



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

Numri i lëndës: 2019:144939

Datë: 31.05.2024

Numri i dokumentit: 05762700

Ac.nr.7043/21

GJYKATA E APELIT E KOSOVËS NË PRISHTINË, në kolegjin e përbërë nga gjyqtarët: Naim Mehulli, kryetar i kolegjit, Burim Shala dhe Liridon Maloku, anëtarë të kolegjit, në çështjen juridike të propozuesve F.K., M.K.dhe M.K.2, të tre nga fsh....., H....., të cilët i përfaqëson me autorizim avokati Ekrem Agushi nga Prishtina, kundër kundërpropozuesit Qeveria e Kosovës (Organi Shpronësues) MMPH në Prishtinë, për shkak të caktimit të kompensimit për pasurinë e shpronësuar, pjesën e mbetur jashtë shpronësimit dhe dëmin e pësuar në shtëpitë e banimit, duke vendosur në lidhje me ankesën e të kundërpropozuesit Qeveria e Republikës së Kosovës, e paraqitur kundër aktvendimit të Gjykatës Themelore në Ferizaj- Dega në Kaçanik, Departamenti i Përgjithshëm CN.nr.43/18 të datës 14.07.2021 dhe aktvendimit për korrigjimin e aktvendimit C.nr.43/18 i datës 26.08.2021, në seancën e kolegjit të mbajtur me datë 29.05.2024, mori këtë:

A K T V E N D I M

APROVOHET e themeltë ankesa e kundërpropozuesit Qeveria e Kosovës, ndërsa Aktvendimi i Gjykatës Themelore në Ferizaj- Dega në Kaçanik, CN.nr.43/18 të datës 14.07.2021, dhe aktvendimi për korrigjimin e aktvendimit C.nr.43/18 i datës 26.08.2021, **PRISHET** dhe lënda i kthehet të njëjtës Gjykatë në procedim të serishëm.

A r s y e t i m

Gjykata e shkallës së parë me aktvendimin e atakuar, CN.nr.43/18 të datës 14.07.2021, ka vendosur si në vijim:

I. MIRATOHET në tërësi si i bazuar propozimi i propozuesve F.K., M.K.dhe M.K.2 që të tretë nga Nga fsh....., H.....dhe CAKTOHET kompenzimi në shumë prej 430.295,30 €, në emër të diferencës dhe pjesën e shpronësuar, vlerës së humbur për pjesët e mbetura jashtë shpronësimit për ngastrat kadastrale me nr.1136-1, 1136-2 dhe 1136-3 si dhe dëmin e pësuar në shtëpitë e banimit të ndërtuara në këto ngastra të evidentuara në certifikatën e pronës me nr. të lëndës 06-941/01-121/2018 , 06-941/01-12/18 dhe ZK P.....e edhe atë:

I/a Propozuesit M.K. nga fsh..... H..... në emër të diferencës – vlerës financiare për pjesën e shpronësuar të ngastrës kadastrale 1136-1, me kulturë mal i klasit të 5 dhe livadh i klasës 8, në vendin e quajtur “Hurdha” në sipërfaqe prej $768 \text{ m}^2 \times 35 \text{ €/m}^2 =$ në shumën prej 26.880.00 €.

- Vlerën e humbur për pjesën e mbetur jashtë shpronësimit të ngastrës kadastrale 1136-1 me kulturë mal i klasit të 5 dhe livadh i klasës 8, në vendin e quajtur “Hurdha” në sipërfaqe prej $3349 \text{ m}^2 \times 60 \text{ €/m}^2 =$ në shumën prej $200.940.00 \times 60\% = 120.564.00 \text{ €}$.

Në emër të dëmit të pësuar në shtëpinë e banimit e cila është e ndërtuar në ngastrën 1136-1, shumën prej 8.437.47 €, gjithsej për pagesë shumën prej 155.877.47 €

I/b Propozuesit M.K.2 nga fsh..... H..... në emër të diferencës – vlerës financiare për pjesën e shpronësuar të ngastrës kadastrale 1136-2 me kulturë mal i klasit të 5 dhe livadh i klasës 8, në vendin e quajtur “Hurdha” në sipërfaqe prej $657 \text{ m}^2 \times 35 \text{ €/m}^2 =$ në shumën prej 22.995.00 €.

