



REPUBLIKA E KOSOVËS/REPUBLIKA KOSOVA

GJYKATA KOMERCIALE

Numri i lëndës: 2020:052400

Datë: 28.05.2024

Numri i dokumentit: 05747067

KP.nr.98/22

GJYKATA KOMERCIALE E KOSOVËS, Dhomat e Shkallës së Parë, Departamenti i Përgjithshëm, Gjyqtari Gent Bekeri, në çështjen juridike të paditësit Ndërmarrja Publike Infrastruktura e Hekurudhave të Kosovës “Infrakos” Sh.A me seli në Fushë Kosovë të cilin sipas autorizimit e përfaqëson Ruzhdi Morina i punësuar pranë të njëjtës, kundër të paditurit N.T. “Spahija Petrol”, me pronar XH.S. nga Prizreni, të cilin e përfaqëson i autorizuari tij av.Ruzhdi Berisha nga Prizreni, me objekt kontesti lirimi i pronës dhe kompesimi i dëmit material, vlera e kontestit 49,715.85 Euro, pas mbajtjes së shqyrtimit kryesor më datën 14.05.2024, në prani të autorizuarve të palëve në procedurë, ndërsa me datën 28.05.2024 mori këtë:

A K T G J Y K I M

I. APROVOHET pjesërisht si e bazuar kërkesëpadia e paditësit Ndërmarrja Publike Infrastruktura e Hekurudhave të Kosovës “Infrakos” Sh.A me seli në Fushë Kosovë.

DETYROHET i padituri N.T. “Spahija Petrol”, me seli në Prizren, që të bëjë lirimin e menjëhershëm të pronës që e shfrytëzon pa bazë ligjore nga të gjitha gjësendet dhe të përmbahet nga shfrytëzimi ndërhyrjet në të ardhmen dhe atë në :

- të sipërfaqes prej 261 m2 të ngastrës kadastrale nr. 747 ZK Dushanovë, e cila aktualisht shfrytëzohet si rrugë hyrje për në pompën e karburantit nga rruga Prizren Gjakovë, me masa dhe gjatësi: nga veri-lindja me rrugën në gjatësi prej 29.57 m, nga jug-perëndimi me pompën në gjatësi prej 27.48 m, nga veri-perëndimi me pjesën jo kontestuese të ngastrës nr. 747 ZK Dushanovë, në vijë të thyer në gjatësi të përgjithshme prej 13.31 m dhe nga jug-lindja me sipërfaqen e gjelbëruar në vijë të thyer në gjatësi të përgjithshme prej 14,09 m;

- të sipërfaqes prej 586 m2 të ngastrës kadastrale nr. 747 ZK Dushanovë, e cila është pjesë e gjelbëruar, me masa dhe gjatësi prej 52.99 m2, nga veri perëndim me rrugën me gjatësi prej

55.61m, nga jug-perëndim me pompën në gjatësi prej 52.99m, nga veri-perëndim me hyrjen në pompë në vijë të thyer në gjatësi prej 14/09m dhe nga jug-lindja me rrugën dalëse në vijë të thyer me gjatësi prej 10.69m

- si dhe të sipërfaqes prej 156 m² të ngastrës kadastrale nr. 747 ZK Dushanovë, e cila shfrytëzohet nga e paditura si rrugë dalëse nga pika e karburantit për në rrugën Prizren-Gjakovë, me masa dhe gjatësi: nga veri-lindja me rrugën në gjatësi prej 15.83 m, nga jug-perëndimi me pompën në gjatësi prej 19.88 m, nga veri-perëndimi me pjesën e gjelbëruar në vijë të thyer në gjatësi të përgjithshme prej 10.69 m, dhe nga jug-lindja me kuqje e rrugës së vjetër publike në gjatësi prej 10.89m, të gjitha këto brenda afatit 7 ditor pas ditës së pranimi të këtij aktgjykimi.

II. Detyrohet i padituri N.T. “Spahija Petrol”, me seli në Prizren, që në emër të demit material për shkak të shkatërrimit të infrastrukturës së hekurudhave të Kosovës, t’ia paguaj paditësit shumën në lartësi prej 15.926,00 euro, me kamatë ligjore prej 8% nga data e plotfuqishmërisë së këtij Aktgjykimi.

III. REFUZOHET si e pa bazuar pjesa tjetër e kërkesëpadisë e paditësit, me të cilën ka kërkuar që të obligohet i padituri që në emër të fitimit të humbur për shfrytëzim të paligjshëm të pronës së paditësit në sipërfaqe prej 1003m² pjesë e ngastrës kadastrale 747 ZK Dushavonë paditësit ti kompensoj shumën prej 49,715.85 Euro me kamatë ligjore prej 8% për periudhën kohore nga muaji Maj 2014 – Dhjetor 2023, deri në lirimin përfundimtar të pronës.

IV. Detyrohet i padituri N.T. “Spahija Petrol”, me seli në Prizren që në emër të shpenzimeve të procedurës, t’ia paguaj paditësit shumën në lartësi prej 900 euro, brenda afatit 7 ditor pas ditës së pranimi të këtij aktgjykimi.

A r s y e t i m

Paditësi Infrastruktura e Hekurudhave të Kosovës “Infrakos” sh.a. me seli në Fushë Kosovë, përmes të të autorizuarve të saj, pranë Gjykatës Themelore në Prizren me datën 13.03.2015 ka parashtruar padi kundër të paditurit N.T. “Spahija Petrol” nga Prizreni , në të cilën ka theksuar se paditësi është pronarë në tërësi i palujtshmërisë -- ngastrës kadastrale me m. 747, në sipërfaqe të përgjithshme prej 50042 m², ZK Dushanovë. Sipas padisë, pjesa e kësaj ngastre në sipërfaqe prej 1003 m², është uzurpuar nga ana e këtu paditurit, i cili ka bërë ndërtimin e pompës së karburantit afër brezit hekurudhor, duke mos marr lejen paraprake e as pëlqimin nga ana e paditësit, si pronar i asaj ngastre që është dhe se këtë pronën ai e përdor për

nevojat e veta e në dëm të paditësit dhe në kundërshtim me ligjin në fuqi, më ç ‘rast edhe është propozuar që kërkesëpadia e paditësit të aprovohet në tërësi si e bazuar, duke i kërkuar edhe shpenzimet procedurale, aq sa do të jenë ato.

E paditura nuk ka parashtruar përgjigje me shkrim në padi.

Gjykata Themelore në Prizren, me Aktgjykimin C.nr.152/15 të datës 30.05.2010, e ka aprovuar pjesërisht si të bazuar kërkesë padinë e paditësit Infrastruktura e Hekurudhave të Kosovës “Infrakos” Sh.A të ushtruar kundër të paditurit N.T. “Spahija Petrol”, dhe është detyruari i padituri që ti liroj menjëherë sipërfaqet e caktuara në dispozitave të vendimit, pjesë e ngastrës kadastrale 747 ZK Dushanovë, si dhe është obliguar që në emër të dëmit material ta kompensoj paditësin në shumë prej 31.899,00 Euro, ndërsa është refuzuar kërkesa padia e paditësit sa i përket kërkesës të shfrytëzimit të sipërfaqes së uzurpuar prej 1003m2 në emër të qirasë si e pa bazuar.

Gjykata e Apelit të Kosovës duke vendosur sipas ankesës së të paditurit dhe paditësit, me Aktvendim AC.nr.3467/16 të datës 27.02.2020, ka aprovuar ankesën e të paditurit ndërsa Aktgjykimin e atakuar C.nr.152/15 të datës 30.05.2010 e ka prishur pikën I, II, III, dhe V, gjithashtu ka aprovuar edhe ankesën e paditësit aktgjykimin e atakuar C.nr.152/15 të datës 30.05.2010 e ka prishur pikën V dhe lëndën e ka kthyer në rigjykim dhe rivendosje.

