



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

---

Numri i lëndës: 2019:197969  
Datë: 22.07.2024  
Numri i dokumentit: 05963241

Ac.nr.918/2021

GJYKATA E APELIT E KOSOVËS NË PRISHTINË, në kolegjin e përbërë nga gjyqtarët, Hidajete Gashi Alaj, kryetare e kolegjit, Besnik Bislimaj dhe Adnan Konushevcu anëtar të kolegjit, në çështjen juridike të propozuesit J.N nga fshati .... të cilin me autorizim e përfaqëson J.F adv. nga Graçanica, kundër kundërpropozueses Qeveria e Republikës së Kosovës – Ministria e Infrastrukturës, Organi i Shpronësimit në Prishtinë, të cilën me autorizim e përfaqëson avokati i shtetit Fitore Gajtani nga Prishtina për caktimin e kompensimit të drejtë për paluajtshmërinë e shpronësuar, duke vendosur sipas ankesës së kundërpropozueses të paraqitur kundër Aktvendimit të Gjykatës Themelore në Prishtinë – Dega në Graçanicë, Departamenti i Përgjithshëm, CN.nr.35/17, i datës 12.12.2020 në seancën e kolegjit të mbajtur me datë 15.07.2024, mori këtë:

A K T V E N D I M

APROVOHET e themeltë ankesa e kundërpropozueses Qeveria e Republikës së Kosovës – Ministria e Infrastrukturës, Organi i Shpronësimit në Prishtinë, ndërsa Aktvendimi i Gjykatës Themelore në Prishtinë – Dega në Graçanicë, Departamenti i Përgjithshëm, CN.nr.35/17, i datës 12.12.2020 PRISHET dhe lënda i kthehet gjykatës të shkallës së parë në procedim të serishëm.

A r s y e t i m

Gjykata e shkallës së parë me Aktvendimin e ankimuar CN.nr.35/17, i datës 12.12.2020 ka vendosur si në vijim:

*“I.APROVOHET propozimi i propozuesit J.N nga f. .... kundër kundër propozuesit Qeveria e R. Kosovës –Ministria e infrastrukturës Organit për shpronësim për shkak caktimit kompensimit të drejt për paluajtshmërit shpronësuar p.k. P-.... në sip. totale nga 2685 m2 arrë klasa 4 , dhe p.k. P-... në sip. përgjithshme nga 2985m2 arrë 4 klasë, dhe p.k. P-..., sipërfaqja e përgjithshme e së cilës është 7241 m2, arra e klasës 3, KZ ..., pronari i mëparshëm J.N, nga i cili për ndërtimin*

*e auto stradës Vrmicë – Merdarë segmenti 7.3 & 8 është e shpronësuar sipërfaqja prej 524 m2, 635 m2 dhe 3744 m2, sipërfaqja e përgjithshme për të tri parcelat në sip. nga 4903m2.*

*II.Vendimi përfundimtar Nr. 04/113 i datës 16.01.2013 NDRYSHOHET i miratuar nga Qeveria e Kosovës - Autoriteti i Shpronësimit në pjesën e kompensimit për pronën e paluajtshme të shpronësuar p.k. P- .... në sip. nga 2685m2 , P-... në sip. nga 2985 m2 dhe P- ... në sip/ nga 7241 m2 ZK ....*

*III. OBLIGOHET Qeveria e Kosovës - Organi i Shpronësimit, si përfitues i shpronësimit, t'i paguajë pasardhësit ligjor të pronarit të mëparshëm, propozuesit J.L.N, shumën totale prej 29,864.00 euro në emër të kompensimit shtesë për pronat e paluajtshme të shpronësuar të specifikuar në paragrafin I të dispozitivit si diferencë nga kompensimi i paguar në shumën totale prej 39,244.00 euro në shumën e plotë të kompensimit prej 69,088.00 euro me interes ligjor në shumë nga 7% duke filluar nga 01.11.2017. si dita e paraqitjes së propozimit deri në pagesën përfundimtare dhe të gjitha brenda 15 ditëve nga përfundimi i vendimit nën kërcënimin e ekzekutimit.*

*IV.OBLIGOHET Kundërpropozuesi, Qeveria e Republikës së Kosovës-Ministria e Infrastrukturës, Organi i Shpronësimit, që propozuesit t'ia paguajë shumën prej 1,228,00 euro për shpenzimet e procedurës në afat prej 15 ditësh nga përfundimi i vendimit nën kërcënim të ekzekutimit.”*

Kundër këtij Aktvendimi brenda afatit ligjor ka paraqitur ankesë kundërpropozuesja përmes të autorizuarit të saj, për shkak të shkeljes esenciale të dispozitave të procedurës jokontestimore, vërtetimit të gabuar dhe jo të plotë të gjendjes faktike si dhe zbatimit të gabuar të së drejtës materiale, me propozim që të aprovohet ankesa e kundërpropozueses në tërësi si e bazuar, ashtu që të priset aktvendimi i Gjykatës së shkallës së parë.

