



REPUBLIKA E KOSOVËS / REPUBLIKA KOSOVA

SCC-09-0110

Paditësit:

B R, B Lj, e lindur R dhe M R, të gjithë nga Podgorica, përfaqësuar nga av Av. I I, Pejë.

Kundër

E paditura:

Agjencia Kosovare e Privatizimit (AKP), Rr. “Dritan Hoxha” 55, Prishtinë

Dhoma e Posaçme e Gjykatës Supreme të Kosovës për çështje që lidhen me Agjencinë Kosovare të Privatizimit (Dhoma e Posaçme), Kolegji i përbërë nga Shkelzen Sylaj, Gjyqtar kryesues, Diellza Hoxha dhe Sylejman Shumolli, gjyqtarë, pas seancës dëgjimore të mbajtur me 29 prill 2022 dhe seancës vendimmarrëse me 18 maj 2022, lëshon këtë:

A K T G J Y K I M

- 1. Aprovohet si e bazuar kërkesëpadia e paditësve B R, B Lj, e lindur R dhe M R, të gjithë nga Podgorica, ashtu që u njihet e drejta në emër të kompensimit adekuat monetar në shumë prej 53,600.00 € (Pesëdhjetë e tremijë e gjashtëqind euro), me kamatë prej 8 % të llogaritur nga dita e nxjerrjes së këtij Aktgjykimi.**
- 2. Obligohet e paditura që paditësve tu kompensoj shumën monetare si në pikën 1 të këtij dispozitivi, si dhe shpenzimet gjyqësore në shume prej 1,344.00 €, të gjitha këto në afat prej 15 ditësh nga dita e plotfuqishmërisë së këtij Aktgjykimi.**

Rrethanat faktike dhe procedurale

Me 24 qershor 2009, paditësit kanë dorëzuar në Dhomën e Posaçme të gjykatës Supreme të Kosovës (tutje DHPGJS), një padi kundër të paditurës Agjencisë Kosovare të Privatizimit (tutje AKP), për kompensimin e paluajtshmërisë, në shumë prej 150.000 €. Paditësit me padi kanë pohuar se në bazë të aktgjykimit të plotfuqishëm dhe të ekzekutueshëm të Gjykatës Komunale në Istog C.nr.152/95 të datës 12 mars 1997, janë bashkëpronar të pjesës së paluajtshmërisë e cila evidentohet si parcelë nr.1470, me kulturë livadh e kl. V, me sipërfaqe prej 0.67,00 ha e evidentuara në fletën poseduese nr.338 ZK, D. Tutje kanë shtuar se gjatë kohës së zhvillimit të

procedurës së ekzekutimit për pronën kontestuese, e paditura sipas procedurës së tenderimit kishte bërë shitjen e kësaj pronë në favor të personit të tretë. I kanë propozuar gjykatës aprovimin e padisë.

Me 14 shtator 2009, e paditura AKP dorëzoi në DHPGJS mbrojtjen në padi dhe theksoj se nga të gjitha provat e prezantuar nga ana e paditësve, nuk vërehet se paluajtshmëria kontestuese ka qenë në pronësi të tyre ndonjëherë më parë dhe se paditësit nuk kanë prezantuar asnjë provë valide nga e cila shihet se kanë kërkuar zbatimin e aktgjykimit, gjatë periudhës kohore 1997-2005 tek e paditura dhe organi administrativ kompetent. Tutje e paditura e ka kontestuar aktgjykimin C.nr.152/95 në të cilin paditësit e mbështesin kërkesën e tyre, ngase nga shikimi i shkresave të lëndës në Gjykatën Komunale në Istog, nuk gjendet aktgjykimi origjinal, nuk ka kurrfarë vule të plotfuqishmërisë, as kërkesë dhe evidencë për plotfuqishmëri. AKP po ashtu e ka kundërshtuar edhe lartësinë e shumës së kërkuar nga paditësit. I ka propozuar gjykatës që ta refuzoj padinë e paditësve si të pa bazuar.

