



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

Numri i lëndës: 2021:118745
Datë: 13.06.2024
Numri i dokumentit: 05821483

A.C.nr.4252/2021

GJYKATA E APELIT E KOSOVËS NË PRISHTINË, në kolegjin e përbërë nga gjyqtarët: Bujar Muzaqi - kryetar i kolegjit, Enes Mehmeti dhe Hysni Bardheci, anëtarë të kolegjit, në çështjen jokontestimore të propozuesve F. dhe A.A., që të dy nga fshati Zh..., Komuna Prizren, si ish pronarë, të cilët i përfaqëson me autorizim E.G., avokat me seli në Komuna Prizren, kundër propozuesit Komuna e Prizrenit, të cilën e përfaqëson me autorizim Blerim Mazreku, avokat me seli në Komuna Prizren, lidhur me kompensimin shtesë për paluajtshmerinë e shpronësuar, duke vendosur sipas ankesës së përfaqësuesit të autorizuar të kundër propozuesit të paraqitur kundër aktvendimit të Gjykatës Themelore në Prizren, CN.nr.203/17 datë 30.04.2021, në seancën e kolegjit të mbajtur me datë 10.06.2024, mori këtë:

A K T V E N D I M

I. APROVOHET e themeltë ankesa e propozuesit Komuna e Prizrenit.

II. ANULOHET aktvendimi i Gjykatës Themelore në Prizren, CN.nr.203/17 datë 30.04.2021, dhe çështja i kthehet gjykatës së shkallës së parë në **procedim të serishëm**.

A r s y e t i m

Gjykata Themelore në Prizren, me aktvendimin e atakuar CN.nr.203/17 datë 30.04.2021, ndër të tjera ka vendosur si vijon: “... **I. APROVOHET propozimi i propozuesve F e A.A., nga fsh. Zh..., si ish pronar, si i bazuar dhe NDRYSHOHET vendimi përfundimtar i Komunës së Prizrenit, për kompensimin e paluajtshëmërive të shpronësuarra - të ish pronarëve F e A.A., nga fsh. Zh..., me Nr. 01-105/14 të datës 18.07.2014, si dhe marrëveshiet për kompensimin e pronave Ref. Nr. 214/2016 te dt. 26.10.2017, të cilat paluajtshmëri evidentohen si parc. kat. nr. 551 dhe 538 ZK Vlashnje,**

me kulturë ara të kl. I, në vendin e quajtur "Jaze", e në sipërfaqe të përgjithshme për të dy parcelat prej 1765 m², në shumë të përgjithshme prej 26.475,00 euro (njëzetëgjiashëtmijëekatërqindëeshtatëdhjetëepesë) euro. II. OBLIGOHET Kundërpropozuesi Komuna e Prizrenit si organ shpronësues dhe shfrytëzuese e shpronësimit, që ish pronarët F dhe A.A, nga fsh. Zh..., në emër të paluajtshmërive të shpronësuara, të përmendura si nën pikën I. të dispozitivit të këtij aktvendimi, bashkarisht ti kompensoj me kompensim shtesë në shumën e të hollave edhe prej 26.475,00 euro (njëzetëgjiashëtmijëekatërqindëeshtatëdhjetëepesë) euro, si dhe shpenzimet procedurale në shumë prej 3.182.00 (tremijëenjëqindëetëdhjetëedy) euro, të gjitha në afat prej 15 ditësh nga dita e plotëfuqishmërisë së këtij aktvendimi, nën kercnim të ekzekutimit të dhunshëm...".

Kundër aktvendimit CN.nr.203/17 datë 30.04.2021, të marrë nga Gjykata Themelore në Prizren, në afat ligjor përfaqësuesi i autorizuar i kundërpropozueses, me ka paraqitur ankesë për shkak të: shkeljeve thelbësore të dispozitave të procedurës kontestimore, vërtetimit të gabuar dhe jo të plotë të gjendjes faktike, dhe aplikim të gabuar të së drejtës materiale, me propozim që Gjykatës që të aprovohet si e bazuar ankesa e kundërpropozuesit, dhe të hedhet poshtë propozimi si i pasafatshëm dhe i pabazuar, ose të ndryshohet aktvendimi ose të prishet dhe çështja ti kthehet Gjykatës së shkallës së parë në rishqyrtim.

Përgjigje në ankesë kanë paraqitur propozuesit përmes të autorizuarit të tyre me propozim që ankesa e kundërpropozueses të refuzohet si e pabazuar dhe të vërtetohet aktvendimi si i drejtë dhe i bazuar në ligj.

Gjykata e Apelit në seancën e kolegjit, në kuptim të nenit 194 të Ligjit për Procedurën Kontestimore, e ekzaminojë aktvendimin e shkallës së parë brenda kufijve dhe shkaqeve të treguara në ankesë si dhe duke u kujdesur sipas detyrës zyrtare për zbatimin e së drejtës materiale si dhe për shkeljen e dispozitave të procedurës kontestimore dhe gjeti se:

-Ankesa e kundërpropozueses është e themeltë.

