



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

Numri i lëndës: 2020:166528

Datë: 16.10.2024

Numri i dokumentit: 06303192

Ac.nr.2580/2021

GJYKATA E APELIT E KOSOVËS NË PRISHTINË, në kolegjin e përbërë nga gjyqtarët Naime Ahmeti-kryetare e kolegjit, Qerim Ademaj dhe Adnan Konushevc, anëtarë të kolegjit, në çështjen juridike jo kontestimore të propozuesve: M., V., R. dhe N.K., që të gjithë nga Suhareka, të cilët sipas autorizimit i përfaqësojnë avokatë S.B. dhe G.E. në Prishtinë, kundër kundërpropozuesit Organi Shpronësues - Qeveria e Republikës së Kosovës, e përfaqësuar nga Avokatura Shtetëror me seli në Prishtinë, për kompensimin e paluajtshmërisë së shpronësuar, duke vendosur sipas ankesës së ushtruar nga kundër propozuesi, të paraqitur kundër aktvendimit të Gjykatës Themelore në Prizren - Dega në Suharekë, CN.nr.62/2020 të datës 05.03.2021, në seancën e kolegjit të mbajtur me datë 11.10.2024, mori këtë:

A K T V E N D I M

Refuzohet e pathemeltë ankesa e kundërpropozuesit Organi Shpronësues - Qeveria e Republikës së Kosovës, ndërsa aktvendimi i Gjykatës Themelore në Prizren - Dega në Suharekë, CN.nr.62/2020 të datës 05.03.2021, vërtetohet.

A r s y e t i m

Gjykata e shkallës së parë, me aktvendimin e atakuar CN.nr. 62/2020 të datës 05.03.2021, në pikën një të dispozitivit ka aprovuar në tërësi si të bazuar propozimin e propozuesve N., Rr. K. dhe R.Rr.K. të dy nga Suhareka, ashtu që: nën pikën II të dispozitivit ka caktuar kompensimin shtesë në lartësi prej 327,257.24€ për ngastrat e shpronësuar në interes të përgjithshëm sipas vendimit Nr.03.150 të datës 23.12.2010 dhe vendimit nr.08/148 të datës 05.11.2010 të Organit Shpronësues - Qeverisë së Republikës së Kosovës, ngastra të shpronësuar për ndërtimin e Autostradës Vërmicë- Merdare dhe atë;

- 1.Për ngastrën P-... në sipërfaqe të përgjithshme 7042m² e shpronësuar në sipërfaqe 7042m² ZK Suharekë në vendin e quajtur “ ... ” me kulturë arë e klasës së parë.
- 2.Për ngastrën P-... në sipërfaqe të përgjithshme 5038m² e shpronësuar në sipërfaqe 4359 ZK Suharekë në vendin e quajtur “ ... ” me kulturë arë e klasës së dytë.

3.Për ngastrën P-...në sipërfaqe të përgjithshme 4392m² e shpronësuar në sipërfaqe 4392m² ZK Suharekë në vendin e quajtur “ ... ” me kulturë arë e klasës së dytë.

4.Për ngastrën P-... në sipërfaqe të përgjithshme 1641m² e shpronësuar në sipërfaqe 1641m² ZK Suharekë me kulturë arë e klasës së dytë.

Në pikën II të dispozitivit është detyruar Kundërpropozuesi - Organi Shpronësues, Qeveria e Republikës së Kosovës, që shumat e përcaktuara në pikën II të dispozitivit të këtij aktvendimi, ti përmbushë në afat prej 15 dite nga dita e plotfuqishmërisë së këtij Aktvendimi, me kamatë vjetore në lartësi prej 7 % duke llogaritur kamatën prej ditës së hyrjes në fuqi të vendimit përfundimtar mbi shpronësim dt.05.11.2010, deri në pagesën definitive të detyrimit. Në pikën tre të dispozitivit është detyruar kundërpropozuesi - Qeveria e Republikës së Kosovës që në emër të shpenzimeve të procedurës jokontestimore, të paguaj propozuesve shumën në lartësi prej 4,951.00€, dhe atë; për; hartimin e ankesës - propozimit shumën prej 160€, parashtimin e ankesës së dytë plotësuese në shumë prej 160€, parashtimi i urgjencës në shumë 120€, përfaqësimi në seancë pranë Gjykatës Supreme të Kosovës shumën 270€, për të gjitha seancat e mbajtura dhe të pambajtura (pa kërkesë të të autorizuarve të propozuesve) pranë gjykatave shumën prej 3,950€, taksa gjyqësore për ankesë 31€, ekspertiza e ekspertit gjyqësor shumën 300€.

