



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

Numri i lëndës: 2020:065412
Datë: 16.07.2024
Numri i dokumentit: 05944310

Ac.nr.2854/2021

GJYKATA E APELIT E KOSOVËS NË PRISHTINË, në kolegjin e përbërë nga gjyqtarët Hidajete Gashi Alaj, kryetare e kolegjit, Besnik Bislimaj dhe Adnan Konushevc, anëtar të kolegjit, në çështjen juridike propozuesit B.R nga fshati ..., Vushtrri, të cilin e përfaqëson me autorizim F.B, avokate nga Vushtrria, ndaj kundërpropozueses Qeveria e Kosovës, Ministria e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor, me seli në Prishtinë, të cilën e përfaqëson Naim Krasniqi, për shkak të caktimit të kompensimit në emër të diferencës për shpronësim të pronës së paluajtshme, duke vendosur sipas ankesës së kundërpropozueses të paraqitur kundër aktgjykimit të Gjykatës Themelore Mitrovicë, Dega në Vushtrri, CN.nr.55/20, i datës 26.03.2021 në seancën e kolegjit të mbajtur me datë 15.07.2024, mori këtë:

A K T V E N D I M

REFUZOHET e pathemeltë ankesa e kundërpropozueses Qeveria e Republikës së Kosovës – Ministria e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor, ndërsa aktgjykimi i Gjykatës Themelore në Mitrovicë, Dega në Vushtrri, CN.nr.55/20, i datës 26.03.2021 VËRTETOHET.

A r s y e t i m

Gjykata e shkallës së parë me aktvendimin e ankimuar CN.nr.55/20, i datës 26.03.2021, ka vendosur si në vijim:

“I.APROVOHET propozimi i propozuesit B.R nga fshati ..., Vushtrri, si i bazuar ashtu që NDRYSHOHET Vendimi nr.02/06 i datës 10.03.2020 dhe Raporti i Vlerësimit i datës 01.08.2013, i kundërpropozueses Qeveria e Kosovës, me seli në Prishtinë, për caktimin e kompensimit në emër të shpronësimit të parcelës kadastrale të propozuesit P-...K-0, Z.K Vushtrri, me sipërfaqe të shpronësuar prej 4128 m2.

II. CAKTOHET kompensimi për pasurinë e paluajtshme të propozuesit B.R nga fshati ... Vushtrri, në emër të shpronësimit në parcelën kadastrale nr.P-...K-0, Z.K Vushtrri në sipërfaqe të përgjithshme të shpronësuar prej 4128 m2, në shumë totale prej 132.096 euro.

III.OBLIGOHET kunderpropozuesja Qeveria e Kosovës, Ministria e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor me seli në Prishtinë, që propozuesit B.R nga fshati ..., Vushtrri, në emër të kompensimit të çmimit të shpronësimit për pronën e paluajtshme në parcelën kadastrale nr.P-...K-0, Z.K Vushtrri, në sipërfaqe të shpronësuar prej 4128 m2, t'ia paguaj propozuesit B.R, diferencën e çmimit në shumë prej 49.536 euro, me kamatë ligjore prej 7 % vjetore duke llogaritur nga dita e parashtrimit të ankesës me datën 09.06.2020 e gjerë në pagesën definitive të detyrimit.

IV.OBLIGOHET kunderpropozuesja Qeveria e Kosovës, Ministria e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor-Departamenti i Shpronësimit, me seli në Prishtinë, që në emër të pagesës për shpenzimet e procedurës, propozuesit t'ia paguaje shumën e përgjithshme prej 998.80 euro, e të gjitha këto në afat prej 15 ditësh, nga dita e pranimit të këtij aktvendimi, nën kërcënimin e përmbarimit të dhunshëm.”

Kundër këtij aktvendimi brenda afatit ligjor kundërpropozuesja përmes të autorizuarit të saj 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 të miratohet ankesa e të paditurës- Organi Shpronësues dhe aktgjykimi i kësaj Gjykate, CN.nr.55/20, i datës 26.03.2021 të ndryshohet.