Nga shkresat e lëndës konstatohet se propozuesit F. dhe A.A., që të dy nga fshati Zh..., Komuna Prizren, si ish pronarë, kanë paraqitur propozim në Gjykatën Themelore në Prizren, me datë 30.03.2017, kundër propozuesit Komuna e Prizrenit, për kompensimin e paluajtshmerisë së shpronësuar.

Gjykata e shkallës së parë pas mbajtjes së seancës së shqyrtimit kryesor, administrimit të provave, nxjerrjes së ekspertizës, si dhe dëgjimit të palëve në procedurë, ka marrë aktvendim CN.nr.203/17 datë 30.04.2021, me të cilin e ka aprovuar propozimin e propozuesve, duke vendosur më decidivisht si në dispozitiv të aktvendimit të atakuar.

Gjykata e shkallës së parë në arsyetim të aktvendimit të atakuar ndër të tjera ka e ka arsyetuar se: *"... gjykatë duke u bazuar në të dhënat, si dhe në faktet, dhe provat tjera të parashtruara gjatë seancave të mbajtura, si dhe duke u bazuar në raportet e dhënë nga ana e ekspertëve të më lartpërmendur, ka vendosur që propozimin e*

propozuesve ta aprovoj si të bazuar dhe ish pronarët F. dhe A.A., nga fshati Zh..., ti kompensoj bashkarisht me kompensim shtesë në shumë të të hollave të përgjithshme edhe prej 26.475.00 euro, në emër të paluajtëshmërive të shpronësuara, këtë shumë të të hollave në emër të kompensimit shtesë është e obliguar ta paguaj në këtë rast k-propozuesi Komuna e Prizrenit, si shpronësuese dhe shfrytëzuese e shpronësimit, të palutljtëshmërive të propozuesve si ish pronarë...”.

Gjykata e Apelit e ka pranuar pretendimin ankimor të kunderpropozueses se aktvendimi i ankimuar është përfshirë me shkelje thelbësore të dispozitave të procedurës kontestimore nga neni 182 paragrafi 2 pika (n), 182 par.2 pika (o) të Ligjit nr.3/L-006 për procedurën kontestimore, pasi që dispozitivi i aktvendimit është në kundërshtim me arsyet e aktvendimit sepse arsyetimi i aktvendimit është tejet i mangët përkatësisht arsyet janë të pakjarta. Në arsyetimin e aktvendimit mungojnë arsyet për vlerësimet e gjykatës lidhur me mënyrën se si i ka vërtetuar faktet dhe kur faktet i ka vërtetuar me prova në çfarë mënyre i ka vlerësuar provat, sidomos për vlerën provuese të tyre.

Gjykata e shkallës së parë nuk i'a ka përcaktuar detyrat në mënyrë të saktë ekspertit dhe rrjedhimisht rrethanat specifike që përcaktohen sipas ligjit të cilat duhet të merren në konsideratë me rastin e caktimit të pronës së shpronësuar. Gjykata me rastin e caktimit të ekspertit për vlerësimin e pronës së shpronësuar duhet të ia përcaktojë në mënyrë të kjartë ekspertit detyrat dhe rrethanat që duhet ti marrë në vlerësim me rastin e caktimit të vlerës. Në çdo rast detyrat e ekspertit duhet të jenë në përputhje me kërkesat e ligjit i cili e përcakton të drejtën e kompensimit dhe parametrat për vlerësimin e pronës.

Gjykata e Apelit, tani për tani nuk mund ta pranoj një përfundim të tillë për lartësinë e vlerës se pronës së shpronësuar sepse një ekspertizë e tillë nuk është e pranueshme duke qenë se nuk është e punuar në përputhje me kërkesat ligjore që duhet të merren në konsideratë me rastin e vlerësimit.

Ekspertiza e punuar nga ana e ekspertit për vlerësimin e patundshmërive është shumë e mangët dhe nuk përmban fare të dhëna se si ka arritur eksperti në përfundimin për lartësinë e vlerës së pronës.

Gjykata i është referuar Ligjit për shpronësimin dhe me dispozitat e nenin 28 dhe 29 të Ligjit mbi shpronësimin, me ndryshim plotësime neni 13, janë përcaktuar disa parametra/kritere bazë të cilat duhet të merren në konsideratë me rastin e caktimit të vlerës se pronës së shpronësuar dhe në këtë rast njëri ndër kriteret kryesore do të duhej me qenë kultura e pronës bujqësore apo ndërtime, dhe pastaj varësisht nga tipi/kultura e pronës të jepet vlerësimi duke ju përmbajtur parametrave/kritereve që përcakton Ligji mbi shpronësimin.