- Vlerën e humbur për pjesën e mbetur jashtë shpronësimit të ngastrës kadastrale 1136-2 me kulturë mal i klasit të 5 dhe livadh i klasës 8, në vendin e quajtur “Hurdha” në sipërfaqe prej $2856 \text{ m}^2 \times 60 \text{ €/m}^2 =$ në shumën prej $171.360.00 \times 60\% = 102.816.00 \text{ €}$.

Në emër të dëmit të pësuar në shtëpinë e banimit e cila është e ndërtuar në ngastrën 1136-2, shumën prej 8.437.47 €, gjithsej për pagesë shumën prej 138.712.47 €

I/c Propozuesit F.K. nga fsh..... H..... në emër të diferencës – vlerës financiare për pjesën e shpronësuar të ngastrës kadastrale 1136-3 me kulturë mal i klasit të 5 dhe livadh i klasës 8, në vendin e quajtur “Hurdha” në sipërfaqe prej $783 \text{ m}^2 \times 35 \text{ €/m}^2 =$ në shumën prej 27.405.00 €.

- Për vlerën e humbur për pjesën e mbetur jashtë shpronësimit të ngastrës kadastrale 1136-3 me kulturë mal i klasit të 5 dhe livadh i klasës 8, në vendin e quajtur “Hurdha” në sipërfaqe prej $2856 \text{ m}^2 \times 60 \text{ €/m}^2 =$ në shumën prej $171.360.00 \times 60\% = 102.816.00 \text{ €}$.

Në emër të dëmit të pësuar në shtëpinë e banimit e cila është e ndërtuar në ngastrën 1136-3, shumën prej 5.484.36 €, gjithsej për pagesë shumën prej 135.705.30 €

II. URDHËROHET, kundërpropozuesi – Organi Shpronësues Republika e Kosovës – Qeveria e Kosovës që propozuesve F.K., M.K. dhe M.K.2 që të tretë nga Fsh..... H..... i’ a kompenzoj shumën prej 430,295.30 €, këtë shumë me kamatë prej 7% duke filluar nga data 22.12.2017 (data e vendimit perfundimtar) e deri në pagesën definitive.

III DETYROHET, kundërpropozuesi që propozuesve të i’ a paguaj shumën si në pikën II të këtij dispozitivi si dhe shpenzimet e procedurës jokontestimore në shumë prej 4.350.00 €, këto pagesa do të bëhen në afat prej 15 ditësh nga dita e pranimit në dorzim të këtij aktvendimi, nën kërcënimin e ekzekutimit me dhunë.

IV REFUZOHET, si e pa bazuar shuma prej 422.50 € në emër të shpenzimeve të procedurës kontestimore për një seance gjyqësore.

Gjykata e shkalles së parë me aktvendim korigjues C.nr.43/18 i datës 26.08.2021 ka vendosur si në vijim: I **Korigjohet**, Aktvendimi i Gjykatës Themelore në Ferizaj-Dega në Kaçanik CN.nr.43/18, i datës 14.07.2021, sepse gjatë përpilimit të aktvendimit në diapozitiv dhe

arsyetim është bërë gabim edhe atë në faqen e 2 (13) në faqen e 4(13) dhe faqen e 10(13) edhe atë: Në faqen e 2 tek propozuesi M.K.2nga fsh....., tek vlera e humbur për pjesën e mbetur jashtë shpronësimit është shënuar në sipërfaqe prej $2856 \text{ m}^2 \times 60 \text{ €/m}^2 =$ në shumë prej $171.360 \text{ €} \times 60\% = 102.816 \text{ €}$, a duhet të jetë në sipërfaqe prej $2980 \text{ m}^2 \times 60 \text{ €/m}^2 =$ në shumë prej $178.800 \text{ €} \times 60\% = 107.280 \text{ €}$. Po ashtu ky korrigjim vlen edhe për faqen 4 tek propozuesi M.K.. Në faqen e 10 paragrafi i 3 rreshti i 4 është shënuar se propozuesi F.K. nga fsh..... H.....ka pësuar dëm prej $5.444.36 \text{ €}$ a duhet të jetë $5.484.36 \text{ €}$. II. Pjesët tjera të aktvendimit CN.nr.43/18, mbesin të pa ndryshuara. III. Me nga një kopje të aktvendimit të korrigjuar njoftohen palët ndërgjyqëse.

