëzimit paqësor të pasurisë së tij. Askush nuk mund të privohet nga prona e tij, përveçse për arsye të interesit publik dhe në kushtet e parashikuara nga ligji dhe nga parimet e përgjithshme të së drejtës ndërkombëtare”. Po ashtu, në nenin 46 par. 1 të Kushtetutës së Republikës së Kosovës (KRK) theksohet se “e drejta e pronës është e garantuar”. Më pas, në paragrafin 3 të nenit të lartcekur të KRK-së parashihet që “askush nuk do të privohet në mënyrë arbitrare nga prona. Republika e Kosovës ose autoriteti publik i Republikës së Kosovës mund të bëjë ekspropriimin e pronës nëse ky ekspropriim 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 cilave eksproprijohet”. Pastaj, në nenin 46 par. 4 të KRK-së përcaktohet që “kontestet që lindin nga akti i Republikës së Kosovës ose autoritetit publik të Republikës së Kosovës për të cilat pretendohet se përbëjnë ekspropriimin, do të zgjidhen nga gjykata kompetente”.

Me nenin 28 par. 1 të Ligjit mbi Ekspropriimin nr. 21/78 i datës 28.04.1978 (LE), si ligj i aplikueshëm në kohën kur është krijuar raporti civil- juridik mes palëve ndërgjyqëse është përcaktuar se “shpërblimi për tokën bujqësore të eksproprijuar caktohet sipas çmimit në treg të tokës bujqësore”. Pastaj, në paragrafin 2 të nenit të lartcekur të LE-së parashihet që “për çmim të tregut të tokës bujqësore të merret çmimi i cili formohet në territorin e rajonit, respektivisht vendbanimit në të cilën ndodhet toka bujqësore. Nëse çmimi i tregut nuk formohet në atë territor, në konsiderim merret çmimi i tregut i cili formohet në territorin fqinjë”. Në vijim, në nenin 28 par. 4 të LE-së theksohet shprehimisht që “në shpërblimin për tokën bujqësore të eksproprijuar sipas dispozitave të alineve të përmendura pronarit të mëparshëm i pranohet vlera e investimeve të deponuara të paamortizuara të vlefshme për ruajtjen e gjatë ose përmirësimin e tokës bujqësore”. Pastaj, me nenet 49 deri 52 parashihet procedura për caktimin e shpërblimit me rastin e ekspropriimit dhe mundësia e arritjes së marrëveshjes ndërmjet organit shpronësues dhe pronarit të mëparshëm, përkatësisht ndërmjet propozuesve dhe kundërpropozuesit.

Pastaj, nga neni 215 deri në nenin 222 të Ligjit për procedurën jokontestimore (LPJ) rregullohet ekskluzivisht procedura e caktimit të kompensimit për paluajtshmërinë e eksproprijuar. Kështu, në nenin 215 të LPJ-së është paraparë se “në procedurën e caktimit të kompensimit për paluajtshmërinë e eksproprijuar gjykata e cakton lartësinë e shpërblimit për paluajtshmërinë e eksproprijuar kur shfrytëzuesi i ekspropriimit dhe pronari i mëparshëm para organit kompetent të administratës nuk kanë arritur marrëveshje për kompensimin për paluajtshmërinë e eksproprijuar”. Ndërsa, në nenin 221 të LPJ-së përcaktohet që “dispozitat për procedurën e caktimit të kompensimit për paluajtshmërinë e eksproprijuar në mënyrë të përshtatur zbatohen edhe në rastet tjera kur pronarit të mëparshëm sipas ligjit i njihet e drejta e

kompensimit për sendin e paluajtshëm në të cilin e ka humbur të drejtën e pronësisë ose ndonjë të drejtë tjetër sendore”.

Vlerësimi përfundimtar i gjykatës

Gjykata pas vlerësimit të deklarimeve të palëve ndërgjyqëse dhe provave të administruara, ka ardhur në përfundim se propozimi i propozuesve është i bazuar dhe kështu është aprovuar si i bazuar si në dispozitiv të këtij aktvendimi.