Përgjigje në ankesë nuk ka paraqitur propozuesi.

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 e kundërpropozueses është e themeltë.

Nga shkresat e lëndës rrjedhë se propozuesi me datë 01.11.2017, ka paraqitur propozim për caktimin e kompensimit të drejtë për paluajtshmërinë e shpronësuar pranë Gjykatës Themelore në Prishtinë –Dega në Graçanicë.

Gjykata e shkallës së parë pas mbajtjes së seancës së shqyrtimit kryesor lidhur me propozimin e propozuesit ka nxjerrë aktvendimin C.nr.35/17 të datës 15.12.2020, me të cilin e ka aprovuar si të bazuar propozimin e propozuesve, duke vendosur me decidivisht si në dispozitiv të aktvendimit të atakuar.

Gjykata e shkallës së parë në arsyetim të aktvendimit të atakuar ka theksuar se ka caktuar ekspertizën për vlerësimin e pronës, i cili në raportin e tij të datës 04.11.2020 ka përcaktuar vlerën e tregut të pasurisë së paluajtshme të shpronësuar në shumën 13.50 për m<sup>2</sup> dhe 16 euro për m<sup>2</sup>, nga e cila shumë duhet t'i paguhet propozuesit diferencë ndërmjet shumës së paguar për parcelën me nr. P-..., e cila është shpronësuar në sipërfaqe prej 524 m<sup>2</sup>, ka përcaktuar vlerën (16 euro për m<sup>2</sup>) në shumën 8,384,00, nga e cila duhet paguar diferenca duke zbritur shumën e paguar prej 4,192,00 (8 euro për m<sup>2</sup>), dhe shuma që duhet të paguhet është 4,192,00 euro, P-..., e cila është shpronësuar në sipërfaqe prej 635 m<sup>2</sup>, është përcaktuar vlera (16 euro për m<sup>2</sup>) në vlerën 10,160,00, nga e cila duhet paguar diferenca prej 5,080,00 duke zbritur paguar shumën prej 5,080,00e dhe për ngastrën kadastrale P-... e cila është shpronësuar në sipërfaqe prej 3744 m<sup>2</sup> ka përcaktuar vlerën (13.5 euro për m<sup>2</sup>) në vlerë prej 50.544.00 euro nga e cila duhet paguar diferenca prej 20.592.00 duke zbritur shumën e paguar prej 29.952.00 euro dhe e gjitha në total. shuma prej 29,864.00 euro që duhet t'i paguhet propozuesit në përputhje me gjetjen dhe mendimin e ekspertit vlerësues.

Tutje në arsyetim ka theksuar se Gjykata e ka pranuar plotësisht mendimin e ekspertit vlerësues sepse eksperti ka dhënë konstatimin dhe mendimin e tij në mënyrë të ndërgjegjshme dhe të paanshme në përputhje me rregullat e shkencës dhe aftësitë së profesionit të tij se nuk ka pasur kundërshtime për konstatimet e ekspertit nga propozuesi dhe kundër propozuesi, se eksperti, së bashku me konstatimet e tij, ka bashkangjitur si provë një listë me paraqitjen tabelare të parcelave që janë shpronësuar dhe kontratat e shitblerjes. Po ashtu në seancë ka shpjeguar gjetjet dhe mendimin e tij, se çmimi prej 13.50 euro dhe 16 euro është real dhe i arsyeshëm se konstatimi i është dorëzuar kundër propozuesit me kohë, se nuk e ka kundërshtuar as me parashtrësë dhe në seanca nuk ka prezantuar edhe pse ishte i ftuar në rregull. Prandaj, me rastin e vendosjes, gjykata ka pranuar plotësisht gjetjen dhe mendimin e ekspertit, të hartuar më 04.11.2020. nga eksperti i licencuar i caktuar nga gjykata, dhe kjo ka të bëjë me vlerën në pjesën e përllogaritjes në të cilën është bërë vlerësimi i vlerës dhe është përcaktuar çmimi i tregut.