Gjatë shqyrtimeve gjyqësor dhe në fjalën përfundimtare, i autorizuari i paditësit ka deklaruar në tërësi pranë padisë dhe kërkesëpadisë, , precizimit të padisë që ka të bëjë me lirim prone, kompensim të dëmit material dhe pasurimit të pa bazë duke i marr dhe sugjerimet e Gjykatës së Apelit me të cilin çështja është kthyer në rigjykim, pos tjerash në fjalën përfundimtare ka deklaruar ne tërësi pranë padisë dhe kërkesëpadisë së rregulluar dhe precizuar gjate kësaj procedure, dhe me provat e administruara vërtetohet së i paditur duke uzurpuar pronën ne mënyre te paligjshme paditëses i ka shkaktuar dëm material, si dhe dëm jo material për shkak se në baze të statutit dhe certifikatës së regjistrimit te biznesit paditësi ka të drejtë që pronën që e menaxhon ta jap edhe ne shfrytëzim me qira, apo forma tjera komerciale, ndërhyrja ne prone, uzurpimi i paligjshëm është vërtetuar edhe me aktgjykimet e gjykatave ne procedurë penale, Aktgjykimi i shkallës së parë P.nr.1651/18, i vërtetuar me Aktgjykimi e Gjykatëse së Apelit me numër P.A1.nr.1171/22, i datës 20.04.2023. I padituri duke mbuluar trupin e hekurudhës që ta përdor për nevojat e tij biznesore, të cilën pjesë e ka mbuluar fillimisht me asfaltë, pas largimit te asfaltit me kubza e zhavorr e duke e përshtat me nevojat e biznesit te tij ka mbuluar kanalet

kulluese anësore hekurudhore, trupin e hekurudhës, traversat(drurët) si dhe zhavorrin (ballas) dhe kështu duke shkaktuar dëm paditëses përkatësisht duke dëmtuar pronën publike, bazuar ne te gjitha thëniet përmes parashtrësave dhe deklarimeve ne seanca si dhe provat e administruara gjykatës i propozojmë qe padinë dhe kërkesëpadinë e paditëses të rregulluar në seancën e kaluar ta aprovojë në tërësi si të bazuar.

Shpenzimet e procedurës i ka kërkuar dhe i ka specifikuar.

Gjatë shqyrtimit gjyqësor dhe në fjalën përfundimtare, i autorizuari i të paditurit Avokat Ruzhdi Berisha ka deklaruar : në tërësi si në deklaratat në seancat e mëparshme e veçmas në të dhënat e paraqitura në ankesën kundër aktgjyqimit paraprak të Gjykatës Themelore në Prizren C.nr.262/2015 të datë 30.05.2016. më tej ka shtuar se konteston se edhe pas dorëzimit të parashtrësës së palës paditëse për precizimin e padisë, pala paditëse nuk ka vepruar sipas vërejtjeve të gjykatës së shkallës së dytë ndaj edhe nuk janë evituar të metat për zhvillimin e kësaj procedure, në vazhdim ka deklarua se nuk është sqaruar se çka duhet larguar nga sipërfaqja e palujtshmërisë kontestuese, nga se në këtë sipërfaqe nuk ka të vendosur asnjë send nga ana e te paditurit, ndërsa lidhur me kërkesën për kompensim të dëmit material dhe për shkak të pasurimit të pazë, nuk ka sqarime në çka qëndron dëmi i shkaktuar apo pasurimi i pa bazë, pos tjerash ka theksuar se ky kontest është iniciuar për shkak të hapjes të një pjese të rrugës nga rruga magjistrale për të pasur qasje në objektin e të paditurit. Në ndërkohë gjatë zhvillimit të procedurës është bërë kthimi në gjendje e mëparshme në mënyrë që është larguar asfalti nga ajo pjesë e rrugës. Për ndryshe kjo pjesë e rrugës është hapur në bazë të planit urbanistik rregullativ të qytetit të Prizren, ndërsa në fjalën përfundimtar ka deklaruar se në bazë të provave të administruara pa mëdyshje rrjedhë se kërkesë padia e paditësit është në tërësi e pa bazuar. Pos tjerash në fjalën përfundimtare ka deklaruar .Ne baze te provave te administruara pa mëdyshje rrjedh se kërkesëpadia ne ketë çështje juridike është ne tërësi e pabazuar, në vazhdim ka deklaruar se parashtrësën e palës paditëse e cila mban datën 26/09/2022 është thënë se është precizuar kërkesëpadia, lidhur me rregullimin e padisë sipas vërejtjeve te dhëna nga gjykata me e larte, mirëpo ne fakt nuk është rregulluar asgjë, edhe pse i autorizuari i te paditurit lidhur me ketë, pranë kësaj gjykatë, ne fillim te seancës përgatitore, ka reaguuar dhe ka kërkuar nga gjykata qe te veproje sipas vërejtjeve te dhëna, kjo nuk ka ndodhur, ashtu që është vazhduar procedura pa e pasur te qarte dhe te kuptueshme kërkesëpadi, në vazhdim ka theksuar se në këtë çështje kontestimore janë paraqitur tre kërkesa. Sipas kërkesës se pare është kërkuar te detyrohet i padituri “te bëjë lirimin e menjëhershëm te pronës që e shfrytëzon pa baze ligure nga te gjitha

gjësende dhe te përmbahet nga shfrytëzimi, ndërhyrjet ne te ardhmen, dhe atë; ... “. Ne vazhdim janë përcaktuar tre pjese te parcelës kadastrale nr. 474 ZK Dush anove, për njëren pjese si rrugë hyrje për ne pompën e karburantit, për tjetren si pjese e gjelbëruar dhe për te treten si rruge dalje nga pika e karburantit për ne rrugën magjistrale Priren - Gjakove, me dimensione ashtu siç është sqaruar eksperti i gjeodezisë. Sipas kërkesës së dyte është kërkuar”... te detyrohet i padituri, në emër të fitimit te humbur për shfrytëzimin e paligjshëm te pronës se paditësve, pjesën e hekurudhës ne ngastrën nr. 474 K Prizren, ne sipërfaqe të përgjithshme prej 1003 m2, paditëses t'ia kompensoj fitimin e humbur ne vlere prej 49,715.85 €, me kamatë në lartësi 8%, duke e llogaritur nga muaji maj 2014 deri në muajin dhjetor 2023”. Sipas kërkesës se trete nga kjo parashtrere eshit kërkuar te detyrohet i padituri, “ ne emër te demit material te pronës se paditëses, për pjesën e hekurudhës ne gastaren nr. 474 ZK Prizren sipërfaqe te përgjithshme prej 1003 m2, paditëses t'ia kompensoj demin material në vlerë prej 15,926.00 €, me kamatë ligjore prej 8%, nga plotfuqishmëria e këtij aktgjykimi”. Qëndron fakti se paditësi, pasi ka marr lejen për ndërtim te pikës se karburanteve nga organet kompetente, ne pronat e tij, ne parcelat nr. 643-3; 643-8 dhe 643-19 ZK Dushanove, te cilat ne anën veriore kufizohen me vijën hekurudhore Prizën-Kline, e cila aty kalon krahas me rrugën magjistrallë Priren - Gjakove, duke vepruar sipas lejes se dhëne ndërtimore, pas ndërtimit te objektit ndërtimor, nga rruga magjistrale deri ne objektin e vete, ka përgatitur ne një anë një hyrje neper pjesën e hekurudhës dhe ne anën tjetër, ngjit me rrugën rajonale dytësore, daljen nga pika e karburantit neper hekurudhe për ne rrugën magjistrale. Ne këto dy pjese, hyrje dhe dalje, pasi i ka shtruar me je pjese te holla me zhavorr, e ka qitur edhe një shtrese asfalti, pa i mbuluar binarët nga se binaret kane ngelur te dukshëm por te rrafshuar me nivelin e tokës. Duke pasur parasysh faktin se niveli i hekurudhës ishte diçka me i ulët se niveli i rrugës magjistrale dhe ai i pikës se karburantit, pjesa ndërmjet hyrjes dhe daljes se formuar, me kalimin e kohës ishte mbushur me mbeturina te ndryshme pasi qe hekurudha, tash me gati për gjysmë shekulli, nuk ishte ne funksion. Ne te dy anët e binareve ne këtë pjese paditësi mbjell bare për gjelbërim duke i linë te hapur binarët ashtu sie janë edhe sot, dhe siç është vërtetuar nga eksperti i gjeodezisë dhe nga vete konstatimi i gjykatës me rastin e daljes ne vend. Ne këtë pjese me gjelbërim paditësi ka vendosur edhe tri shtylla metalike për drita dhe reklamën e firmës, si dhe ka mbjelle disa druje dekorativ me qëllim te rregullimit te ambientit. Gjithë kjo ka ndodhur, siç është vërtetuar nga ana e ekspertit te gjeodezisë dhe me leximin e kopjes se planit rregullues urbanistik ZK Dushanov, nga se kjo pjese ku ndodhen paluajtshmërit te cilat evidentohen ne emër te paditësit dhe ajo e cila evidentohet ne emër te paditurit, me aktvendimin e plotfuqishëm te Kuvendit Komunale te Prizrenit nr. 01/011-1186 date 18.10.2012 janë përfshire me Planin Detal Urbanistik te Qytetit te Prizrenit për periudhën

