



REPUBLIKA E KOSOVËS/REPUBLIKA KOSOVA

GJYKATA THEMELORE PRIZREN - DEGA E GJYKATËS SUHAREKË

Numri i lëndës: 2020:115058
Datë: 10.07.2024
Numri i dokumentit: 05923771

CN.nr. 45/2020

GJYKATA THEMELORE PRIZREN - DEGA E GJYKATËS SUHAREKË
– **Departamenti i përgjithshme, Divizioni civil**, sipas gjyqtarit Selajdin Gallapeni, me pjesëmarrjen e bashkëpunëtorit profesional Leonit Çoçaj, në çështjen juridike jo - kontestimore, sipas propozimit së palës propozuese S.S nga F.SH, S, K.S, të cilin me autorizim e përfaqëson Av. S.H nga S, ndaj palës kundër propozuese K e S, të cilën e përfaqëson përfaqësuesi ligjor i komunës A. B, duke vendosur lidhur me propozimin për kompensimin të paluajtshmërisë së shpronësuar, gjykata pas shqyrtimit gjyqësor të mbajtur me datë 18.06.2024, me datë 10.07.2024, gjykata mori këtë:

A K T V E N D I M

APROVOHET në tërësi si i bazuar propozimi i palës propozuese S.S nga F.SH, S, K.S, ashtu që:

- I. CAKTOHET** kompensimi për paluajtshmërinë e shpronësuar nga K e S, në parcelën me numër P-72116043-00582-0, Zona Kadastrale Sopijë, K e S, në vendin e quajtur Branezh, me kulturë arë e klasës 3, me sipërfaqe prej $S=95m^2$, në shumën prej 3,570,00€ (tre mijë, e pesëqind e shtatëdhjetë euro), të shpronësuar sipas Aktvendimit NR.010-465-25, e datës 12.11.2003, lëshuar nga K e S.
- II. DETYROHET** organi shpronësues K e S, që palës propozuese S. S, në emër të paluajtshmërisë së shpronësuar t'i paguajë shumën prej 3,570,00€ (tre mijë e pesëqind e shtatëdhjetë euro), me kamatë ligjore prej 7 %, e cila rrjedh nga data e nxjerrjes së Aktvendimit NR. 010-465-25, e datës 12.11.2003, lëshuar nga K e S, e deri në pagesën e plotë, në afat prej 15 ditësh pas plotfuqishmërisë së këtij aktvendimi.

III. OBLIGOHET pala kundër propozuese, që në emër të shpenzimeve gjyqësore, palës propozuese t'ia paguaj shumën prej 1,554.00 euro, në afat prej 15 ditësh pas plotfuqishmërisë së këtij aktvendimi.

A r s y e t i m

Pala propozuese S.S nga F.SH, S, K.S, përmes të autorizuarit të tij, av. S.H nga S, pranë kësaj gjykate me datë 16.09.2020, ka paraqitur propozimin për kompensimin e paluajtshmërisë me numër CN.nr.45/20, kundrejt Aktvendimit NR. 010-465-25, e datës 12.11.2003, lëshuar nga K e S, me të cilin vendim është eksproprijuar paluajtshmëria për interes të përgjithshëm shoqëror dhe për nevojat e Kuvendit të K së S, me kompensim për ndërtimin dhe zgjerimin e rrugës lokale në drejtimin Shirokë – Sopijë dhe atë pjesa e parcelës kadastrale nr.668/1, në sipërfaqe prej 0.01,92 ha, në vendin e quajtur Shirokë, me kulturë arë e kl. 6 dhe pjesa e parcelës kadastrale nr.582, në sipërfaqe prej 0.00,52 ha, në vendin e quajtur Branezh, me kulturë arë e kl.3, të dzja parcelat të evidentuara sipas fletës poseduese nr.85, në emër të B, I dhe M.D .B nga fshati S, ndërsa posedues faktik H.M.M nga fshati S, ZK. S

