



REPUBLIKA E KOSOVËS/REPUBLIKA KOSOVA

GJYKATA THEMELORE PRIZREN

Numri i lëndës: 2019:094141 **C. nr. 3677/2022**
Datë: 29.02.2024
Numri i dokumentit: 05395248

GJYKATA THEMELORE NË PRIZREN, gjyqtari Atdhe Berisha, në çështjen juridike të paditësit E.H. fshati komuna Prizren, të cilën me autorizim e përfaqëson av. S.H. nga Suhareka, kundër të paditurës K.R.U “H.J.” sh.a, me seli në Prizren, të cilën e përfaqëson K.Z. jurist i diplomuar, me objekt të padisë kompensimin e dëmit, pas mbajtjes së shqyrtimit kryesor, me datë 04.12.2023, morri këtë:

A K T G J Y K I M

Miratohet në tërësi kërkesëpapia e paditësit.

I. Detyrohet e paditura KRU “H.J.”, sh.a. në Prizren, të heq shtyllën e betonit e cila është vendosur në ngastrën kadastrale nr. 672-4 ZK Lutogllavë, me sipërfaqe 2 m², me dimensione 1.5 m X 1.53 m. Si dhe të heq trafon elektrike e vendosur në kufijt e parcelave 673-0 dhe 676-0 ZK Lutogllavë, në vendin e quajtur pusi atit në sipërfaqe 39 m², me dimensione 6.15 m x 6.46 m x 6.31 m x 6.21 m, ku 16m² është e vendosur në ngastrën parcelën 673-0 dhe 23m² në parcelën 670-0 që të dyja ZK Lutogllavë.

II. Detyrohet e paditura KRU “H.J.”, sh.a. në Prizren, në Emër të fitimit të humbur për periudhën 01.08.2013 deri më 31.04.2023 kur është punuar ekspertiza, për shfrytëzimin e sipërfaqeve 2m² në parcelën 672-4, 16m² në parcelën 673-0 dhe 23m² në parcelën 676-0 të gjitha ZK Lutogllave, t’i paguaj paditësit E.H. shumën 27,875,00 € me kamat vjetore prej 8% nga data 01.08.2013 deri në pagesën definitive. Si dhe t’i paguan shpenzimet e procedurës në shumën e përgjithshme 3.144,00 € , të gjitha këto në afat prej 15 ditësh nga dita e pranimit të këtij aktgjykimi, nënë kërcënim të ekzekutimit të dhunshëm.

A r s y e t i m

Paditësi në padi dhe seanca, përmes të autorizuarit të vetë paraqet që me palën e paditur kanë lidhur marrëveshje për vendosjen e trafos dhe shtyllës elektrike në pronën e paditësit dhe atë në ngastrat kadastrale nr. 673 dhe 674 në vendin e quajtur “Pusi i Atit”. Sipas kësaj marrëveshje palët nënshkruese ishin marr vesh që vendosja e trafos të bëhet për periudhën kohore prej 01.08.2011 deri më 01.08.2013 pa kompensim material, me qëllim që e paditura të fitonte donacionin nga një donator i huaj. Palët nënshkruese të asaj marrëveshje ishin zotuar se do të respektonin me përpikëri marrëveshjen. Mirëpo përkundër faktit që paditësi me kërkesë i ishte drejtuar të paditurës që e paditura ta tërheq trafon dhe shtyllën elektrike deri më tani, e paditura nuk i ka zhvendosur ato.

Gjithashtu thekson se nga provat e administruara në shqyrtimin kryesor pa mëdyshje u vërtetua fakti se ekziston baza ligjore për heqjen e Trafos dhe shtyllës elektrike që ishin të vendosura në parcelën e paditësit me nr.673 dhe 674 në vendin e quajtur “Pusi i Atit”