Me datë 24 shkurt 2010, paditësit ushtruan një përgjigje në mbrojtjen e të paditurës, duke theksuar se nga Aktgjykimi i Gjykatës Komunale në Istog, që vërtetohet me aktgjykimin e Gjykatës së Qarkut në Pejë G.zh.337/97 të datës 02 korrik 1997 dhe se shpjegohet se paluajtshmëria kontestuese ka qenë në pronësi të paditësve, mënyra e marrjes së saj nga ndërmarrja e atëhershme D gjegjësisht D në Istog, ishte joligjore. Tutje paditësit shtojnë se kanë tentuar që ta realizoj ekzekutimin e aktgjykimit gjatë viteve 1998/1999, mirëpo ky ekzekutim nuk është përfunduar, ndërsa sa i përket pretendimit të paditurës se Aktgjykimi i Gjykatës Komunale në Istog nuk përmban klauzolën e plotfuqishmërisë, paditësit theksojnë se përmes përfaqësuesit të tyre kanë prezantuar Aktgjykimin e Gjykatës Komunale në Istog me klauzolën e plotfuqishmërisë.

Me 13 maj 2010, e paditura dorëzoi përgjigjeje ndaj përgjigjes se paditësve.

Me 30 shtator 2010, DHPGJS lëshoi një kërkesë për gjykatën Komunale në Istog, ku ka kërkuar nga e njëjta që të ofroj gjykatës: Shkresat origjinale të lëndës nr. C.nr.152/95, dhe lëndës nr. E.nr.207/05, kopjen e vërtetuar të aktvendimit C.nr.152/95 të datës 12 mars 1995, kopjen e vërtetuar të aktvendimit të Gjykatës së Qarkut në Pejë, informatën nëse Aktgjykimi i Gjykatës Komunale në Istog është përfundimtar dhe i ekzekutueshëm dhe nëse ka një klauzolë përfundimtare apo jo, informatën nëse paditësit kanë aplikuar në kohë për përmbarrimin e këtij aktgjykimi dhe informatën se përse nuk është bërë përmbarrimi i aktgjykimit.

Me 18 tetor 2010, Gjykata komunale në Istog, u përgjigj në kërkesën e gjykatës, duke i dërguar lëndët e kërkuara.

Me 09 nëntor 2017, gjykata lëshoi një kërkesë për Gjykatën Themelore në Pejë, nga e cila ka kërkuar që të informoj DHPGJS-në, se a është autentik dhe i plotfuqishëm aktgjykimi i Gjykatës Komunale në Istog P.br.125/95 i datës 12 shkurt 1997, dhe aktgjykimi i Gjykatës së Qarkut në Pejë G.zh.337/97 i datës 02 korrik 1997.

Me 14 nëntor 2017, gjykata lëshoj urdhër për Zyrën e kadastrit në Komunën e Istogut, përmes të cilit ka kërkuar që të dorëzoj në gjykatë historikun e ngastrës kadastrale nr.1470, me sipërfaqe prej 0.67,00 ha ZK D.

Me 20 nëntor 2017, Gjykata Themelore në Pejë, u përgjigj në kërkesën e DHPGJS, me anë të një parashtrere të cilës i ka bashkangjitur kopjet e aktgjykimeve të kërkuara- kopjen e aktgjykimit P.br.152/95 me vule të saktësisë të vërtetuar.

Me 22 nëntor 2017, zyra e Kadastrit në Komunën e Istogut u përgjigj në urdhrin e gjykatës, duke dorëzuar Deklaratën mbi transferin e pasurisë së patundshme, transferimin e pronës, certifikatat për njësitë kadastrale nr. P-70806013-01470-6, P-70806013-01470-5, P-70806013-01470-1, P-70806013-01470-3, P-70806013-01470-7, dhe P-70806013-01470-4, si dhe fletë posedimin nr.338.

Me 31 janar 2018, Gjykata ka mbajtur seancë dëgjimore, ku ka kërkuar nga përfaqësuesi i palës paditëse, Av. I I që të dorëzoj aktvendimin e trashëgimisë, si dhe autorizimin për përfaqësim për B R.

Me 02 shkurt 2018, Gjykata lëshoj dy urdhra për palën paditëse, ku në urdhrin e parë ka kërkuar nga përfaqësuesi i palës paditëse të sqaroj dhe të dorëzoj Aktvendimin e trashëgimisë për Lj R dhe me urdhrin e dytë të dorëzoj deklaratën nëse është i përfaqësuar nga av. I I dhe kopjen e letërnjoftimit të dhënësit të autorizimit B R.