Në fjalën përfundimtare të palës propozuese, konkretisht përmes të autorizuarit të tij, të dorëzuar gjykatës me shkrim me datë 21.06.2024, ka theksuar se nga provat e administruara nga seancat gjyqësore, ekziston baza ligjore për kompensimin e një pjese të paluajtshmërisë, konkretisht parcelës me nr. 580-2, në vendin e quajtur Branesh, me një sipërfaqe prej 85 m2, ZK Sopijë, e cila evidentohet me nga 1/3 në emrin A.B, I.B, B.B, që të tre nga fshati S, e që pronar faktik është S.S nga F.SH, S, K.S, parcelë kjo e shpronësuar përmes vendimit me numër NR. 010-465-25, e datës 12.11.2003, nga K e S. Andaj, lidhur me këtë pala propozuese ka pretenduar se kompensimi në fjalë nuk është kryer për pronarin faktik, këtu palë propozuese, duke lindur e drejta e kërkesës për kompensimin e paluajtshmërisë, bazuar edhe në bazë të 2 ekspertizave dhe atë të ekspertit R.S, i cili e ka vlerësuar kompensimin në emër të paluajtshmërisë së shpronësuar, në shumën prej 3,505.00 euro, si dhe në bazë të ekspertizës së ekspertit K.K, i cili e ka vlerësuar në shumën prej 3,570.00 euro. Andaj, ka kërkuar nga gjykata që të aprovohet propozimi i palës propozuese, ashtu që ti njihet e drejta e kompensimit në emër të shpronësimit të parcelës së lartcekur, në shumën prej 3,570.00 euro, me kamatë ligjore prej 7%, prej shpronësimit, si dhe në emër të shpenzimeve gjyqësore ka kërkuar shumën prej 1,554.00 euro.

I autorizuari i palës kundër propozuese, në fjalën përfundimtare të paraqitur me shkrim me datë 27.06.2024 ka theksuar se pas administrimit të provave materiale, përgjatë procesit gjyqësor janë 2 ekspertiza gjyqësore, të cilat dallojnë nuk mes veti, sa i përket shumës apo vlerës së paluajtshmërisë, ashtu që ekspertiza e parë e bërë nga eksperti R.S, shihet se vlerësimin për parcelën objekt shqyrtimi, për 95 m², e ka bërë në shumën prej 3,505.00 euro, ndërsa ekspertiza e dytë e kryer nga eksperti K.K, për parcelën në fjalë, e ka vlerësuar në shumën prej 3,570.00 euro. Në rastin konkret, pala kundër propozuese konsideron se këtu propozuesi ka dështuar në sigurimin e provave materiale, me të cilën do ta provonte në mënyrë të saktë vlerën të cilën pretendon se i takon në emër të kompensimit për paluajtshmërinë e shpronësuar. Andaj, ka kërkuar nga gjykata vlerësimin e saktë për kompensimin përkitazi me shpronësimin e parcelave, duke marrë për bazë ekspertizën e ekspertit R.S, pasi që sipas tyre, ajo paraqet në mënyrë më të saktë gjendjen reale.

Me qëllim të vërtetimit sa më të drejtë dhe më të saktë të gjendjes faktike, gjykata në shqyrtimin gjyqësor të mbajtur me datë 18.06.2024, ka administruar këto prova:

- Aktvendimi i eksproprijimit, nr.010-465-25, dt. 12.11.2003, i Drejtorisë për Marrëdhënie Pronësore Juridike, në kuadër të K së S;
- Skica e terrenit, e hartuar nga eksperti gjeodet L. A, e datës 07.09.2020;
- Certifikata e pronës e datës 17.06.2020, për ngastrën kadastrale 0582-0;
- Ekspertiza gjeodezike e ekspertit L. A, e datës 12.10.2022, së bashku me skicën e lokacionit, situacionit e terrenit dhe certifikatën e pronës për ngastrën 0582-0,
- Raporti për vlerësimin e paluajtshmërisë, nga eksperti R.S, i datës 30.03.2023;
- Raporti i vlerësimit të ekspertit K.K, i datës 02.05.2023;
- Deklarata e dëshmitarit H. M, dhënë me datë 05.04.2023;

Mes palëve ndërgjyqëse nuk është kontestues e drejta e shpronësimit e parcelës me numër P-72116043-00582-0, Zona Kadastrale Sopijë, K e S, me sipërfaqe prej S=95 m², në vendin e quajtur Branezh, arë e klasës 3, e evidentuar sipas certifikatës së pronës në emër të A. B, I. B dhe B. B për interes të përgjithshëm shoqëror dhe për nevojat e K të K së S, me kompensim për ndërtimin dhe zgjerimin e rrugës lokale në drejtimin Shirokë – Sopijë.