Gjykata e shkallës së parë me aktvendimin CN.nr.62/2020 të datë 23.03.2021, ka vendosur për korigjim të aktvendimit CN.nr. 62/2020 të datës 05.03.2021, si vijon:

‘‘1.KORIGJOHET:Aktvendimi i Gjykatës Themelore Prizren –Dega në Suharekë ,Departamentit i Përgjithshëm –Divizioni Civil, i evidentuar me shenjë CN.nr.62/2020 të datës 05.03.21, të cilin aktvendim të autorizuarit e propozuesve e kanë pranuar me datë 10.03.21, më ç’rast gjykata korigjimin e këtij Aktvendimi e korospondon në këto pika: -Korigjohet pika e parë e dispozitivit të aktvendimit CN.nr.62/2020 i datës 05.03.21, sa i përket emrave të propozuesve e që në fakt duhet të jetë : 1.M.K. , 2.V.K. 3.R.K. dhe 4. N.K., bashkëpronar me nga ¼ të pasurisë së shpronësuar. Pjesa tjetër e Aktvendimit CN.nr.62/2020 e datës 05.03.2021 mbetet e pandryshuar’’.

Kundër aktvendimit CN.nr.62/2020 të datë 05.03.2021, në afatin ligjor ka ushtruar ankesë kundërpropozuesja, 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 Gjykata e Apelit, të aprovoj si të bazuar ankesën e kundërpropozueses, dhe të refuzoj në tërësi si të pabazuar propozimin e propozuesve, ashtu që të mbetet në fuqi vendimi përfundimtar si dhe raporti i vlerësimit të organit shpronësues, i cili është nxjerrë në pajtim me legjislacionin në fuqi.

Përgjigje në ankesë kanë ushtruar të autorizuarit e propozuesve duke i kundërshtuar pretendimet ankimore, me propozim që Gjykata e Apelit, të refuzoj si të pabazuar ankesën e kundërpropozueses dhe të vërtetoj aktvendimin e Gjykatës Themelore në Suharekë, CN.nr.62/2020 i datës 05.03.2021, bashkë me aktvendimin pasues me përmirësimin e e lëshimeve teknike. Shpenzimet procedurale për përgjigje në ankesë i kanë kërkuar në pajtim me TA.

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, 208 dhe 209 të Ligjit për Procedurën Kontestimore (LPK), e lidhur me nenin 3 të Ligjit për Procedurën Jokontestimore (LPJ), gjeti se:

-Ankesa është e pathemeltë

Nga shkresat e lëndës rezulton se propozuesit, kanë paraqitur ankesë me datë 26.01.2011, ndaj kundërpropozueses, me kërkesë që të bëhet kompensimi shtesë-real i palujtshmërive të shpronësuara, sipas vendimin përfundimtar të Qeverisë së Kosovës Nr.03.150 të datës 23.12.2010 dhe vendimit nr.08/148 të datës 05.11.2010, janë shpronësuar paluajtshmëritë e ish pronarëve M., V., R. dhe N.K., që të gjithë nga Suhareka, në sipërfaqe të ndryshme, me qëllim të ndërtimit të Autostradës Vërmicë- Merdare.

Gjykata e shkallës së parë pas vlerësimit të propozimit ka marrë aktvendimin e atakuar me të cilin ka aprovuar propozimin e propozuesve duke vendosur më decidivisht si në dispozitiv të aktvendimit të atakuar. Në arsyetim të aktvendimit gjykata e shkallës së parë ka theksuar se nuk ka qenë kontestues fakti se propozuesit si ish pronarë u janë marr-shpronësuar paluajtshmëritë si në dispozitiv të aktvendimit të atakuar, në sipërfaqe prej 7042 m², 4359 m², 4392m² dhe 1641m². Po ashtu nuk është kontestues fakti se ish pronarët janë kompensuar pjesërisht deri më tani për paluajtshmëritë e shpronësuara nga ana e kundër propozuesit, ndërsa duhet kompensuar shtesa në shumë prej 327,257.24€.

