



REPUBLIKA E KOSOVËS/REPUBLIKA KOSOVA
GJYKATA E APELIT PRISHTINË

Numri i lëndës: 2019:205708

Datë: 08.03.2024

Numri i dokumentit: 05514398

Ac.nr.917/21

GJYKATA E APELIT E KOSOVËS NË PRISHTINË, në kolegjin e përbërë nga gjyqtarët, Adnan Konushevcu kryetarë i kolegjit, Halide Reka dhe Naime Ahmeti anëtare, në çështjen juridike jo kontestimore të propozuesit R.R nga fshati G.E, të cilin e përfaqëson me autorizim Ekrem Agushi, avokat nga Prishtina, Sheshi “Nënë Terezë”, Nr.32/a, ndaj kundërpropozueses Qeveria e Republikës së Kosovës, Ministria e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor, me seli në Prishtinë, të cilën e përfaqëson Naim Krasniqi, avokat nga avokatura shtetërore, për shkak të ankesës lidhur me caktimin e kompensimit për shpronësim të pronës së paluajtshme dhe kompensim të vlerës së humbur-dëmit të shkaktuar për pjesën e paluajtshmërisë së propozuesit të mbetur jashtë shpronësimit, duke vendosur lidhur me ankesën e kundër propozuesit të paraqitur kundër aktvendimit CN.nr.59/2015 datë 07.10.2019, i Gjykatës Themelore Prishtinë - Dega në Graqanicë, në seancën e kolegjit të mbajtur, me datë 08.03.2024, mori këtë:

A K T V E N D I M

REFUZOHET e pa themeltë ankesa e kundër propozueses, Qeveria e Republikës së Kosovës- Ministria e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor (MMPH - Organi Shpronësues), me seli në Prishtinë, ndërsa aktvendimi CN.nr.59/2015 datë 07.10.2019, i Gjykatës Themelore Prishtinë - Dega në Graqanicë, VËRTETOHET.

A r s y e t i m

Gjykata e shkallës së parë me aktvendimin e ankimuar CN.nr.59/2015 datë 07.10.2019, ka vendosur si në vijim: “*APROVOHET propozimi i propozuesit R.R nga fsh.G..., si e BAZUAR dhe URDHËROHET kundër propozuesi Qeveria e Kosovës - MMHP - Departamenti i Shpronësimit nga Prishtina, që propozuesit R.R t'ia paguaj në emër të kompensimit për shpronësimin e paluajtshmërisë dhe në emër të kompensimit për humbjen e vlerës së pjesëve të paluajtshme të pa shpronësuar dhe atë:*

a) në emër të kompensimit për pjesën e shpronësuar të parcelës kadastrale P73409025-01498-0, me sipërfaqe të tërësishme prej 2132 m², arë e klasit të 4-të në vendin e quajtur "Sh..c" Zl<

Dobrotin në sipërfaqe prej 508 m², shumën prej 2.540.00 € dhe në emër të kompensimit për humbjen e vlerës të të njëjtës parcelë në sipërfaqe prej 1624 m², shumën prej 2.273.00 €, shumën e përgjithshme prej 4.813.00 € me kamatën ligjore prej 7⁰%, duke filluar nga dt.05.05.2015, e deri në pagesën definitive.

b) në emër të kompensimit shtesë për pjesën e shpronësuar të parcelës kadastrale P73409025-01545-0, me sipërfaqe të tërësishme prej 6291 m², arë e klasit të 4-të në vendin e quajtur "Sh.." Zl< Dobrotin në sipërfaqe prej 201 m², shumën prej 1.206.00 € dhe në emër të kompensimit për humbjen e vlerës të të njëjtës parcelë në sipërfaqe prej 6090 m², shumën prej 4.567.00 €, shumën e përgjithshme prej 5.773.00 € me kamatën ligjore prej 7⁰%, duke filluar nga dt.05.05.2015, e deri në pagesën definitive.

c) në emër të kompensimit shtesë për pjesën e shpronësuar të parcelës kadastrale P73409025-01544-0, me sipërfaqe të tërësishme prej 2737 m², arë e klasit të 4-të në vendin e quajtur "Sh..c" Zl< Dobrotin në sipërfaqe prej 2052m², shumën prej 12.312.00 € dhe në emër të kompensimit për humbjen e vlerës të të njëjtës parcelë në sipërfaqe prej 685 m², shumën prej 3.082.00 €, shumën e përgjithshme prej 15.394.00 € me kamatën ligjore prej 7⁰%, duke filluar nga dt.05.05.2015, e deri në pagesën definitive.

