



REPUBLIKA E KOSOVËS
REPUBLIKA KOSOVA – REPUBLIC OF KOSOVO
GJYKATA E APELIT PRISHTINË

Numri i lëndës: 2019:079048
Datë: 18.04.2024
Numri i dokumentit: 05590760

Ac.nr.5425/20

GJYKATA E APELIT E KOSOVËS NË PRISHTINË, në kolegjin e përbërë nga gjyqtarët, Halide Reka kryetare e kolegjit, Nora Bllaca-Dula dhe Ylber Shurdhiqi, anëtarë, në çështjen juridike kontestimore të paditësit B (R) P nga fshati B, Komuna e Gjakovës, të cilin sipas autorizimit e përfaqëson R.G., avokat nga Gjakova, kundër të paditurës Komuna e Gjakovës, të cilën sipas autorizimit e përfaqëson V.Sh., për vërtetimin e pronësisë ose kompensimin e paluajtshmërisë, duke vendosur sipas ankesës së të paditurës, të paraqitur kundër Aktgjykimit të Gjykatës Themelore në Gjakovë, Departamenti i Përgjithshëm, Divizioni Civil, C.nr.186/19 të datës 25.09.2020, në seancën e kolegjit të mbajtur me dt.08.04.2024, mori këtë:

A K T G J Y K I M

I. REFUZOHET si e bazuar ankesa e të paditurës Komuna e Gjakovës, ndërsa Aktgjykimi i Gjykatës Themelore në Gjakovë, Departamenti i Përgjithshëm, Divizioni Civil, C.nr.186/19 i datës 25.09.2020 në pikën II (dy) dhe III (tre) të dispozitivit, VËRTETOHET

II. Aktgjykimi i ankimuar në pikën I (një) të dispozitivit mbetet i pashqyrtuar.

A r s y e t i m

Gjykata e shkallës së parë me aktgjykimin e atakuar C.nr.186/19 të datës 25.09.2020, në pikën I të dispozitivit e ka refuzuar si të pabazuar për shkak të interesit të përgjithshëm publik – ndërtimin e rrugës publike, kërkesëpadinë e paditësit B. (R) Pnga Gjakova – B., me të cilën ka kërkuar që të vërtetohet se paditësi është pronar i paluajtshmërisë e cila evidentohet si ngastër kadastrale nr....në sipërfaqe prej 0.00.98 m2 ZK-B., të cilën gjë e paditura Komuna e Gjakovës detyrohet që ta pranojë, lejojë dhe durojë që kjo patundshmëri të regjistrohet në emër të paditësit

B..P.nga B..i - Gjakova, në regjistrin e pronave pranë Zyrës Komunale Kadastrale në Gjakovë, në afat prej 15 ditësh kur ky aktgjykim të merr formën e prerë, nën kërcënim të përmbarim.

Në pikën II të dispozitivit e ka miratuar në tërësi kërkesëpadinë e paditësit B. (R) Pnga Gjakova – B.., ashtu që e ka detyruar të paditurën Komuna e Gjakovës, që në emër të kompensimit të paluajtshmërisë e cila evidentohet si ngastër kadastrale nr.417/2, në sipërfaqe prej 0.00.98 m2, ZK-B.., t'ia paguaj shumën prej 10,300.00 €, (dhjetëmijë e treqind euro) me kamatën përkatëse ligjore 8% në vit, nga dt.25.09.2020 (marrja e këtij vendimi) e tutje, gjer në pagimin definitiv, e të gjitha këto në afatin prej 15 ditëve nga dita e marrjes së aktgjykimit, nën kërcënim të përmbarimit me dhunë.

Në pikën III të dispozitivit e ka detyruar të paditurën Komuna e Gjakovës, që palës paditëse B..P.nga Gjakova, në emër të shpenzimeve procedurale t'ia paguaj shumën prej 1,137.00 €, në afatin prej 15 ditësh, nga dita e marrjes së këtij aktgjykimi, nën kërcënim të përmbarimit me dhunë.

Kundër këtij aktgjykimi në afat ligjor ka paraqitur ankesë e paditura, duke e atakuar të njëjtin për shkak të shkeljes së dispozitave të procedurës kontestimore, konstatimit të gabuar apo jo të plotë të gjendjes faktike dhe zbatimit të gabuar të së drejtës materiale, me propozim për Gjykatën e Apelit që ankesa të aprovohet si e bazuar, aktgjykimi i ankimuar të ndryshohet dhe kërkesëpadia e paditësit të refuzohet si e pa bazuar.

