



REPUBLIKA E KOSOVËS/REPUBLIKA KOSOVA

GJYKATA THEMELORE PRIZREN - DEGA E GJYKATËS SUHAREKË

Numri i lëndës: 2021:293423
Datë: 08.07.2024
Numri i dokumentit: 05912231

CN.nr. 94/2021

**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 të palës propozuese N.R.B nga S, të cilin me autorizim e përfaqësonë 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 08.07.2024, mori këtë:

A K T V E N D I M

APROVOHET në tërësi si i bazuar propozimi i palës propozuese N.R.B nga S, ashtu që:

- I. CAKTOHET** kompensimi për paluajtshmërinë e shpronësuar nga K e S, në parcelën me numër P-72116046-01895-1, Zona Kadastrale S, në vendin e quajtur Jazi – Osaja, me sipërfaqe prej S=1259 m², në shumën prej 197,033.50€ (njëqind e nëntëdhjetë e shtatë mijë, e tridhjetë e tre euro, e pesëdhjetë cent), të shpronësuar sipas Aktvendimit Përfundimtar, NR. 01-nr.465-77673, të datës 16.12.2021, lëshuar nga K e S.
- II. DETYROHET** organi shpronësues K e S, që palës propozuese N. B, në emër të paluajtshmërisë së shpronësuar t'i paguajë shumën prej 197,033.50€ (njëqindenëntëdhjeteshtatë mijë, e tridhjetetë euro, e pesëdhjetë cent), me kamatë ligjore prej 7%, e cila rrjedh nga data e nxjerrjes së Aktvendimit Përfundimtar 01-nr.465-77673, të datës 16.12.2021, 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 3,002.50 euro, në afat prej 15 ditësh pas plotfuqishmërisë së këtij aktvendimi.

A r s y e t i m

Pala propozuese, N. B, nga S, përmes të autorizuarit të tij, av. NS.H nga S, pranë kësaj gjykate me datë 29.12.2021, ka paraqitur ankesën me numër CN.nr.94/2021, kundrejt Aktvendimit Përfundimtar 01-nr.465-77673, të datës 16.12.2021, lëshuar nga K e S, me të cilin vendim është shpronësuar paluajtshmëria për interes publik dhe për ndërtimin e kanalit për ujërat dhe rruga publike, konkretisht parcela me numër P-72116046-01895-1, Zona Kadastrale S, me sipërfaqe prej S=1259 m², në vendin e quajtur Jazi – Osaja, e evidentuar sipas certifikatës së pronës në emër të këtu palës propozuese N (R) B.

Në fjalën përfundimtare të palës propozuese, konkretisht përmes të autorizuarit të tij, të dorëzuar gjykatës me shkrim me datë 20.06.2024, ka theksuar se duke marr parasysh Aktvendimin Përfundimtar 01-nr.465-77673, të datës 16.12.2021, lëshuar nga K e S, me të cilin vendim është shpronësuar paluajtshmëria për interes publik dhe për ndërtimin e kanalit për ujërat dhe rruga publike, konkretisht parcela me numër P-72116046-01895-1, Zona Kadastrale S, me sipërfaqe prej S=1259 m², në vendin e quajtur Jazi – Osaja, të nxjerr nga K e S, përmes procedurës administrative, në bazë të vlerësimit nga Ministria e Financave – Departamenti për vlerësimin e pronave, ku ky vlerësim ishte shumë i ulët, marrë parasysh krahasimin me vlerën reale të tregut. Andaj, nga ekspertiza e ekspertit R. S, ka rezultuar se çmimi real i tregut të paluajtshmërisë së shpronësuar është 156,50 euro për m², ku vlera e përgjithshme është 197,033.50 euro, çmim ky i cili ka ardhur duke marr parasysh faktin se parcela në fjalë në momentin e shpronësimit ka qenë potencialisht parcelë për ndërtim, pasi që afër parcelës ka të ndërtuara shtëpi. Andaj, pasi që ekziston baza ligjore për kompensimin e paluajtshmërisë, i kanë propozuar gjykatës që të aprovon propozimin e propozuesit, duke e detyruar kundër propozuesen, të paguajë shumën e lartëcekur, së bashku me kamatën ligjore prej 7% nga dita e shpronësimit dhe shpenzimet procedurale në shumën prej 3,002.50 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 mes veti, sa i përket shumës apo vlerës së paluajtshmërisë, ashtu që ekspertiza e parë e bërë nga zyra për vlerësimin e paluajtshmërive, në kuadër të Ministrisë së Ekonomisë dhe Financave, shihet se pjesa e parcelës prej 1259 m², është vlerësuar në total prej 35,252.00 euro, konkretisht 28 euro për m². Ndërsa sipas ekspertizës së dytë, e kryer nga eksperti financiar R.S, sipas së cilit parcela në fjalë është vlerësuar 197,033.50 euro, apo 156.50 euro për m². Andaj, në rastin konkret pala kundërpropozuese ka konsideruar se ekspertiza e dytë është e mangët dhe nuk ka sjellur asnjë mostër – kontratë të shitblerjes, duke mos arritur të bëjë krahasimin mes kontratave të shitblerjeve të pronave në këtë zonë, duke dështuar gjithashtu edhe të sjellin prova bindëse për të vërtetuar vlerën e saktë të paluajtshmërisë në fjalë. Andaj nga të lartëcekurat, ka kërkuar nga gjykata që të vlerësojë realisht vlerën e parcelës sipas ekspertizës së parë, pasi që e njëjta është më e saktë.

