



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

Numri i lëndës: 2019:076735
Datë: 23.02.2024
Numri i dokumentit: 05366141

Ac.nr.3875/20

GJYKATA E APELIT E KOSOVËS NË PRISHTINË, në kolegjin e përbërë nga gjyqtarët Liridon Maloku, kryetare e kolegjit, Burim Shala dhe Naim Mehulli, anëtar të kolegjit, në çështjen juridike jo kontestimore të propozuesit N.H, të cilin me autorizim i përfaqëson avokatia Z.B, kundër propozuesës Qeveria e Republikës së Kosovës, Ministria e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor, për kompensimin e paluajtshmërisë së shpronësuar, duke vendosur sipas ankesave të ndërgjyqësve të paraqitur kundër aktvendimit të Gjykatës Themelore në Ferizaj, CN.nr.263/16, i datës 03.03.2020, në seancën e kolegjit të mbajtur me datën 23/02/2024, mori këtë:

A K T V E N D I M

REFUZOHEN si të pa themelta ankesa e propozueses N.H dhe ankesa e kundër propozueses Qeveria e Republikës së Kosovës, Ministria e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor në Prishtinë dhe VËRTETOHET aktvendimi i Gjykatës Themelore në Ferizaj-Departamenti i Përgjithshëm CN.nr.263/16, të datës 03.03.2020.

A r s y e t i m

Gjykata e shkallës së parë, me aktvendimin e atakuar, CN.nr.263/16, të datës 03.03.2020, ka vendosur më sa vijon:

I.CAKTOHET kompensimi për pasurinë e paluajtshme të shpronësuar dhe të pa shpronësuar të pronares N.H.

II.DETYROHET shfrytëzuesi i pasurisë së shpronësuar Qeveria e Republikës së Kosovës, Ministria e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor, që paluajtshmërinë e shpronësuar me vendimin përfundimtar Nr.10/73 të datë 05.02.2016, për ngastrën kadastrale me nr.1001-1, për sipërfaqen e shpronësuar prej 2460 m², propozueses të ja kompensoj shumë prej 13,200.00 € (tremëdhjet mije e dyqind euro), respektivisht në emër të diferencës së vlerësuar prej 5 € për m², nga ajo vlerë si në vendimin përfundimtar Nr.10/73 të datë 05.02.2016, me kamatë ligjore prej 7 % në vit, si dhe shpenzimet e procedurës në shumën prej 3,318,00 €, duke filluar nga dita e parashtrimit të propozimit-ankesës në këtë Gjykatë, e deri në pagesën përfundimtare, të gjitha brenda afatit prej 15 ditësh nën kërcënimin e përmbarimit me dhunë.

III.DETYROHET shfrytëzuesi i pasurisë së shpronësuar Qeveria e Republikës së Kosovës, Ministria e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor, për ngastrën kadastrale me nr.100-1, vlerën e humbur për pjesën e pa shpronësuar në sipërfaqen prej 8469 m², propozueses të ja kompensoj shumën prej 57,165.75 € (pesëdhjeta e shtatë mijë e njëqind e gjashtëdhjetë e pesë euro e shtatëdhjetë e pesë cent/ me kamatë ligjore prej 7 % në vit, duke filluar nga dita e parashtrimit të propozimit-ankesës në këtë Gjykatë, e deri në pagesën përfundimtare, të gjitha brenda afatit prej 15 ditësh nën kërcënimin e përmbarimit me dhunë.

IV.REFUZOHET shuma prej 243,670.25 €, për pjesën e shpronësuar dhe për pjesën e pa shpronësuar për ngastrat kadastrale 1001-1 ZK. Rakaj Komuna Ferizaj, si dhe shpenzimet e procedurës në shumën prej 1,188.25 €, si të pa bazuara.

V.OBLIGOHET propozuesja që në emër të taksen shtesë për propozimin-ankesë të paguan në shumën 130.00 €,

Kundër këtij aktvendimi e autorizuar e propozueses, brenda afatit ligjor ka paraqitur ankesë duke e atakuar aktvendimin e goditur, për shkak të shkeljeve esenciale të dispozitave procedurale, të vërtetimit të gabuar dhe jo të plot të gjendjes faktike dhe të aplikimit të gabuar të së drejtës materiale, me propozim si në ankesë.