kohore 2022-2030. Pjesa e hekurudhës ne sipërfaqet kontestuese me këte plane është parapara për rruge dytësore, pastaj ka theksuar se nga deklarata e ekspertit te gjeodezisë ne procesverbalin nga seanca kryesore e mbajtur me 25.10.2022, faqe 7 pasusi 2. 3 Faqja e dyte pasusi i pare nga procesverbali i këqyrjes ne vend dt. 22.11.2022. duke e ditur se ne atë pjese nuk do te ketë me hekurudhe, krahas rrugës magjistrale Prizren Gjakove. Në gjithë pjesën tjetër te hekurudhës, duke filluar nga stacioni hekurudhor ne Prizren, deri ne piken e karburantit te paditësit, ne drejtim te fshatit Landovice ajo rrugë dytësore është e formuar, si e tille dhe sot shfrytëzohet. Paditësi ka kuptuar se, duke e ditur se ne atë pjese nuk do te ketë me hekurudhe, gjithë kjo është be ne baze te një marrëveshje te arritur ndërmjet Komunës se Prizrenit dhe paditësit. Duke pasur parasysh faktin se edhe kjo pjese kontestuese e cila evidentohet ne emër te paditësit, edhe ashtu duhet te shndërrohet ne rrugë, te paditurit i është dhëne leja e ndërtimit edhe pa pengimin e paditësit, për ndërtimin e pikës se karburanteve, dhe i padituri nuk është penguar nga organet e inspeksionit komunal ne zgjerimin e rrugës ekzistuese ne një pjese dhe ne hapjen e hyrje-daljes se re ne pjesën tjetër, nga rruga magjistrale. Pos tjerash në vazhdim ka deklaruar se kërkesës nga parashtrësia për precizimin e padisë, për heqjen e gjësendeve, pa përcaktuar se cilat janë ato gjësende, është ne tërësia i pakuptueshëm e njëherësh - Pjesën e gjelbëruar nuk e shfrytëzon i padituri. Në vazhdim ka theksuar se vendosja e 4 shtyllave metalike ne pjesët anësore te shtratit te hekurudhës për ndriçimin e rrugës ne atë vend dhe e një reklame, si dhe mbjellja me bar - gjelbërim te pjesëve anësore te hekurudhës, nuk mund te nënkuptojnë se paditësi ne ndonjë mënyre e shfrytëzon ketë pjese te gjelbëruar, se kërkesëpadia nga pika II e petitit te padisë, me te cilën është kërkuar “lirimi i pronës nga “ gjësendet” dhe dëmi material në emër te shpenzimeve për heqjen e materialit me te cilin janë shtruar pjesët e hekurudhës, është krejtësisht i pabazuar, pasi që ai është hekur, siç vërteton vete përfaqësuesi i këtu paditësit ne gishtjen kontestimore në fjale. Ndërsa lidhur me kërkesën në emër të kompensimit te demit real dhe ati ne emër te fitimit te humbur, se nga provat e administruara nuk ka mundur te vërtetohet se me veprimet e të paditurit pala paditëse ka pësuar dëm. Kur është ne pyetje demi material, siç kërkohet me padi, bazuar ne dispozitën ligjore nga neni 136 të LMD-së, ai nënkupton: - Zvogëlimin e pasurisë (demi i zakonshëm) dhe - Pengimin e rritjes se pasurisë (fitimi i humbur. Shfrytëzimi, qofte edhe i kundërligjshëm, i pasurisë se huaj vetvetiu nuk paraqet baze për gjykimin e demit, nëse për pronarin e saj nuk ka pasur për pasoje shkaktimin e demit. Sipas dispozitës ligjore ne fjale, për te ekzistuar detyrimi për shpërblimin e demit, duhet plotësuar këto parakushte: - Te ekzistoj shkaktuesi i demit dhe i dëmtuari; - Te ekzistoj fakti dëmtues nga rrjedh dëmi; - Të ekzistoj dëmi i shkaktuar; - Të ekzistoj lidhja shkakësore ndërmjet fakti dëmtues dhe demit te shkaktuar dhe - Të ekzistoj kundërligjshmëria e veprimit. Ne baze te nenit 136 par. 1 te LMD-se, ai qe i shkakton

dem tjetrit ka për detyre ta kompensoj. Me provat e administruara nuk është vërtetuar se e paditura i ka shkaktuar dem paditësit, nga edhe nuk mund të detyrohet për ndonjë kompensim. Sipas nenit 169 par. 1 të LMD, edhe sipas nenit 129 par. 1,4 të Ligjit për Hekurudhat e Kosovës, edhe sikur të ishte shkaktuar ndonjë dem, nga personi përgjegjës duhet riparuar demi, përkatësisht duhet rivendosur gjendjen e cila ka qene para se të shkaktohet demi. Në këtë mënyrë rregull me përparësi për shpërblimin e demit material është vendosja e gjendjes që ka qene para shkaktimit të demit. Kjo është mënyra parësore e shpërblimit të demit, e vetëm në rastet kur demi natyror nuk mund të realizohet mund të vine në shprehje shpërblimi në të holla në funde ka theksuar se duke u nisur nga parimi kushtetues se të gjithë personat janë të barabarte para ligjit, është e palejuar që, në rastet plotësisht të njëjta, kundër dikujt të iniciohet dhe të zhvillohet procedura gjyqësore, pa ndërmarr ajo procedure edhe ndaj të tjerëve. Me ndërmarrjen e procedurës se këtillë vetëm kundër të paditurës, kjo parafet diskriminim gjyqësor ndaj tij. Nga arsyet e cekura propozomë refuzimin e kërkesëpadisë në tërësi si të pabazuar.

Shpenzimet e procedurës i ka kërkuar dhe i ka specifikuar.

Për vlerësimin e drejtë dhe të plotë të gjendjes faktike, gjykata në shqyrtimin kryesor ka bërë administrimin e të gjitha provave dhe atë: propozimi për ngritjen e procedurës gjyqësore për lirim prone të datës 12.12.2014; propozimin e paditëses për marrjen e masave për largimin e kontejnerit, rrethojës së armaturës nga prona Infrakosit sh.a. nr.313 të datës 08.04.2014; shqyrtimin e kërkesës për lënien e pëlqimit paraprak me nr.109/2 të datës 20.04.2014; propozimin për largimin e rrugës së shtruar në asfalt në pronë të Hekurudhës pa kurrfarë pëlqimi me nr.791, të datës 01.08.2014; shikimi në 4 kopje të fotografive sipas shkresave të lëndës me nr.6,7,8,9 të datave 24.06.2014; kërkesën e datës 04.02.2014; vendimin mbi caktimin e tarifës së qirasë për pronën e Infrakosit sh.a për vitin 2014, me nr.303, të datës 03.04.2014; vendimin mbi caktimin e tarifave të qirasë për pronën e Infrakosit sh.a për vitin 2015, me nr.211, të datës 18.03.2015; certifikatën pronësore me nr. 18-17728, të datës 20.02.2014, për ngastrën kadastrale nr.589-4 ZK Dushanovë; raportin mbi vlerësimin e demit të shkaktuar nga Kompania “Spahia Petroll” me nr.676 të datës 19.08.2015; propozimin për caktimin e masës së përkohshme me nr.128 të datës 07.02.2014; aktvendimin e Gjykatës Themelore në Prizren C.nr.138/14, të datës 18.07.2014; procesverbalin e vendit të ngjarjes të datës 27.03.2014, sipas numrit të lëndës C.nr.138/14; ekspertizën e ekspertit të gjeodezisë K.G. të datës 18.07.2014, sipas lëndës me numër C.nr.138/2014; Aktvendimit të Gjykatës së Apelit të Kosovës CA.nr.3080/2014, të datës 05.09.2014; lejen urbanistike me nr.04-353-16783 të datës 21.10.2013, të lëshuar nga Drejtoria