d) në emër të kompensimit shtesë për pjesën e shpronësuar të parcelës kadastrale P73409025-01546-0, me sipërfaqe të tërësishme prej 6517 m², arë e klasit të 4-të në vendin e quajtur "Sh.." Zl< Dobrotin në sipërfaqe prej 2841 m², shumën prej 17.046.00 € dhe në emër të kompensimit për humbjen e vlerës të të njëjtës parcelë në sipërfaqe prej 3676 m², shumën prej 8.271.00 €, shumën e përgjithshme prej 25.317.00 € me kamatën ligjore prej 7 duke filluar nga dt.05.05.2015, e deri në pagesën definitive.

e) në emër të kompensimit shtesë për pjesën e shpronësuar të parcelës kadastrale P73409025-01567-0, me sipërfaqe të tërësishme prej 2552 m², arë e klasit të 4-të në vendin e quajtur "Sh.." Zl< Dobrotin në sipërfaqe prej 352 m², shumën prej 1.760.00 € dhe në emër të kompensimit për humbjen e vlerës të të njëjtës parcelë në sipërfaqe prej 254 m², nga ana veriore të autostradës dhe nga ana jugore e autostradës në sipërfaqe prej 1944 m², shumën prej 6.571.00 €, ose shumën e përgjithshme prej 8.331.00 € me kamatën ligjore prej 7⁰%, duke filluar nga dt.05.05.2015, e deri në pagesën definitive.

f) në emër të kompensimit shtesë për pjesën e shpronësuar të parcelës kadastrale P73409025-01568-0, me sipërfaqe të tërësishme prej 2495 m², arë e klasit të 4-të në vendin e quajtur "Sh.." Zl< Dobrotin në sipërfaqe prej 386 m², shumën prej 1.930.00 € dhe në emër të kompensimit për humbjen e vlerës të të njëjtës parcelë në sipërfaqe prej 304 m², nga ana lindore të autostradës dhe nga ana jugore e autostradës në sipërfaqe prej 1805 m², shumën prej 6.769.00 €, ose shumën

e përgjithshme prej 8.726.00 € me kamatën ligjore prej 7⁰/0, duke filluar nga dt.05.05.2015, e deri në pagesën definitive.

g) në emër të kompensimit shtesë për pjesën e shpronësuar të parcelës kadastrale P73409025-01569-0, me sipërfaqe të tërësishme prej 4951 m², arë e klasit të 4-të në vendin e quajtur "Sh..." Zl< Dobrotin në sipërfaqe prej 716 m², shumën prej 3.580.00 € dhe në emër të kompensimit për humbjen e vlerës të të njëjtës parcelë në sipërfaqe prej 512 m², nga ana veriore të autostradës dhe nga ana jugore e autostradës në sipërfaqe prej 3723 m², shumën prej 8.796.00 €, ose shumën e përgjithshme prej 12.376.00 € me kamatën ligjore prej 7⁰/0, duke filluar nga dt.05.05.2015, e deri në pagesën definitive, e të gjitha brenda afatit prej 15 ditësh nga dita e plotfuqishmërisë së aktvendimit, nën kërcënimin me përmbarim të dhunshëm.

OBLIGOHET kundër propozuesi Qeveria e Republikës së Kosovës, MMPH Departamenti Shpronësues, që në emër të shpenzimeve të procedurës propozuesit, t'i paguan shumën prej 5,830.00 €, (pesë mijetë tetëqindetridhjetë), brenda afatit prej 15 ditësh pas plotfuqishmërisë së aktvendimit, nën kërcënimin me përmbarim të dhunshëm”.

Kundër këtij aktvendimi brenda afatit ligjor, kundër propozuesi ka paraqitur ankesë për shkak të shkeljes të dispozitave të procedurës jo kontestimore, vërtetimit të gabuar dhe jo të plotë të gjendjes faktike, zbatimit të gabuar të së drejtës materiale, me propozim që Gjykata e Apelit në Prishtinë ankesën e kundër propozuesit ta aprovoi dhe aktvendimin CN.nr.59/2015 të datës 07.10.2019, ta ndryshoi dhe të mbetët në fuqi vendimi i organit shpronësues.

Propozuesi përmes përfaqësuesit të tij ka paraqitur përgjigje në ankesë, në të cilën i ka propozuar gjykatës që ankesën e kundërpropozuesit ta refuzon si të pabazuar, ndërsa aktvendimi i ankimuar të vërtetohet.