Në mungesë të një vlerësimi profesional dhe të argumentuar rezulton se gjendja faktike në këtë pjesë nuk është vërtetuar në mënyrë të drejtë dhe të plotë.

Për shkak të shkeljeve të dispozitave të procedurë dhe konstatimit të gabuar dhe jo të plotë të gjendjes faktike ka ardhur edhe deri të zbatimi i gabuar i të drejtës materiale.

Po ashtu i bazuar është pretendimi i kunderpropozuesit se aktvendimi i atakuar është i përfshirë në shkeljet thelbësore të dispozitave të procedurës kontestimore nga neni 182 par.2 pika (o) të Ligjit nr.03/L-006 për Procedurën Kontestimore, pasi që në petitumin e propozimit për kompensimin e paluajtshmërisë së shpronësuar të dorëzuar në Gjykatë me datë 30.03.2017, propozuesi ndër të tjera ka kërkuar që: *“... Cakohet lartësia e kompenzimit për të gjitha pronat e shpronësuara, në shumë prej 7.000 për një ari duke llogaritur edhe kamatën ligjore...”*.

Ndërsa Gjykata e shkallës së parë në dispozitivin e Aktvendimit të ankimuar ndër të tjera ka vendosur si vijon : *“NDRYSHOHET vendimi përfundimtar i Komunës së Prizrenit, për kompensimin e paluajtshmërive të shpronësuara - të ish pronarëve Ferat e Aini Ademaj nga fsh. Zh..., me Nr. 01-105/14 të datës 18.07.2014, si dhe marrëveshjet për kompensimin e pronave Ref. Nr. 214/2016 të dt. 26.10.2017...”*.

Gjykata e Apelit konstaton se me rastin e marrjes së aktvendimit CN.nr.203/17 datë 30.04.2021, Gjykata e shkallës së parë nuk ka vendosur brenda kërkesës të parashtruar nga propozuesi, pasi që as në petitumin e propozimit të dorëzuar në Gjykatë, po ashtu as në seancat e shqyrtimit kryesor, askund nuk përmendet që propozuesi ka bërë precizimin e propozuesit, dhe ka kërkuar që sikurse ka vendosur Gjykata në dispozitivin e aktvendimit të atakuar, dhe atë që të ndryshohet vendimi përfundimtar i Komunës së Prizrenit, dhe marrëveshjet për kompensimin e pronave Ref.nr.214/2016 të datës 26.10.2017.

Në nenin 202 të Ligjit nr.03/L-006 për Procedurën Kontestimore, ndër të tjera thuhet se: *“Në qoftë se gjykata e ankimit, në seancën e kolegjit, konstaton se me aktgjykimin e shkallës së parë është tejkaluar kërkesëpadia, ...e prishë aktgjykimin e shkallës së parë dhe e kthen çështjen për procedim të serishëm”*.

Gjykata e Apelit, gjeti se gjykata e shkallës së parë ka bërë shkelje të dispozitave të lartpërmendura, në procedim të sërishëm gjykata e shkallës së parë duhet që ta ftojë ekspertin për të plotësuar ekspertizën duke e udhëzuar që cilët parametra duhet ti marrë për bazë gjatë vlerësimit të pronës dhe pas përfundimit-plotësimit të ekspertizës gjykata duhet të ketë një vlerësim për besueshmërinë e ekspertizës. Nëse konstaton se ekspertiza është profesionale e argumentuar mirë dhe e besueshme mund të përfundoj shqyrtimin duke nxjerr vendim të ligjshëm dhe të drejtë. Nëse gjykata edhe pas plotësimit të ekspertizës nuk bindet se e njëjta është e besueshme atëherë duhet të procedoj sipas dispozitave të Ligjit nr.3/L-006 për procedurën kontestimore, për ekspertizën tjetër, dhe pas vërtetimit të drejtë dhe të plotë të gjendjes faktike, dhe rrethanave të sipërmendura të merr aktvendim të drejtë, i cili aktvendim duhet të përmbajë dispozitiv të kuptueshëm, arsyetim të kuptueshëm cilat fakte i ka vërtetuar, nëse ato fakte i ka vërtetuar me prova, cilat prova i ka shfrytëzuar, cilat dispozita të së

drejtës materiale i ka zbatuar me rastin e vendosjes mbi kërkesat e palëve, dhe të merrë aktvendim të bazuar në Ligj.

Nga të cekurat më lartë, Gjykata e Apelit në mbështetje të dispozitave nga neni 194, 209 par.1 pika (d) të Ligjit nr.03/L-006 për Procedurën Kontestimore, u vendosë si në dispozitiv të këtij aktvendimi.

GJYKATA E APELIT E KOSOVËS NË PRISHTINË
A.C.nr.4252/2021 datë 10.06.2024

Kryetari i kolegjit - gjyqtari,

Bujar Muzaqi