Përgjigje në ankesë ka paraqitur paditësi nëpërmes përfaqësuesit të autorizuar me të cilën i ka atakuar pretendimet ankimore të t 'paditurës, me propozim për Gjykatën e Apelit që ta refuzoj si të pabazuar ankesën e të paditurës dhe ta vërtetoj aktgjykimin e atakuar.

Gjykata e Apelit si gjykatë e shkallës së dytë, pas vlerësimit të pretendimeve ankimore lidhur me aktgjykimin e atakuar dhe komplet shkresave të lëndës, në mbështetje të dispozitës së nenit 194 dhe 195 të Ligjit për Procedurën Kontestimore (LPK) ka gjetur se:

Ankesa e të paditurës është e pabazuar.

Nga shkresat e lëndës rezulton se paditësi B..P.nga fshati B.., Komuna e Gjakovës, në gjykatën e shkallës së parë ka paraqitur padi kundër të paditurës Komuna e Gjakovës, për vërtetimin e pronësisë në paluajtshmërinë e evidencuar si ngastër kadastrale nr. 417/2, në sipërfaqe prej 0.00.98 m2, ZK. B.. apo që të detyrohet e paditura që paditësit në emër të kompensimit të kësaj paluajtshmërie, t'ia paguaj shumën prej 10,300.00 Euro, me arsye sikurse në padinë e ushtruar.

Gjykata e shkallës së parë duke vepruar sipas padisë ka caktuar seancën e shqyrtimit kryesor në të cilën sipas propozimit të palëve ka nxjerrë dhe administruar provat shkresore, pas vlerësimit të të cilave ka nxjerrë aktgjykimin e ankimuar C.nr.186/19 të datës 25.09.2020 me të cilin e ka refuzuar si të pabazuar kërkesëpadinë e paditësit me të cilën ka kërkuar që të vërtetohet se paditësi është pronar i paluajtshmërisë e cila evidentohet si ngastër kadastrale nr. ..., në sipërfaqe prej 0.00.98 m2 ZK-B.., ndërsa e ka miratuar në tërësi kërkesëpadinë e paditësit për kompensimin e paluajtshmërisë në shumën prej 10,300.00 Euro, duke vendosur më decidivisht si në dispozitivin e të njëjtit.

Mënyrën e vendosjes si në pikën I (një) të dispozitivit të aktgjykimit të ankimuar përkitazi me refuzimin e kërkesëpadisë së paditësit me të cilën ka kërkuar që të vërtetohet se paditësi është pronar i paluajtshmërisë lëndore, gjykata e shkallës së parë ka arsyetuar se nga provat e administruara ka gjetur se parcela kadastrale me nr.417/2, është shpallur pronë me interes të përgjithshëm për shkak të rrugës publike e cila do t'iu shërbej qytetarëve të asaj pjese për të pasur qasje në rrugë publike dhe për nevoja të tyre, çka do të thotë se është në interes të përgjithshëm, andaj ka vendosur që kërkesëpadia e paditësit të refuzohet si e pa bazuar, duke u bazuar në nenin 46 paragrafi 2 të Kushtetutës së Republikës së Kosovës.

