



REPUBLIKA E KOSOVËS/REPUBLIKA KOSOVA

GJYKATA E APELIT PRISHTINË

Numri i lëndës: 2019:164269

Datë: 25.09.2024

Numri i dokumentit: 06210573

Ac.nr.2902/2021

GJYKATA E APELIT E KOSOVËS NË PRISHTINË, në kolegjin e përbërë nga gjyqtarët Hysni Bardheci, kryetar i kolegjit, Bujar Muzaqi dhe Enes Mehmeti, anëtarë të kolegjit, me pjesëmarrjen e bashkëpunëtores profesionale Robertina Lekaj, në çështjen juridike jo kontestimore të propozuesit A.Th. nga fshati S., Komuna e Lipjanit, të cilin sipas autorizimit e përfaqëson Sh.S., avokat në Lipjan, kundër kundërpropozueses Qeveria e Kosovës-Ministria e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor me seli në Prishtinë, të cilën e përfaqëson Avokatura Shtetërore, për kompensimin e palujtshmërisë së shpronësuar, duke vendosur sipas ankesës së kundërpropozueses, të paraqitur kundër aktvendimit të Gjykatës Themelore në Prishtinë-Dega në Lipjan, CN.nr.77/18 të datës 03.02.2021, në seancën e kolegjit të mbajtur me datë 11.09.2024, mori këtë:

A K T V E N D I M

REFUZOHET e pathemeltë ankesa e kundërpropozueses Qeveria e Kosovës-Ministria e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor me seli në Prishtinë, ndërsa aktvendimi i Gjykatës Themelore në Prishtinë-Dega në Lipjan, CN.nr.77/18 i datës 03.02.2021, **VËRTETOHET**.

A r s y e t i m

Gjykata Themelore në Prishtinë-Dega në Lipjan, me aktvendimin e atakuar CN.nr.77/18 të datës 03.02.2021, ka aprovuar propozimin e propozuesit A.Th. nga fshati S., dhe ka ndryshuar vendimin përfundimtar të Qeverisë së Republikës së Kosovës nr.12/71 i dt. 23.10.2018 dhe akt vlerësimet për pronat që shpronësohen të dt.22.08.2018, sa i përket pjesëve të shpronësuara të ngastrave kadastrale nr..., nr..., nr..., nr..., dhe nr..., që të gjitha këto ngastra në ZK S., dhe ka obliguar Qeverinë e Kosovës-Ministria e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinorë me seli ne Prishtine, që propozuesit t'ia paguaj, në emër të ndryshimit të çmimit të vlerësuar nga organi shpronësues, edhe shtesën, për sipërfaqen e shpronësuar prej 113m2 të ngastrës nr... në shumë prej 621.50.-€,për sipërfaqen e shpronësuar prej 386m2 të ngastrës kadastrale ... në shumë prej 2,045.80.-€, për sipërfaqen e shpronësuar prej 1252m2 të ngastrës kadastrale nr... ne shume prej 6,886.00.-€,për sipërfaqen e shpronësuar prej 459m2 të ngastrës kadastrale nr... në shumë prej 2,432.70.-€,për sipërfaqen e shpronësuar prej 261m2 të ngastrës kadastrale nr... ne shume prej 1.435.50.-€ , që të gjitha këto shuma me kamatë prej 7% të interesit vjetor nga data 23.10.2018

e deri tek pagesa definitive, si dhe t'ia kompensoj shpenzimet e procedurës jokontestimore në shumë prej 2.047.60.-€, të gjitha këto shuma në afat prej 15 dite nga dita e dorëzimit të këtij aktvendimi, nën kërcënimin e përmbartimit të dhunshëm.

Kundër këtij aktvendimi, 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, të prish aktvendimin CN.nr.77/18 të datës 03.02.2021, dhe të mbetet në fuqi vendimi përfundimtar dhe raportet e vlerësimit.

Përgjigje në ankesë ka ushtruar i autorizuari i propozuesit duke i kundërshtuar pretendimet ankimore, me propozim që Gjykata e Apelit, të refuzoj ankesën e kundërpropozueses si të pathemeltë dhe të vërtetoj aktvendimin e goditur.

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 e kundërpropozueses është e pathemeltë.