Gjykata e Apelit si Gjykatë e shkallës së dytë, pas vlerësimit të pretendimeve ankimore lidhur me aktvendimin e atakuar, në mbështetje të dispozitës së nenit 194, 208 dhe 209 të Ligjit për Procedurën Kontestimore (LPK), ka gjetur se:

-Ankesa është e pa themeltë.

Nga shkresat e lëndës rrjedhë se propozuesit, me datë 03.07.2015, ka paraqitur propozim për shkak të vlerësimit të ulët të pasurisë të shpronësuar - kompensimit, dhe për vlerësimin për kompensim për palujtshmerin e mbetur jashtë shpronësimit për vlerën e humbur.

Gjykata e shkallës së parë, ka mbajtur seancën e shqyrtimit kryesor, pas administrimit të provave dhe vlerësimit të tyre, deklarimit të palëve në procedurë ka nxjerrë aktvendimin CN.nr.59/15

datë 07.10.2019, me të cilin e ka aprovuar në tërësi si të bazuar propozimin e propozuesit, duke vendosur më decidivisht si në dispozitiv të aktvendimit të ankimuar.

Në arsyetim të aktvendimit të atakuar gjykata e shkallës së parë ka theksuar se pas vlerësimit dhe administrimit të provave ka konstatuar se: Gjykata ia fali besimin ekspertizës së vlerësimit të pronave të paluajtshme të ekspertit Avni Salihu, duke konsideruar se eksperti ka dhënë një mendim profesional, duke e vlerësuar në mënyrë të gjithanshme dhe duke e qartësuar se mbi bazën e çfarë parametrave dhe kushteve i ka dhënë këto vlerësime, gjë që edhe në mënyrë profesionale i ka arsyetuar. Eksperti i vlerësimit të paluajtshmërive, për të nxjerrë diferencën e çmimit përfundimtar, ka marrë për bazë dhe krahasimin edhe çmimin e parcelave për rreht pronave lëndore të shpronësuara, ku ekspertizës së tij ia ka bashkëngjitur pajtimin gjyqësor procesverbalin e datës 20.12.2012, dhe listë me pronat e shpronësuar në rrethin të pronës lëndore si dhe ka treguar se ka marrë parasysh edhe rrethanat dhe faktorët e tjerë me qëllim të vlerësimit të drejtë të pronës së shpronësuar. Gjykata e shkallës së parë mëtej në arsyetim ka theksuar se i ka caktuar propozuesit R.R në emër të kompensimit të shtesë si dhe në emër të vlerës së humbur shumë si në dispozitivit të aktvendimit për çdo ngastër veç e veç në emër e shpronësimit të ngastrave P-73409025-01498-0 me sipërfaqe të përgjithshme prej 2132 m², arë e klasit të 4, në vendin e quajtur "Sh."; ngastra kadastrale P-73409025-01545-0, me sipërfaqe të tërësishme prej 6291 m², në vendin e quajtur "Sh."; ngastra kadastrale P-73409025-01567-0, me sipërfaqe të tërësishme prej 2550 m², në vendin e quajtur "Sh...."; ngastra kadastrale P-73409025-01568-0, në vendin e quajtur "Sh.." me sipërfaqe të tërësishme prej 2495 m²; ngastra kadastrale P-73409025-01569-0, në vendin e quajtur "Sh.." me sipërfaqe të tërësishme prej 4951 m²; ngastra kadastrale P-73409025-01546-0, në vendin e quajtur "Sh.." me sipërfaqe të tërësishme prej 6517 m²; ngastra kadastrale P-73409025-01544-0, në vendin e quajtur "Sh.." me sipërfaqe të tërësishme prej 2737 m², ku vlerën e tregut për paluajtshmerinë e shpronësuar është caktuar me çmimi nga 14 dhe 15 euro për m², me kamatën ligjore prej 7%, e që është interesi vjetor në bazë të nivelit vjetor nga dita e ushtrimit të propozimit, e deri te pagesa definitive e pagesës për paluajtshmerinë e shpronësuar. Gjykata e shkallës së parë me rastin e vendosjes ka marrë parasysh edhe deklaratimet gjatë seancave të mbajtura nga ana e propozuesit, dhe përfaqësuesit të kundërpropozuesit në pjesën e lartësisë së çmimit të tregut, gjegjësisht kompensimit për tokat e shpronësuara, e para se gjithash duke marrë parasysh se propozuesi nga dita kur është bërë shpronësimi ka mbetur pa burime të ardhurash, pasi që nuk e ka në pronësi pronën lëndore e cila ka ndodhur kundër vullnetit të tij dhe me bazë kërkon nga gjykata që të vërtetohet dhe ti pranohet e drejta e kompensimit dhe të cakto çmim real të tregut. Gjykata me rastin e vendosjes ka pasur