Mënyrën e vendosjes si në pikën II (dy) të dispozitivit të aktgjykimit të ankimuar për pjesën e aprovuar të kërkesëpadisë së paditësit për kompensimin e paluajtshmërisë gjykata e shkallës së parë ka arsyetuar se paditësit i ka njohur këtë të drejtë për faktin se paditësi B..P.ka qenë pronar i parcelës me nr.417, me kulturë livadh në sipërfaqe prej 0.06.31 ha, në vitin 1988 është kryer ndarja e parcelave sipas zgjidhjes urbanistike por pa e kryer paraprakisht eksproprijimin ndaj paditësit, kështu që parcela nr... pronar I të cilës është paditësi, mbetet në sipërfaqe prej 0.05.36 ha, në posedim të Besim Prushi, ndërsa parcela nr...., në sipërfaqe prej 0.00.98 ha, kulturë rrugë evidentohet në posedim të P:SH. Kuvendi i Komunës – Gjakovë, pa e njoftuar pronarin, pa bërë eksproprijimin dhe depozimin, paditësi është ende në posedim të paluajtshmërisë kontestuese dhe se për ndryshimet kadastrale ka ardhë në dijeni kur ka filluar procedura ndaj tij për uzurpimin e pronës, pasi që e paditura ka filluar punimet për asfaltimin - rregullimin e rrugës publike, andaj me dt.15.03.2006 paditësi i është drejtuar me shkresë Komunës së Gjakovës për kthimin e parcelës apo kompensimin, kërkesë e cila është refuzuar. Gjkata në fund ka shtuar se ka ardhë në përfundim se paditësi ka të drejtën të kompensohet lidhur me paluajtshmërinë për të cilën ka qenë pronar pasi që të gjitha procedurat e kalimit të pronësisë – ndërrimit të titullarit tek e paditura janë bërë pa dijenin e pronarit, pra as nuk është lëshuar vendim për eksproprijim, as nuk është bërë kompensimi nga e paditura (pala e paditur ka dështuar të siguroj ndonjë provë lidhur me eksproprijimin) kjo është vërtetuar nga shkresa e Drejtorisë për Urbanizëm dhe Mbrojtje të Mjedisit e cila ka bërë verifikimin e dokumentacionit juridiko-financiar në arkivin e ish Fondit për Tokën Ndërtimore, Rrugë dhe Veprimtari Komunale në Gjakovë, dhe ka konstatuar se nuk ekziston dokumentacion për parcelën në fjalë, andaj mbi këtë bazë ka vendosur që kërkesa e padisë së paditësit për këtë pjesë të aprovohet duke u bazuar në nenin 46 paragrafi 3 të Kushtetutës së Republikës së Kosovës.

Për lartësinë e kërkesëpadisë së aprovuar gjykata vendimin e saj e ka bazuar në ekspertizën e ekspertit të vlerësimit të pronave A.J., i cili ka vlerësuar se çmimi për metër katror i ngastrës lëndore del të jetë 105.27 €, çka do të thotë se vlera e përgjithshme është në shumën prej 10,316.46 €. Eksperti ka arsyetuar se te shuma e vlerësimit ka ardhur në bazë të vlerës së tregut, duke u bazuar në kontratat e shitblerjes në rajonin ku është bërë vlerësimi ZK B., po ashtu duke marrë parasysh se paluajtshmëria ka qasje në rrugën publike, pra është e urbanizuar, ka të instaluar energjinë, kanalizimin dhe shërbimet tjera komunale, andaj kësaj ekspertize gjykata ja fali besimin pasi që i njëjti në mënyrë profesionale dhe të ndërgjegjshme ka dhënë vlerësimin. Përkitazi me pretendimin e të paditurës se kërkesa e paditësit për kompensimin e paluajtshmërisë është parashkruar gjykata e shkallës së parë ka arsyetuar se këto pretendime janë të pabazuara dhe se në rastin konkret nuk ka rrjedh asnjë afat i parashkrimit për faktin se paditësi ka qenë

pronar dhe i njëjti nuk është njoftuar me asnjë vendim se prona e tij është ekspropjuar apo ndonjë vendim për kompensimin e pronës, andaj nuk kemi parashkrim të kërkesëpadisë, pasi që parashkrimi fillon me rastin kur pala njoftohet me ndonjë vendim dhe nuk vepron.

Gjykata e Apelit e Kosovës, nisur nga kjo gjendje e çështjes, vlerëson se qëndrimi dhe përfundimi juridik i gjykatës së shkallës së parë është i drejtë dhe i ligjshëm, pasi që aktgjykimi i atakuar nuk është i përfshirë në shkelje thelbësore të dispozitave të procedurës kontestimore nga neni 182 paragrafi 2, pika (b), (g), (j), (k) dhe (m) e LPK-së dhe e drejta materiale është zbatuar në mënyrë të drejtë, për të cilat shkaqe Gjykata e Apelit kujdeset sipas detyrës zyrtare në kuptim të dispozitës së nenit 194 të LPK-së.