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 Përfundimtar 01-nr.465-77673, të datës 16.12.2021, lëshuar nga K e S;
- Vendimi 01 nr.464-40-40195, i datës 15.07.2021, i K së S;
- Vendimi preliminar 01-nr.464-69186, i datës 05.11.2021, i K së S;
- Vlerësimi i ngastrës nga Ministria e Financave, Punës dhe Transfereve, Departamenti i Tatimit në Pronë, i datës 29.10.2021;
- Ekspertiza e ekspertit gjeodet H, D, e datës 24.03.2022, së bashku me ortofoto;
- Ekspertiza për vlerësimin e paluajtshmërisë, nga eksperti vlerësues Rexhë Sopa, datë 12.12.2022;
- Raport vlerësimi – Plotësimi i ekspertizës nga eksperti vlerësues Rexhë Sopa, e datës 14.06.2024;
- Parashtrësia e palës kundër propozuese K e S, e datës 23.05.2023, së bashku me 3 kontrata të shitblerjeve, të vërtetuara nga noteri.

Mes palëve ndërgjyqëse nuk është kontestues e drejta e shpronësimit e parcelës me numër P-72116046-01895-1, Zona Kadastrale Suharekë, me sipërfaqe prej S=1259 m², në vendin e quajtur Jazi – Osaja, e evidentuar sipas certifikatës së pronës në emër të N (R) B, për interes publik dhe për ndërtimin e kanalit për ujërat dhe rruga

publike, andaj lidhur me këtë gjykata nuk lëshohet në arsyetimin dhe vlerësimin e provave të çështjeve jo – kontestuese.

Çështja e cila ka qenë kontestuese mes palëve ndërgjyqëse që nga fillimi i procesit gjyqësor, e deri në përfundimin e të njëjtit, ka qenë fakti i pretendimit të mos vlerësimit të drejtë të vlerës së 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 R. S, përmes ekspertizës, ku sipas së njëjtës ka rezultuar se çmimi real i tregut të paluajtshmërisë së shpronësuar është 156,50 euro për m², ku vlera e përgjithshme është 197,033.50 euro, ndërsa pala kundër propozuese ka pretenduar se vlera reale e paluajtshmerisë së shpronësuar është ekspertiza e bërë nga zyra për vlerësimin e paluajtshmerive, në kuadër të Ministrisë së Ekonomisë dhe Financave, sipas së cilës pjesa e parcelës prej 1259 m², është vlerësuar në total prej 35,252.00 euro, konkretisht 28 euro për m².