Gjykata e shkallës së parë ka theksuar se ka caktuar propozuesit J.N në emër të shpronësimit, ngastra kadastrale P-..., P-..., P-..., ZK .... Komuna e Graçanicë gjithsej sipërfaqe të shpronësuar nga 4903 m<sup>2</sup> me çmim të rregullt pasurisë së paluajtshme (vlera financiare në shumë nga 13,50 dhe 16 euro me kamatën ligjore nga 7 % që është interesi vjetor i kapitalizuar në baza vjetore nga data e paraqitjes së propozimit, deri në pagesën përfundimtare shtesë të pasurisë së paluajtshme të shpronësuar.

Gjykata e shkallës së parë ka theksuar se me rastin e vendosjes ka pasur parasysh dispozitat e neneve 44 dhe 40 të Ligjit për Shpronësimin e Pasurive të Paluajtshme dhe nenit 6 pika 1 të Konventës Evropiane për Mbrojtjen e të Drejtave dhe Lirive Themelore të Njeriut, i cili parashikon gjykim të drejtë në afat të arsyeshëm, duke pasur parasysh se kërkesa apo propozimi për kompensim për pronën e shpronësuar është paraqitur para 6 vitesh dhe kompensimi nuk është paguar, kështu që lartësia e kompensimit është përcaktuar në përputhje me këtë ligj. Duke pasur parasysh të gjitha sa më sipër, gjykata, në bazë të nenit 15 paragrafi 1 dhe 6, nenit 36 paragrafi 6, dhe neneve 40 dhe 44 të ligjit për shpronësimin e pronës së paluajtshme, si dhe në lidhje me

nenet 215 dhe 220 të Ligji për procedurën jashtë kontestimore, vendosi si në dispozitiv të këtij aktvendimi.

Vendimi për shpenzimet e procedurës është marrë duke zbatuar dispozitën e nenit 449 dhe 452 të LPK-së, dhe në lidhje me nenin 29 dhe nenin 222 të Ligjit për procedurën jashtë kontestimore, ashtu që gjykata e detyroi kundërshtarin e propozuesit ose përfituesi i shpronësimit të kompensojë plotësisht shpenzimet e procedurës në shumën 1228,00 euro ( njëmijë e dyqind e njëzet e tetë euro, pra shuma prej 208 euro për përgatitjen e parashtrësës, shuma prej 540 euro (2 x 270) euro për përfaqësim në seanca, shuma 450 euro për ekspertizën nga eksperti vlerësues, shuma 30 euro për taksën gjyqësore, që e bën totalin për shumën e gjykuar , shumën prej 1,228.00 euro.

Gjykata e Apelit nisur nga kjo gjendje e çështjes vlerëson së përfundimi dhe qëndrimi juridik i Gjykatës së shkallës së parë nuk është i drejtë dhe i ligjshëm, pasi që Aktvendimi i atakuar është i përfshirë në shkëlqje thelbësore të dispozitave të procedurës kontestimore nga neni 182.1, e lidhur me nenin 160.4 të LPK-së, gjendja faktike nuk është vërtetuar në mënyrë të drejtë dhe të plotë e si rezultat i kësaj edhe e drejta materiale është zbatuar gabimisht.

Gjykata e Apelit vëren se aktvendimi i gjykatës së shkallës së parë është në kundërshtim edhe me nenin 160.4 të LPK-së, me të cilin parashihet që: *“Arsyetimi i aktgjykimit përmban kërkesat e palëve, faktet që i kanë parashtruar dhe provat që i kanë propozuar, cilat nga faktet e tilla i ka vërtetuar, pse dhe si i ka vërtetuar ato fakte, e po që se i ka vërtetuar me anë të provave, cilat prova i ka shfrytëzuar dhe si i ka vlerësuar ato”*, Duke pasur parasysh dispozitën e sipërcituar, Gjykata e Apelit vëren se, arsyetimi i aktvendimit përmban vetëm deklaratimet dhe kërkesat e palëve në procedurë, si dhe vetëm janë përshkruar provat të cilat gjykata i ka nxjerrë për vërtetimin e gjendjes faktike, mirëpo në arsyetim të aktvendimit gjykata e shkallës së parë nuk ka arsyetuar se përse i ka marrë për bazë provat e nxjerra, se çfarë fakte ka vërtetuar dhe përse i ka vërtetuar ato fakte, cilat fakte kanë qenë konstatuese për palët, cilat fakte kanë qenë vendimtare për vendosjen si në dispozitiv të aktvendimit e që realisht gjykata detyrimisht duhet të bëjë vlerësimin dhe konstatimin e secilës provë veç e veç, vlerësim të cilin në rastin konkret gjykata e shkallës së parë ka dështuar ta bëjë në arsyetimin e aktvendimit të atakuar, pra arsyetimi është vetëm përshkrim i veprimeve dhe pretendimeve të palëve por assesi vërtetues i fakteve mbi të cilat është mbështetur vendimi i tillë.