Çështja e cila ka qenë kontestuese mes palëve ndërgjyqjese që nga fillimi i procesit gjyqësor, e deri në përfundimin e të njëjtit, ka qenë fakti i pretendimit të mos kompensimit në emër të shpronësimit, të parcelës së lartcekur, ku për palën propozuese si vlerë adekuate e kompensimit në emër të shpronësimit të parcelës ka qenë vlera e përcaktuar sipas vlerësimit të ekspertit K.K, të datës 02.05.2023, i cili e ka vlerësuar në shumën prej 3,570.00 euro.

Gjykata pas vlerësimit të pohimeve të palëve ndërgjyqjese dhe provave të lartcekura, në kuptim të nenit 8 të LPK-s, ndërlidhur përshtatshmërisht me nenin 3 të Ligjit për Procedurës Jo-Kontestimore, me kujdes dhe me ndërgjegje ka çmuar çdo provë veç e veç dhe të gjitha ato së bashku dhe ka gjetur se, propozimi i palës propozuese është tërësisht i bazuar, me çka gjykata të njëjtin e aprovoi si në dispozitiv të këtij Aktvendimi.

Sipas Aktvendimit të eksproprijimit, nr.010-465-25, dt. 12.11.2003, i Drejtorisë për Marrëdhënie Pronësore Juridike, në kuadër të K së S, shihet se është eksproprijuar paluajtshmëria për interes të përgjithshëm shoqëror dhe për nevojat e K të K së S, me kompensim, për ndërtimin dhe zgjerimin e rrugës lokale në drejtimin Shirokë – Sopijë dhe atë pjesa e parcelës kadastrale nr.668/1, në sipërfaqe prej 0.01,92 ha, në vendin e quajtur Shirokë, me kulturë arë e kl. 6 dhe pjesa e parcelës kadastrale nr.582, në sipërfaqe prej 0.00,52 ha, në vendin e quajtur Branezh, me kulturë arë e kl.3, të dzja parcelat të evidentuara sipas fletës poseduese nr.85, në emër të B, I dhe M.D .B nga fshati S, ndërsa posedues faktik H. M. M, nga fshati S ZK. S.

Sipas skicës së terrenit, me numër të lëndës 129/2020, në njësinë kadastrale 582-0, ZK. S, K e S, e hartuar nga eksperti gjeodet L. A, e datës 07.09.2020, shihet lista e koordinatave dhe atë në dy faqe, në faqen numër 1 shihet lista e koordinatave në mënyrë vizuele përmes fotografisë ortofoto, ndërsa në faqen 2 shihet në mënyrë grafike lista e koordinatave.

Në bazë të Certifikatës së Pronës, me numër 1751/2020, e datës 17.06.2020, njësia kadastrale P-72116043-00582-0, ZK Sopijë, K e S, në vendin e quajtur Branezh, parcelë kjo me sipërfaqe prej 1231 m², arë e klasës 3, e cila evidentohet në emër të A. B, I. B dhe B. B, në pjesën prej 1/3 secili prej tyre.

Në bazë të ekspertizës gjeodezike të ekspertit L.A, me numër C.nr.45/2020, e datës 12.10.2022, sipas së cilës janë pasqyruar të dhënat mbi parcelën dhe atë shihet se në zyrën kadastrale komunale në Suharekë, parcela me numër 582-0 ZK. Sopijë, gjendet në vendin e quajtur Branezh, me sipërfaqe prej 1231 m², me kulturë bujqësore – arë e klasës 3, e cila evidentohet në emër të pronarëve A. Sh. B, prej 1/3, I. D. B, me 1/3 dhe B. D. B, me 1/3. Në skicën e lokacionit është paraqitur parcela në fjalë, ku shihet se parcela me numër 582-0, me sipërfaqe prej 1231 m², në emër të A. Sh. B prej 1/3, I. D. B me 1/3 dhe B.D.B, me 1/3. Gjithashtu edhe në situacionin e terrenit ku shihet se parcela me numër 582-0, anash rrugës F. E, shihet se sipërfaqja e marrë në emër të eksproprijimit është për 65 m² në emër të trotuarit, si dhe për 30 m², në emër të asfaltit, në shumën e përgjithshme të sipërfaqes prej S=95m². Ndërsa në certifikatën e pronës të cilën i ka bashkangjitur kësaj ekspertize shihet se certifikata me numër 3326/2022, e datës 11.10.2022, njësia kadastrale P-72116043-00582-0, ZK Sopijë, K e S, në vendin e quajtur Branezh, parcelë kjo me sipërfaqe prej 1231 m², arë e klasës 3, e cila evidentohet në emër të A. B, I. B dhe B. B, në pjesën prej 1/3 secili prej tyre.