Me 05 mars 2018, i autorizuari i palës paditëse u përgjigj në urdhrin e Gjykatës me anë të një parashtrere beri rregullimin edhe plotësimin e padisë në aspektin subjektiv ku si paditës tutje do te jen B R, B Lj, e lindur R dhe M R. Po ashtu ka dorëzuar : Çertifikatën nga libri amë i të vdekurve për Lj R, Aktvendimin O.br.398/14 dhe autorizimin për B R 136/2018, si dhe kopjen e letërnjoftimit.

Me 12 mars 2018, gjykata përmes urdhrin i ka dorëzuar të paditurës kopjen e parashtrësës me shtojca të datës 05 mars 2018 dhe ka kërkuar nga e paditura të dorëzoj dokumentet që dëshmojnë privatizimin e pronës së kontestuar dhe kopjen e kontratës 99 vjeçare të qirasë së lidhur për pronën kontestuese.

Me 22 mars 2018, e paditura AKP u përgjigj në urdhrin e gjykatës duke i bashkangjitur përgjigjes, dokumentin e kërkuar me të cilin vërtetohet se prona kontestuese është privatizuar nga AKM që në vitin 2007.

Në seancën e mbajtur me 24 shkurt 2022, përfaqësuesi i paditësit ka mbetur në tërësi pranë padisë dhe deklarimeve si në seancat paraprake. Ka shtuar se paluajtshmeria në fjalë ka qenë pronë e paditësve respektivisht tani trashëgimtareve të paditësve, pikërisht në emër të gjyshit të tyre apo babait R R. Ka pohuar se paluajtshmeria është dëshmi notare se në asnjërin nga mënyrat e fitimit te pronësisë nuk është bartë si pronë e K “B” në G, por në librat kadastrale ekziston konstatimi se

e njëjta ngastër me revizion kadastral të vitit 1955 ka kaluar në këtë kooperative bujqësore. Ka shtuar se edhe gjykata e ka të njohur se revizioni kadastral nuk është formë ligjore e fitimit të pronësisë, por kur kjo kooperativë ka pushuar se vepruari, pronarët kanë paraqitë paditë dhe janë në shkresat e lëndës si dhe Aktgjykimet e gjykatës në Istog dhe gjykatës së Qarkut në Pejë me të cilat është vërtetuar pronësia. Është kërkuar përmbarimi i aktgjykimeve por për shkak të situatës së vitit 1990 të luftës në Kosovë dhe situatës pas luftës jo vetëm që nuk është bërë përmbarimi por ka humbur lënda në tërësi për atë janë kopjet e gjetura në kadastrë dhe të vërtetuar nga Unmiku dhe është vërtetuar që janë origjinal. Ka shtuar se AKM-ja ka privatizuar pronën kontestuese, nuk kam njohuri për problemin lidhur me vendimin për likuidim por është e vërtetë që paluajtshmeria e paditësve është trashëguar brez pas brezi dhe se në kompleks e kanë privatizuar të personi i trete Sh H në emër të cilit figuron kjo ngastër pikërisht për këtë kemi kërkuar kompensim të vlerës së paluajtshmerisë. Ka shtuar se propozimi për kompensim është bërë nga avokati paraprakë 150.000 euro, por që mund të jetë vlerë jo reale, nuk ka një ekspertizë lidhur me këtë andaj i ka propozuar gjykatës caktimin e ekspertit që të nxirret një ekspertizë me metodën e krahasimit që mund të vlerësohet vlera reale e saj në mënyrë që Gjykata ta detyrojë të paditurën në kompensimin e demit të shkaktuar me rastin e privatizimit të paluajtshmerisë.