Kundër Aktvendimi brenda afatit ligjor ka paraqitur ankesë përfaqësuesja e kundër-propozuesit, Qeveria e Kosovës, për shkak të shkeljes esenciale të dispozitave të procedurës jo-kontestimore, vërtetimit të gabuar dhe jo të plotë të gjendjes faktike dhe zbatimit të gabuar të së drejtës materiale, me propozim që të aprovet ankesa si e bazuar, ashtu që aktvendimi i ankimuar të ndryshohet dhe të mbetet në fuqi vendimi përfundimtar Nr.8/21 i datës 22.12.2017 i Qeverisë së Kosovës dhe Raporti i Vlerësimit.

Gjykata e Apelit i shqyrtoi shkresat e lëndës, aktvendimin e ankimuar dhe pretendimet ankimore e pas vlerësimit të tyre në bazë të nenit 194 të LPK-së gjeti se:

Ankesa e përfaqësuesit ligjor të kundër-propozuesit, është e themeltë.

Nga shkresat e lëndës rezulton se propozuesit kanë ushtruar propozime me shkrim me datë të njëjtë, me datë 22.01.2018, për kompensimin atë në emër të diferencës për pjesën e shpronësuar, vlerën e humbur për pjesën e mbetur jashtë shpronësimit si dhe dëmin e pësuar në shtëpitë e banimit. Me anë të këtyre propozimeve është kërkuar nga gjykata e shkallës së parë të: aprovet ankesat e propozuesve si të bazuara, të ndryshohet Vendimi Përfundimtar Nr. 08/21 i datës 22.12.2017 për sa i përket lartësisë së shumës së kompensimit për pjesët e parcelave të vlerësuara sipas Ekspertizës së dorëzuar nga eksperti për Vlerësimin e Pronës së Paluajtshmërisë gjatë seancës, të detyrohet Qeveria e Kosovës/ Organi për Shpronësim që propozuesve për marrjen e paluajtshmërisë ti kompensoj shumën aq sa llogaritet nga Eksperti i caktuar nga gjykata për vlerësim të paluajtshmërisë, me parashtresë të datës 07.10.2020 si dhe ne seancën e datës 14.07.2021 ka kërkuar shumat si vijon:

Për propozuesin M.K.nga fsh..... H.....ka kërkuar që të paguhet shuma prej $155.877.47$ edhe atë: në emër të diferencës – vlerës financiare për pjesën e shpronësuar të ngastrës kadastrale 1136-1 me kulturë mal i klasit të 5 dhe livadh i klasës 8, në vendin e quajtur “Hurdha” në sipërfaqe prej $768 \text{ m}^2 \times 35 \text{ €/m}^2 =$ në shumën prej $26.880.00 \text{ €}$, vlerën e humbur për pjesën e mbetur jashtë shpronësimit të ngastrës kadastrale 1136-1 me kulturë mal i klasit të 5 dhe livadh i klasës 8, në vendin e quajtur “Hurdha” në sipërfaqe prej $3349 \text{ m}^2 \times 60 \text{ €/m}^2 =$ në shumën prej $200.940.00 \text{ €} \times 60\% = 120.564.00 \text{ €}$, si dhe në emër të dëmit të pësuar në shtëpinë e banimit e cila është e ndërtuar në ngastrën 1136-1, shumën prej $8.437.47 \text{ €}$.