Në bazë të Raportit për vlerësimin e paluajtshmërisë, nga eksperti R.S, vlerësues i licencuar për vlerësimin e pronave të paluajtshme, i datës 30.03.2023, shihet se objekt vlerësimi ka qenë parcela me numër P-72116043-00582-0, ZK Sopijë, K e S, me pronar A, B, I. B dhe B. B, në pjesën prej 1/3 secili prej tyre, ku sipas këtij vlerësimi, shihet se metoda e përdorur me qëllim të përcaktimit të çmimit real të parcelës në fjalë është metoda e intervistimit – anketimit të zonës, duke përdorur Udhëzimin Administrativ MF-nr.02/2015, sipas së cilit është konstatuar se rruga e asfaltuar është në sipërfaqe prej 30 m², ku çmimi për m² është 15 euro, në shumën prej 450 euro, vlerësim i bërë para vitit 2003, ndërsa sipërfaqja për trotuar për këmbësor është 65 m², ku çmimi për m² është 47 euro, në shumën e përgjithshme prej 3,505.00 euro, vlerësim i kryer para vitit 2014, ndërsa shuma e totale për sipërfaqen rrugë e asfaltuar dhe trotuar për këmbësor, S=95 m² është 3,505.00 euro.

Sipas Raportit të vlerësimit të ekspertit K.K, vlerësues i licencuar i shkallës së parë, i datës 02.05.2023, shihet se objekt vlerësimi ka qenë parcela me numër P-72116043-00582-0, ZK Sopijë, K e S, me pronar A. B, I. B dhe B. B, në pjesën prej 1/3 secili prej tyre, shihet se metoda e përdorur me qëllim të përcaktimit të çmimit real të parcelës në fjalë, është metoda e shitjeve krahasuese, metoda e kostos dhe metoda e intervistimit – anketimit, sipas së cilit është konstatuar se rruga

e asfaltuar është në sipërfaqe prej 30 m², ku çmimi për m² është 15 euro, në shumën prej 450 euro, vlerësim i bërë para vitit 2003, ndërsa sipërfaqja për trotuar për këmbësor është 65 m², ku çmimi për m² është 48 euro, në shumën e përgjithshme prej 3,570.00 euro, vlerësim i kryer para vitit 2014, ndërsa shuma e totale për vlerën e tregut për sipërfaqen rrugë e asfaltuar dhe trotuar për këmbësor, S=95 m² është 3,570.00 euro.

Në bazë të deklaratës së dëshmitarit H. M, dhënë me datë 05.04.2023, në seancën e shqyrtimit kryesor, ku ka theksuar se është e vërtetë se është shpronësuar parcela, me qëllim të ndërtimit të rrugës Shirokë – Mushtisht, dhe atë në Shirokë te varrezat, konkretisht pjesa e shpronësuar gjendet te shtëpia e palës prozuese S.S, në vendin e quajtur Baranezh, duke theksuar se është e vërtetë se ka blerë parcelë nga të njëjtit shitës edhe të pronës së tij edhe të pronës së palës prozuese, duke shtuar se nuk ka asnjë interes juridik për ngastrën objekt shqyrtimi, pasi që për këtë pronë të gjitha të drejtat i takojnë S. S, palë prozuese në këtë proces.