Më saktësisht, gjykata me kujdes dhe në mënyrë të plotë ka vepruar sipas vërejtjeve dhe udhëzimeve të dhëna nga Gjykata e Apelit të Kosovës, në aktvendimin Ac.nr.4846/18 e datës 04.11.2020. Së këndejmi, gjykata përmes shkresës së veçantë i është drejtuar Arkivit Ndërkomunal në Komunën e Prizrenit, me qëllim që të vërtetohet fakti nëse propozuesit, përkatësisht paraardhësi i propozuesve është kompensuar nga ana e kundërpropozuesit për marrjen nga posedimi të paluajtshëmrisë në ngastrën kadastrale nr. 1065-3 ZK Prizren. Po ashtu, gjykata ka bërë nxjerrjen e provës përmes ekspertizës së gjeodezisë, me qëllim që të vërtetohet fakti nëse ngastra kadastrale nr. 04914-0 ZK Prizren i është dhënë propozuesve në formë të shpërblimit për ngastrën kadastrale nr. 1065-3 ZK Prizren, e cila i është marrë nga kundërpropozuesi në formë të eksproprijimit.

Në këtë drejtim, gjykata bazuar në nenin 1 të Protokollit shtesë të KEDNj-së, nenin 46 të KRK-së dhe nenin 28 të LE-së, gjeti se propozuesve iu takon e drejta e shpërblimit, në emër të paluajtshmërisë së eksproprijuar nga ana e kundërpropozuesit.

Kështu, nga palët ndërgjyqëse çështje diskutabile ishte nëse kundërpropozuesi ka bërë kompensimin e propozuesve për marrjen nga posedimi të ngastrës kadastrale nr. 1065-3, në formë të eksproprijimit të kësaj ngastre kadastrale. Së këndejmi, gjykata në bazë të të gjitha provave të administruara ka gjetur se kundërpropozuesi nuk ka bërë kompensimin e propozuesve për shkak të eksproprijimit të ngastrës kadastrale nr. 1065-3 ZK Prizren.

Më konkretisht, gjykata i është drejtuar Agjencisë Shtetërore të Arkivave të Kosovës- Arkivit Ndërkomunal në Komunën e Prizrenit në mënyrë që të njoftohet lidhur me kompensimin e paluajtshmërisë në ngastrën kadastrale nr. 1065/3 ZK Prizren. Kësisoj, me njoftimin nga Arkivi Ndërkomunal në Prizren i datës 04.12.2023, rezulton se ky institucion nuk ka ndonjë informacion që propozuesit, respektivisht paraardhësi i propozuesve është kompensuar lidhur me eksproprijimin e ngastrës kadastrale nr. 1065/3 ZK Prizren, përpos informatës se paraardhësi i propozuesve ka bërë një kërkesë të Këshilli Popullor i Komunës së Prizrenit, për një pronë në sipërfaqe prej 15 ari, që ka kaluar në pronësi të shtetit. Gjithashtu, gjykata ka bërë nxjerrjen e provës përmes ekspertizës së gjeodezisë lidhur me ngastrën kadastrale nr. 04914-0 ZK Prizren. Kështu, me ekspertizën e gjeodezisë të datës 24.06.2024, punuar nga eksperti i gjeodezisë D.B. rezulton se ngastra kadastrale nr. 04914-0 ZK Prizren, në vazhdimësi ka qenë në pronësi të kundërpropozuesit Komuna e Prizrenit dhe e njëjta asnjëherë nuk i është dhënë propozuesve në formë të kompensimit për eksproprijimin e ngastrës kadastrale nr. 1065/3 ZK Prizren. Po ashtu, nga ekspertiza e gjeodezisë të Luljeta Rizanaj e datës 23.11.2016 dhe deklarimi i ekspertës gjatë shqyrtimit kryesor, rrjedh se ngastra kadastrale ka qenë dhe është në pronësi të kundërpropozuesit Komuna e Prizrenit, ndërsa një pjesë të kësaj ngastre një kohë të shkurtër e kanë shfrytëzuar propozuesit.

Në vazhdim, gjykata vlerësoi pretendimin e kundërpropozuesit se Këshilli Popullor i Komunës së Prizrenit- grupi vlerësues, i ka vlerësuar dëmet që janë bërë në prodhimet bujqësore dhe se propozuesit janë kompensuar lidhur me ngastrën kadastrale nr. 1065-3 ZK Prizren, mirëpo gjeti se një pretendim i tillë është i pabazuar. Në të vërtetë, përmes procesverbalit mbi kompensimin e të lashtave- të mbjellave vendimi nr. 8077 i datës 12.11.1959, shihet se propozuesve iu janë kompensuar kulturat apo të mbjellat në ngastrën kadastrale nr. 1065-3 ZK Prizren, mirëpo nuk është kompensuar paluajtshmëria në ngastrën kadastrale nr. 1065-3 ZK Prizren.