Përgjigje në ankesë ka parashtruar propozuesi përmes të autorizuarës së tij, me të cilën ka propozuar që Gjykata e Apelit ta refuzoj ankesën si të pa bazuar, ndërsa aktvendimin e Gjykatës së shkallës së parë ta vërtetoj.

Gjykata e Apelit si Gjykatë e shkallës së dytë, pas vlerësimit të pretendimeve ankimore lidhur me aktgjykimin 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 pathemeltë.

Nga shkresat e lëndës rrjedhë se propozuesi B.R, përmes të autorizuarës së tij me datë 09.06.2020 ka paraqitur ankesë pranë Gjykatës Themelore në Mitrovicë –Dega në Vushtrri për shkak të vlerësimit të ulët të pasurisë së shpronësuar si dhe për vlerësimin për kompensim për paluajtshmërinë 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, nxjerrë aktgjykimin CN.nr.55/20 të datës 26.03.2021, me të cilin e ka aprovuar në tërësi si të bazuar propozimin e propozuesit, duke vendosur decidivisht si në dispozitiv të aktvendimit të ankimuar.

Në arsyetim të aktvendimit të atakuar gjykata e shkallës së parë ka theksuar se lidhur me vendosjen si në dispozitiv, sa i përket sipërfaqes së shpronësuar iu referua konstatimeve në Raportin e Vlerësimit të kundër-propozueses të datës 10.02.2020, i cili sa i përket sipërfaqes së parcelës së shpronësuar nuk ishte kontestues nga pala ankuese, ndërsa sa i përket lartësisë së çmimit për m² u bazua në ekspertizën e ekspertit të vlerësimeve të paluajtshmërive H.M, i cili në përfundimin dhe konstatimin e dhënë me shkrim, ka konstatuar se pronarit, në rast se gjykata i jep besimin ekspertizës së tij, për sipërfaqen e shpronësuar prej 4128 m², të parcelës katastrale P-...K-0, Z.K Vushtri, duhet të kompensohet shtesë në lartësi prej 49,536 euro.

Tutje ka theksuar se Gjykata nga ekspertiza e vlerësimit të paluajtshmërive konstatoi edhe lartësinë e diferencës së kompensimit, që sipas çmimit të tregut e kishte parcela kadastrale në fjalë, objekt i shpronësimit respektivisht sipërfaqja e saj e shpronësuar, e ku për parcelën kadastrale P-...K-0, Z.K Vushtri konstatoi se ka sipërfaqe të përgjithshme prej 8900 m², sipërfaqja që është shpronësuar është prej 4128 m², kurse sipërfaqja e mbetur jashtë shpronësimit është prej 4772 m² dhe se çmimi real për 1 m² në këtë parcelë kadastrale është 32 euro, ndërsa ka përcaktuar se shuma e përgjithshme – diferenca që pronari e merr në rast të pranimit të ekspertizës për sipërfaqen e shpronësuar të parcelës kontestuese si më lart është prej 49.536 euro, për dallim nga vlerësimi i kundërpropozueses e cila e kishte vlerësuar me 20 euro për m², ndërsa vlerën totale e kishte vlerësuar në shumën prej 132.096 euro. Gjykata e shkallës së parë po ashtu ka theksuar se me rastin e vendosjes u mbështet në ekspertizën e ekspertit të vlerësimeve të paluajtshmërive, ashtu që edhe vendosi që mbi bazën e vlerësimit të tij edhe caktoi shumën e diferencës së kompensimit për parcelën kadastrale, objekt shpronësimi. Propozim për nxjerrjen e provave të reja nuk kishte nga palët në këtë çështje juridike.