Përfaqësuesi i AKP-së e ka kontestuar faktin e ngritur nga përfaqësuesi i paditësve se AKP-ja ka bërë shkrirjen e ngastrave apo ndryshimin e ngastrave të tilla e pastaj të njëjtat i ka transferuar e shitur tek personat e tretë. E paditura këtë kundërshtim e ka bazuar në faktin pse paditësit nuk kanë mund para shitjes që ta zbatojnë Aktgjykimin e plotfuqishëm të Gjykatës Komonale të Pejës për shkak se në diapozitiv të këtij aktgjykimi nuk është përputhur pala e cila është obliguar me evidencat kadastrale të kadastrit të Istogut që i bie se diapozitivi i këtij aktgjykimi ka qene i pa zbatueshëm sepse i njëjti po të ishte pa gabime teknike të tilla do të zbatohet që në vitin 1997. Ka shtuar se ish AKM nuk ka pas asnjë bazë për ta pritur çështjen e paditësve pasi që këta të fundit nuk kanë kërkuar ndonjë masë të përkohshme deri sa ti rregullojnë aktgjykimet e tyre të plotfuqishme edhe pse të njëjta kanë mund të rregullojnë. Përfaqësuesi i AKP-së e ka kundërshtuar edhe arsyetimin e Aktgjykimit të plotfuqishëm të nxjerrë gjatë procedurës kontestimore. Ka theksuar se në vitin 2013, Autoriteti i Likuidimit (AL) pranë AKP-së, e ka shpall afatin për kreditor dhe paditësit janë paraqitë në afat, kërkesës ja kanë bashkëngjitur aktgjykimin, por të njëjtit nuk i ka plotësuar shkresat lëndës dhe në vitin 2014, kërkesën e paditësve është refuzuar me vendim PEJ 031-0013 dhe ndaj të cilit vendim fare nuk kanë paraqitur ankese që nënkupton se i njëjti tash është i plotfuqishëm dhe një kërkesë e tyre nënkuptohet se është e gjykuar me një vendim të plotfuqishëm. Sipas përfaqësuesit të AKP-së për rastet e njëjta gjykata nëse paraprakisht AL-ja ka vendosur dhe pala nuk është ankuar me automatizëm kemi shembuj që është hedh apo refuzuar padia. I ka propozuar gjykatës që nëse rastësisht vihet deri te alternativa e kompensimit unë konsideroj se ligji fare mirë e ka specifikuar çfarë kompensimi në raste të tilla mund të marrin pa pasur nevojë me angazhuan ekspert financiarë që nënkupton se vetëm çmimin për sa ka kushtuar prona kur e ka shit Agjencia, prandaj ka kundërshtuar caktimin e ekspertit.

Gjykata në seancë ka aprovuar propozimin për caktimin e ekspertit dhe me urdhrin e datës 15 mars 2022 është caktuar eksperti e L H LI nga Prishtina, Ekspert për vlerësimin e pronave të paluajtshme, vlerësues i shkallës së parë A, për të kryer ekspertizën për vlerësimin vlerës së pronës së paluajtshme- ngastrës nr.1470, në sipërfaqe prej 0.67,00 ha, ZK D.

Me 22 mars 2022 AKP ka paraqitur një parashtrësë, të cilës ja ka bashkangjitur një përgjigje të drejtorisë së kadastrit dhe gjeodezisë të Komunës së Istogut të datës 03 mars 2022, e cila ka dhënë informacione për ngastrën kontestuese.

Eksperti ka dorëzuar në gjykatë Ekspertizën e datës 04 prill 2022, për vlerësimin e paluajtshme risë në bazë të vlerës së tregut për ngastrën nr.1470, në sipërfaqe prej 0.67,00 ha, ZK D.

Me 14 prill 2022, përmes urdhrin për caktimin e seancës dëgjimore Gjykata i ka dorëzuar palëve nga një kopje të Ekspertizës.

Me 24 prill 2022, gjykata ka mbajtur edhe një seancë dëgjimore ku prezent ishte eksperti H LI, por që palet dhe gjykata nuk patën asnjë pyetje ndaj ekspertit.