Nga shkresat e lëndës rezulton se propozuesi, me datë 26.11.2018, në gjykatën e shkallës së parë ka paraqitur propozim ndaj kundërpropozueses, të cilën e ka precizuar me parashtresën e datës 13.01.2021, duke kërkuar që të bëhet kompensimi i drejtë për paluajtshmëritë e shpronësuara, me vendimin përfundimtar të Qeverisë së Kosovës nr.12/71 të datës 23.10.2019, ku janë shpronësuar paluajtshmëritë e propozuesit, në sipërfaqe të tërësishme prej 2471 m², në interes publik me qëllim të ndërtimit të infrastrukturës- ndërtimi i autostradës Prishtinë-Gjilan-Dheu i Bardhë. Kundërpropozuesja me përgjigje në propozim e ka kontestuar propozimin e propozuesit duke kërkuar nga gjykata që i njëjti të refuzohet si i pabazuar dhe të mbetet në fuqi vendimi përfundimtar dhe aktet e vleftësimit të paluajtshmërive.

Gjykata e shkallës së parë duke vepruar sipas propozimit të propozuesit ka mbajtur seancë ashtu që pas vlerësimit dhe administrimit të provave ka nxjerrë aktvendimin e atakuar CN.nr.77/18 të datës 03.02.2021, me të cilin ka aprovuar propozimin e propozuesit duke vendosur më decidivisht si në dispozitiv të aktvendimit të atakuar.

Në arsyetim të aktvendimit gjykata e shkallës së parë ka konstatuar se nuk është kontestues fakti se propozuesi si ish pronarë i janë marr-shpronësuar paluajtshmëritë ngastra nr..., në sipërfaqe prej 113m² në ZK S., është vlerësuar 7,00.-€ për një metër katror, ngastra nr..., në sipërfaqe prej 386m² në ZK S., është vlerësuar 8,00.-€ për një metër katror, ngastra nr..., në sipërfaqe prej 1252m² në ZK S., është vlerësuar 7,00.-€ për një metër katror, ngastra nr... në sipërfaqe prej 459 m² në ZK S., është vlerësuar 8,00.-€ për një metër katror, ngastra e shpronësuar nr... në sipërfaqe prej 261m² në ZK S., është vlerësuar 7,00.-€ për një metër katror. Duke u bazuar në

nenit 15.1 të Ligjit për ndryshimin dhe plotësimin e Ligjit mbi Shpronësimin e Pronës së Paluajtshme, dhe në mendimin e dhënë nga eksperti gjyqësor - vlerësues i pronave të paluajtshme, në raportin e vlerësimit të dt.25.10.2020 dhe sqarimet e dhëna në seancën e dt.03.02.2021, gjykata shkallës së parë ka ardhur në përfundim së propozimi i propozuesit është i bazuar, që për pjesët e parcelave të shpronësuara t'i kompensohet ndryshimi për metër katror, për ngastrën kadastrale nr... nga 7,00.€ për një metër katror i vlerësuar nga kunderpropozuesi me aktvlerësimin e dt. 22.08.2018, në 12.50.-€ për metër katror në tërë sipërfaqen e shpronësuar, ose shuma prej 621€, ngastrën kadastrale nr..., prej 8,00.€ për një metër katror i vlerësuar nga kunderpropozuesi me aktvlerësimin e dt. 22.08.2018, në 13.30.-€ për metër katror në tërë sipërfaqen e shpronësuar, ose shuma prej 2.045.80€, ngastrën kadastrale nr..., prej 7,00.€ për një metër katror i vlerësuar nga kunderpropozuesi me aktvlerësimin e dt. 22.08.2018, në 12.50.-€ për metër katror në tërë sipërfaqen e shpronësuar, ose shuma prej 6.886,00€, ngastrën kadastrale nr..., prej 8,00.€ për një metër katror i vlerësuar nga kunderpropozuesi me aktvlerësimin e dt. 22.08.2018, në 13.30.-€ për metër katror në tërë sipërfaqen e shpronësuar, ose shuma prej 2.432.70€, ngastrën kadastrale nr..., prej 7,00.€ për një metër katror i vlerësuar nga kundërpropozuesi me aktvlerësimin e dt. 22.08.2018, në 12.50.-€ për metër katror në tërë sipërfaqen e shpronësuar, ose shuma prej 1.435.50€, duke vlerësuar se ky është çmimi real i tregut i paluajtshmërisë së shpronësuar. Lidhur me kamatën ka vendosur sipas nenit 16 të Ligjit për ndryshimin dhe plotësimin e Ligjit mbi Shpronësimin e Pronës së Paluajtshme, ndërsa vendimin mbi shpenzimet e procedurës e ka bazuar në dispozitën e nenit 222 të Ligjit nr. 03/l-007 për Procedurën Jokontestimore.

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 që 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 dhe jokontestimore të cilat i ka pretenduar pala ankuese me ankesë.