Kundër këtij aktvendimi përfaqësuesja e autorizuar e kundërpropozueses brenda afatit ligjor ka paraqitur ankesë duke e atakuar aktvendimin e goditur, për shkak të shkeljeve esenciale të dispozitave procedurale, të vërtetimit të gabuar dhe jo të plot të gjendjes faktike dhe të aplikimit të gabuar të së drejtës materiale, me propozim si në ankesë.

Përgjigje në ankesë ka paraqitur propozuesja.
Përgjigje në ankesë nuk ka paraqitur kundërpropozuesja.

Gjykata e Apelit e Kosovës i shqyrtoi shkresat e lëndës, aktvendimin e atakuar dhe pretendimet ankimore, e pas vlerësimit të tyre, në kuptim të nenit 194 dhe 195 të Ligjit për Procedurën Kontestimore (LPK) e lidhur me nenin 3 të Ligjit për Procedurën Jokontestimore (LPJ) dhe gjeti se:

-Ankesat janë të pa bazuara.

Nga shkresat e lëndës rezulton se propozuesja N.H, me datë 30.03.2016, në gjykatën e shkallës së parë, ka paraqitur propozim, për caktimin e paluajtshmërisë së shpronësuar, kundër kundërpropozueses, me kërkesë të precizua si në parashtrësë.

Gjykata e shkallës së parë, duke vepruar sipas propozimit të propozueses, pas shqyrtimit dhe administrimit të provave të paraqitura nga palët ndërgjyqëse si dhe vlerësimit të të gjitha shkresave tjera të lëndës ka nxjerrë aktvendimin e atakuar, duke arsyetuar se pasi ka marr shkresat e lëndës ka udhëhequr procedurën sipas dispozitave të LPJ-së, ka shqyrtuar dhe analizuar provat veç e veç dhe të ndërlidhura e të varura reciprokisht në mes veti, si tërësi nga bindja e lirë e krijuar në bazë të gjendjes së fakteve dhe provave të çështjes me qëllim të vlerësimit të drejtë të kompensimit për paluajtshmërinë e shpronësuar e cila është në kuadër të projektit për ndërtimin e autostradës Prishtinë-Hani i Elezit. Andaj gjykata duke marr parasysh të gjitha provat materiale ka vlerësuar se shuma e njohur në emër të shpronësimit është reale dhe e arsyeshme, duke marr parasysh paluajtshmërinë e shpronësuar, karakteristikat e saj e duke u

bazuar në nenin 4, nenin 13, 15, 16 të Ligjit për Shpronësimin e Pronës së Paluajtshme me ndryshimet dhe plotësimet e bëra me Ligjin nr. 03/L-205. Ka shtuar se gjatë vendimmarrjes e ka marr për bazë ekspertizën e punuar nga grupi i ekspertëve në përbërje: H.Ll, V.I dhe L.O, të cilët me ekspertizën e tyre të dorëzuar me shkrim, kanë konstatuar se çmimi real i tregut për pronat e shpronësuara nga organi shpronësues në ngastrën kadastrale me nr.1001-1, është në lartësi prej 45 €/m² apo diferenca prej 13,200.00 euro, ndërsa vlerën e humbur e pasurisë së pa shpronësuar prej 8469 m² e ka vlerësuar me çmim prej 57,165.75 euro. Këtë shumë gjykata e ka caktuar duke u bazuar në ekspertizën e grupit të eksperteve e të cilës ekspertizë gjykata ja ka dhënë besimin e plotë sepse është përpiluar në mënyrë profesionale dhe konform dispozitave ligjore të cilat e rregullojnë këtë çështje, konform nenit 15 par.1 dhe 2, nenit 18 par 3 dhe nenit 37 të Ligjit Nr.03/L-139 dhe Ligjit Nr.03/L-205 për ndryshimin dhe plotësimin e Ligjit Nr.03/L-139. Meqenëse, kundër propozuesja, ka rënë në vonesë me pagimin e kompensimit për shpronësim gjykata me kërkesën e të autorizuarit të propozuesit dhe në bazë të nen.16 paragrafi 2 pika 2.2 të Ligjit mbi eksproprijimin e detyroi kundërpropozuesen që propozuesit në shumën e gjykuara t'ua paguaj edhe kamatën prej 7%, interes i thjeshtë vjetor, duke filluar prej datës së paraqitjes së propozimit e gjeri në pagesën definitive.