Përfaqësuesi i paditësve në fjalën e tij ka theksuar se padia e paditësve është mbështetur në dy Aktgjykime të marra nga Gjykata ekzistuese të rregullta që kanë punuar në kuptim me ligjin dhe kanë vendos për shume çështje me rëndësi për palët, andaj Aktgjykimet janë të plotfuqishme dhe të formës së prerë. Në kuptim të ekspertizës ka deklaruar se e ka pranuar ekspertizën, të njëjtën e ka analizuar dhe si e tillë i përgjigjet realitetit dhe është e pranuar në kuptim të vështimit mbi tregun dhe me metodën krahasuese të paluajtshmerive të shitura në at regjion shume afër pronës e cila është objekt i shqyrtimit gjë të cilën eksperti edhe e ka ilustruar me kontrata e vërtetuara dhe noterizuara të bashkangjitura. Ka shtuar se duke u nis nga fakti se padinë nuk e ka hartuar dhe vlera në padi ka qenë me e madhe dhe se po sa e ka pranuar ekspertizën i është duk reale andaj e ka bere precizimin e padisë në aspektin objektiv, lartësinë e shumës, ashtu që i ka propozuar Gjykatës që ta aprovoj kërkesëpadinë e paditësve si të bazuar dhe ta detyroj të paditurën në kompensimin e pronës së paluajtshëm të paditësve në shumë prej 53,600.00 €, me kamatë prej 8% të llogaritur nga dita e ushtrimit të padisë, e më së pakua nga kryerja e ekspertizës mbi vlerësimin e saj deri në pagesën përfundimtare. Përfaqësuesi ka kërkuar edhe shpenzimet procedurale dhe ate: për padi 104.00 €, taksë 390.00 €, Ekspertizë 450.00 €, për tre seanca gjyqësore $3 \times 150 = 450$ €, në total gjithsejtë 1,394.00 €.

Përfaqësuesi e AKP-së në fjalën e tij ka theksuar se AKP-ja me se pari caktimin e kësaj ekspertize e ka kundërshtuar edhe vazhdon të mos pajtohet edhe për një arsye për shkak se sipas ligjit të DHPGJS-së kur është krijuar ky raport në fakt kur është ngritur padia për kompensim të kësaj patundshmërisë ishte në fuqi dispozita ligjore që në rastet të tilla të kompensohet vetëm për aq sa është kontrata e shitjes. Ndërsa Ligji i DHPGJS, që është në fuqi deklarativisht thekson se nuk mund të përdoret ndonjë dispozite e tij në mënyrë retroaktive njëjtë sikurse tek rastet e juridiksionit që kjo gjykatë nuk po mund t'i përdor dispozitat retroaktivisht, prandaj konsideroj se nuk ka bazë ligjore për këtë ekspertizë të vlerësimin të patundshmërisë. Ndërsa sa i përket ekspertizës e cila

është kryer sipas urdhrit të gjykatës në të cilin urdhër përmendet metoda krahasuese për vet faktin që ju kanë bashkëngjitur kontratat krahasuese konsiderojmë se duhet të jete në rregull edhe pse ditën kur ishim në kadastrë u diskutua çështja e kompensimit ku aty theksuan disa gjeodet se nuk ka vlere ajo pronësi dhe njeri prej tyre deklaroi se e ka blere 150 € arin por ajo është çështje fjalësh kështu që metoda krahasuese është respektuar. Ka shtuar se me as një provë nga të gjitha shkresat e lëndës edhe të vitit 1997 edhe të procedurës ekzekutive të vitit 2005 si dhe procedurës pranë DHPGJS nga viti 2009 nuk figuron se paditësit ose paraardhësi i tyre ka qene ndonjë here i regjistruar ne librat kadastrale si pronare i te drejtës se pronësisë të kësaj pasurie, prandaj nuk u vërtetu as për nga baza as për nga lartësia e drejta e kompensimit të cilin e pretendojnë paditësit ashtu që i ka propozuar gjykatës që e njëjta të refuzohet bashkë me kërkesën për shpenzimet e procedurës.

Arsyetimi Ligjor:

Padia është e bazuar.

Në bazë të nenit 2.4 dhe nenit 77.1.1.1 të Ligjit Nr.06-L-086 të Dhomës së Posaçme të Gjykatës Supreme të Kosovës për çështjet që lidhen me Agjencinë Kosovare të Privatizimit (në tekstin e mëtejme Ligji për Dhomën e Posaçme), gjykata zbaton dispozitat procedurale të këtij ligji.

Gjykata ka shqyrtuar në tërësi të gjithë materialin e paraqitur në gjykatë nga të dyja palët dhe konstaton si në vijim.