Nuk qëndron pretendimet ankimor për konstatimin e gabuar të gjendjes faktike, pasi që nga shkresat e lëndës konstatohet se të gjitha faktet e çështjes janë provuar me prova përkatëse të cilat janë administruar në një proces të rregullt gjyqësor. Gjykata përmes ekspertizës së gjeodezisë të punuar nga eksperti i gjeodezisë R.H., ka bërë identifikimin e paluajtshmërive të cilat kanë qenë në pronësi të propozuesit dhe të cilat janë shpronësuar nga organi shpronësues, ndërsa me ekspertizën për vlerësimin e peronës të datës 25.10.2020, të cilën e ka përpiluar eksperti vlerësues-gjyqësor Sh.A., është bërë vlerësimin i vlerës reale të tregut në kohën e shpronësimit për pjesët e paluajtshmërive të shpronësuara. Sipas kësaj ekspertize është konstatuar së për ngastrën 00482-0, e shpronësuar në sipërfaqe prej 113 m², kompensimi duhet të jetë në vlerë prej 12.50 euro për metër katror, ndërsa vlerësimi sipas organit shpronësues për këtë ngastrë ka qenë 7.00 euro për metër katror, dhe ndryshimi nga vlerësimi i organit shpronësues për këtë sipërfaqe të ngastrës kadastrale të shpronësuar është në lartësi prej 621.50

euro, për ngastrën ..., e shpronësuar në sipërfaqe prej 386 m², kompensimi duhet të jetë në vlerë prej 13.30 euro për metër katror, ndërsa vlerësimi sipas organit shpronësues për këtë ngastër ka qenë 8.00 euro për metër katror, dhe ndryshimi nga vlerësimi i organit shpronësues për këtë sipërfaqe të ngastrës kadastrale të shpronësuar është në lartësi prej 2,045.80 euro, për ngastrën ..., e shpronësuar në sipërfaqe prej 1252 m², kompensimi duhet të jetë në vlerë prej 12.50 euro për metër katror, ndërsa vlerësimi sipas organit shpronësues për këtë ngastër ka qenë 7.00 euro për metër katror, dhe ndryshimi nga vlerësimi i organit shpronësues për këtë sipërfaqe të ngastrës kadastrale të shpronësuar është në lartësi prej 6,886.00 euro, për ngastrën ..., e shpronësuar në sipërfaqe prej 459 m², kompensimi duhet të jetë në vlerë prej 13.30 euro për metër katror, ndërsa vlerësimi sipas organit shpronësues për këtë ngastër ka qenë 8.00 euro për metër katror, dhe ndryshimi nga vlerësimi i organit shpronësues për këtë sipërfaqe të ngastrës kadastrale të shpronësuar është në lartësi prej 2,432.70 euro, për ngastrën ..., e shpronësuar në sipërfaqe prej 261 m², kompensimi duhet të jetë në vlerë prej 12.50 euro për metër katror, ndërsa vlerësimi sipas organit shpronësues për këtë ngastër ka qenë 7.00 euro për metër katror, dhe ndryshimi nga vlerësimi i organit shpronësues për këtë sipërfaqe të ngastrës kadastrale të shpronësuar është në lartësi prej 1,435.50 euro, ndërsa shuma e tërësishme që duhet t'i kompensohet propozuesit për palujtshmërit e shpronësuar është 13,432.50 euro. Sipas vlerësimit të Gjykatës së Apelit, gjykata e shkallës së parë me rastin e aprovimit të propozimit me të drejtë është bazuar në mendimin dhe konstatimin e ekspertit gjyqësor për vlerësimin e pronave të paluajtshme, duke vlerësuar së vlere e pasqyruar në këtë raport vlerësues është çmim real i tregut për pjesët e palujtshmërive të shpronësuar nga organi shpronësues, në kohën e shpronësimit. Kjo për faktin së raporti i vlerësimit për pronën e shpronësuar, të cilës gjykata e shkallës së parë ia ka falur në tërësi besimin, është punuar në mënyrë profesionale, pasi që eksperti vlerësues i ka marrë për bazë të gjitha kriteret kur ka nxjerrë çmimin e tregut për palujtshmërit e shpronësuar.