Gjykata pas vlerësimit të pohimeve të palëve ndërgjyqëse dhe provave të lartcekura, në kuptim të nenit 8 të LPK-s, ndërlidhur përshtatshmerisht 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 Përfundimtar 01-nr.465-77673, të datës 16.12.2021, lëshuar nga K e S, shihet se parcela me numër P-72116046-01895-1, Zona Kadastrale Suharekë, me sipërfaqe prej S=1259 m², në vendin e quajtur Jazi – Osaja, e evidentuar sipas certifikatës së pronës në emër të këtu palës propozuese N (R) B, është shpronësuar, duke u kompensuar sipas Akt vlerësimit të punuar nga Zyra e Departamentit për vlerësimin e pronës së paluajtshme, në kuadër të Ministrisë së Financave, në shumën prej 28 euro për m², ndërsa për pronën e përgjithshme në sipërfaqe prej 1,259 m², shumën prej 35,252.00 euro.

Sipas vendimit 01 nr.464-40-40195, i datës 15.07.021, i K së S, shihet se është aprovuar shqyrtimi i kërkesës së DSHP, për shpronësimin e pronës së paluajtshme, pronë private dhe atë parcela me numër P-72116046-01895-1, Zona Kadastrale Suharekë, me sipërfaqe prej S=1259 m², në vendin e quajtur Jazi – Osaja, e evidentuar sipas certifikatës së pronës në emër të këtu palës propozuese N (R) B.

Sipas vendimit preliminar 01-nr.464-69186, i datës 05.11.2021, i Komunës së Suharekës, shihet se përmes këtij vendimi është shpronësuar prona private e pronarëve dhe zotëruesve të interesit, për interes publik për ndërtimin e kanalit për ujëra dhe rrugës publike, e cila gjendet në pjesën e parcelës me numër P-72116046-01895-1, Zona Kadastrale S, me sipërfaqe prej S=1259 m², në vendin e quajtur Jazi – Osaja, e evidentuar sipas certifikatës së pronës në emër të këtu palës propozuese N (R) B.

Ndërsa nga vlerësimi i bërë nga Ministria e Financave, Punës dhe Transfereve, Departamenti i Tatimit në Pronë, i datës 29.10.2021, shihet se parcela e cila evidentohet në emër të N (R) B, me numër të pronës 1895-1, arë e klasës 2, me sipërfaqe të përgjithshme prej 2447 m², ku sipërfaqja për vlerësim ishte 1259 m², sipas së cilës çmimi i tokës në fjalë është 28 euro për m², ku shuma e përgjithshme e vlerësimit është vlersuar në vlerën prej 35,252.00 euro.

Sipas ekspertizës gjeodezike të ekspertit gjeodet H. D, e datës 24.03.2022, së bashku me ortofoto, ekspertizë kjo e kryer për ngastrën kadastrale 1895-1, në vendin e quajtur Jazi Osoja, Z. K .S, sipas së cilës pas identifikimit të ngastrës në fjalë, është bërë edhe rilevimi dhe kufizimi i ngastrës, sipas së cilës ekspertizë shihet se sipërfaqja e shpronësuar është 1259 m², ndërsa sipërfaqja e pa shpronësuar është 1170 m².

Ndërkaq sipas ekspertizës për vlerësimin e paluajtshmërisë, përpiluar nga eksperti vlerësues R. S, datë 12.12.2022, ku objekt i ekspertizës ka qenë vlerësimi i sipërfaqes së shpronësuar në kuadër të parcelës me numër P-72116046-01895-1, Zona Kadastrale. S, sipas së cilës ekspertizë shihet se parcela në fjalë është e evidentuar në emër të N (R) B, e kategorizuar si tokë bujqësore arë e klasës 2, me sipërfaqe prej 2447 m². Në ekspertizën në fjalë, është përdorur edhe metoda e krahasimit, konkretisht parcela me numër P-72116046-01895-1, me sipërfaqe prej 2447 m², me çmim prej 156.50 euro, në shumën e përgjithshme prej 382,955.50 euro, ndërsa parcela objekt shqyrtimi në bazë të vlerës totale së sipërfaqes së përgjithshme të shpronësuar prej 1259 m², është 197,033.50 euro, pra duke llogaritur vlerën prej 156.50 euro për m².