Se cili ka qene çmimi real i tregut për ngastrën e shpronësuar, gjykata këtë fakt e ka vërtetuar duke u bazuar në 2 ekspertizat dhe atë: Ekspertiza nga eksperti R.S, e datës 30.03.2023, sipas se cilës shihet se objekt vlerësimi ka qenë parcela me numër P-72116043-00582-0, ZK Sopijë, K e S, me pronar A. B, I. B dhe B. B, në pjesën prej 1/3 secili prej tyre, ku sipas këtij vlerësimi, shihet se shuma totale për sipërfaqen rrugë e asfaltuar dhe trotuar për këmbësor, S=95 m² është 3,505.00 euro, ndërsa sipas ekspertizës së ekspertit K.K, e datës 02.05.2023, shihet se objekt vlerësimi ka qenë parcela me numër P-72116043-00582-0, ZK Sopijë, K e S, me pronar A. B, I. B dhe B. B, në pjesën prej 1/3 secili prej tyre, sipas së cilës shuma e totale për vlerën e tregut për sipërfaqen rrugë e asfaltuar dhe trotuar për këmbësor është S=95 m² është 3,570.00 euro, duke i falur në mënyrë të plotë besimin gjykata kësaj ekspertize.

Me ftesë të gjykatës, eksperti R.S, ka prezantuar dhe ka dhënë sqarimet e nevojshme në seancën gjyqësore të datës 05.04.2023, se si ka ardhur deri tek vlerësimi i parcelës, duke theksuar se deri te vlerësimi i parcelës, ka ardhur duke përdorur metodën krahasuese dhe atë në parcelën me numër 503-1, e cila gjendet ne rrugën S – Sh, duke marrë për bazë një kontratë shitblerje, si dhe dy oferta të intervistimit me banorët e asaj zone, në perimetër prej 300 metra. I njëjti ka shtuar se duke u bazuar në trendin e ndërtimit, atëherë edhe mund të ketë rritje të vlerës së pronës objekt shqyrtimi.

Ndërsa, në seancën e datës 18,06,2024 ka prezantuar pranë gjykatës edhe eksperti K.K, i cili mes tjerash ka deklaruar se me rastin e hartimit të ekspertizës së të njëjtit janë përdorur metoda krahasuese dhe metoda e intervistimit, duke marrë për bazë kontratat e shitjeve në zonën përkatëse, konkretisht 3 kontratave, ndërsa sa i përket metodës së intervistimit në ditën e daljes në teren i ka pyetur njerëzit që gjendeshin afër duke marrë një vlerë të përafërt. Në pyetjen drejtuar të njëjtit nga pala kundërpropozuese, se tek pika 5.3, në faqe 9 të ekspertizës është cekur se mundësi e negociimit të përqindja e vlerës së tokës është rritja apo zbritja e vlerës nëse negociohet çmimi, i njëjti ka theksuar se përqindja e cekur ka të bëjë me mundësinë e rritjes së vlerës dhe atë prej 15 %. Sa i përket përcaktimit të vlerës së pronës në fjalë para vitit 2003, ka theksuar se deri të përcaktimi i vlerës së pronës për 30 m² ka ardhur duke u bazuar në intervistimin e kryer në atë zonë.

Në bazë të ekspertizës gjeodezike të ekspertit L. A, me numër C.nr.45/2020, e datës 12.10.2022, gjykata ka vërtetuar faktin se sipërfaqja e marrë në emër të eksproprijimit për parcelën me numër 582-0 është për 65 m² në emër të trotuarit, si dhe për 30 m², në emër të asfaltit, në shumën e përgjithshme të sipërfaqes prej S=95m².

Andaj, nga të lartcekurat, nga provat e administruara dhe nga deklaratimet e palëve pjesëmarrëse në këtë proces gjyqësor, gjykata vendosi si në dispozitiv të këtij aktvendimi, përmes së cilit e aprovoi propozimin e palës propozuese si të bazuar, duke e detyruar organin shpronësues K e S, që palës propozuese S. S, në emër të paluajtshmërisë së shpronësuar t'i paguajë shumën prej 3,570,00€ (tre mijë, e pesëqind e shtatëdhjetë euro), me kamatë ligjore prej 7%, e cila rrjedh nga data e nxjerrjes së Aktvendimit NR. 010-465-25, e datës 12.11.2003, lëshuar nga K e S, e deri në pagesën e plotë, në afat prej 15 ditësh pas plotfuqishmërisë së këtij aktvendimi.