Për propozuesit M.K.2nga fsh..... H.....ka kërkuar që të paguhet shuma prej $138.712.47$ e edhe atë: në emër të diferencës – vlerës financiare për pjesën e shpronësuar të ngastrës kadastrale 1136-2 me kulturë mal i klasit të 5 dhe livadh i klasës 8, në vendin e quajtur “Hurdha” në sipërfaqe prej $657 \text{ m}^2 \times 35 \text{ €/m}^2 =$ në shumën prej $22.995.00 \text{ €}$, vlerën e humbur për pjesën e mbetur jashtë shpronësimit të ngastrës kadastrale 1136-2 me kulturë mal i klasit të 5 dhe livadh i klasës 8, në vendin e quajtur “Hurdha” në sipërfaqe prej $2856 \text{ m}^2 \times 60 \text{ €/m}^2 =$ në shumën prej $171.360.00 \text{ €} \times 60\% = 102.816.00 \text{ €}$, si dhe në emër të dëmit të pësuar në shtëpinë e banimit e cila është e ndërtuar në ngastrën 1136-2, shumën prej $8.437.47 \text{ €}$.

Për propozuesin F.K.nga fsh..... H.....ka kërkuar qe të paguhet shuma prej 135.705.30 € edhe atë: në emër të diferencës – vlerës financiare për pjesën e shpronësuar të ngastrës kadastrale 1136-3 me kulturë mal i klasit të 5 dhe livadh i klasës 8, në vendin e quajtur “Hurdha” në sipërfaqe prej $783 \text{ m}^2 \times 35 \text{ €/m}^2 =$ në shumën prej 27.405.00 €, vlerën e humbur për pjesën e mbetur jashtë shpronësimit të ngastrës kadastrale 1136-3 me kulturë mal i klasit të 5 dhe livadh i klasës 8, në vendin e quajtur “Hurdha” në sipërfaqe prej $2856 \text{ m}^2 \times 60 \text{ €/m}^2 =$ në shumën prej $171.360.00 \text{ €} \times 60\% = 102.316.00 \text{ €}$, si dhe në emër të dëmit të pësuar në shtëpinë e banimit e cila është e ndërtuar në ngastrën 1136-3, shumën prej 5.484.36 €.

Gjykata e shkallës së parë duke vepruar sipas propozimit të propozuesve, pas shqyrtimit dhe administrimit të provave të paraqitura nga palët ndërgjyqëse si dhe vlerësimit të te gjitha shkresave tjera të lëndës, ka nxjerrë aktvendimin e atakuar CN.nr.43/18, i datës 14.07.2021, me të cilin e ka aprovuar si të pa bazuar propozimin e propozuesve, duke vendosur më decidivishtë si në dispozitiv të aktvendimit të atakuar.

Në arsyetim të aktvendimit të atakuar, gjykata e shkallës së parë, ka theksuar se ka arritur të vërtetoj gjendjen faktike e cila tregon se patundshmëria e shpronësuar evidentohet të jetë në emër të propozuesve, dhe e njëjta është shpronësuar për interes publik, por palët gjatë procedurës nuk kanë arritur në një marrëveshje për kompensim. Kompensimi i caktuar nga Organi Shpronësues në këtë rast nuk është vlerësuar sipas çmimit të tregut, dhe vlera reale e pjesëve të shpronësuar është matur nga ana e ekspertit A.S., i cili ka konstatuar se çmimi real për pjesën e shpronësuar për metër katror është 60.00 euro. Gjykata nga ekspertiza e dhënë nga eksperti në fjalë ka vërtetuar gjithashtu faktin se nga ky shpronësim propozuesit kanë pësuar dëm sepse pjesës së mbetur i ka humbur vlera.