Neni 20 i Ligjit mbi Marrëdhëniet Themelore Pronësore Juridike (gazeta zyrtare Nr.6/80) përcakton:

“E drejta e pronësisë fitohet sipas vetë ligjit, në bazë të veprimit juridik dhe me trashëgim. E drejta e pronësisë fitohet edhe në bazë të vendimit të organit shtetëror në kushtet dhe në mënyrën e caktuar me ligj.”

Gjykata vëren se në bazë të aktgjykimit të Gjykatës Komunale në Istog C.nr.152/95 të datës 12 mars 1997, i plotfuqishëm me 02 korrik 1997, paditësit e kanë fituar të drejtën e bashkëpronësisë në pjesën e paluajtshmërisë e cila evidentohet si parcelë nr.1470, me kulturë livadh i kl.V, me sipërfaqe prej 0.67,00 ha, e evidentuara ne fletën poseduese nr.338 ZK D. Vërtetësinë e aktgjykimit në fjalë Gjykata e ka konstatuar përmes shkresë së dorëzuara nga Gjykata Themelore në Pejë me 20 nëntor 2017, të cilës i ka bashkëngjitur kopjet e aktgjykimeve të kërkuara- kopjen e aktgjykimit P.br.152/95 me vulë të saktësisë të vërtetuar, prandaj pretendimet e të paditurës lidhur me kontestimin dhe saktësinë e aktgjykimit Gjykatës Komunale në Istog C.nr.152/95 të datës 12 mars 1997 janë të pabazuara. Edhe vlefshmëria e aktgjykimit të lëshuar është e padiskutueshme, sepse nuk ka asnjë arsye që ky aktgjykim të konsiderohet si i pavlefshëm që në fillim. Domethënë, ky Aktgjykim tregon se e drejta themelore procedurale e garantuar e të dëgjuarit të palëve, NSH-së përkatëse është respektuar para lëshimit të vendimit. Gjykata e

konsideron të arsyeshme që të potencohet se Aktgjykimet e plotfuqishme dhe detyruese duhet të respektohen jo vetëm nga palët por edhe nga autoritetet përkatëse në zbatimin, ekzekutimin dhe implementimin e tyre pavarësisht se nga cila gjykatë apo organ administrativ janë lëshuar.

Çështja nëse aktgjykimi i vlefshëm i lëshuar nga Gjykatës Komunale në Istog ishte bazuar në gjetjet e mirëfillta faktike dhe në zbatimin e mirëfilltë të ligjit është bërë jo relevante kur pikërisht ai Aktgjykim është bërë i formës së prerë dhe detyrues, prandaj aktgjykimi në fjalë ka marrë efektin e vet ligjor.

Paditësit kanë provuar legjitimitetin aktiv të palës përmes Aktvendimit O.br.398/14, të datës 09 tetor 2014, si dhe kanë bërë rregullimin edhe plotësimin e padisë në aspektin subjektiv dhe objektiv pas marrjes së ekspertizës së Ekspertit për vlerësimin e paluajtshmërisë së shitur nga Agjencia.

Gjykata po ashtu konstaton se nuk është kontestuese se Agjencia Kosovare e Mirëbesimit si paraardhëse e AKP me 13 gusht 2007 kishte bërë shitjen e pronës - parcelës nr.1470, si dhe disa parcelave dhe ato e kishte bartur tek personi i tretë Sh H. Kjo është provuara në Gjykata përmes deponimit të deklaratës për transfer dhe nga përgjigjja e Drejtoratit për kadastër dhe Gjeodezisë-Komunës së Istogut e datës 22 nëntor 2017 dhe dt. 03 mars 2022, për njësinë kadastrale 1470, ZK D.

Vendimi gjyqësor për të njohur paditësve të drejtën e kompensimit në vend të kthimit fizik bazohet në nenin 10 të Ligjit nr. 06/L-086 për Dhomën e Posaçme të Gjykatës Supreme të Kosovës.