Gjykata e Apelit nisur nga kjo gjendje e çështjes vlerëson se përfundimi dhe qëndrimi juridik i gjykatës së shkallës së parë është i drejtë dhe i ligjshëm, pasi që aktvendimi 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 nenit 194 të LPK-së, e po ashtu nuk është i përfshirë as në shkelje tjera të dispozitave të procedurës jokontestimore, të cilat i ka pretenduar pala ankuese me ankesë.

Gjykata e Apelit, vlerëson se gjykata e shkallës së parë me rastin e vendosjes si në aktvendimin e ankimuar, duke vlerësuar drejtë dhe plotësisht provat në shkresat e lëndës, ka bërë vendosje të drejtë dhe të ligjshme, e cila vendosje është bazuar në vërtetimin e plotë dhe të drejtë të gjendjes faktike, kjo për faktin se nga provat e administruara dhe atë nga ekspertiza e punuar nga grupi i ekspertëve në përbërje nga: H.Ll, V.I dhe L.O, rezulton se nga të gjitha kriteret e vlerësuar, parametrat vlerësues që kanë shërbyer si bazë për caktimin e çmimit për paluajtshmëritë objekt shpronësimi, arrihet në përfundimin se vlerësimi i çmimit në emër të kompensimit për sipërfaqen e shpronësuar për ngastrën kadastrale me nr.1001-1, është në lartësi prej 45 €/m² apo diferenca prej 13,200.00 euro, ndërsa vlerën e humbur të pasurisë së pa shpronësuar prej 8469 m² e ka vlerësuar me çmim prej 57,165.75 euro. Këtë ekspertizë të pranuar nga gjykata e shkallës së parë, e të akceptueshme edhe për gjykatën e shkallës së dytë, vlerësohet e drejtë, profesionale dhe e hartuara në përputhje të plotë me kriteret dhe metodat e lejuara ligjore, ngase ekspertiza e punuar nga grupi i eksperteve vlerësuese e cila kontestohet nga ndërgjyqësit lidhur me mos arsyetimin e caktimit të çmimit real në emër të shpronësimit dhe dëmit të shkaktuar nga pasuria e pa shpronësuar, ka marrë për bazë kriteret juridike dhe faktorët determinues në terren që kanë ndikuar deri të ky konstatim, e të cilët më hollësisht janë përshkruar në përmbajtje të ekspertizës, ndërsa gjykata e shkallës së parë ka vepruar drejt kur nuk ia ka falur besimin ekspertizave të punuar nga ekspertet Sh.B dhe Sh.J, për arsye se kanë qenë kontradiktore në mes veti sa i përket lartësisë së çmimit vlerësues, i cili vlerësim ka qenë i dallueshëm edhe me vlerësimin e bërë nga organi shpronësues, ndërsa grupi i eksperteve në mënyrë bindëse ka ardhur në përfundim se pasuria e shpronësuar është vlerësuar me çmim real dhe atë duke u bazuar edhe në ofertat e shitjeve të pronave referente, ndërsa sa i përket pretendimit ankimor lidhur me datën e rrjedhjes së kamatës, gjykata e shkallës së parë në dispozitivin e aktvendimit të atakuar e ka gjykuar kamatën në vonesën nga data e paraqitjes së ankesës-propozimit me 30/03/2016, ndërsa në arsyetim të aktvendimit i ka rrjedhur gabim teknik i cili nuk ka ndikuar në ligjshmërinë e çështjes së gjykuar.

Sa i përket pretendimit të kundërpropozueses se me rastin e vlerësimit ekspertet nuk kanë bashkangjitur kontrata për shitblerje të pronave të paluajtshme në fqinjësi të parcelave objekt shpronësimi, ky pretendim për gjykatën e shkallës së dytë është i pabazuar, ngase ekspertet në pamundësinë objektive të tij për mos sigurimin e kontratave e ka arsyetuar në përmbajtje të raportit të tij, ku është konstatuar se në mungesë të kontratave mbi shitëblerjen e paluajtshmërive në atë zonë, atëherë eksperti si bazë të lejueshme edhe sipas UA-së nr. 02/15 nenit 16 pika 3, par.3.4 ka marrë metodën e shitjeve krahasuese-ofertat e shitjeve të publikuara në portale, dhe nga të dhënat e mbledhura për periudhën e shitblerjeve, ka ardhur në këtë përfundim se vlerësimi real i parcelës lëndore është i drejtë dhe në përputhshëmeri me pozitën, vendin, zonën dhe karakteristikat tjera që i shoqërojnë sipërfaqen e shpronësimit të kësaj parcele, si dhe faktorët tjerë që kanë shoqëruar caktimin e çmimit, nga ku edhe ka listën e parcelave në fqinjësi të parcelave objekt shpronësimi, e të cilat konstatime janë të pranueshme edhe për gjykatën ankimore, pasi që edhe ekspertiza gjyqësore nuk ka dallime të mëdha me raportin shpronësues si dhe kundër propozuesja nuk ka propozuar asnjë prove materiale, për ti vërtetuar pretendimet e saja.