Sipas vlerësimit të Gjykatës së Apelit nuk qëndron pretendimi ankimor se aktgjykimi i ankimuar është i përfshirë në shkelje thelbësore të dispozitave të procedurës kontestimore nga neni 182 par. 2 pika n) të LPK-së, me arsyetimin se dispozitivi në pikën II dhe III ka të meta për shkak të cilave nuk mund të ekzaminohet dhe se është në kundërshtim me arsyetimin. Aktgjykimi nuk është i përfshirë në të meta për shkak të cilave nuk mund të ekzaminohet dhe në lidhshmëri me këtë dispozitivi i aktgjykimit është i qartë dhe i përmbarueshëm dhe përmban arsye të mjaftueshme për të gjitha faktet vendimtare, të cilat janë marrë në vlerësim nga gjykata e shkallës së parë, e sipas të cilave edhe është vendosur lidhur me themelësinë e kërkesëpadisë. Në këtë kontekst në arsyetim të aktgjykimit janë dhënë arsye të duhura për mënyrën e vërtetimit të fakteve, për provat e administruara dhe për vlerësimin e tyre sa i përket besueshmërisë dhe fuqisë provuese të tyre. Gjykata në arsyetim të aktgjykimit të atakuar ka paraqitur arsye të mjaftueshme në lidhje me bazën e kërkesëpadisë dhe lidhur me lartësinë e vlerës së paluajtshmërisë, për shkak se vlerësimi i lartësisë së vlerës së paluajtshmërisë është vendosur në mënyrë meritore nga ana e gjykatës së shkallës së parë dhe në përputhje me provat e administruara që gjenden në shkresat e lëndës, respektivisht ekspertizën për vlerësimin e patundshmërisë.

Pretendimet ankimore për konstatimin e gabuar dhe jo të plotë të gjendjes faktike, nuk qëndrojnë, pasi që nga shkresat e lëndës konstatohet se të gjitha faktet e çështjes janë provuar me prova përkatëse, të cilat janë administruar në një proces të rregullt gjyqësor, ku gjykata e shkallës së parë në arsyetim të aktgjykimit ka paraqitur arsye të mjaftueshme në lidhje me bazën e kërkesëpadisë. Në rastin konkret Gjykata e Apelit vlerëson se gjykata e shkallës së parë e ka vërtetuar në mënyrë të plotë dhe të drejtë gjendjen faktike, për faktin se nga provat e administruara në shkresat e lëndës, vërtetohet fakti se e paditura Komuna e Gjakovës pa ndonjë bazë ligjore, ka marrë një pjesë të parcelës nr....në sipërfaqe prej 0.00.98 ha, me kulturë livadh, e cila parcelë ishte pronë e paditësit (fakt i pakontestueshëm), ndërsa tani është e evidencuar në emër të Komunë së Gjakovës P.SH., me kulturë “rrugë“, fakt ky i vërtetuar nga ekspertiza e gjeodezisë dhe fleta poseduese, të administruara si provë nga gjykata e shkallës së parë në procedurën e provave. Nga ana tjetër poashtu është vërtetuar se paditësi vazhdimisht ka kërkuar në procedurë administrative nga e paditura Komuna e Gjakovës kthimin e pronës së uzurpuar apo eventualisht kompensimin e saj, kërkesa e të cilit është refuzuar, fakt ky i vërtetuar nga ankesa e paditësit drejtuar të paditurës e dt. 13.03.2006, aktvendimi i Qeverisë së Republikës së Kosovës me të cilin është refuzuar ankesa e paditësit i dt. 12.06.2006, andaj edhe pretendimet ankoimore të t’paditurës se paditësi nuk ka ka reaguar përkitazi me pronën e uzurpuar janë të

paqëndrueshme. Lartësia e kërkesëpadisë është vërtetuar nga ekspertiza e ekspertit për vlerësimin e paluajtshmërive A.J., e datës 13.01.2020, i cila në mënyrë profesionale e ka përpiluar të njëjtën duke përdorur metoda të ndryshme për vlerësimin e kësaj paluajtshmërive, e njëjta përmban edhe arsyetimin dhe të dhënat e nevojshme në të cilat është mbështetur ekspertiza, ku është përdorur metoda krahasimore duke u bazuar në kontrata të shitblerjes së paluajtshmërive në atë zonë ku gjendet edhe paluajtshmëria kontestuese, i njëjti në mënyrë të drejtë ka vlerësuar të gjithë faktorët që kanë ndikuar në caktimin e çmimit real, andaj edhe kjo gjykatë vlerëson se ekspertiza është e punuar në mënyrë profesionale me të dhëna të mjaftueshme për vërtetimin e vlerës së paluajtshmerisë kontestuese, andaj pretendimet ankimore të të paditurës në këtë drejtim u refuzuan të pabazuara.