Paragrafi 2 i të njëjtit nen parasheh: *“Dhoma e Posaçme do të vazhdojë të respektojë dhe zbatojë parimin e kompensimit në vend të kthimit fizik. Kur vendoset për mjetin juridik që do të jepet në një rast të caktuar, Dhoma e Posaçme do të marrë parasysh edhe dispozitat në fuqi të Ligjit Nr. 04/L-034 për Agjencinë Kosovare të Privatizimit, si dhe legjislacionin pasues, duke përfshirë qëllimet publike që përcaktohen në preambulën e atij ligji.”*

Paragrafi 3 parasheh: *“Në rastet kur Dhoma e Posaçme vendos që njëra palë ka të drejtë, titull ose interes në apo mbi aksionin(et), apo interesa pronësie mbi një Ndërmarrje apo Korporatë, Pasuri në posedim të një Ndërmarrjeje apo Korporate, apo ndonjë pasuri tjetër mbi të cilën AKM-ja apo Agjencia ka ushtruar autoritetin e saj administrativ, si dhe aksioni(et), interesat pronësore apo Pasuria (apo të drejtat apo interesat mbi të) janë bartur tek një palë e tretë nga AKM-ja apo Agjencia në mirëbesim dhe në ushtrim apo veprim të arsyeshëm të autoritetit dhe përgjegjësive të veta administrative, sipas rregullores së AKM-së apo Ligjit mbi AKP-në:*

3.1. një bartje e tillë, në bazë të ligjit, do të jetë gjithësesi e vlefshme dhe obligative, dhe asnjë aspekt i asaj bartjeje nuk do të preket nga një vendosje e tillë; si dhe

3.2. ajo palë do të ketë të drejtë vetëm në kompensim adekuat monetar për humbjen e të drejtës, titullit apo interesit të tillë. Lartësia e një kompensimi të tillë do të përcaktohet nga një vlerësues i licencuar i paluajtshmerisë në bazë të vlerës së tregut për transaksionin në fjalë të kryer nga

AKM-ja apo Agjencia, ndërsa shkalla e përmbushjes së atij kompensimi është subjekt i dispozitave në fuqi të Ligjit për AKP-në.”

Gjykata e ka vlerësuar të drejtë dhe të pranueshëm mendimin dhe konstatimin e ekspertit, H Ll, nga Prishtina, pasi që Raporti i ekspertit në mënyrë të detajuar është i argumentuar dhe bazuar në të dhëna, shkresa, hulumtime në terren, metodave të shitjeve krahasuese të bazuar në çmimet e tregut të pronave të shitura në zonën ku ndodhen pronat e paluajtshme, transaksioneve të shitblerjes të realizuara në vitet e fundit në ato zona etj.

Gjykata vëren se eksperti me rastin e vlerësimit të paluajtshmërisë ka aplikuar metodën e shitjeve krahasuese, që është metodë parësore për vlerësimin e pronave të paluajtshme, ashtu që në kuptim të vështirimit mbi tregun për pronat e shitura, ka marr nga departamenti i Tatimit në Pronë, disa kontrata të shitblerjeve të noterizuara të vitit 2021 dhe 2020 për disa prona në ato zona. Nga raporti i ekspertit rezulton se paluajtshëmrit në fjalë të ndodhura në atë zonë janë afërsisht 2.5 dhe 2 km largësi nga prona që është objekt vlerësimit dhe se të njëjtat janë shitur me çmim prej 15.00 € m² dhe 12.40 € m², ndërsa vlera e tregut për pronën e paditësve që është objekt i vlerësimit e vlerësuar nga Eksperti për pjesën nga parcela 1470, me sipërfaqe prej 6,700 m², është vlerësuar me çmim për 8.00 € m², e barabartë me gjithsejtë 53,600.00 €, e që edhe sipas bindjes së gjykatës është vlerësim real i paluajtshmërisë me vlerën e tregut.

Paditësit nuk e kanë kundërshtuar Ekspertizën, madje ata me të pranuar ekspertizën e Ekspertit janë tërhequr nga propozimi i tyre paraprak në padi që ishte shuma prej 150,000 €, dhe kanë precizuar kërkesëpadinë duke kërkuar shumën prej 53,600.00 €, gjë të cilën gjykata vlerëson si veprim korrekt.

