



**REPUBLIKA E KOSOVËS/REPUBLIKA KOSOVA
GJYKATA E APELIT PRISHTINË**

Numri i lëndës: 2019:096548

Datë: 13.03.2024

Numri i dokumentit: 05495849

Ac.nr.1248/21

GJYKATA E APELIT E KOSOVËS NË PRISHTINË, në kolegjin e përbërë nga gjyqtarët, Adnan Konushevci kryetarë i kolegjit, Halide Reka dhe Naime Ahmeti, anëtare të kolegjit, në çështjen juridike jokontestimore të propozuesit I.H nga F... Rruga “12 ...” Nr.100, të cilin e përfaqëson me autorizim Avni Ibrahimimi dhe Nazmije Ibrahimimi avokat nga Ferizaj, kundër propozuesit Qeveria e Republikës së Kosovës - Ministria e Ambientit dhe Planifikimit Hapësinor Prishtinë (MMPH - Organi Shpronësues), me seli në Prishtinë, të cilin e përfaqëson Bedri Krasniqi, avokat nga avokatura shtetërorë, lidhur me caktimin e kompensimit të palujtshmërisë së shpronësuar, duke vendosur lidhur me ankesën e kundër propozuesit të paraqitur, kundër aktvendimit CN.nr.588/2019 datë 05.01.2021, i Gjykatës Themelore Ferizaj – Departamenti i Përgjithshëm, 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 propozuesit, Qeveria e Kosovës - Ministria e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor (MMPH - Organi Shpronësues), me seli në Prishtinë, ndërsa aktvendimi CN.nr.588/2019 datë 05.01.2021, i Gjykatës Themelore Ferizaj - Departamenti i Përgjithshëm, VËRTETOHET.

A r s y e t i m

Gjykata e shkallës së parë me aktvendimin e ankimuar CN.nr.588/2019 datë 05.01.2021, ka vendosur si në vijim: *“I.CAKTOHET kompensimi për paluajtshmërinë e shpronësuar të propozuesit I.H nga F... rr.”12 ..i” nr.100, ashtu që DETYROHET kundërshtari i propozimit Qeveria e Republikës së Kosovës - Ministria e Ambientit dhe Planifikimit Hapsinor, Prishtinë, si shfrytëzues i pasurisë së shpronësuar, që për paluajtshmërin e shpronësuar sipas Vendimit me numër Nr.07/93 të datës 12.03.2019, për interes publik në kuadër të projektit për ndërtimin e autostradës Prishtinë-Hani i Elezit, që për sipërfaqen e shpronësuar prej 1170 m² të njësisë*

kadastrale 00004-0, të u kompensojë shumën prej 16,965 euro (gjashtëmbëdhjetëmijë e nëntëqind e gjashtëdhjetepesë euro), me kamat ligjore prej 7% nga dita e ushtrimit të propozimit datë 30.04.2019 deri në pagesën definitive, në afat prej 15 ditësh pas plotfuqishmërisë së këtij aktvendimi nën kërcënim te përmbarrimit". II.OBLIGOHET kundërshtari i propozimit Qeveria e Republikës së Kosovës - Ministria e Ambientit dhe Planifikimit Hapsinor Prishtinë, që propozuesit I.H, të i'a kompensojë shpenzimet e procedurës në shumë prej 1,146 €, pas pranimit të këtij Aktvendimi nën kërcënimin e pasojave ligjore. III. OBLIGOHET propozuesi që në mënyrë solidarë të bëjnë pagesën shtesë për taksë gjyqësore për propozim në shumë prej 20 €, në afate prej 15 ditësh, pas pranimit të këtij Aktvendimi nën kërcënimin e pasojave ligjore.

Kundër këtij aktvendimi brenda afatit ligjor, kundër propozuesi ka paraqitur ankesë për shkak të shkeljes të dispozitave të procedurës jo kontestimore, konstatimit të gabuar dhe jo të plotë të gjendjes faktike si dhe zbatimit të gabuar të së drejtës materiale, me propozim që Gjykata e Apelit ta miratoj ankesën e kundër propozuesit - Organi Shpronësues dhe aktvendimi i kësaj Gjykate të priset dhe ta refuzohet si i pa bazuar propozimin e propozuesit duke e lënë në fuqi raportin e vlerësimit të Organit Shpronësues.

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 propozuesi, me datë 03.04.2019, ka paraqitur propozim për caktimin e shpërblimit të paluajtshmërisë së shpronësuar ndaj kundër propozuesit.