për urbanizim dhe planifikim hapësinor e Komunës së Prizrenit; kopjen e planit të datës 18.10.2013; njoftimin në lidhje me transferimin e pasurisë së pa tundshme nga Hekurudhat e UNMIKUT-ut në Hekurudhat e Kosovës sh.a. nr.154/6, të datës 23.02.2006, drejtuar Kuvendit Komunal përkatësisht Drejtorisë për Gjeodezi dhe Kadastër në Prizren; njoftimin në lidhje me transferimin e pasurisë së patundshme nga Hekurudhat e Kosovës sh.a me nr.154, të datës 23.02.2006, drejtuar Qeverisë së Kosovës dhe Agjensioni Kadastral të Kosovës në Prishtinë; certifikatën e regjistrimit me nr.70325327, të datës 03.12.2009, të lëshuar nga Agjensioni për Regjistrimin e Bizneseve në Kosovë- Ministria e Tregtisë dhe Industrisë si dhe certifikatën e regjistrimit me nr.70325327, të datës 23.08.2011, të lëshuar nga Agjensioni i regjistrimit të biznesit të Kosovës- Ministria e Tregtisë dhe Industrisë; certifikatën pronësores për ngastrën kadastrale nr.643-8 ZK Dushanovë, të datës 23.03.2015; certifikatën pronësores për ngastrën kadastrale nr.643-3 ZK Dushanovë, të datës 23.03.2015; Bëhet leximi i procesverbalit në vend shikim i datës 17.11.2015, sipas numrit të lëndës C.nr.262/15.ekspertizën e ekspertit të gjeodezisë K.G. të datës 29.03.2016 dhe skicës së terrenit të datës 29.03.2016, sipas numrit të lëndës C.nr.262/15, raportit plotësues të punuar nga eksperti i gjeodezisë K.G., i punuar me datë 11.08.2016, raportit plotësues të ekspertizës e punuar nga ana e gjeodetit K.G. e dorëzuar me datën 01.12.2022, si dhe dy skicave të terrenit; Raporti i ekspertizës, i punuar nga eksperti L.D., e datës 20.04.2023; Raporti i ekspertizës financiare punuar nga B.L. datës 07.12.2023

Gjykata pas vlerësimit të deklaramentit të palëve ndërgjyqëse dhe provave të lartcekura, në kuptim të nenit 8 të Ligjit për Procedurën Kontestimore (LPK), me kujdes dhe me ndërgjegje ka çmuar çdo provë veç e veç dhe të gjitha ato së bashku dhe ka gjetur se kërkesëpadia e paditësit është e pjesërisht e bazuar duke vendosur si në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

Nga leximi i propozimit për ngritjen e procedurës gjyqësore për lirim të pronës të datës 12.12.2014, gjykata e ka provuar faktin se zyra ligjore e paditësit ka dalë me propozim për ndërmarrjen e masave gjyqësore ndaj këtu të paditurit, përkatësisht për iniciimin e procedurës civile për lirim të pronës dhe kthimin e saj në gjendje të mëparshme, si dhe për parashtrimin e kallëzimit penal kundrejt të paditurës, për shkak të veprës penale të uzurpimit të paligjshëm të pronës së huaj, në kuptim të nenit 332 al. I të KPRK-së, i cili përkundër masave të ndërmarrja dhe lajmërimit të autoriteteve komunale dhe atyre policore, deri në atë moment nuk kishte ndërmarrë asnjë veprim në kuptim të lirit të pronës së paditësit, me gjerësisht si në këtë propozim.

Nga leximi i propozimit të paditësit për marrjen e masave për largimin e kontejnerit, rrethojës së armaturës nga prona Infrakosit SILVA me nr.313, të datës 08.04.2014, është provuar fakti se këtu paditësi i është drejtuar Drejtorisë së Urbanizmit, Kadastrit dhe Mbrojtjes së Ambientit, Drejtorisë së Inspeksionit Komunal të Ndërtimtarisë dhe Policisë së Kosovës, me kërkesë që ndaj këtu të paditurit të ndërmerren masat e nevojshme për largimin e kontejnerit, rrethojës së armaturës nga prona e paditësit, si dhe që të njëjtën sipërfaqe ta kthej në gjendje të mëparshme, në afatin e menjëhershëm, më gjerësisht si në këtë propozim.

Nga leximi i Kërkesës për Dhënien e Pëlqimit Paraprak me nr. 109/2, të datës 20.04.2014, gjykata ka konstatuar se paditësi e ka refuzuar dhënien e pëlqimit për ndërtimin e pompës së karburantit ndaj këtu paditurit, pasi që e njëjta nuk ka qenë në distancë-largësi të mjaftueshme nga binaret e hekurudhave, e paraparë me nenin 129 pika 12 të Ligjit për Hekurudhat, por edhe për arsye se i padituri e ka uzurpuar një pjesë të pronës së paditësit, më gjerësisht si këtë vendim.

Nga leximi i propozimit për largimin e rrugës së shtruar në asfalt në pronë të Hekurudhës pa kurrfarë pëlqimi me nr. 791, të datës 01.08.2014, gjykata e ka provuar faktin se këtu paditësi i është drejtuar Drejtorisë së Urbanizmit, Kadastrit dhe Mbrojtjes së Ambientit, Drejtorisë së Inspeksionit Komunal të Ndërtimtarisë, si dhe Policisë së Kosovës, me kërkesë që këtu i padituri të largoj asfaltin nga shiriti i mbrojtjes së hekurudhës si dhe të largoj vendkalimin e egër si dhe të bëjë lirim në tërësi të pronës së uzurpuar duke e bërë kthimin në gjendjen e mëparshme, më gjerësisht si në këtë propozim.

Nga shikimi në katër kopjeve të fotografive me numër sipas shkresave të lëndës 6, 7, 8 dhe 9, të datës 24.06.2014, gjykata ka konstatuar se nëpër binaret e hekurudhës, në kohën kur janë nxjerrë këto foto, vërehet se ishin duke u zhvilluar punimet në rregullimin e rrugëkalimit mbi binarët e hekurudhës.

Nga leximi i kërkesës së të paditurit, drejtuar këtu paditësit, të datës 04.02.2014, është provuar fakti se në datën e lartcekur, i padituri i është drejtuar këtu paditësit për marrjen e lejes së ndërtimit për një pikë të karburantit në lagjen "Arbanë" të Prizrenit, më gjerësisht si në këtë kërkesë.

Nga leximi i vendimit mbi caktimin e tarifës së qirasë për pronën e Infrakosit Sh.A. për vitin 2014, me nr.303, datës 03.04.2014, dhe për vitin 2015, me nr.211, të datës 18.03.2015, gjykata ka konstatuar se këtu paditësi i ka të caktuar tarifën për shfrytëzimin e paluajtshmërive të tyre, më gjerësisht si në këto vendime.

Nga leximi i certifikatës mbi të drejtat e pronës së paluajtshme me nr. 18-17728, e datës 20.02.2014, për ngastrën kadastrale 589-4 ZIC Dushanovë, është provuar fakti se ngastra kadastrale me nr.589-4 ZK Dushanovë, në sipërfaqe prej 668 m2, në 1/1 e saj, evidentohet në emër të këtu paditësit më gjerësisht sikurse në këtë certifikate.

Nga leximi i raportit mbi vlerësimin e dëmit të shkaktuar nga Kompania “Spahia Petroll” me nr.676, të datës 19.08.2015, të konstatuar nga sektori për mirëmbajtjen e linjave hekurudhore në kuadër të paditësit, rezulton se dëmi material të cilin i padituri i'a ka shkaktuar paditësit, si pasojë e shfrytëzimit të paautorizuar të pjesëve të ngastrës kadastrale të paditësit, është në shumën prej 31.889,00 euro, më gjerësisht sikurse në këtë raport.

Nga leximi i propozimit për caktimin e masës së përkohshme me nr. 128 të datës 07.02.2014, aktvendimit të Gjykatës Themelore në Prizren C,nr. 138/2014, të datës 18.07.2014, procesverbalit mbi daljen në vendin e ngjarjes nga data 21.03.2014, sipas numrit të lëndës C.nr, 138/14, ekspertizën e ekspertit të gjeodezisë K.G. të datës 18.07.2014, dhe aktvendimin e Gjykatës së Apelit të Kosovës CA.nr.3080/2014, të datës 05.09.2014, të gjitha këto sipas lëndës C.nr. 138/14, gjykata ka konstatuar se këtu paditësi si propozues, ka parashtruar propozimin e masës së përkohshme, kundër kundër propozuesit Komunës së Prizrenit, me ç ‘rast ka kërkuar që t'i ndalohet të njëjtit çfarëdo ndryshimi i gjendjes në ngastrën kadastrale të paditësit. Sipas këtij propozimi, gjykata kishte bërë shikimin në vend së bashku me ekspertin e gjeodezisë, i cili propozim pastaj ishte refuzuar si i pa bazuar. Ndaj këtij vendimi, paditësi kishte ushtruar ankesë, e cila me vendimin e Gjykatës së Apelit të Kosovës CA.nr.3080/2014, të datës 05.09.2014, është hedhur poshtë si e pa lejueshme, me arsye si në këtë aktvendim.