Pretendimi i të paditurës në parim për kundërshtimin e caktimit të ekspertit ishte i pa bazuar që nga fillimi, pasi që gjykata pavarësisht njohurive profesionale, në rastin konkret i nevojitet mendim profesionalë i një eksperti të Licencuar për çështje konkrete siç ishte tek ky rast dhe kjo është në pajtim me nenin 10 paragrafi 3.2 dhe nenin 45 të Ligjit për DHPGJS. Është i pabazuar edhe pretendimi tjetër i të paditurës se duhet të aplikohet ligji i vjetër i DHPGJS, lidhur me kompensimin. Gjykata vëren se Ligji aktual në fuqi i DHPGJS, konkretisht nenin 77 par 1.1, ka shfuqizuar ligjin e mëparshëm 04/L-033, prandaj gjykata aplikon ligjin aktual siç edhe është referuar më lartë. Po ashtu është i pabazuar edhe pretendimi tjetër i të paditurës se Vendimin e AL PEJ 031-0013 është përfundimtar meqë paditësit nuk e kishin kundërshtuar të njëjtin. Gjykata konstaton se paditësit me 24 qershor 2009 kanë iniciuar padi në DHPGJS lidhur me kompensimin për paluajtshëmrit e shitur dhe se kjo gjykata asnjëherë nuk e ka pezulluar procedurën Gjyqësore për këtë rast, madje ajo ka vazhduar në kontinuitet. Prandaj kërkesa kreditore e paditësve e paraqitur e tek AL me 23 korrik 2013 ishte obligative dhe se paditësit kanë paraqitur kërkesë, për të realizuar të drejtën e kompensimit jashtë procedurës gjyqësore, por që kërkesa e tyre është refuzuar si e pavlefshme, në mungesë të disa dëshmimeve shtesë. Paditësit kanë zgjedhur të mos e kundërshtojnë vendimin në fjalë meqë ata ishin duke zhvilluara procedurë në DHPGJS dhe Gjykata nuk ishte e penguar të vazhdoj gjykimin, meqë siç theksuam me lartë nuk ka pasur

pezullim të procedurës për rastin e paditësve. Prandaj pretendimi i të paditurës së kemi të bëjmë me çështje të gjykuar është i pabazuar, meqë këto janë dy procedura të ndara. Situata do mund të ishte ndryshe sikur paditësit mos të kenë pasur rast aktiv në DHPGJS, por këtu nuk është rasti.

Nga ajo që u tha me larte në rastin konkret, gjykata vlerëson se me provat e bashkangjitura në shkresat e lëndës është argumentuar mjaftueshëm e drejtë e paditësve për kërkesëpadinë, përkatësisht të drejtën e tyre në kompensimin e shumes prej 53,600.00 €, në emër të kompensimit adekuat monetar, për humbjen e të drejtës së pronësisë.

Andaj në bazë të lartcekurave dhe në pajtim me nenet 54.1 të Ligjit për Dhomën e Posaçme u vendos si në dispozitiv të aktgjykimit.

Shpenzimet Gjyqësore

Në bazë të nenit 62.2 dhe 63 të Ligjit për Dhomën e Posaçme, e paditura urdhërohet ti paguaj paditësve shpenzimet dhe atë: për hartimin e padisë shumen prej 104.00 €, për pagesën e taksës gjyqësore shumen prej 390.00 €, për Ekspertizë shumen prej 400.00 €, përfaqësimin e avokatit në 3 (tre) seanca gjyqësore $3 \times 150 = 450$ €, gjithsej shumen prej 1,344.00 €.

Pjesa e diferencës së depozitës e mbetur prej 50 € do ti kthehet paditësve nga Zyra e regjistrimit, përkatësisht përmes sektorit të financave të DHPGJS, pasi që nuk është shpenzuar për pagimin e Ekspertit.

Paditësit kanë depozituar shumen prej 450 € për shpenzimet e Ekspertit. Eksperti është paguara për hartimin e ekspertizës në shumë prej 400 €, sipas shpenzime të kërkuara nga ai, andaj shuma e diferencës së depozitës e mbetur prej 50 € do ti kthehet paditësve.

Këshilla juridike

Kundër këtij aktgjykimi mund të parashtrohet ankesë me shkrim në Kolegjin e Apelit të Dhomës së Posaçme brenda 15 ditëve nga pranimi i këtij aktgjykimi. Ankesa duhet të dorëzohet në bazë të nenit 9.6 të Ligjit për Dhomën e Posaçme.

Shkelzen Sylaj, gjyqtar Kryesues

Diellza Hoxha, gjyqtare

Sylejman Shumolli, gjyqtar