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.588/2019 datë 05.01.2021, me të cilin e ka aprovuar në tërësi si të bazuar propozimin e propozuesve, 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 propozimin e propozuesit e miratoj në tërësi si të bazuar dhe e detyroi kundërpropozuesin që për parcelën katastrale P.nr.72217069-00004-0, e cila ndodhet në vendin e quajtur " Brenesh- oborr", dhe atë për shpronësimin shtesë prej 1170 m², të ia paguaj shumën prej 16,965 euro, në emër të kompensimit, për diferencën për pjesën e shpronësuar, e cila shumë është caktuar, duke u bazuar në ekspertizën e ekspertit vlerësues, si dhe duke u bazuar

në sqarimet e dhëna të ekspertit, në seancën e datës 03.12.2020, gjykata kësaj ekspertize ia kishte falur besimin e plotë sepse e njëjta është përpiluar në mënyrë profesionale.

Më tutje gjykata ka theksuar se meqenëse kundër propozuesi ka rënë në vonesë me pagimin e kompensimit, gjykata me kërkesën e të autorizuarit të propozuesit dhe në bazë të nenit 16 par.2 pika 2.2 të Ligjit për Shpronësimin, e detyroi kundër propozuesin që propozuesit në shumat e gjykuara t'ia paguaj edhe kamatën prej 7%, interes i thjesht vjetor, duke filluar prej datës 30.04.2019, dita e parashtrimit të ankesës në gjykatë, e deri në pagesën definitive. Ndërsa për shpenzimet e procedurës jo kontestimore, në shumën prej 1,146.00 euro, gjykata e shkallës së parë, ju ka referuar nenit 222 të Legjit të Procedurës Jo kontestimore, më lartësi për procedim sipas tarifës së OAK-së.

Gjykata e shkallës së parë kishte analizuar edhe pretendimet tjera të palës kundër propozuese mirëpo të njëjtat nuk ndikuan në marrjen e një vendimi ndryshe, dhe ka vendosur si në dispozitiv të aktvendimit të atakuar.

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 pretendimit ankimor i kundër propozuesit që ka të bëjë me shkelje të procedurës jokontestimore nga ana e gjykatës së shkallës, është pretendim i pa bazuar sepse kundër propozuesi e thekson në ankesë se kemi të bëjmë me shkelje të dispozitave të kësaj procedure, mirëpo asnjë nga shkeljet e pretenduar nuk i thekson në ankesën e paraqitur ndaj vendimit të ankimuar. Por e tërë ankesa ka të bëjë më gjendjen faktike, të drejtën materiale respektivisht më lartësinë e shumës së caktuar nga gjykata shkallës së parë me vendimin e ankimuar. Prandaj pretendimi se në këtë rast gjykata e shkallës së parë ka bërë shkelje të dispozitave të kësaj procedure, është i pa bazuar sepse gjykata e shkallës së parë e ka caktuar seancën shqyrtim, ku kanë prezantuar ndërgjyqësit, është propozuar dhe është caktuar nxjerrja e provës më ekspertizë për vlerësimin e palujtshmërisë, eksperti që e ka punuar ekspertizën e palujtshmërisë është ftuar në seancë dhe ka dhënë sqarimet e nevojshme lidhur me ekspertizën për vlerësim, përfaqësuesi i kundër propozuesit në seancën e shqyrtimit kryesor në shkallën e parë ka pas vërejtje në ekspertizën për vlerësim të palujtshmërisë lëndore, por i njëjti nuk ka

bërë ndonjë propozim të ri, që eventualisht të nxjerrjet e prova me ekspertizë të re, prandaj vërejtja e tij për ekspertizën lëndore është e përgjithësuar dhe me të drejtë gjykata e shkallës së parë e ka vlerësuar pa ndikim në vendimmarrje ndryshe në këtë rast, për këto arsye gjykata ankimore vlerëson se pretendimi i kundër propozues për shkelje të kësaj procedure, është në tërësi i pabazuar.

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 propozueses janë të pa specifikuara në drejtim të shkeljeve qoftë të aspektit procedural, gjendjes faktike apo zbatimit të së drejtës materiale. Pretendimet ankimore më tepër i referohen arsyetimeve të shpronësimit dhe procedurës që e ka ndjekur organi shpronësues në pronën në fjalë, mënyrën se si është vlerësuar, sesa përmes tyre që është goditur specifikisht aktvendimi i atakuar edhe pse në hyrje të ankesës ky aktvendim goditet nga të gjitha bazat.

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 së shpronësuar është vërtetuar nga certifikata e palujtshmërisë që gjenden në shkresat e lëndës, se këtu propozuesi është pronarë i sipërfaqes së shpronësuar në këtë rast, ndërsa përcaktimi i çmimit të vlerës financiare – diferencës, në shumën prej 16,965.00 euro, për pjesën e shpronësuar, është bazuar në ekspertizën lëndore për vlerësimin e palujtshmërisë.