Sa i përket pretendimit ankimor së ekspertizës nuk i është bashkëngjitur asnjë kontrate e vetme për shitblerjet të cilat kanë ndodhur gjatë periudhës së shpronësimit, Gjykata e Apelit, gjeti së eksperti vlerësues me rastin e përcaktimit të çmimit real të tregut ka marrë për bazë çmimet të cilat janë aplikuar nga organi shpronësues për pronat brenda zonës ku ndodhen edhe pronat objekt i vlerësimit. Në këtë rast eksperti ka marrë për bazë çmimet e aplikuar nga organi i shpronësimit për katër ngastra, të cilat duke marrë parasysh zonën kadastrale dhe largësinë me ngastrat e propozuesit janë vlerësuar së të njëjtat kanë karakteristika të ngjashme me pronat objekt i vlerësimit ku eksperti në mënyrë tabelare ka vlerësuar të gjithë faktorët që parashihen me Udhëzimin Administrativ nr.02/2015, duke mos e anashkaluar asnjë pozicion relevant i cili ka ndikim në përcaktimin e çmimit real të tregut, dhe në bazë të kësaj ka nxjerrë vlerën referente për metër katror e cila konsiderohet si çmim real i tregut në kohën e shpronësimit. Gjykata e Apelit, gjeti së kundërpropozuesja mendimin e ekspertit vlerësues e ka kontestuar edhe gjatë shqyrtimit gjyqësor për arsyet e njëjta si në ankesë, por që në seancë në të cilën është administruar si provë ekspertiza si dhe është dëgjuar eksperti, nuk ka pasur ndonjë propozim për ndonjë ekspertizë tjetër, andaj gjykata e shkallës së parë me të drejtë konstatimin dhe mendimin e ekspertit e ka pranuar si të besueshëm dhe bazë për të përcaktuar ndryshimin e kompensimit, pasi që është i mbështetur në provat në shkresat e lëndës dhe është e punuar në përputhje të plotë me neni 15 paragrafi 1 dhe 2 të Ligjit nr.03L/139, për Shpronësimin e Pronës së Paluajtshme.

Andaj, nga analizimi i pretendimeve ankimore që i përkasin vërtetimit të gabuar dhe jo të plotë të gjendjes faktike, nuk është gjetur se gjykata e shkallës së parë të këtë vërtetuar gabimisht gjendjen faktike, apo ndonjë fakt me rëndësi të mos e këtë vërtetuar fare.

Bazuar në gjendjen faktike të vërtetuar drejtë, gjykata e shkallës së parë ka arritur që të bëjë kualifikimin në harmoni me të drejtën materiale. Gjykata e Apelit vlerësoi pretendimin ankimor në mënyrën e elaboruar nga pala ankuese, për sa i përket aplikimit të së drejtës materiale, ndonëse për këtë gjykata kujdeset sipas detyrës zyrtare, duke gjetur si pretendim të pa bazuar, ngase gjykata e shkallës së parë në mënyrë të drejtë ka zbatuar të njëjtën. Kjo gjykatë gjen se në kuptim të nenit nën 36 par.1 të Ligji Nr. 03/L-139 për Shpronësimin e Pronës së Paluajtshme është përcaktuar se *“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 sipas paragrafit 6 të nenit të njëjtë është përcaktuar se *“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”*. Dispozitat e tilla i mundësojnë pronarit të paraqesë kërkesë për kompensim shtesë, kur vërtetohet se çmimi real ndryshon nga ai i vendosur nga organi shpronësues. Po ashtu gjykata gjatë vendosjes si në dispozitiv u bazuar edhe në nenin 8 të Udhëzimit Administrativ nr. 02/2015 për miratimin e metodave dhe kritereve teknike të vlerësimit për përlllogaritjen e shumës së kompensimit për pronën e paluajtshme që shpronësohet. Mbi këtë gjendje faktike të konstatuar rezulton se edhe e drejta materiale është zbatuar në mënyrë të drejtë me referencë në dispozitat e cituara në aktvendimin e atakuar si nenin 15 par.1 të Ligjit për Shpronësimin e Pronës së Paluajtshme, ku 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”*. 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.

Vendimi lidhur me kamatën është marrë konform nenit 16 të Ligjit nr.03L/139, për Shpronësimin e Pronës së Paluajtshme, e po ashtu edhe vendimi mbi shpenzimet e procedurës është në përputhje me veprimet e ndërmarra në këtë çështje në pajtim me dispozitat e nenit 222 të LPJK-së.

Gjykata e Apelit, me rastin e vendosjes, shqyrtoi edhe të gjitha pretendimet tjera ankimore, por të njëjtat nuk patën ndikim relevant në vendosjen ndryshe në këtë çështje juridike.

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.2902/2021, datë 11.09.2024

Kryetari i kolegjit-Gjyqtari
Hysni Bardheci