Edhe sa i përket të drejtës materiale, gjykata e shkallës së parë, drejtë ka aplikuar të drejtën materiale, kur iu është referuar nenit 15 par.1 dhe 2, 18 par.3, nenit 36 dhe 37 të Ligjit për Shpronësimin e Pronës së Paluajtshme, të cilat autorizojnë gjykatën që të vendosë lidhur me kompensimin në emër të shpronësimit të pronës së paluajtshme, mbi bazën e vërtetuar të gjendjes faktike. Me nenin 15 paragraf 1 të Ligjit për Shpronësimin e Pronës së Paluajtshme (ligji nr. 03/L-139), përcaktohet se: “ Kompensimi bëhet në bazë të vlerës së tregut të pronës, e cila përcaktohet në përputhje me dispozitat e këtij ligji dhe aktet nënligjore të miratuara në përputhje me paragrafin 6, të këtij neni “, ndërsa me paragrafin 6 të po këtij neni, përcaktohet se: “ Ministria e Ekonomisë dhe Financave do të miratojë akte nënligjore për përcaktimin e metodologjisë për llogaritjen e kompensimit për pronën e shpronësuar dhe dëmet që kanë në bëjnë me shpronësimin. Këto akte nënligjore duhet të jenë në përputhje me: 6.1. këtë nen 15, 6.2. vendimet e Gjykatës Evropiane për të Drejtat e Njeriut; dhe 6.3. parimet ose udhëzimet tjera për llogaritjen e kompensimit të cilat janë nxjerrë ose sugjeruar nga organizatat ndërkombëtare financiare.

Me nenin 36 paragraf 1 të Ligjit për Shpronësimin e Pronës së Paluajtshme, përcaktohet se: “ Nëse në përputhje me nenin 11 të këtij ligji, një Organ Shpronësues nxjerr një Vendim Përfundimtar, çdo Pronar ose Zotërues i Interesit në pronën dhe/ose të drejtat të cilat janë objekt i këtij vendimi mund të paraqesë ankesë pranë gjykatës kompetente për kundërshtimin e shumës së kompensimit dhe/ose dëmeve të cilat janë përcaktuar në vendim se do t'i paguhen atij Pronari dhe/ose Zotëruesi të Interesit”, ndërsa me paragrafin 6, të po këtij neni, përcaktohet se: “ Nëse ankesa dorëzohet në përputhje me këtë nen në përputhje me këtë ligj, gjykata është e autorizuar të bëjë ri-llogaritjen e shumës së kompensimit dhe/ose dëmeve të përcaktuara në vendimin e organit shpronësues. Nëse gjykata konstaton se shuma e kompensimit dhe/ose dëmeve e përcaktuar në vendimin e organit shpronësues është më e ulët ose më e lartë se shuma e cila kërkohet sipas këtij ligji, gjykata nxjerr aktvendim me të cilin e ndryshon Vendimin Përfundimtar të Organit Shpronësues dhe e rregullon shumën e kompensimit për shpronësim dhe/ose dëmeve “.

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

Prandaj, gjykata e shkallës së dytë, duke marrë për bazë arsyet e cekura si më lartë, gjeti së gjykata e shkallës së parë në mënyrë të drejtë dhe të ligjshme ka vendosur në këtë çështje juridike

Numri i lëndës: 2019:076735
Datë: 23.02.2024
Numri i dokumentit: 05366141

andaj në mbështetje të dispozitave nga neni 194, 208 dhe 209 pika b) të LPK-së, lidhur me nenin 3 të LPJK-së, vendosi si në dispozitiv të këtij aktvendimi.

GJYKATA E APELIT E KOSOVËS NË PRISHTINË
Departamenti i Përgjithshëm-Divizioni Civil
Ac.nr.3875/20, me datë 23.02.2024

Kryetar i kolegjit-Gjyqtari
Liridon Maloku