Qëndrojnë pretendimet ankimore për konstatim të gabuar dhe jo të plotë të gjendjes faktike, kjo për faktin se, Gjykata e shkallës së parë me aktvendimin e atakuar ka ndryshuar Vendimin përfundimtar Nr. 04/113 i datës 16.01.2013, duke e aprovuar propozimin e propozuesit për kompensimin për pjesën e paluajtshmërisë së shpronësuar për ngastrat kadastrale P - .... në sipërfaqe prej 2685m<sup>2</sup> , P-... në sipërfaqe prej 2985 m<sup>2</sup> dhe P- ... në sipërfaqe prej 7241 m<sup>2</sup> ZK ....., mirëpo në shkresa të lëndës nuk gjendet Vendimi përfundimtar Nr. 04/113 i datës 16.01.2013. Në shkresa të lëndës gjendet raporti i vlerësimit të pronës nga Organi Shpronësues i datës 14.06.2013 për ngastrën kadastrale 729/0 dhe Raporti për vlerësimin e pronës nga Organi Shpronësues i datës 21.11.2012 për ngastrën kadastrale 155, ndërsa nuk ka raport të bashkangjitur në shkresa të lëndës për ngastrën kadastrale 00730-0, pra mungon raporti i

vlerësimin të Organit Shpronësues. Kjo Gjykatë vlerëson se, meqenëse propozimi i palës propozuese ka qenë ndryshimi i Vendimit përfundimtar i cekur më lartë, e ndërsa i njëjti nuk është i bashkangjitur shkresave të lëndës atëherë është e pamundur të vlerësohet nëse në vendimin përfundimtar për të cilin është kërkuar ndryshimi nëse në të njëjtin janë të përfshira ngastrat lëndore të ish paraardhësit të propozuesit, andaj, mënyra se si është vendosur nga gjykata e shkallës së parë është, e paqartë se si ka ardhur deri të aprovimi i propozimit të propozuesit për kompensimin real të pronës së shpronësuar.

Meqenëse aktvendimi është marrë me vërtetim të gabuar dhe jo të plotë të gjendjes faktike, në këtë çështje juridike, kjo Gjykatë gjen se ka edhe zbatim të gabuar të së drejtës materiale sepse pa vërtetimin e saktë të gjendjes faktike nuk mund të vihen në zbatim as dispozitat ligjore që do të qonin në themelësinë apo pa themelësinë e propozimit për kompensim.

Në ri procedurë Gjykata e shkallës së parë udhëzohet që të eliminojë shkeljet e procedurës kontestimore ashtu që të veprojnë në përputhje me vërejtjet e dhëna nga kjo gjykatë, fillimisht të vërtetojnë faktin nëse në vendimin përfundimtar Nr. 04/113 i datës 16.01.2013, janë të përfshira ngastrat kadastrale për të cilat kërkohet kompensimin real për paluajtshmërinë e shpronësuar, konkretisht nëse janë të përfshira ngastrat .... dhe ....., gjithashtu të kërkohet ky vendim të bashkëngjitet në shkresa të lëndës, e sipas vlerësimit të gjykatës së shkallës së parë, të bëjë nxjerrjen edhe të provave tjera relevante lidhur me këtë çështje, më pas të vlerësojë edhe njëherë ekspertizën për vlerësimin e pronës, sipas vlerësimit të gjykatës së shkallës së parë të kërkojë nga eksperti për vlerësimin e pronës së paluajtshme të bëjë plotësimin e ekspertizës, apo që i njëjti të ftohët për seancë në mënyrë që të jep sqarime plotësuese, nëse në vendimin përfundimtar janë përfshirë ngastrat lëndore si dhe të sqarojë se si ka ardhur deri të vlerësimi për kompensim siç ka konstatuar në ekspertizën e datës 02.11.2020, e më pastaj pas analizimit dhe vlerësimit të të gjitha provave një nga një dhe më pas të gjithave së bashku të marrë një vendim të drejtë dhe të ligjshëm, të zbatohet drejtë e drejta materiale në raport me kërkesat e palëve dhe krejt në fund vendimi me qenë në përputhje me kërkesat nga neni 160 i LPK-së.

Nga të cekurat më lartë, e në mbështetje të dispozitave nga neni 194, 208 dhe 209 paragrafi 1 pika (d) 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.918/2021, me datë 15.07.2024

Kryetare e kolegjit  
Hidajete Gashi Alaj, d.v.