Pra, dispozitivi i këtij aktvendimi bazohet sipas nenit 215 të LPJK-së, në të cilin theksohet, citojmë *“Në procedurën e caktimit të kompensimit për paluajtshmërinë e eksproprijuar gjykata e cakton lartësinë e shpërblimit për paluajtshmërinë e eksproprijuar kur shfrytëzuesi i eksproprijimit dhe pronari i mëparshëm para organit kompetent të administratës nuk kanë arritur marrëveshje për kompensimin për paluajtshmërinë e eksproprijuar”*. Ndërkaq sipas nenit 220.1 të LPJK-së, në të cilin theksohet, citojmë *“Pasi t'i konstatojë faktet thelbësore gjykata e jep*

aktvendimin me të cilin e cakton formën dhe vëllimin, përkatësisht lartësinë e kompensimit për paluajtshmërinë e eksproprijuar.”, kurse përcaktimin e çmimit gjykata u bazua sipas ekspertizës së ekspertit për vlerësimin e paluajtshmerisë, pra ekspertizës së ekspertit K.K, dhe sqarimeve plotësuese të dhëna gjatë shqyrtimit gjyqësor, i cili ekspertizën e tij e ka bazuar sipas metodës krahasuese, metodës së intervistimit dhe provave shtesë, ku një metodë e tillë parashihet sipas nenit të 4 të U.A. Ministrisë së Financave Nr. 02/2015, ku sipas paragrafit 1 pika 1.1 e tij, e cila parashihet metoda e shitjeve krahasuese, si metodë parësore, ku në nenin 5 thuhet se: “Metoda e shitjes krahasuese është metoda parësore për vlerësimin e pronave të paluajtshme, nëse ekzistojnë të dhëna të mjaftueshme, brenda një periudhe të caktuar kohe, për shitblerjet që kanë ndodhur në një rajon të caktuar ku parashikohet të ndodhë shpronësimi për interes publik, si dhe të dhëna për studimin e tregu”

Po ashtu, sipas nenit 15, par.1 të Ligjit Nr. 03/L-139 për Shpronësimin e Pronës së Paluajtshme, parashihet që: *“Kompensimi bëhet në bazë të vlerës së tregut të pronës, e cila përcaktohet në përputhje me dispozitat e këtij ligji dhe aktet nënligjore të miratuara në përputhje me paragrafin 6 të këtij neni”*, ndërsa në paragrafin 2 parashihet se: *“Kompensimi përfshin kompensimin e drejtpërdrejtë të dëmit i cili mund të dëshmohet, i cili i shkaktohet personit të shpronësuar si pasojë e shpronësimit plus vlerën e pronës së paluajtshme të shpronësuar, duke përfshirë – nëse është e aplikueshme - pjesët aksesore dhe frutat e saj”*.

Ndërsa, në parag.4 të nenit 16 Ligjit të Shpronësimit është paraparë mjaft qartë se: *“Nëse, në përputhje me nenin 36 të këtij ligji, një Person paraqet ankesë pranë gjykatës kompetente lidhur me shumën e kompensimit të përcaktuar në Vendimin Përfundimtar, dhe gjykata nxjerrë një aktgjykim i cili kërkon pagimin e kompensimit shtesë, Organi Shpronësues do të paguajë ose do të kërkojë nga Subjekti Kërkues ose Përfituesi i pritur – nëse ka të këtillë – që të paguajë kompensimin shtesë”*.

Me qëllim të përcaktimit të legjitimitetit të palës propozuese dhe atë S. S, gjykata ka ftuar në seancën gjyqësore të datës 05.04.2023, dëshmitarin H. M, i cili ka theksuar se parcela – ngastra kadastrale këtu objekt kontesti është blerë nga këtu propozuesi, duke shtuar se nuk ka asnjë të drejtë dhe detyrim mbi këtë parcelë se të gjitha të drejtat dhe detyrimet i takojnë vetëm propozuesit, duke konstatuar kështu gjykata se pala propozuese ka interes dhe legjitimitet lidhur me pretendimin në këtë çështje objekt shqyrtimi.

Sa i përket pjesës së kamatës, gjykata vendosi si në dispozitiv të këtij aktvendimi duke u bazuar konform nenit 16 parag.2 pika 2.2 të Ligji Nr.03/L-139 për Shpronësimin e Pronës së Paluajtshme, sipas së cilit thuhet se: *‘Organi Shpronësues ia paguan, ose kërkon nga parashtruesi i kërkesës ose Përfituesi i prituri – nëse ka të këtillë – që t’ua paguajë shumën e kompensimit të përcaktuar në Vendimin Përfundimtar, Pronarit të prekur ose Zotëruesit të Interesit. Kompensimi i kërkuar në Vendimin Përfundimtar do të jetë: Interesi në atë shumë i cili është akumuluar duke filluar nga data e hyrjes në fuqi të Vendimin Përfundimtar deri në datën e pagesës. Ky interes akumulohet në shkallë prej shtatë përqind (7%) interes i thjeshtë vjetor dhe kapitalizohet në bazë vjetore’*.