Gjykata, po ashtu ka konstatuar se kontestues në mes të palëve ndërgjyqës ka qenë fakti se palujtshmëritë e shpronësuara të ish pronarëve, kanë mospërputhje të madhe në mes vlerësimit të lartësisë së çmimit nga organi shpronësues, dhe ekspertëve të caktuar nga gjykata, mirëpo gjykata ka ardh në përfundim se çmimi i caktuar nga raporti i vlerësimit të Grupit të ekspertëve të Fakultetit të Bujqësisë Prof.Dr.Xh.E., Prof.ass.Dr.H.Gj. dhe Prof.asoc.Dr.M.Th., është çmim real për metër katror të tokës, sepse grupi deri tek ky vlerësim ka ardhur në 2 baza, njëra shkencore dhe tjetra ligjore, dhe ka theksuar se sipas udhëzimit administrativ janë të lejuara 3 metoda për llogaritjen e çmimit të tokës së shpronësuar, këtë raport të vlerësimi e ka sqaruar anëtari i Grupit të ekspertëve në seancën e datës 20.09.2016, ku ka prezantuar edhe e autorizuar e kundërpropozues, eksperti Prof.Dr. Xh.E. ka theksuar se me rastin e vlerësimit grupi ka marrë për bazë metodën e të ardhurave, e cila është e rregulluar me UA nr.13/2011 të Ministrisë së Financave dhe UA NR.02/2012 të Ministrisë së Bujqësisë, mbi këtë bazë gjykata ia ka falur besimin ekspertizës së përpiluar nga Grupi i ekspertëve, e cila njëherit edhe është propozuar nga kundërpropozuesja.

Nisur nga kjo gjendje e çështjes, Gjykata e Apelit vlerëson se qëndrimi dhe përfundimi juridik i gjykatës së shkallës së parë është i drejtë dhe i ligjshëm, pasi aktvendimi i atakuar nuk është i përfshirë me shkelje thelbësore të dispozitave të procedurës kontestimore nga neni 181 paragrafi 2, pika (b), (g), (j), (k) dhe (m) të 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, e po ashtu ky aktvendimi nuk është i përfshirë as me shkelje të tjera të dispozitave të procedurës kontestimore të cilat i ka pretenduar pala ankuese me ankesë.

Nuk janë pranuar pretendimet ankimore lidhur me gjendje faktike të konstatuar nga gjykata e shkallës së parë sepse gjykata për të gjitha faktet vendimtare të çështjes përveç atyre jo kontestuese i ka vërtetuar në mënyrë të drejtë dhe të plotë.

Për të vlerësuar pronën, gjykata në procedurë e të provuarit ka bërë marrjen e provës me ekspertizë duke e caktuar ekspertin vlerësues sipas llojit të pronës. Ekspertiza është punuar nga A.K., Ing.i bujqësisë, ndërsa ekspertiza tjetër nga Grupi i ekspertëve të caktuar nga Fakulteti i Bujqësisë, për identifikimin dhe vlerësimin e paluajtshmërive, të cilët kanë bërë identifikimin e paluajtshmërive në fjalë, përcaktimin e vendit të paluajtshmërive me ç'rast edhe kanë bërë vlerësimin e këtyre paluajtshmërive të shpronësuara të evidentuara në sipërfaqe prej 7042 m², me kulturë arë e klasës së parë dhe sipërfaqet prej 4359 m², 4392m² dhe 1641m², me kultura ara të klasës së dytë, të gjendura në Zonat Kadastrale në Suharekë. Grupi i ekspertëve si më lartë ka nxjerrë përfundimin se për ngastrën ... vlera për metër katror është në shumë prej 23.36€ për një metër katror, ndërsa ngastrën ... e ka vlerësuar 26.42 euro për një metër katror, ngastrën ... e ka vlerësuar 23.36 euro m² dhe ngastrën ... e ka vlerësuar 22.28 euro m², duke përcaktuar se shuma-diferenca që duhet të marrin pronarët është në lartësi 327,257.24€, e cila shumë është caktuar në bazë të metodës të të ardhurave.

Ekspertizën e punuar nga A.K. Ing.i bujqësisë, të datës 23.08.2014 e ka kontestuar kundërpropozuesi, ashtu që ka propozuar Grupin e ekspertëve i cili është caktuar nga Fakulteti i Bujqësisë, me Prof.Dr.Xh.E., Prof. ass.Dr.H.Gj. dhe Prof.asoc.Dr.M.Th., ndërsa që eksperti i grupit Prof.Dr. Xhe.E., ka dhënë plotësime shtesë lidhur me ekspertizën e përpiluar sipas pyetjeve të palëve ndërgjyqës duke deklaruar se ekspertët me rastin e vlerësimit të palujtshmërive të shpronësuara kanë përdorur metodën e të ardhurave, ku të autorizuarit e propozuesve nuk kanë pasur vërejtje në elaborimin e ekspertëve, ndërsa e autorizuar kundërpropozuesit ka pasur vërejtje por nuk ka kërkuar nga anëtari i Grupit të ekspertëve prezent në seancë që të sqaroj se me rastin e vlerësimit pse nuk është marrë për bazë neni 5 i UA nr.02/2015, sipas metodës së shitjeve krahasuese, por metoda e të ardhurave, apo të kërkoj plotësim tjetër me shkrim, e njëjta nuk ka kërkuar sqarime të tjera nga anëtari i grupit të ekspertëve, përveç se ka pasur vërejtje në deklarimin e tij. Në këtë rast, ekspertizën e punuar nga Grupi i ekspertëve i caktuar nga Dekani i Fakultetit të Bujqësisë, sipas kërkesës me shkrim të gjykatës, të cilëve gjykata e shkallës së parë ua ka falur në tërësi besimin edhe gjykata e shkallës së dytë i vlerëson si profesionale, të qarta dhe të mbështetur në provat tjera në shkresat e lëndës e gjithashtu e njëjta është e punuar në përputhje të plotë me neni 15 paragrafi 1 dhe 2, i Ligjit për Ndryshim Plotësimet e Ligjit nr.03L/139, për Shpronësimin e Pronës se Paluajtshme.