Gjykata e Apelit vlerëson se nuk qëndrojnë pretendimet ankimore për zbatim të gabuar të së drejtës materiale, ngase mbrojtja e pronës është e garantuar edhe me Kushtetutën e Republikës së Kosovës, ku me dispozitën e nenit 46 par.3 parashihet se: *“Askush nuk do të privohet në mënyrë arbitrare nga prona. Republika e Kosovës ose autoriteti publik i Republikës së Kosovës mund të bëjë ekspropriimin e pronës nëse ky ekspropriim është i autorizuar me ligj, është i nevojshëm ose i përshtatshëm për arritjen e qëllimit publik ose përkrahjen e interesit publik, dhe pasohet me sigurimin e kompensimit të menjëhershëm dhe adekuat për personin ose personat prona e të cilave ekspropriohehet”*. Me dispozitën e nenit 136 të Ligjit mbi Marrëdhëniet e Detyrimeve përcaktohet se: *“Kush i shkakton tjetrit dëm ka për detyrë t’ia kompensojë, përveç nëse vërtetohet se dëmi është shkaktuar pa fajin e tij.. “*, me nenin 137 të këtij ligji, përcaktohet se: *“ Dëmi është zvogëlimi i pasurisë së dikujt (dëm i zakonshëm) dhe pengimi i rritjes së saj (fitimi i humbur).....*, ndërsa me nenin 169.3 të LMD-së përcaktohet se: *“Kur rivendosja e gjendjes së mëparshme nuk është e mundur, apo kur gjykata konsideron se nuk është e domosdoshme që këtë ta bëjë personi përgjegjës, gjykata do të caktojë që ai t’ia paguajë të dëmtuarit shumën përkatëse në të holla në emër të shpërblimit të dëmit.”*

Nga interpretimi i këtyre dispozitave ligjore të cekura si më lart, Gjykata e Apelit erdhi në përfundim se gjykata e shkallë së parë duke vërtetuar drejtë dhe në mënyrë të plotë gjendjen faktike, drejt ka aplikuar edhe të drejtën materiale, pasi që e paditura ka për detyrim që paditësit t’ia bëjë kompensimin e dëmit në shumën e gjykuar si në pikën I (një) të dispozitivit të aktgjykimit të ankimuar.

Gjykata e shkallës së parë drejtë ka vendosur edhe për kamatën e gjykuar, pasi që kamata del të jetë vendosur në përputhje të plotë me dispozitën e ligjit material të nenit 382 të LMD-së, pra kamata është përcaktuar në përputhshmëri me këtë dispozitë ligjore.

I drejtë del të jetë vendimi mbi shpenzimet e procedurës i cili është në përputhje me dispozitën e nenit 452.1 të LPK-së dhe sa i përket lartësisë është në harmoni me tarifën e Odës së Avokatëve dhe tarifën për shpenzime gjyqësore, andaj rrjedhimisht edhe pretendimi ankimor i të paditurës për zbatim të gabuar të së drejtës materiale përkitazi me shpenzimet e procedurës është i pabazuar.

Gjykata e Apelit me rastin e vendosjes i vlerësoi pretendimet ankimore të palës së paditur se kërkesa e paditësit për kompensimin e paluajtshmërisë është parashkruar, mirëpo i vlerësoi si të pabazuara për faktin se për këto pretendime janë dhënë arsye nga gjykata e shkallës së parë në

aktgjykimin e atakuar e me të cilat qëndrime dhe vlerësime të dhëna nga gjykata e shkallës së parë, kjo gjykatë pajtohet në tërësi dhe janë të pranueshme edhe për këtë gjykatë.

Gjykata e Apelit me rastin e vendosjes i vlerësoi edhe të gjitha pretendimet tjera ankimore, mirëpo të njëjtat pretendime nuk ishin me ndikim për një vendim ndryshe për çka edhe vendosi si në dispozitiv të këtij aktgjykimi

Aktgjykimi i ankimuar në pikën në pikën I (një) të dispozitivit nuk është shqyrtuar nga ana e Gjykatës së Apelit për shkak se në bazë të thënieve nga ankesa kjo gjykatë ka konstatuar se aktgjykimi i ankimuar nuk është goditur në këtë pjesë.

Nga arsyet e paraqitura më lart e në pajtim me dispozitën e nenit 194, 195 paragrafi 1 pika (d), lidhur me nenin 200 të LPK-së, u vendos si në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

GJYKATA E APELIT E KOSOVËS NË PRISHTINË

Ac.nr.5425/20, me datë 08.04.2024.

Kryetarja e kolegjit
Halide Reka,d.v.