Tutje gjykata ka shtuar se ngastra kadastrale 1136-1 e cila ka pasur sipërfaqe prej 4117 m^2 , nga kjo sipërfaqe janë shpronësuar 767 m^2 kurse jashtë shpronësimit kanë mbetur 3349 m^2 . Organi shpronësues me këtë rast nuk ka marrë parasysh pasojat se ndarja e ngastrës ka bërë humbjen e vlerës së pronës sepse sipërfaqja në tërësi është zvogëluar. Me nenin 16 të Ligjit nr.03/L-120 për Ndryshimin dhe plotësimin e Ligjit për Rrugë paragrafët 26.1 dhe 26.2 është e paraparë se në këtë rast pronari humbë të drejtën për shfrytëzimin e ngastrës për ndërtimin në distancë prej 100 metra nga brezi mbrojtës i autostradës. Po ashtu në rastin konkret pronarit i kufizohet mundësia e shfrytëzimit të ngastrës për oborr e kjo dëshkohet më së miri me refuzimin e kërkesës për leje të ndërtimit nga Drejtoria për Urbanizëm Kadastër dhe mbrojtje të Mjedisit Nr. 06-448/2020 e datës 20.01.2020. Të gjitha këto janë laboruar në faqen 10 të raportit të vlerësimit. Ngastra kadastrale 1136-2 e cila ka pasur sipërfaqe prej 3637 m^2 nga kjo sipërfaqe janë shpronësuar 657 m^2 ndërsa jashtë shpronësimit ka mbetur sipërfaqja prej 2980 m^2 . Organi shpronësues me këtë rast nuk ka marrë parasysh pasojat se ndarja e ngastrës ka bërë humbjen e vlerës së pronës sepse sipërfaqja në tërësi është zvogëluar. Me nenin 16 të Ligjit nr.03/L-120 për Ndryshimin dhe plotësimin e Ligjit për Rrugë paragrafët 26.1 dhe 26.2 është e paraparë se në këtë rast pronari humbë të drejtën për shfrytëzimin e ngastrës për ndërtimin në distancë prej 100 metra nga brezi mbrojtës i autostradës. Po ashtu në rastin konkret pronarit i kufizohet mundësia e shfrytëzimit të ngastrës për oborr e kjo dëshkohet më së miri me refuzimin e kërkesës për leje të ndërtimit nga Drejtoria për Urbanizëm Kadastër dhe mbrojtje të Mjedisit Nr. 06-448/2020 e datës 20.01.2020. Të gjitha këto janë laboruar në faqen 12 të raportit të vlerësimit. Ngastra kadastrale 1136-3 e cila ka pasur sipërfaqe prej 3639 m^2 nga kjo sipërfaqe janë shpronësuar 783 m^2 ndërsa jashtë shpronësimit ka mbetur sipërfaqja prej 2856 m^2 . Organi shpronësues me këtë rast nuk ka marrë parasysh pasojat se ndarja e ngastrës ka bërë humbjen e vlerës së pronës sepse sipërfaqja në tërësi është zvogëluar. Me nenin 16 të Ligjit nr.03/L-120 për Ndryshimin dhe plotësimin e Ligjit për Rrugë paragrafët 26.1 dhe 26.2 është e paraparë se në këtë rast pronari humbë të drejtën për shfrytëzimin e ngastrës për ndërtimin në distancë prej

100 metra nga brezi mbrojtës i autostradës. Po ashtu në rastin konkret pronarit i kufizohet mundësia e shfrytëzimit të ngastrës për oborr e kjo dëshmohe me së miri me refuzimin e kërkesës për leje të ndërtimit nga Drejtoria për Urbanizëm Kadastër dhe mbrojtje të Mjedisit Nr. 06-448/2020 e datës 20.01.2020. Të gjitha këto janë laboruar në faqen 14 të raportit të vlerësimit.