Në bazë të Raport vlerësimit – Plotësimi të ekspertizës nga eksperti vlerësues R. S, e datës 14.06.2024, shihet se në këtë raport janë paraqitur 3 kontrata, që ndodhen

në një vend dhe atë kontratat me numër LRP nr.758/2014, Ref.nr.285/2014, me numër të parcelës 1890-11, sipërfaqe 1035 m², ku çmimi për m² është 8.70 euro, në vlerën totale të shitblerjes 9000 euro; kontrata tjetër LRP nr.4746/2019, Ref.nr.795/2019, me numër të parcelës 1890-10, sipërfaqe 434 m², çmimi për m² 16.13 euro, në vlerën totale të shitblerjes prej 7000 euro; kontrata tjetër me numër LRP nr.4740/2019, Ref.nr.793/2019, nr. i parcelave 1890-18, sipërfaqja 495 m², çmimi për m² 16.16 euro, në vlerën totale prej 8000 euro. Sipas ekspertit vlerësues këto kontrata nuk mund të merren për bazë për arsye se çmimi i përfshirë në to nuk është real.

Se cili ka qene çmimi real i tregut për ngastrën e shpronësuar, gjykata këtë fakt e ka vërtetuar sipas ekspertizës së ekspertit R. S, të datës 12.12.2022, si dhe plotësimit të ekspertizës nga eksperti, datë 14.06.2024, sipas së cilës është vlerësuar se çmimi për metër katror është 156.50 euro për parcelën objekt shqyrtimi, ku në bazë të vlerës totale së sipërfaqes së përgjithshme të shpronësuar prej 1259 m², është 197,033.50 euro, pra duke llogaritur vlerën prej 156.50 euro për m² euro.

Me ftesë të gjykatës, eksperti R. S, ka prezantuar dhe ka dhënë sqarimet e nevojshme në seancën gjyqësore të datës 18.06.2024, se si ka ardhur deri tek vlerësimi i parcelës, duke theksuar se deri te vlerësimi i parcelës, konkretisht duke përcaktuar vlerën prej 156.50 euro për m², ka ardhur duke marr referencë parcelën me numër 1781-2, që ndodhet në distancë prej 60 metrash dhe parcela tjetër prej 200 metër, me parcelën objekt shqyrtimi, pasi që janë vlerësuar me rreth 200 euro për m², si dhe duke marr parasysh edhe deklaratimet e banorëve të zonës, të marra me datë 08.11.2022, të cilët kanë deklaruar se këto prona nuk mund të shiten nën këtë çmim. I njëjti ka shtuar se përmes kontrata e shitblerjes nuk mund të merret për bazë, pasi që vlera e tregut nuk është reale me gjendjen në teren, pasi që në një parcelë në të cilën ndodhen 2 shtëpi banimi, njëra rreth 90m², e tjetra 100m², si dhe parcela me sipërfaqe prej 434 m², në vlerë prej 7000 euro nuk është gjendje reale. Sa i përket ekspertizës së përpiluar nga ministria, ka theksuar se vlerësimin e pronës e bënë duke iu referuar kontratave të shitblerjes në atë pjesë, por jo kontratave që i është referuar vet ekspertit, andaj mbi këtë bazë ka gjasa që të ketë ndryshim në vlerësim duke mos vlerësuar rritjen mes periudhave kohore. Zona në fjalë është zonë potenciale për ndërtim. Andaj, ka shtuar se kontratat e siguruara janë fiktive nga aspekti i çmimit, duke u bazuar në investigimet në teren,

anketimeve, duke ardhur deri te vlerësimi i lartëcekur si adekuat, për parcelën objekt shqyrtimi.