Nga leximi i lejes urbanistike me nr.04-353-16783, të datës 21.10.2013, të lëshuar nga Drejtoria për Urbanizëm dhe Planifikim Hapësinor të Komunës së Prizrenit, gjykata ka konstatuar se XH.S. dhe A.S., kanë marr leje urbanistike nga Komuna e Prizrenit për ndërtimin e objektit për funksion të përzier dhe atë banim, afarizëm dhe prodhimtari jo shqetësuese (pikë karburanti, objekt afarist dhe motel), objekt ky i cili duhet të ndërtohet në ngastrat kadastrale nr.643/3 dhe 643/8, ZK Dushanovë, gjë e cila konstatohet edhe nga kopja e planit e datës 18.10.2013.

Nga leximi i njoftimit në lidhje me transformimin e pasurisë së patundshme nga Hekurudhat e UNMIK-ut, në Hekurudhat e Kosovës Sh.A. nr, 154/6, të datës 23.02.2006, drejtuar Kuvendit Komunal përkatësisht Drejtorisë për Gjeodezi dhe Kadastër në Prizren;

njoftimit në lidhje me transformimin e pasurisë së patundshme nga Hekurudhat e UNMIK-ut, në Hekurudhat e Kosovës Sh.A. nr. 154, të datës 23.02.2006, drejtuar Qeverisë së Kosovës dhe Agjencionit Kadastral të Kosovës në Prishtinë; certifikatës së regjistrimit me nr. 70325327, të datës 03.12.2009, të lëshuar nga Agjensioni i Regjistrimit të Bizneseve në Kosovë — Ministria e Tregtisë dhe Industrisë, si dhe certifikatës mbi regjistrimin me nr. 70325327, të datës 23.08.2011, të lëshuar nga Agjensioni i Regjistrimit të Bizneseve në Kosovë — Ministria e Tregtisë dhe Industrisë, gjykata e ka provuar faktin se paditësi është pasardhësi i Hekurudhave të UNMIK-ut, ku e gjitha pasuria e saj nga data 01.01 2006, tanimë është bartur në emër të këtu paditësit dhe se të njëjtit për një gjë të tillë e kanë lajmëruar si Komunën e Prizrenit ashtu edhe Qeverinë e Republikës së Kosovës, dhe se të njëjtit janë të regjistruar pranë organeve kompetente si biznes i rregullt me numër të regjistrimit siç është cekur më lartë, duke e provuar kështu legjitimitetin e tyre real aktiv si dhe interesin juridik në këtë procedurë

Nga leximi i certifikatës mbi të drejtat e pronës së paluajtshme me nr.643-3 ZK Dushanovë, të datës 23.03 2015, është provuar fakti se ngastra kadastrale me nr.643-3 Zona Kadastrale Dushanovë, në sipërfaqe prej 4000 m², dhe certifikatës mbi të drejtat e pronës së paluajtshme me nr.643-8 ZK Dushanovë, të datës 23.03 2015, është provuar fakti se ngastra kadastrale me nr.643-8 Zona Kadastrale Dushanovë, në sipërfaqe prej 4000 m² evidentohet në emër të XH.S.

Nga leximi i ekspertizës së ekspertit gjeodet K.G., të datës 29.03.2016, raportit plotësues të punuar i punuar me datë 11.08.2016, raportit plotësues të ekspertizës e punuar datën 01.12.2022, si dhe dy skicave të terrenit, gjykata ka konstatuar se pas daljes në teren dhe matjeve detale në pjesën e ngastrës 747 ZK Dushanovë, është bërë identifikimi i të njëjtës dhe është konstatuar se e njëjta është në kufij me ngastrat 643/3, 643/8 dhe 643/9, ZK Dushanovë. Sipas ekspertizës, në ngastrat e lartcekura i padituri ka të ndërtuar pikën e karburantit. Në anën lindore të këtyre ngastrave pikërisht në pjesën e ngastrës nr. 747 ZK Dushanovë janë të ndërtuara rrugët për kyçje apo hyrje dhe dalje nga pika, e cila e lidhë këtë pompë me rrugën magjistrale Prizren — Gjakovë, ndërsa në mes të këtyre rrugëve është sipërfaqja e gjelbëruar në të cilat janë të vendosura 4 shtylla për ndriçim dhe pllakat për reklamë (billboard çmimore e kësaj pike të karburantit). Eksperti po ashtu ka shtuar se në anën lindore të ngastrave nr.643/3 dhe 643/8, i padituri ka të ndërtuar hyrjen e pikën e karburantit, dhe me këtë rast i njëjti në pjesën e ngastrës 747 ZK Dushanovë ka të uzurpuar sipërfaqen prej 261 m², ndërsa në anën jug-lindore të ngastrës 643/3, sipërfaqja e ngastrës 747 tani është e shtruar me zhavorr në sipërfaqe prej 156

m2, e Cila prapë shfrytëzohet si rrugë kyqje për në rrugën Gjakovë-Prizren, ndërsa mes këtyre rrugëve është pjesa e gjelbëruar në sipërfaqe prej 586 m2, nga ku del se sipërfaqja e përgjithshme e Cila shfrytëzohet nga ana e të paditurit është 1003 m2. Më tej eksperti ka cekur se ngastrat nr.643/3, 643/8 dhe 643/9 ZK Dushanovë, janë të përfshira në Planin Rregullues Urban “Prizren Landovicë” përkatësisht anës së majtë të rrugës dhe një pjesë e anës së djathtë të rrugës të qytetit të Prizrenit me nr.01/01 1-1186, të datës 18.10.2012, sipas të cilit ana e majtë e hekurudhës Prizren-Klinë apo pjesa e ngastrës nr. 747 ZK Dushanovë, është e planifikuar si rrugë (siç është cekur në skicën e bashkangjitur). Sipas kësaj ekspertize, e duke i'u referuar shkresave të kësaj lënde, është konstatuar se i padituri posedon lejen urbanistike nga Drejtoria për Urbanizëm dhe Planifikim Hapësinor të Komunës së Prizrenit me nr.04353-16783, të datës 21,102013. Sipas të dhënave të fundit në operatin kadastral, ngastra kadastrale nr. 747 ZK Dushanovë, me një sipërfaqe të përgjithshme prej 50042 m2, evidentohet në emër të këtui paditësit ,Ngastrat kadastrale nr.643/3 me një sipërfaqe prej 4000 m2, dhe 643/8 ZK Dushanovë, me një sipërfaqe prej 4000 m2, evidentohen në emër të XH.M.S., derisa ngastra kadastrale me nr. 643/9 ZK Dushanovë me një sipërfaqe prej 4000 m2, me kontratë mbi ndarje fizike të të datës 03.05.2016 është ndarë në dy pjesë ku ana jug-lindore merr numrin e rri ngastra nr.643-19 në sipërfaqe prej 2000m2, dhe si e tërë kalon në emër të XH.M.S., ndërsa ana veriperëndimore merr numrin e rri ngastra nr. 643-18 në sipërfaqe prej 2000m2, dhe si e tërë kalon në emër të M.E.K., më gjerësisht sikurse në këtë ekspertizë bashkë me skicë

Nga leximi i ekspertizës së ekspertit të ndërtimtarisë L.D., të datës 11.04.2023, gjykata ka konstatuar se për riparimin hekurudhës dhe kthimin në gjendje të më parshme, rekomandohet që të bëhet inspektimet e nevojshme me detajet dhe teknikisht të caktohet dhe shkalla e dëmit, ndërsa me këtë ekspertizë është konstatuar se ishin të mbuluar pjesërisht binarët me të gjitha trupat e rrugës, të infrastrukturës hekurudhore me material të shtruar zhavorr, kubëza betoni, asfalt dhe pjesërisht me gjelbërim-mbushje dheu, vendosje të trupave ndriçues dhe reklamën, të gjitha në pronën e paditësit, brenda brezit të sigurisë në hapësirën që takon pikën e derivateve të paditurit, ndërsa për kthimin në gjendje të mëparshme mare parasysh vëllimin e punës dhe specifiket në këtë fushë sipas tabelës në ekspertizë ku janë llogaritur të gjitha pikat e punimit është vlerësuar në shumë të përgjithshme prej 15.926,50 euro.