Andaj, lidhur me këtë detyroi organin shpronësues K e S, që palës propozuese Sahit Sahitaj, në emër të paluajtshmërisë së shpronësuar t’i paguajë shumën prej 3,570,00€ (tre mijë, e pesëqind e shtatëdhjetë euro), me kamatë ligjore prej 7%, e cila rrjedh nga data e nxjerrjes së Aktvendimit NR. 010-465-25, e datës 12.11.2003, lëshuar nga K e S, e deri në pagesën e plotë, në afat prej 15 ditësh pas plotfuqishmërisë së këtij aktvendimi.

Po ashtu gjykata i vlerësoi me kujdes edhe pretendimet e palës kundërpropozuese, e cila ka kundërshtuar pretendimet e palës propozuese, duke u thirrur në faktin se si vlerësim real në ngastrën e shpronësuar është ai i ekspertit R.S, sipas së cilit e ka vlerësuar pjesën e parcelës me numër 582-0, me sipërfaqe prej 95m², në shumën prej 3,505.00 euro. Gjykata pretendimeve të tyre nuk ia fali besimin ngase, ekspertizën e bërë nga organi i lartcekur gjykata e ka vlerësuar si jo të plotë dhe tejet përgjithësuese, pasi që nuk specifikohet çfarë metode është përdorur me rastin e përcaktimit të vlerës, në bazë të cilave rrethanave është përcaktuar kjo vlerë, ku është bazuar.

Ndërsa gjykata vlerësimin të ekspertit K.K, ia fali besimin për faktin se i njëjti edhe ekspertizën, edhe plotësimin e saj e ka bazuar në prova konkrete të ngastrës së shpronësuar, duke përdorur edhe metoda krahasuese, me rastin e përcaktimit të vlerës pronës, e cila gjendet në parcelën objekt shqyrtimi.

Gjykata lidhur me shpenzimet e procedurës, vendosi duke u bazuar konform 29 paragrafi 4 të Ligjit të Procedurës Jokontestimore. Pala propozuese, përmes përfaqësuesit e saj në fjalën përfundimtare të parashtruar me shkrim më

dt.21.06.2024 ka kërkuar që në emër të shpenzimeve gjyqësore të obligohet pala kundërpropozuese që t'ia paguaj palës propozuese shumën prej 1,554.00 euro (një mijë e pesëqind e pesëdhjetë e katër euro) për shpenzimet e krijuara gjatë procedurës, ku shpenzimet e kërkuara i referohen përpilimit të propozimit shumën prej 104 euro, mbajtja e 6 seancave gjyqësore shumën prej 810 euro, për secilën sipas Tarifës së OAK-së, taksa gjyqësore në shumën prej 40 euro, shpenzimet për ekspert të gjeodezisë në shumën prej 200 euro, si dhe në emër të 2 ekspertizave për vlerësim shumën prej 400 euro.

Pra për shpenzimet procedurës gjyqësore, gjykata u bazua sipas nenit 449 parag.1 dhe 2, nenit 452.1, dhe nenit 453 parag.1 dhe 2 të LPK-s, të ndërlidhur përshtatshmerisht sipas nenit 3 dhe nenin 222 të LPJK-s.

Nga të gjitha theksimet si më lartë, gjykata vendosi si në dispozitiv të këtij aktvendimi.

**GJYKATA THEMELORE PRIZREN - DEGA E GJYKATËS SUHAREKË
DEPARTAMENTI I PËRGJITHSHME - DIVIZIONI CIVIL
2020:115058, 10.07.2024**

**Gj y q t a r i
Selajdin Gallapeni**

KËSHILLË JURIDIKE: Kundër këtij Aktvendimi, palët e pakënaqura kanë të drejtë ankesë, në afat prej pesëmbëdhjetë (15) ditë, nga dita e pranimit të të njëjtit, duke ju adresuar Gjykatës së Apelit të Kosovës, me seli në Prishtinë, nëpërmjet kësaj Gjykate.