Me dispozitën e nenit 15 paragrafi 1, Ligjit për Ndryshim Plotësimet e Ligjit nr.03L/139, për Shpronësimin e Pronës se Paluajtshme, 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”*. Në këtë rast Gjykata e Apelit e ka pranuar vlerësimin e Grupit të ekspertit për vlerësimin e pronës sipas vlerës së të ardhurave, duke pasur

parasysh pozitën e pronave, potencialin e zonës dhe të pronës si dhe parametrat tjera krahasuese nga ku kanë nxjerrë përfundim të drejtë dhe të pranueshëm për lartësinë e vlerës së pronave të shpronësuar, duke mos e marrë për bazë ekspertizën e ekspertit të licencuar A.K. Ing. i bujqësisë, të datës 23.08.2014, edhe pse e njëjta me rastin e vlerësim është bazuar në metodën krahasuese të shitjes sipas çmimit të lirë të tregut, ka dalë të jetë shumë e përafërt me shumën e vlerësimit të Grupit të ekspertëve, por të cilën ekspertizë e ka propozuar vet kundërpropozuesja. Mbi këtë bazë Gjykata ankimore i ka pranuar vlerësimet e gjykatës së shkallës së parë përkitazi me raportin e vlerësimit për pronën e shpronësuar dhe për ekspertizën e nxjerr nga grupi i ekspertëve si provë në procedurë gjyqësore sipas të cilave vlerësim është pranuar si më e besueshme për të përcaktuar lartësinë e kompensimit shtesë, ekspertiza e Grupit të ekspertëve e datës 13.03.2015, e plotësuar në seancën e datës 20.09.2016, të cilin e ka caktuar gjykata në raport me raportin vlerësues të pronës.

Lidhur me besueshmërinë e ekspertizës të punuar nga Grupi i ekspertëve e caktuar nga ana e gjykatës, gjykata e shkallës së parë në këtë rast ka vepruar drejtë, sepse në seancën e datës 27.09.2014, i autorizuari i kundërpropozuesit nuk është pajtuar me vlerësimin e ekspertit Adem Kadolli, ekspert i licencuar, të dhënë si në ekspertizën e datës 23.08.2014, prandaj në bazë të propozimit të kundërpropozuesit është caktuar ekspertizë tjetër punuar nga Grupi i ekspertëve, në vlerësimet e të cilës gjykata është bindur nga konstatimet e Grupit të ekspertëve, duke e pranuar të njëjtën në tërësi si të besueshme dhe bazë për të përcaktuar ndryshimin e kompensimit.

Mbi këtë gjendje faktike të konstatuar rezulton se edhe e drejta materiale është zbatuar në mënyrë të drejtë me referencë në nenin 36 paragrafi 1 dhe 6 të Ligjit për Shpronësimin e Pronës së Paluajtshme, e lidhur me nenin 3 dhe 215 të Ligjit për Procedurën Jokontestimore. Andaj nga sa u tha më lartë Gjykata e Apelit vlerësoi se ankesa e kundërpropozuesit duhet refuzuar si e pathemeltë, ndërsa aktvendimi i atakuar duhet të vërtetohet.

Pasi që aktgjykimi i atakuar është vërtetuar në tërësi, vërtetohet edhe vendimi mbi shpenzimet procedurale konform nenit 450 të LPK-së, pasi që sa i përket shpenzimeve të procedurës në ankesën e kundërpropozuesit nuk pati pretendime ankimore. Po ashtu, Gjykata e Apelit me rastin e vendosjes i vlerësoi edhe të gjitha pretendimet e tjera ankimore, mirëpo konsideroi se të njëjtat nuk ishin me ndikim për një vendim ndryshe për çka edhe vendosi si në dispozitiv të këtij aktvendimi.

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.2580/2021, më datë 11.10.2024

Kryetare e kolegjit
Naime Ahmeti, d.v.