Nga leximi i raportit të ekspertizës financiare punuar nga B.L. datës 07.12.2023, gjykata ka konstatuar se eksperti për llogaritjen e dëmit ka përdorur metodën e llogaritjes sikur të ishte realizuar në tërësi kontrata e qirasë, dhe kamatëvonesën, se në emër të fitimit të humbur për

shfrytëzim të paligjshëm të pronës eksperti ka llogaritur për periudhën kohore nga muaji Maj 2014 deri në Dhjetor të vitit 2023, në total shumën prej 49,715.85 euro.

Sipas nenit I të Protokollit shtesë së Konventës Evropiane të Drejtave të Njeriut, përcaktohet se *“çdo person fizik ose juridik të drejtën që t'i respektohet pasuria e 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”*. Sipas nenit 18 të Ligjit për pronësinë dhe të drejtat tjera Sendore (LPDTS) *“Pronësia është e drejta e tërësishme në një send. Pronari mund të disponojë me sendin sipas dëshirës së tij, veçanërisht atë ta posedojë dhe ta përdorë, me atë të disponojë dhe të tjerët ti përjashtoj nga çfarëdo ndikimi nëse nuk kundërshtohet nga ligji ose nga të drejtat e një të treti”*, ndërsa me nenin 93 të po këtij ligji është përcaktuar se *“pronari mund të kërkoj kthimin e sendit të caktuar pre secilit i cili nuk ka të drejtë posedimi”*.

Ndërsa me nenin 129 të Ligjit për Hekurudhat e Kosovës Nr. 04/L-063, paragrafi i 1.2 përcakton se *“ndërtimi i shtëpive, bizneseve, ndërtesave ndihmese dhe të ngjashme, gërmimi i puseve, rezervarëve, gropave septike, ndërtimi i linjave të gjata elektrike, etj, mund të mund të miratohet në vendbanime dhe tokën ashtu sit thuhet në nën paragrafin 1.1 të këtij paragrafi por jo më afër se njëzet e pesë (25) metra nga aksi i binarit të fundit anësor”*. Po ashtu me paragrafin 1.3 të po të njëjtit nen përcaktohet se *“shenjat dhe billboardet mund të vendosen në brezin mbrojtës të paktën shtatë metra nga pika e fundit e hapësirës hekurudhore”*, Ndërsa paragrafi 1.4 këtij nenin përcakton se *“nëse për shkak të ndërtimit të një strukture apo për shkak të mirëmbajtjes së saj (rrugë publike, aeroport, rezervar, strukturë e rrymës, minierë, etj.), një pjesë e aseteve hekurudhore është dëmtuar, atëherë kjo pjesë e aseteve të hekurudhës që është dëmtuar të riparohet në bazë të normave dhe standardeve ekzistuese për llojin e aseteve hekurudhore pa marr parasysh gjendjen aktuale para dëmtimit. Në këtë rast shpenzimet për riparim të aseteve të dëmtuara hekurudhore duhet bartë investitori i strukturës së re apo të mirëmbajtjes së saj.*

Po ashtu neni 137 i Ligjit për Marrëdhëniet e Detyrimeve përcakton definicionin e dëmit, ku parashihet se *“dëmi është zvogëlimi i pasurisë së dikujt (dëm i zakonshëm) dhe pengimi i rritjes së saj (fitim i humbur), si dhe shkaktim tjetrit i dhimbjes fizike, vuajtjes psikike ose frikës (dëmi jo material)”*. Në anën tjetër sipas nenit 585 pika 1 dhe të po të njëjtit ligje është përcaktuar definicioni i kontratës së qirasë ku parashihet se *“Me kontratën për qiranë, qiradhënësi detyrohet*

që t ia dorëzoj sendin e caktuar qiramarrësit në përdorim, ndërsa qiramarrësi detyrohet ti paguaj qiranë e kontraktuar”.

Përfundimisht me nenin 7.1 të Ligjit për Procedurën Kontestimore (LPK) është e paraparë se *“palët kanë për detyrë që të paraqesin të gjitha faktet mbi të cilat i mbështesin kërkesat e veta dhe të propozojnë prova me të cilat konstatohen faktet e tilla”.*

Në bazë të provave të administruara dhe dispozitave të sipër cekura, gjykata erdhi në përfundim se kërkesëpadia e paditësit është e bazuar pjesërisht dhe atë si në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

Bazuar në gjendjen faktike të vërtetuar në këtë çështje kontestimore, por edhe deklaramentit të vetë palëve ndërgjyqëse, nuk del të jetë kontestues fakti se paditësi është pronar i ngastrës kadastrale nr. 747 ZK Dushanovë në sipërfaqe prej 50042 m², këtë fakt përgjatë tërë kësaj procedure nuk e ka kontestuar as i autorizuari i paditurit.

Kontestuese në këtë çështje paraqitet fakti i uzurpimit — përkatësisht i shfrytëzimit të pa autorizuar të pjesëve të palujtshmërisë së paditësit nga ana e të paditurit, me dimensione dhe masa si në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

Në këtë drejtim, për vërtetimin sa të plotë dhe të drejtë të gjendjes faktike, gjykata ka administruar provat e cekura më lartë dhe ka gjetur se kërkesëpadia e paditësit është pjesërisht e bazuar, bazuar në ekspertizën e ekspertit të gjeodezisë K.G. dhe plotësimin e saj, por edhe me këqyrjen në vend të ngastrës kadastrale kontestuese nga ana kësaj gjykatës, është provuar se i padituri, me rastin e ndërtimit të pompës të tij të karburantit në ngastrat kadastrale të cilat janë pronë e tij, në fakt i shfrytëzon edhe tri sipërfaqe të ngastrës kadastrale nr. 747 ZIC Dushanovë, e cila evidentohet si pronë e paditësit dhe atë sipërfaqen prej 261 m² të ngastrës kadastrale nr. 747 ZK Dushanovë, e cila aktualisht shfrytëzohet si rrugë hyrje për në pompën e karburantit nga rruga Gjakovë-Prizren, sipërfaqen prej 586 m² të ngastrës kadastrale nr, 747 ZIC Dushanovë, e cila është pjesë e gjelbëruar, si dhe sipërfaqen prej 156 m² të ngastrës kadastrale nr, 747 ZK Dushanovë, e cila gjithashtu shfrytëzohet nga e paditura si rrugë dalëse e asfaltuar nga pika e karburantit për në rrugën Gjakovë-Prizren, përkatësisht sipërfaqen e tërësishme të ngastrës kadastrale nr. 747 ZIC Dushanovë prej 1003 m², me masa dhe gjatës më detaisht si në diapozitivin II të këtij aktgjykimi.

Siç edhe u cek më lartë, edhe me këqyrjen në vend të ngastrës kadastrale kontestuese, të bërë nga ana e gjykatës së bashku me ekspertin e gjeodezisë, gjykata është bindur për këtë gjendje faktike, përkatësisht për faktin se i padituri dy pjesë të ngastrës së lartë përmendur të paditësit fillimisht i kishte asfaltuar pastaj kishte larguar asfaltin një pjesë e kishte shtruar me kubëza betoni një pjesë me zhavorr dhe është duke i përdor si hyrje dhe dalje për nga pika e karburantit për në rrugën magjistrale Prizren-Gjakovë, ndërsa pjesën tjetër në mes të këtyre dy pjesëve e përdor si hapësirë të gjelbëruar dhe me bari, ku ka të vendosura reklama, disa drunjë dekorativë dhe disa shtylla të ndriçimit për pompën e tij të karburantit, Se i padituri është duke i shfrytëzuar pa të drejtë këto pjesë të ngastrës kadastrale nr. 747 ZK Dushanovë, e cila evidentohet në emër të paditësit, është provuar edhe përmes kërkesës së të paditurit, drejtuar këtu paditësit të datës 04.02.2014, përmes të cilës ai kishte kërkuar nga paditësi që t'i jepte pëlqimin për ndërtimin e një pike të karburantit, e të cilin pëlqim paditësi nuk i'a kishte dhënë atij asnjëherë, me çka edhe provohet fakti se i padituri ishte plotësisht i vetëdijshëm se kjo pronë nuk ishte e tij, por përkundër faktit se atij nuk i ishte dhënë pëlqimi nga ana e paditësit, ai kishte vazhduar me punimet në ndërtimin e kësaj pike të karburantit në kundërshtim me rregullat e parapara për ndërtime në afërsi të binarëve të hekurudhës, të parapara me nenin 129 paragrafi 1.2 të Ligjit për Hekurudhat e Kosovës të cituar më lartë.