ZK Prizren. Baza ligjore është e mbështetur në marrëveshjen të hartuar me datë 03.08.2011 ndërmjet paditësit dhe përfaqësuesit të K.R.U “H.J.” me seli në Prizren për vendosjen e Trafos elektrike në parcelat e paditësit nr.673 dhe 674 në vendin e quajtur “Pusi i Atit” YK Prizren me një periudhë kohore prej dy vite nga data 01.08.2011 deri më datë 01.08.2013 pa kompensim. Përmes kësaj pune juridike (marrëveshjes), paditësi me të paditurën kanë krijuar marrëdhënie kontraktuale ndërmjet veti, për çka e njëjta obligon që ta respektojnë. Bazuar në nenin 8.1 të LMD-së “pjesëmarrësit në marrëdhënien e detyrimit kanë për detyrë ta përmbushin detyrimin e vet dhe janë përgjegjës për përmbushjen e të njëjtit”. Poashtu ekziston edhe baza juridike për kompensimin e dëmit nenit 169 të LMD-së pasi që e paditura nuk e ka përmbushur detyrimin kontraktual bazuar në marrëveshje për heqjen e Trafos- rikthimin në gjendjen e mëparshëm pas skadimit të periudhës dy vjeçare, kështu që nga data 01.08.2013 ka lind afati për kompensimin e dëmit material në formë të qirasë.

Sqaron se lartësia e dëmit u vërtetua në bazë të ekspertizës së ekspertit për vlerësim të paluajtshmerive. Andaj i propozojmë gjykatës që të aprovon padinë dhe kërkesëpadinë e paditësit në tërësi e cila ka të bëjë me heqjen e trafos të vendosur në parcelat e 673 dhe 674 në vendin e quajtur “Pusi i Atit” si dhe të kompensoj dëmin e shkaktuar në shumë prej 17.000 euro nga data e skadimit të marrëveshjes me datë 01.08.2013 me kamatë ligjore prej 8% bazuar në dispozitat e LMD-së deri në pagesën definitive si dhe të paguan shpenzimet e procedurës në shumën e përgjithshme 3.144,00 € dhe atë për përpilimin e padisë shumën 208,00 €, për përgjigje në ankesë shumën 208,00 €, për 8 seanca të mbajtura nga 270,00 € për seancë gjithsejtë 2.160,00 €, për ekspertizën e vlerësimit të paluajtshmerive 200,00 € dhe 70,00 € për ekspertizën financiare.

Pala e paditur në përgjigje në padi e kundërshton padinë dhe kërkesëpadinë. Sqaron se pjesa në të cilën ndodhet trafoja nuk është e qartë se cilës Komunë i takon, asaj të Prizrenit apo të Suharekës. Mbi këtë bazë edhe propozon që çështja të ndërpritet deri sa kjo të sqarohet. Pra deri zgjidhjen ligjore për rregullimin e kufijve kontestues në mes të këtyre komunave. Nuk e mohon ekzistimin e marrëveshjes në mes palëve. Mirëpo kundërshtimin e kërkesëpadisë e bazon në faktin që kjo zonë është shpallur si zonë e mbrojtur. Propozon refuzimin e kërkesëpadisë. Nuk i kërkon shpenzimet e procedurës.

Për vërtetimin e drejtë dhe të plotë të gjendjes faktike, gjykata administroi provat dhe atë: me shikim në certifikatë për njësinë kadastrale nr.676-0 ZK Lutogllavë; me shikim në marrëveshjes të datës 03.08 .2011; me shikim në kërkesën nr.65 të datës 03.04.2014; me shikim në informimi nr.04/374/15 të datës 04.03.2015; me shikim në vendimi mbi shpalljen zonë mbrojtëse të mjedisit lokal nr.5089 të datës 31.08.2011; me shikim në certifikatë për njësinë kadastrale nr.789-5 dhe kopja e planit e përcjell me skicë terreni; me shikim në raport vlerësimi për caktimin dhe llogaritjen e qirasë të datës 01.04.2019 nga eksperti për vlerësimin e patundshmërive I.B.

Nga shikimi i certifikatës për njësinë kadastrale nr.676-0 ZK Lutogllavë të datës 28.04.2014, gjykata ka vërtetuar se paditësi E.H. është pronar i ngastrës kadastrale nr. 676-0 ZK Lutogllavë, në sipërfaqe të përgjithshme 879 m².