parasysh dispozitat e neneve 44 dhe 40 të Ligjit për shpronësimin e paluajtshmërive, dhe nenit 6 pika 1 të Konventës Evropiane, për mbrojtjen e të drejtave të njeriut dhe lirive bazë të cilat paraqesin një gjykim të drejtë brenda afatit të kuptueshëm, e duke pasur parasysh se kërkesa gjegjësisht propozimi për kompensim për shpronësim e paluajtshmërive është ushtruar qysh para katër viteve, ndërsa kompensimi nuk është bërë ashtu që shumica e kompensimit është vërtetuar në bazë të këtij ligji. Duke pas parasysh të gjitha të lartcekurat gjykata e shkallës së parë ka vendosur në kuptim të nenit 15 par.1 dhe 6, nenit 36 par.6, neneve 40 dhe 44 të Ligjit mbi shpronësimin e paluajtshmërive e në lidhje me nenin 215 dhe 220 të Ligjit të procedurës jashtë kontestimore, vendosi si në dispozitiv të këtij aktvendimi.

Gjykata e Apelit e pranon vlerësimin juridik të gjykatës së shkallës së parë si të rregullt dhe të ligjshëm, për arsye se aktvendimi i atakuar nuk është përfshirë me shkelje thelbësore të dispozitave të procedurës kontestimore nga neni 182 par.2, pika b), g), j), k) dhe m) të LPK-së dhe drejtë ka zbatuar të drejtën materiale, për të cilat gjykata kujdeset sipas detyrës zyrtare, konform nenit 194 të LPK-së, e po ashtu nuk ekzistojnë as shkeljet e Ligjit mbi Shpronësimin e Pronës së Paluajtshme.

Gjykata e Apelit, vlerëson se sa i përket pretendimit ankimor se kemi të bëjmë me shkelje të procedurës, kundërpropozuesja nuk ka paraqitur ndonjë pretendim konkret në të cilën është thirrur pala ankuese në ankesë, ndërsa në aktvendimin e ankimuar nuk ka shkelje për të cilat gjykata kujdeset sipas detyrës zyrtare.

Gjykata e Apelit, nisur nga kjo gjendje e çështjes vlerëson se qëndrimi dhe përfundimi i gjykatës së shkallës së parë është i drejtë dhe i ligjshëm pasi që aktvendimi i atakuar nuk është përfshirë në shkelje të dispozitave të procedurës jokontestimore, gjithashtu gjendja faktike është konstatuar në mënyrë të plotë, ndërsa e drejta materiale është aplikuar drejtë.

Gjykata e Apelit vlerëson se pretendimet e kundër propozuesit në ankesë edhe pse ankesa është paraqitur mbi të gjitha bazat, e njëjta nuk e ankimon asnjë nga bazat e ankimit për çka mund të atakohet një vendim, por vetëm bënë krahasime në mes të vlerësimit të organit shpronësues dhe vlerësimit të ekspertit të paluajtshmërisë në këtë rast. Këto pretendime sikur gjykata e shkallës së parë ashtu edhe kjo gjykatë i konsideron si të pabazuar sepse më ekspertizës vlerësuese të datës 20.05.2019, e plotësuar në seancën e datës 07.10.2019, e nxjerr nga gjykata për gjatë procedurës, është konstatuar se janë përdorë kriteret e vlerësimit dhe metodologjia e vlerësimit konform Udhëzimit Administrativ 2/2015, për miratimin e metodave dhe kriterëve teknike të vlerësimit që përdorën për llogaritjen e shumës së kompensimit për pronat e paluajtshme që

shpronësohen. Mëtej nga ekspertiza konstatohet se për pronat e shpronësuar lëndore, janë përcaktuar faktorët vlerësues, siç është cilësia, afërsia me vendbanimin, pjerrësia në shkallë, qasja në infrastrukturë, madhësia, forma dhe ujëtja e palujtshmërisë, të gjitha këta faktorë të palujtshmërisë së shpronësuar janë ndarë dhe llogaritur nëpër klasa të ndryshme të paraqitur në ekspertizën vlerësuese të datës së lartcekur, ku më këtë rast edhe është bërë përlllogaritja e vlerës së tregut. Prandaj pretendimi kundër propozueses se është bërë vlerësim në ekspertizë pa asnjë kriteri është në tërësi i pabazuar dhe më të drejtë e ka vlerësuar edhe gjykata e shkallës së parë kur ja ka falur besimin ekspertizës vlerësuar të datës së lartcekur dhe bazuar në të njëjtën ka vendosur si në dispozitivin e aktvendimit të ankimuar.