Pos të tjerash edhe vetë i autorizuari i të paditurit, përgjatë seancave gjyqësore, e ka pranuar se pala e tij i ka vendosur disa shtylla ndriçim, billboard dhe reklamë dhe se e ka rregulluar një hapësirë gjelbërimi në ngastrën kadastrale nr. 747 ZIC Dushanovë, e cila evidentohet si pronë e paditësit, por që sipas tij, ky veprim i të paditurit nuk mund të konsiderohet si uzurpim apo shfrytëzim i paligjshëm i ngastrës së paditësit nga ana e të paditurit, Gjykata vlerëson se paditësi si pronar i vetëm dhe i ligjshëm i ngastrës kadastrale nr. 747 ZK Dushanovë, ka të drejtën e plotë të posedimit frutë gëzimit dhe dispononit në raport me pronën e vet, autorizime këto të cilat burojnë nga vetë ligji dhe të cilat janë në kuadër të drejtave absolute subjektive civile, e ndaj të cilave kanë detyrim për respektim të gjithë personat e tjerë. Mbi bazën e të lartcekurave gjykata gjeti se kërkesëpadia e paditësit është pjesërisht e bazuar dhe se e njëjta është aprovuar sikurse në diapozitivin I dhe II të këtij aktgjykimi.

Pretendimet e të autorizuarit të paditurit, se i padituri e ka bërë ndërtimin e pompës së tij të karburantit në përputhje me lejen urbanistike të dhënë nga Komuna e Prizrenit, për gjykatën janë tërësisht jo relevante në këtë procedurë, marr parasysh se Komuna e Prizrenit nuk është kompetente të vendos për pronën e huaj, për pronën të cilin nuk e ka nen menaxhim të saj, apo

pronën e ndonjë subjekti tjetër. pa respektuar paraprakisht procedura të përcaktuara me ligj, në kuptim të shpalljes së ndonjë interesi të përgjithshëm apo dhe shpronësimit, të cilat procedura në lidhje me këtë rast, në asnjë mënyrë nuk është provuar se janë zhvilluar ndonjëherë.

Palujtshmëria e cila evidentohet si ngastra kadastrale nr. 747 ZK Dushanovë, është pronë e këtu paditësit, që do të thotë se është pronë specifike, ku për ndërtimin afër saj janë të parapara kushte specifike ligjore, krejt kjo për shkak të rrezikshmërisë të cilën e bartë në vete hekurudha dhe qarkullimi hekurudhor. Po ashtu nga shkresat e kësaj lënde përkatësisht në bazë të Lejes Urbanistike, të lëshuar nga Komuna e Prizrenit, e cila ka të bëjë me ndërtimin e kësaj pompe të karburantit të paditurit, shihet qartë se Komuna e Prizrenit ka dhënë leje për ndërtimin e pikës së karburantit në ngastrat kadastrale 643/3 dhe 643/8 ZK Dushanovë, të cilat janë pronë e këtu paditurit, e jo edhe për ngastrn kadastrale nr. 747 ZIC Dushanovë, e cila është pronë e paditësit.

Se a mund të ketë qasje i padituri në pompën e tij apo jo, pa kaluar nëpër pronën e paditësit, kjo çështje është i relevante në këtë procedurë, përderisa lejen për ndërtim e ka dhënë organi kompetent komunal. Për më tepër që edhe me këtë leje urbanistike të cekur më lartë, në asnjë mënyrë nuk është përfshirë edhe ngastra kadastrale e katu paditësit nr. 747 ZK Dushanovë, kështu që rrjedhë se i padituri pa kurrfarë të drejte ligjore, pa lejen apo pëlqimin e paditësit, si dhe pa lejen edhe të organit kompetent komunal, i cili e ka dhënë lejen urbanistike, është duke i shfrytëzuar pjesët e cekura si më lartë të ngastrës kadastrale nr. 747 ZK Dushanovë, e cila është pronë e paditësit dhe të cilat pjesë i'a ka përshtatur veprimtarisë së biznesit të tij për hyrje dalje.

Andaj mbi bazën e të lartcekurave dhe në bazë të bindjes së lirë të gjykatës, e të formuar në bazë të gjendjes faktike të vërtetuar në këtë procedurë, gjykata gjeti se kjo pjesë e kërkesëpadisë së paditësit, është e bazuar dhe se e njëjta është aprovuar si e bazuar sikurse në dispozitivin I dhe II të këtij aktgjykimi.

Tutje, gjykata vendosi sikurse në pikën II të këtij aktgjykimi përkatësisht e aprovoi pjesën e kërkesëpadisë së paditësit që ka të bëjë me kompensimin e dëmit material, si pasojë e dëmtimit të infrastrukturës hekurudhore të paditësit, ngase gjeti se në bazë të gjendjes faktike të vërtetuar në këtë procedurë si dhe ekspertizës së ekspertit të ndërtimtarisë.

Fillimisht në bazë të raportit mbi vlerësimin e dëmit të shkaktuar nga këtu paditura N. T. "Spahia Petrol", me nr.676, të datës 19.08.2015, të konstatuar nga Sektori për Mirëmbajtjen e Linjave Hekurudhore, në kuadër të paditësit, rezulton se dëmi material të cilin i padituri i'a ka shkaktuar paditësit, si pasojë e shfrytëzimit të paautorizuar të pjesëve të ngastrës kadastrale të

paditësit në masa dhe gjatësi të cekura sikurse më lartë, është në shumën prej 31.889,00 euro. Sipas këtij raporti dëmi është shkatuar në kuptim të pastrimit dhe bartjes së materialit nga binarët e dëmtuar në gjatësi prej 115 m, montimit të binarëve në gjatësi prej 115 m, pastaj shinave të tipit 45, në gjatësi prej 230 m, materialit të imët përforcues dhe shtrëngues, 177 traversave. Për vërtetimin e sakët vlerës së dëmit të shkaktuar sipas këtij raporti gjykata ka nxjerrë provë me ekspertizë nga lëmia e ndërtimtarisë me çrrestë është angazhuar eksperti L.D. i cili pas vendshiqimit ka përpiluar raportin e detajuar dhe me datën 17.03.2023 është dorëzuar në Gjykata, si dhe i njëjti është dëgjuar në seancën kryesore.

Gjykata lidhur me shumën e aprovuar si në pikën II të dispozitivit të këtij vendimi është mbështetur në Ekspertizën e Ndërtimtarisë të datës 17.03.2023 pasi që sipas kësaj ekspertize është konstatuar se me veprimet e të paditurit në kuptim të shtrimit të pjesshëm të kubzave, zhavorrit dhe gjelbërimit të tyre, si dhe vendosjes aty të reklamave, billboardit dhe shtyllave të ndriqimit në pronën e të paditurit, duke marrë parasysh specifikat e linjave hekurudhore dhe kushteve të sigurisë të cilat duhet të ekzistojnë paraprakisht që linja si e tillë të funksionojë paditësit i është shkaktuar dëmi material në shumën e përmendur në këtë konstatim gjykata erdhi duke u mbështetur në mendimin dhe vlerësimin përfundimtar të ekspertit, dhe duke bërë krahasimin e të dhënave nga provat e dorëzuara nga palët ndërgjyqëse e të cilat janë në harmoni të plotë me të gjeturat në raportin përfundimtar të ekspertit. Ndaj, duke u bazuar në faktet dhe rrethanat e lartcekura dhe në dispozitat ligjore të cituara më sipër. Mbi bazën e të lartëcekurave gjykata gjeti se edhe kjo pjesë e kërkesëpadisë së paditësit është e bazuar andaj edhe vendosi sikurse në diapozitivin II të këtij aktgjykimi.