Nga marrëveshja e datës 03.08.2011, gjykata ka vërtetuar se paditësi me të paditurën kanë lidhur marrëveshje për vendosjen e trafos dhe shtyllës elektrike në një pjesë të ngastrës kadastrale nr. 676-0 ZK Lutogllavë. Qëllimi i asaj marrëveshje ka qenë përfitimi i donacioneve të huaja nga e paditura. Gjithashtu gjykata ka vërtetuar se ajo marrëveshje ka qenë e lidhur pa kompensim dhe atë për periudhën nga data 01.08.2011 deri më datën 01.08.2013, ku pas kalimit të atij afati palët nënshkruese të asaj marrëveshje do të bisedoj për marrëveshje

të re. Kjo marrëveshje dhe kushtet sipas asaj marrëveshje, nuk janë kontestuese mes palëve ndërgjyqëse.

Nga leximi i kërkesës nr.65 të datës 03.04.2014, gjykata ka vërtetuar se paditësi E.H. ka kërkuar nga e paditura K.R.U “H.J.” SH.A që të bëjnë largimin e trafos dhe shtyllës elektrike në afatin prej 30 dite nga parcela kadastrale nr.673 dhe 674 zona kadastrale KK Prizren, vendi i quajtur “Pusi i Atit” Malësi e Re pasi që ka skaduar afati i marrëveshjes nr.62 i datës 05.08.2011.

Nga leximi i informimit nr.04/374/15 të datës 04.03.2015, vërtetohet se ngastrat të vendi i quajtur “Pusi i Atit”, janë kontestuese lidhur me pronësinë dhe atë ndërmjet Komunës së Prizrenit dhe Komunës së Suharekës, ku ende nuk është bërë kufizimi i Zonës kadastrale ndërmjet këtyre komunave.

Nga leximi i vendimit mbi shpalljen zonë mbrojtëse të mjedisit lokal nr. 5089 të datës 31.08.2011, vërtetohet se ngastrat kadastrale nr. 789-5, 789-6 dhe 1005-0, janë shpallur zona të mbrojtjes së mjedisit lokal, për interes të përgjithshëm për nevoja të ujit të pijshëm për qytetarët e Komunës së Suharekës, me qëllim që të siguroj mbrojtjen e resurseve ujore nga ndotja.

Nga leximi i certifikatës për njësinë kadastrale nr.789-5 dhe kopja e planit e përcjell me skicë terreni, vërtetohet se ajo ngastër kadastrale në shënimet e Zyrës kadastrale në Komunën e Suharekës evidentohet si pasuri shoqërore Ndërmarrja e Pyjeve “Biraq”.

Nga raport vlerësimi për caktimin dhe llogaritjen e qeras, të ekspertit Ismail Bytyqi, datë 01.04.2019 vërtetohet se shuma e përgjithshme e kompensimit për sipërfaqen, në të cilën është vendosur trafoja dhe shtylla elektrike, pjesë e ngastrës kadastrale nr. 673 dhe 674 ZK Lutogllavë, është 17.000,00 €. Duke e llogaritur si qira mujore nga 250,00 €, në muaj dhe atë për përudhen nga data 01 Gusht 2013 deri në Mars 2019, ndërsa nga muaji Mars 2019 deri në ditën e punimit të ekspertizës shuma e kompensimit duhet të jetë 10.875,00 €, gjithsejtë nga data 01 Gushtë 2013 deri më datë 31.04.2023 kohën kur është punuar ekspertiza në lëndën e cila është kthyer në rigjykim.

Gjykata i ka kushtuar besimin e plotë vlerësimit të ekspertit pasi që eksperti vlerësues për bazë ka pasur kontrata e qeras për antenat e telefonisë mobile Vala dhe Ipko. Vlera e paraqitur si shumë 250,00 € për muaj, për gjykatën është e pranueshme, aq më tepër që K.R.U “H.J.” sh.a, nuk është kompani konkurruese. Pra, si kompani publike, nuk ka monopol në furnizimin e qytetareve me ujë. Ndërsa kompanitë e telefonisë publike Vala dhe Ipko, janë kompani konkurruese. Mbi këtë bazë gjykata konsideron se vlera 250,00 € është e pranueshme për gjykatën.

Gjykata pas vlerësimit të theksimeve të paditësit dhe provave të administruara në kuptim të nenit 7.1 dhe nenit 8 të Ligjit të Procedurës Kontestimore (LPK), me kujdes dhe ndërgjegje ka çmuar çdo provë veç e veç dhe të gjitha ato së bashku, ka gjetur se kërkesëpadia e paditësit është e **bazuar**.