Gjendja faktike nga ana e gjykatës së shkallës së parë është vërtetuar në mënyrë të drejtë dhe të plotë pasi në raport me identifikimin e sipërfaqes të shpronësuar është vërtetuar nga certifikatat e palujtshmërive që gjenden në shkresat e lëndës dhe ekspertiza gjeodezike e datës 02.05.2019 e punuar nga Dafina Tmava – Gashi eksperte e gjeodezisë, nga të cilat rezulton se këtu propozuesi është pronarë i sipërfaqes së shpronësuar në këtë rast, ndërsa përcaktimi i çmimit të vlerës financiare – diferencës, për pjesët e shpronësuar është përcaktuar më ekspertizën për vlerësimin e palujtshmërisë të vlerësuar si më lart.

Gjykata e Apelit konsideron se me të drejtë gjykata e shkallës së parë ia ka falur besimin ekspertizës vlerësuese të palujtshmërisë/pronës së shpronësuar, pasi që nga mendimi i ekspertit vlerësues, të dhënë në raportin vlerësues të datës 20.05.2019, si dhe sqarimeve të dhëna në seancën e shqyrtimit kryesor të datës 07.10.2019, se ekspertiza në fjalë është profesionale, duke vlerësuar se eksperti në fjalë ka dhënë mendim profesional me çmim real, dhe në mënyrë të gjithanshme për paluajtshmërinë lëndore, dhe duke përdorë metoda krahasuese të cilat janë marr për bazë të gjitha provat që kanë pasur mundësi të disponon me to eksperti dhe ajo që është më e rëndësishme si dhe sqarimeve në seancë nga ana e ekspertit. Mendimi i ekspertit ishte i mbështetur në të gjitha elementet, të njëjtat me të drejtë janë vlerësuar të besueshme sepse kanë trajtuar në detaje të gjitha elementet e pronës, dhe kanë arritur te një përfundim real i përcaktimit të pronës sikurse është vendos në aktvendimin e atakuar. Pra me rastin e përpilimit të ekspertizës vlerësuese janë përfillur metodat adekuate dhe krahasuese për të nxjerr çmimin adekuat.

Kundër propozuesja ka pasur mundësinë që të kontestojë ekspertizën e ekspertit për vlerësimin e pronës, gjatë procedurës pranë Gjykatës së shkallës së parë e një gjë të tillë nuk e ka bërë, kundërpropozuesja edhe pse e ka pas mundësinë që të propozon ekspertizë të re, por nuk ka propozuar ekspertizë të re për vlerësim, në raport me çështjen në fjalë. Po ashtu edhe në ankesë

kundër propozuesja nuk e atakon përmbajtësisht ekspertizën por të njëjtën vetëm e krahason me mendimin apo vlerësimin e organit shpronësues, gjë që edhe pretendimet ankimore i bënë të pa qëndrueshme, sepse në seancën e shqyrtimit kryesor të datës 07.10.2019, kundërpropozuesja përmes përfaqësuesit të saj, përkundër asaj që e ka kundërshtuar ekspertizën për vlerësimin e palujtshmërisë lëndore, e njëjta pas sqarimit të ekspertit vlerësues, kundërpropozuesja nuk ka pasur ndonjë kërkesë për ta plotësuar ekspertizën në fjalë, apo propozimin për ndonjë ekspertizë të re eventuale për ta vlerësuar palujtshmërin e shpronësuar.

Gjykata, me rastin e vendosjes në këtë rast, vlerësoi edhe pretendimet tjera ankimore, por të njëjtat nuk kanë qenë me ndikim për të vendosur ndryshe.

Ndërsa vendimi mbi shpenzimet e procedurës është në përputhje me veprimet e ndërmarra në këtë çështje juridike jo kontestuese, janë në përputhje me tarifën për përcaktimin e lartësisë së shpenzimeve, si për përfaqësime ashtu edhe për taksa gjyqësore dhe ekspertiza e gjithashtu është në harmoni me dispozitat e LPK-së.

Nga të cekurat më lartë, e në mbështetje të dispozitave nga neni 194, 208 dhe 209 paragrafi 1 pika (b) e LPK-së, e lidhur me nenin 3 të LPJ-së, u vendosë si në dispozitiv të këtij aktvendimi

GJYKATA E APELIT E KOSOVËS NË PRISHTINË
Ac.nr.917/2021 me datë 08.03.2024

Kryetar i Kolegjit
Adnan Konushevi d.v.