Gjykata e ka refuzuar pjesën tjetër të kërkesëpadisë së paditësit e cila ka të bëjë me kërkesën për pagesë në emër të fitimit të humbur për shfrytëzim të paligjshëm të pronës së paditësit. Në bazë të provave të administruara në këtë çështje kontestimore, del se paditësi asnjë herë nuk ka kërkuar nga këtu i padituri pagesën e qirasë, por nga të gjitha organet kompetente ka kërkuar lirimin e pronës së tyre, ndërsa në rigjykim ka ndryshuar kërkesën dhe nga mos pagimi i qirasë ka precizuar kërkesën në fitim të humbur për shkak shfrytëzimit të paligjshëm të pronës së tije, në këtë drejtim është propozuar edhe ekspertiza financiare e cila është nxjerrë si provë gjatë shqyrtimit kryesor, e me çrrestë eksperti në mendimin e tije përfundimtar ka konstatuar se për periudhën prej Maj 2014 deri në Dhjetor të vitit 2023, paditësi ka pësuar dëme në total shumën prej 49,715.85 euro.

Për më tej sipas vetë ligjit në të cilin thirret paditësi, përkatësisht Ligji për Hekurudhat e Kosovës nr. (04/L-63), neni 129 paragrafi 1 pika 1.1 përcakton “*në vendbanime, male, terrene me baltë dhe vende të tjera ku kërkohet kushtet fushore, mund të miratohet dhe lejohet hapja e minierave, gurorëve, ndërtimi i tullave dhe gëlqeres, ndërtimi i ndërtesave industriale apo strukturave të ngjashme në brezin mbrojtës afër hekurudhës nëse toka ku do të vendosen ato është terren i përcaktuar nga autoritetet komunale për ndërtimin e strukturave dhe uzinave por kjo nuk mund të jetë më afër se pesëdhjetë (50) metra nga aksi i binarit të fundit anësor*” dhe në pikën 1.2 përcakton “*ndërtimi i shtëpive, bizneseve, ndërtesave ndihmese dhe të ngjashme, gjurmimi i puseve, rezervarëve, gropave septike, ndërtimi i linjave të gjata elektrike, etj. mund të miratohet në vendbanime dhe tokën ashtu si thuhet në nën-paragrafin 1.1. të këtij paragrafi por jo më afër se njëzetepesë (25) metra nga aksi i binarit të fundit anësor*”, andaj sipas kësaj dispozite, këtë pjesë të palujtshmërisë as vetë paditësi si pronarë nuk mund t’ia jep me qira askujt, e as këtu të paditurit.

Mbi bazën e të lartcekurave dhe duke qenë se paditësi nuk i ka ofruar gjykatës prova të mjaftueshme dhe bindëse, përmes të cilave do të argumentohet drejta e tij për pagesën e shfrytëzimit të pronës së tij, edhe pse në seancë është nxjerrë prova me ekspertizë dhe është bërë kalkulimi financiar i kostos apo humbjes të cilën do të kishte realizuar paditësi po të kishte lëshuar të njëjtën me qira. Por në rastin konkret sipas vetë dispozitës ligjore paditësi nuk ka pasur të drejtë dhe nuk ka pasur mundësi ligjor që pronën objekt kontesti ta lëshoj me qira, sipas vlerësimit të gjykatës është kjo kërkesë është e pabazuar ligjërisht. Dhe mbi bazën e të lartcekurave gjykata vendosi sikurse në dispozitivin III të këtij aktgjykimi.

Në rigjykim ashtu si gjatë procedurës së zhvilluar në Gjykatën Themelore në Prizrenë , i autorizuari i të paditurit ka kërkuar nga gjykata administrimin edhe të disa provave tjera (siç është thirrja e ekspertit arkitekt I.L., i cili është përpilues i planit urbanistik për këtë pjesë të lagjes "Arbana" të qytetit të Prizrenit, që i njëjti të deklarohet në lidhje me këtë çështje, apo edhe të kërkohet nga Ministria e Transportit të Kosovës informata se nga cila kohë nuk është në funksion pjesa e hekurudhës nga fshati Xërxe — Prizren), por një gjë të tillë gjykata e ka refuzuar, mbështetur në parimin e ekonomizimit të kësaj procedure kontestimore, sepse çfarëdo mendimi dhe shpjegimi i hartuesit të çfarëdo plani rregullativ urbanistik, për gjykatën është jo relevant, përderisa ngastra kadastrale të cilën e shfrytëzon i padituri, është në pronësi të paditësit, dhe përderisa paditësi për të njëjtën nuk ka kurrfarë kufizimesh të drejtave të tija ligjore për

shfrytëzimin e të njëjtës, në kuptim të autorizimeve ligjore të cilat i garanton atij kjo e drejtë pronësore.

I padituri nuk ka arritur të dëshmoj të kundërtën në këtë procedurë, e as ta dëshmoj faktin se mos eventualisht paditësit për arsyer ligjore i është kufizuar kjo e drejtë, Andaj paditësi në raport me pronën tij ka autorizime të plota ligjore, autorizime këto te garantuara edhe me nenin I të Protokollit Shtesë së Konventës Evropiane të Drejtave të Njeriut.

Për gjykatën është jorelevante edhe se nga cila kohë nuk është funksionale linja hekurudhore Xërxë - Prizren, ngase siç edhe u cek mi lartë, kemi të bëjmë me të drejtën e pronës e cila është e drejtë subjektive civile absolute dhe e cila nuk përshkruhet asnjëherë dhe e cila i detyron të gjithë personat e tjerë që ta respektojnë këtë të drejtë të pronarit. Mos funksionalizimi i hekurudhës për një kohë të gjatë nga ana e paditësit, në asnjë mënyrë dhe rrethanë nuk i jep të drejtë të paditurit apo çdo personi tjetër, që të bëjë uzurpimin, shfrytëzimin dëmtimit e pronës së tjetrit.

Gjykatës në këtë çështje kontestimore ka vendosur që kjo pronë të lirohet nga i padituri dhe ti kthehet paditësit në shfrytëzim të lirë dhe të pa penguar, dhe kjo vendosje nuk paraqet kurrfarë "diskriminimi gjyqësor", në të cilin është thirrur i autorizuari i të paditurit, në rastin konkretë nënkupton respektimin e plotë të drejtave pronësore të secilit pronarë, këto të drejta bazuar në protokolle shtesë të Konventës Evropiane të Drejtave të Njeriut dhe ligjeve pozitive në Republikën e Kosovës, janë të bazuara në liritë dhe të drejtat fundamentale të drejtave të njeriut, ndërsa pretendimi se paditësi është duke zhvilluar procedurë vetëm ndaj të paditurit ndera në gjithë brezin rrugë deri më tani tanë tërhequr paditë në raste edhe kërkesëpaditë dhe se ky veprim është tendencioz dhe diskriminues ndaj të paditurit, për gjykatën janë tërësisht jo relevante për faktin se palët disponojnë lirshëm me të drejtat e tyre në procedurë.

Gjykata ka vlerësuar theksimet dhe provat e tjera të palëve ndërgjyqëse, por ka vlerësuar se të njëjtat janë pa ndikim në nxjerrjen e këtij aktgjykimi.

Vendimi mbi shpenzimet e procedurës është marrë bazuar në nenin 452 të LPK-së, në rastin konkret shpenzimet e krijuara gjyqësore si detyrim i palës së paditur, i referohen shumës së precizuar si në pikën IV të dispozitivit të aktgjykimit, e cila përfshin shpenzimet procedurale të kërkuara dhe të provuara nga paditësi, dhe atë:, në emër të përpilimit të ekspertizës së ndërtimtarisë shumë prej 500.00 euro, në emër të ekspertizës së gjeodezisë shumë prej 250.00 euro, si plotësimit të saj shumë prej 150.00 euro, në shumë të përgjithshme prej 1.500,00 euro,

ndërsa ka refuzuar shumën prej 600.00 euro në emër të përpilimit të ekspertizës financiare, pasi që për këtë pjesë është refuzuar kërkesë padia dhe paditësi mbanë shpenzimet të cilat i ka krijuar vet.

Nga arsyet e cekura më lart, në bazë të nenit 143 të LPK-së, gjykata vendosi si në dispozitiv të aktgjykimit.

GJYKATA KOMERCIALE E KOSOVËS

Dhomat e Shkallës së Parë - Departamenti i Përgjithshëm

KP.nr.98/22, datë 28.05.2024

Gjyqtari
Gent Bekeri

KËSHILLË JURIDIKE: Kundër këtij aktgjykimi është e lejuar ankese në afat prej shtatë (7) ditëve, nga dita e pranimimit të aktgjykimit, në Dhomën e Shkallës së Dytë, në Gjykatën Komerciale të Kosovës, përmes Dhomave të Shkallës së Parë të kësaj Gjykate.