Gjykata e shkallës së parë po ashtu ka shtuar se nga konstatimet e bëra përmes Raportit të Vlerësimit të kundërpropozueses sa i përket sipërfaqes së shpronësuar dhe ekspertizës së vlerësimeve të paluajtshmërive mbi vlerësimin e lartësisë së çmimit të sipërfaqes në m², e konstatoi gjendjen reale të pasurisë së shpronësuar. Po ashtu me rastin e vendosjes, Gjykata e shkallës së parë ka theksuar se pati parasysh edhe pretendimet e kundërpropozuesit-përfaqesuesit të tij se raporti i vlerësimit i organit shpronësues është objektiv dhe i drejtë, çmimi i caktuar nga raporti i vlerësimit është i drejtë, mirëpo gjykata nga provat e nxjerrura, të njëjtin raport nuk e mori për bazë me rastin e caktimit të kompensimit, ngase i njëjti është bërë nga agjensia e kontraktuar nga organi shpronësues, e njëjta nuk e ka bindur gjykatën me çmimin e përcaktuar, sepse nuk ka marrë parasysh të gjithë parametrat për caktimin e kompensimit, kështu që të njëjtin nuk e morri për bazë. Prandaj gjykata pas vlerësimit të të gjitha provave, vlerësoi se kompensimi i përshkruar si në dispozitiv të këtij aktvendimi është real dhe i arsyeshëm, për patundshmërinë e shpronësuar, i përcaktuar në harmoni me nenin 36 par 6 të Ligji nr.03/L-139 për shpronësimin e pronës së paluajtshme, shumë të cilën e ka dhënë eksperti i vlerësimeve H.M në ekspertizë të tij, të cilën ekspertizë eksperti e ka mbrojt dhe sqaruar edhe në prezencën e palëve në seancën e shqyrtimit kryesor. Prandaj, gjykata, mbi bazën e arsyeve të cekura me lartë, referuar nenit 36 të Ligjit për Shpronësimin e Pronës së Paluajtshme, në lidhje me nenin 215 dhe 220 të Ligjit për Procedurën Jokontestimore, vendosi si në dispozitiv të këtij aktvendimi.

Gjykata lidhur me shpenzimet e procedurës, iu referua nenit 29 të Ligjit për Procedurë Jo-kontestimore, kështu që vendosi që shpenzimet e shkaktuara nga ankuesi, të njëjtit t'ia njeh pjesërisht dhe ta obligoj kundërpropozuesen që të njëjtat t'ia paguaj, ngase me shkaktimin e te njëjtave u mundësua, konstatua dhe vërtetua edhe lartësia e kompensimit, ndërsa nuk ia njohu ankuesit kërkesën për kompensim të shpenzimeve për përfaqësim të një seancë të datës e cila është shtyrë me kërkesë të palës ankuese.

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, nuk ka ndonjë pretendim konkret në të cilën është thirrur pala ankuese në ankesë, pala ankuese në ankesë është thirrur në të tri bazat, mirëpo nuk ka jep arsye lidhur me pretendimet ankimore, ndërsa 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 kundërpropozueses janë të pa specifikuara në drejtim të shkeljeve qoftë të aspektit procedural, gjendjes faktike si dhe 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 ngastrës kadastrale dhe sipërfaqes së shpronësuar nuk ishte kontestuese në mes të palëve ndërgjyqëse, ndërsa për përcaktimin e çmimit me ekspertizë dhe plotësim ekspertizën për vlerësimin e pronës.

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 H.M e datës 31.08.2020 si dhe sqarimeve të dhëna në seancën e shqyrtimit gjyqësor të datës 23.03.2021, me të drejtë nga gjykata e shkallës së parë është vlerësuar profesional, duke vlerësuar se eksperti në fjalë ka dhënë mendim profesional me shkrim dhe real, duke vlerësuar në mënyrë të gjithanshme paluajtshmërinë në fjalë, dhe duke përdorë metoda krahasuese, janë marr për bazë të gjitha provat që kanë pasur mundësi të disponon me to ekspertit dhe ajo që është më e rëndësishme si dhe sqarimeve në seancë nga ana e ekspertit, më pastaj shpronësimet e pronave me elemente të njëjta

dhe mbi bazën e metodave krahasuese ka ardhur deri te lartësia sikurse ajo e cekur në dispozitiv të aktvendimit të atakuar. 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. Eksperti në fjalë me rastin e vlerësimit të paluajtshmërisë e cila ishte është objekt shpronësimi, por edhe të humbjes së vlerës të pjesëve që kanë mbetur jashtë shpronësimit i ka marrë parasysh faktorët e vlerësimit, në përputhje të plotë me Udhëzimin Administrativ 02/2015. Pra me rastin e përpilimit të ekspertizës vlerësuese janë përfillur metodat adekuate dhe krahasuese për të nxjerr çmimin adekuat.