Në bazë të parashtrës së palës kundër propozuese K e S, e datës 23.05.2023, të cilës i janë bashkangjitur 3 kontrata dhe atë Kontrata me numër LRP nr.758/2014, Ref.nr.285/2014, me numër të parcelës 1890-11, sipërfaqe 1035 m², ku çmimi për m² është 8.70 euro, në vlerën totale të shitblerjes 9000 euro, kontratë kjo e lidhur mes J. B, Xh. B, Sh .B, M. B, Q. B, si palë shitëse dhe S. Q. si palë blerëse. Kontrata LRP nr.4746/2019, Ref.nr.795/2019, me numër të parcelës 1890-10, sipërfaqe 434 m², çmimi për m² 16.13 euro, në vlerën totale të shitblerjes prej 7000 euro. Kontrata tjetër me numër LRP nr.4740/2019, Ref.nr.793/2019, nr. i parcelave 1890-18, sipërfaqja 495 m², çmimi për m² 16.16 euro, në vlerën totale prej 8000 euro. Sa i përket provave të bashkangjitura kësaj parashtrëse, kontratave, për faktin se këto kanë qenë objekt i vlerësimit si mostra shtesë nga ana e ekspertit vlerësues, ku sipas tyre eksperti në fjalë ka theksuar se këto kontrata nuk mund të merren për bazë për arsye se çmimi i përfshirë në to nuk është real.

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 N. B, nga S, në emër të paluajtshmërisë së shpronësuar t'i paguajë shumën prej 197,033.50€ (njëqind e nëntëdhjetë e shtatë mijë, e tridhjetë e tre euro, e pesëdhjetë cent), me kamatë ligjore prej 7%, e cila rrjedh nga data e nxjerrjes së Aktvendimit Përfundimtar 01-nr.465-77673, të datës 16.12.2021, 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 R. S dhe sqarimeve plotësuese të dhëna gjatë shqyrtimit

gjyqësor, i cili ekspertizën e tij e ka bazuar sipas metodës krahasuese, 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.

Kurse, sipas nenit 5 të këtij Udhëzimi Administrativ theksohet se, citojmë: *“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 tregut”*.

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”*.

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 Ligjit Për Shpronësimin e pronës së paluajtshme, ku obligohet pala kundërpozuese që palës propozuese t’ia paguaj shumën prej 197,033.50€ (njëqind e nëntëdhjetë e shtatë mijë, e tridhjetë e tre euro, e pesëdhjetë cent), me kamat ligjore prej 7%, ku kamata ligjore fillon të rrjedh që nga data e nxjerrjes së Aktvendimit Përfundimtar 01-nr.465-77673, të datës 16.12.2021, të Komunës së Suharekës, e deri në pagesën e plotë.

Po ashtu gjykata i vlerësoi me kujdes edhe pretendimet e palës kundërporpozuese, e cila vazhdimisht ka kundërshtuar pretendimet e palës propozuese, duke u thirrur në faktin se si vlerësim real në ngastrën e shpronësuar është ai i Ministrisë së Financave, Punës dhe Transfereve, Departamenti i Tatimit në Pronë, i datës 29.10.2021, ku shihet se parcela e cila evidentohet në emër të N (R) B, me numër të pronës 1895-1, arë e klasës 2, me sipërfaqe të përgjithshme prej 2447 m², sipërfaqja për vlerësim ishte 1259 m², sipas së cilës çmimi i tokës në fjalë është 28 euro për m², në total të përgjithshëm prej 35,252.00 euro, ndërsa vlerësimin e ekspertit të caktuar nga ana e gjykatës e ka vlerësuar si tejet të lartë dhe kundërthënës. Gjykata pretendimeve të tyre nuk ia fali besimin ngase, ekspertizën e bërë nga organi i lartëcekur 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 R. S, 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.20.06.2024 ka kërkuar që në emër të shpenzimeve gjyqësore të obligohet pala kundërpropozuese që t'ia paguaj palës propozuese shumën prej 3,002.50 euro (tre mijë e dy euro e pesëdhjetë cent) për shpenzimet e krijuara gjatë procedurës, ku shpenzimet e kërkuara i referohen përpilimit të propozimit shumën prej 325 euro, mbajtja e 5 seancave gjyqësore shumën prej 2,112.50 euro, për secilën sipas Tarifës së OAK-së, taksa gjyqësore në shumën prej 20 euro, shpenzimet për ekspert gjyqësor shuma prej 195 euro, si dhe shuma për ekspert për vlerësim 395 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
2021:293423, 08.07.2024**

**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.