Gjykata e Apelit vlerëson 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 Hajrullah Muli, të dhënë në raportin vlerësues të datës 16.06.2020 si dhe sqarimeve të dhëna në seancën e shqyrtimit kryesor të datës 03.12.2020, i bëjnë në tërësi të paqëndrueshme pretendimet ankimore të kundër propozueses për sa i përket vlerësimit të gjendjes faktike dhe pretendimit për zbatim të gabuar të drejtës materiale. Për arsye në ekspertizën e datës së lartcekur, 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 pronën e palujtshme që shpronësohet. Mëtej nga ekspertiza konstatohet se për pronën e shpronësuar lëndore, janë përcaktuar faktorët vlerësues, siç është cilësia, afërsia më vendbanimin, pjerrësia në shkallë, qasja në infrastrukturë, madhësia,

forma dhe ujitja 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 përlogaritja e vlerës së tregut bazuar edhe në kontratat e shitjeve të palujtshëmrive tjera si janë: LPR nr. 4359/16 për ngastrën 002-0 e cila ka një distancë prej 1182 m, në largësi nga palutjshmëria lëndore, e cila është shitur me një çmim prej 13.50 euro për m². LPR nr. 235/16 për ngastrën 842/10 e cila ka një distancë prej 1757 m, në largësi nga palutjshmëria lëndore, ku edhe kjo është shitur prej 25.00 € për m², si dhe LPR nr. 1711/18 për ngastrën 0075-0, e cila ka një distancë prej 1306 m, në largësi nga palutjshmëria lëndore, e cila është shitur me çmimin prej 30.00 euro m². Prandaj pretendimi kundërpropozueses 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 për vlerësim të palujtshmërisë të datës së lartcekur dhe bazuar në të njëjtën ka vendosur si në dispozitivin e aktvendimit të ankimuar.

Gjykata ankimore për më tepër vlerëson se kundër propozuesja ka pasur mundësinë që të kontestojë ekspertizën e ekspertit për vlerësimin e pronës lëndore, gjatë procedurës pranë Gjykatës së shkallës së parë, por e një gjë të tillë kundërpropozuesja siç u vlerësua edhe më lart, nuk e ka bërë, sepse kundërpropozuesja e ka pas mundësinë që të propozon ekspertizë, të re për vlerësim, në raport me çështjen në fjalë. Po ashtu edhe në ankesë kundër propozuesi nuk i atakon përmbajtësish ekspertizën por të njëjtët vetëm e krahason me mendimin apo vlerësimin e organit shpronësues, gjë që edhe pretendimet ankimore i bënë të pa qëndrueshme.

Lidhur me pretendimin ankimor të paditurit se kamatëvonesa nuk mund të llogaritet nga dita e paraqitjes se propozimit por e njëjta duhet të llogaritet prej datës se nxjerrjes se aktvendimit dhe atë me kamatë siç e llogaritin bankat për një vit, sipas vlerësimit të Gjykatës së Apelit, gjykata e shkallës së parë drejt ka vendosur lidhur me kamatën, pasi që vendosja e tillë gjen mbështetje në dispozitat e nenit 16 par.1 pika 2.2 të Ligjit për shpronësimin e Pronës se Paluajtshme, me të cilën përcaktohet se: *“Interesi në atë shumë i cili është akumuluar duke filluar nga data e hyrjes në fuqi të Vendimin Përfundimtar deri në datën e pagesës. Ky interes akumulohet në shkallë prej shtatë përqind (7%) interes i thjeshtë vjetor dhe kapitalizohet në bazë vjetore”*,. Kolegji i gjykatës së shkallës së dytë, vlerëson se në këtë çështje jokontestimore, drejt është vendosur edhe sa i përket kamatës, me të cilën është detyruar i kundër propozuesi, që propozuesit shumë e gjykuar në emër të borxhit – për sipërfaqen e shpronësuar t’ia paguaj me kamatë ligjore nga dita e paraqitjes se propozimit datë 30.04.2019 e deri në pagesën definitive. Prandaj janë të pabazuara pretendimet ankimore se llogaritja e kamatës së gjykuar është dashtë të behet prej datës se

nxjerrjes se aktvendimit të shkallës së parë dhe atë me kamatë siç e llogaritin bankat për një vit, pasi që një pretendim i tillë hynë në ligjin Ligjit mbi Marrëdhëniet e Detyrimeve (Gazeta Zyrtare Nr.28/78) përkatësisht të nenit 277, paragrafi 1, të këtij ligji, sepse në rastin kemi të bëjmë me Ligjit për Shpronësimin e Pronës se Paluajtshme, që rregullohet më ligjin e lartcekur që specifikisht e rregullon këtë procedurë si dhe e përcakton lartësinë e kamatës siç edhe e ka vendosur gjykata e shkallës së parë.

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 më veprimet e ndërmarra në këtë çështje juridike jo kontestuese, 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, kurse konform nenit 12 të UA nr.02/2017, ka obliguar propozuesin që në mënyrë të bëjnë pagesën e shtesës për taks gjyqësorë në vlerë prej 20.00 euro.

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.1248/2021 me datë 08.03.2024

Kryetar i Kolegjit
Adnan Konushevci d.v.