Kundërpropozuesja ka pasur mundësinë që të kontestojë ekspertizën e ekspertit vlerësues, gjatë procedurës pranë Gjykatës së shkallës së parë e një gjë të tillë nuk e ka bërë, ndërsa po ashtu nuk ka propozuar ekspertizë tjetër, në raport me çështjen në fjalë dhe eventualisht të i parashtrij pyetje apo të kërkoj sqarime shtesë nga eksperti në fjalë çka një gjë të tillë nuk e ka bërë. Po ashtu edhe në ankesë kundër propozuesi 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.

Nuk qëndrojnë pretendimet ankimore se gjykata e shkallës së parë gabimisht ka aplikuar të drejtën materiale, për arsye se, me dispozitën e nenit 15 paragraf 1 të Ligjit për Shpronësimin e Pronës së Paluajtshme (ligji nr. 03/L-139), parashihet që: *“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 dispozitën e nenit 16 paragraf 2, pika 2.2 të Ligjit për Shpronësimin e Pronës së Paluajtshme, parashihet që: *“Organi Shpronësues ia paguan, ose kërkon nga parashtruesi i kërkesës ose Përfituesi i pritur - nëse ka të këtillë - që t’ua paguajë shumën e kompensimit të përcaktuar në Vendimin Përfundimtar, Pronarit të prekur ose Zotëruesit të Interesit. Kompensimi i kërkuar në Vendimin Përfundimtar do të jetë: “ interesi në atë shumë i cili është akumuluar duke filluar nga data e hyrjes në fuqi të Vendimit Përfundimtar deri në datën e pagesës. Ky interes akumulohet në shkallë prej shtatë përqind (7%) interes i thjeshtë vjetor dhe kapitalizohet në bazë vjetore.”*

Me dispozitën e nenit 36 paragraf 1 të Ligjit për Shpronësimin e Pronës së Paluajtshme, parashihet që: *“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, parashihet që: *“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 aktgjykim me të cilin e ndryshon Vendimin Përfundimtar të Organit Shpronësues dhe e rregullon shumën e kompensimit për shpronësim dhe/ose dëmeve.”* Nga interpretimi i këtyre dispozitave ligjore Gjykata e Apelit erdhi në përfundim se gjykata e shkallë së parë drejt ka aplikuar të drejtën materiale dhe se kundëpropozuesja ka për detyrim që propozuesit për pjesën e paluajtshmërisë së shpronësuar t’ia bëjë kompensimin në emër të vlerës financiare – diferencës, në shumën e gjykuar si në dispozitiv të aktvendimit të atakuar.

Vendimin lidhur me kamatën e ka bazuar në dispozitën e nenit.16.1 të Ligjit nr. 03/L-205 për ndryshimin dhe plotësimin e Ligjit 03/L-139 për shpronësimin e pronës së paluajtshme dhe kjo gjykatë e pranon si të drejtë dhe të ligjshëm vendimin e gjykatës së shkallës së parë lidhur me kamatën e gjykuar pasi që me të drejtë gjykata e shkallës ka vendosur lidhur me kamatën e gjykuar.

Gjykata ankimore vlerësoi edhe pretendimet e tjera ankimore por të njëjta i gjeti pa ndikim për një vendosje ndryshe nga ajo sikurse në dispozitiv të këtij aktvendimi.

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.

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.2854/2021, me datë 15.07.2024

Kryetare e kolegjit
Hidajete Gashi Alaj, d.v.