Në kuptim të nenit 93 të Ligjit për Pronësinë dhe të Drejtat Tjera Sendore, pronari mund të kërkojë kthimin e sendit të caktuar prej secilit i cili nuk ka të drejtë posedimi. Që në rastin konkretë pala e paditur pa bazë mbanë një pjesë të pronës së paditësit në të cilën ka vendosur trafon dhe shtyllën elektrike. Ashtu që ka detyrim që këtë pjesë të paluajtshmerisë t’i kthen pronarit, këtu paditësit E.H.

Në kuptim të nenit 106 lidhur me nenin 8 të Ligjit për Marrëdhëniet e Detyrimeve, në kontratat e dyanshme, kur njëra palë nuk përmbush detyrimin e saj, pala tjetër

mund të kërkojë përmbushjen e sajë dhe në çdo rast ka të drejtën e shpërblimit të dëmit. Pasi që pjesëmarrësit në marrëdhëniet e detyrimeve kanë për detyrë ta përmbushin detyrimin e tyre dhe janë përgjegjës për mos përmbushjen e detyrimeve.

Gjë që në rastin konkretë pala e paditur ka dështuar të përmbush marrëveshjen e arritur me paditësin, ashtu që duke mos hequr trafon dhe shtyllën elektrike si dhe duke mos dashur të lidh marrëveshje të re për shfrytëzimin e asaj paluajtshmerie. I shkakton dëm palës paditëse, ashtu që edhe e pengon në rritjen e pasurisë, e qenë kuptim të nenit 137 të LMD-së, njihet si fitim i humbur.

Sa i përket vlerës së kompensimit, gjykata pati për bazë qiranë mujore, ashtu siç e ka vlerësuar eksperti vlerësues dhe të njëjtën e ka llogaritur nga data 01 Gusht 2013 deri në Mars 2019, kohën kur është punuar ekspertiza.

Pretendimet e palës së paditur lidhur me konfliktin e Komunës së Prizrenit dhe Komunës së Suharekës, gjykata nuk morri për bazë, pasi që pala e paditur marrëveshjen e ka pasur me personin fizik dhe atë me palën paditëse. Kështu që për gjykatën gjatë vendosjes për kërkesëpadinë, ato pretendime nuk ishin të bazuara. Në rastin konkretë aspak nuk është me rëndësi se ngastrat kadastrale në të cilat janë të vendosura trafoja dhe shtylla i takojnë Komunës së Prizrenit apo Komunës së Suharekës, pasi që kemi të bëjmë me kërkesa nga personi fizik drejtuar ndërmarrjes publike K.R.U “H.J.” sh.a.

Për detyrimin e të paditurit për të paguar kamatën vjetore, gjykata vendosi konform nenit 382 parag.1 i LMD-së, meqenëse i padituri është vonuar në pagesën e detyrimit ndaj paditësit. Lidhur me kamatëvonesën e miratuar në lartësi prej 8 % vjetore, gjykata u bazuar në nenin 382 par. 2 të LMD-së.

Vendimi mbi shpenzimet procedurale është nxjerrë konform nenit 452 .1 dhe 463 të LPK-së dhe tarifës zyrtare për përfaqësime dhe atë për shpenzimet si në vijim: për përpilimin e padisë shumë 208,00 €, për përgjigje në ankesë shumë 208,00 €, për 8 seanca të mbajtura nga 270,00 € për seancë gjithsejtë 2.160,00 €, për ekspertizën e vlerësimit të paluajtshmerive 200,00 € dhe 70,00 € për ekspertizën financiare, gjithsejtë në shumë 3.144,00 € dhe atë

Nga të lartcekurat dhe bazuar në nenin 8 dhe 245 të LMD-së, lidhur me nenin 143 të LPK-së, gjykata vendosi si në dispozitiv të këtij aktgjykimi

GJYKATA THEMELORE NË PRIZREN
C.nr. 3677/2022, datë 04 Dhjetor 2023

Gj y q t a r i
Atdhe Berisha

UDHËZIME PËR ANKESË: Kundër këtij aktgjykimi pala e pakënaqur ka të drejtë ankese në afat prej 15 ditësh, pas pranimit të këtij aktgjykimi, në Gjykatën e Apelit në Prishtinë, nëpërmjet kësaj gjykate.