Në anën tjetër, sa i përket lartësisë së vlerës të ngastrës kadastrale nr. 1065-3 ZK Prizren, në sipërfaqe të përgjithshme prej 1,606 m², gjykata këtë e mbështeti në ekspertizën vlerësuese të ekspertit vlerësues D.G. të datës 15.01.2018. Kështu, ekspertizës vlerësuese të paluajtshmërisë, gjykata ia fali besimin e plotë, për arsye se ekspertiza është përpiluar në mënyrë profesionale, e bazuar në bazë të qartë ligjore, sipas parimeve e metodave adekuate dhe bazuar në dispozita ligjore përkatëse, e njëjta në mënyrë të detajuar, konkrete dhe reale pasqyron vlerën e tregut të paluajtshmërisë në ngastrën kadastrale nr. 1065-3 ZK Prizren, në sipërfaqe të përgjithshme prej 1,606 m², e që është në lartësi prej 220 euro për m² apo 353,320.00 euro. Së këndejmi, gjykata ia fali fuqinë e plotë provuese ekspertizës vlerësuese të ekspertit vlerësues D.G. të datës 15.01.2018, lidhur me vërtetimin e lartësisë së vlerës së ngastrës kadastrale nr. 1065-3 ZK Prizren, në sipërfaqe të përgjithshme prej 1,606 m². Ndërsa, gjykata nuk ia fali besimin ekspertizës vlerësuese të H.L. të datës 02.04.2014, pasi që e njëjta nuk është punuar në mënyrë objektive dhe profesionale, pasi që në këtë ekspertizë theksohet se ngastra kadastrale është e llojit ndërtimor, por që e njëjta është e llojit bujqësore.

Gjykata vlerësoi pretendimin e kundërpropozuesit që vlerësimi i pronës duhet të bëhet në kohën e nacionalizimit, kur prona merret- ekspropriohet, sepse vlerësimi i bërë pas kaq shumë vitesh është i padrejtë, mirëpo erdhi në përfundim që një pretendim i tillë është i pabazuar. Kështu, gjykata bazuar në nenin 28 të LE-së, në të cilën dispozitë ligjore përcaktohet se shpërblimi për tokën bujqësore të ekspropriuar caktohet sipas çmimit në treg të tokës bujqësore, gjeti se llogaritja e vlerës së ngastrës kadastrale sipas ekspertizës vlerësuese të datës 15.01.2018 është i drejtë, i arsyeshëm dhe i bazuar në ligj. Aq më tepër, gjykata vlerëson se kundërpropozuesi në asnjë mënyrë dhe veprim nuk i ka ofruar propozuesve kompensimin e ngastrës kadastrale nr. 1065-3 ZK Prizren për shkak të eksproprijimit.

Kësisoj, duke marrë për bazë faktin që sa i përket lartësisë së vlerës të ngastrës kadastrale nr. 1065-3 ZK Prizren, në sipërfaqe të përgjithshme prej 1,606 m² gjykata ia fali besimin ekspertizës vlerësuese të ekspertit vlerësues D.G. të datës 15.01.2018, gjykata vendosi që të aprovoj propozimin e propozuesve dhe të caktoj shumën e kompensimit për ngastrën kadastrale nr. 1065-3 ZK Prizren të ekspropriuar, me sipërfaqe të përgjithshme të ekspropriuar prej 1,606 m², në shumën e përgjithshme prej 353,320.00 euro dhe duke e detyruar kundërpropozuesin që propozuesve t'ia kompensoj shumën përkatëse sikurse në pikën nën I. dhe II. të këtij aktvendimi.

Vendimi për shpenzimet gjyqësore është marrë konform nenit 29 par. 3 të LPJ-së, ashtu që secila palë t'i bartë shpenzimet e veta procedurale.

Nga të lartcekurat, gjykata vendosi si në dispozitiv të këtij aktvendimi, bazuar në dispozitat ligjore të cekura në arsyetim të këtij aktvendimi, lidhur me nenin 17 të LPJ-së.

GJYKATA THEMELORE NË PRIZREN
Departamenti i Përgjithshëm-Divizioni Civil
CN.nr.411/2020, datë 10.10.2024

Gjyqtari
Uran Zogaj

KËSHILLË JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi pala e pakënaqur ka të drejtë ankese në afat prej pesëmbëdhjetë (15) ditësh, nga dita e pranimit të të njëjtit, Gjykatës së Apelit në Prishtinë, nëpërmjet kësaj Gjykate Themelore.