Ne fund gjykata ka theksuar se për sa i përket dëmit në shtëpitë e propozuesve, gjykata e shkallës së parë vendimin e ka bazuar në ekspertizën e ekspertit L.D., i cili në ekspertizën e tij ku është bërë marrja e para provës ka konstatuar se propozuesit kanë pësuar dëm në shtëpitë e tyre sepse ka çarje në dhomat dhe muret rrethuese, ku këto dëme i ka paraqitur edhe me fotografi. Gjkata e shkallës së parë u ka falur besimin e plotë ekspertëve vlerësues A.S. dhe L.D., si dhe ekspertit të gjeologjisë M.H., sepse ekspertizat janë vlerësuar të jenë punuar në mënyrë profesionale dhe nuk janë kontestuar nga palët. Meqenëse kundërpropozuesi ka rënë në vonesë me pagimin e kompenzimit, gjykata e shkallës së parë me kërkesën e të autorizuarit të propozuesve dhe në bazë të nenit 16 paragrafi 2 pika 2.2 të Ligjit mbi ekspropriimin, i cili përcakton se: *“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: 2.2. 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.”*, e detyroi kundërpropozuesin që propozuesve në shumën e gjykuar t’ia paguaj edhe kamatën prej 7%, interes i thjeshtë vjetor, duke filluar prej datës 22.12.2017, datën e vendimit përfundimtar, e gjerë në pagesën definitive.

Gjkata e Apelit nisur nga kjo gjendje e çështjes, vlerëson se përfundimi dhe qëndrimi i gjykatës shkalles së parë, rreth mënyrës së vendosjes, nuk është i drejtë dhe i ligjshëm, pasi që aktgjykimi i atakuar është marrë me shkelje thelbësore të dispozitave të procedurës kontestimore nga neni 182 paragraf 2 pika n), neni 182 paragraf 1 e lidhur me nenin 160 pika 4 dhe 5 d1 lidhur me nenin 366 të LPK-së, gjendja faktike nuk është vërtetuar në mënyrë të plotë dhe të drejtë, e për shkak të vërtetimit jo të plotë dhe jo të drejtë të gjendjes faktike, është zbatuar gabimisht e drejta materiale.

Aktvendimi i atakuar është i përfshirë në shkelje thelbësore të dispozitave të procedurës kontestimore, nga neni 182 paragraf 1 e lidhur me nenin 160 paragraf 4 dhe 5 të LPK-së, për faktin se aktvendimi i atakuar, ka të meta të atilla, për shkak të cilave, nuk mund të ekzaminohet. I njëjti aktvendim nuk përmban arsye për faktet vendimtare të cilat kanë pasur ndikim në mënyrën e vendosjes, dhe ato pak arsye të cilat janë dhënë nga gjykata e shkallës së parë janë të paqarta, kontradiktore dhe pa mbështetje në provat dhe procesverbalet nga shkresat e lëndës. Nga arsyetimi i aktvendimit nuk mund të kuptohet se cilat janë pretendimet e palëve lidhur me gjendjen faktike dhe cilat janë të gjeturat e gjykatës. Gjkata nuk ka specifikuar se cilat kanë qenë faktet vendimtare dhe në çfarë mënyrë janë vërtetuar faktet e tilla, për të arritur deri te përfundimi për mënyrën e vendosjes si në dispozitiv të aktvendimit të atakuar.

Në arsyetim të aktvendim të atakuar, ka përshkrim të pretendimeve të palëve dhe të përmbajtjes së provave të administruara, por nuk ka vlerësime se cilat fakte janë provuar me këto prova dhe rrjedhimisht se si i ka vlerësuar gjykata besueshmërinë e këtyre provave. Gjkata i është referuar dispozitave materialo - juridike dhe dispozitave të LPK-së, të cilat i ka cituar si përmbajtje, por nuk ka arsyetuar se si gjendja e fakteve të gjetura nga ana e gjykatës e kualifikuar në raport me normat materialo - juridike, duke mos jep përfundimin për mënyrën e vendosjes si në dispozitiv të aktgjykimit të atakuar, arsye këto të cilat domosdoshmërisht çdoherë duhet ti përmbajë çdo vendim gjyqësor, lidhur me një çështje të caktuar.

Gjykata e Apelit e ka pranuar pretendimin ankimor të të paditurës se aktvendimi i ankimuar ka të meta për shkak të cilave nuk mund të ekzaminohet, pasi që në të pjesërisht janë treguar arsyet për faktet vendimtare, dhe se arsyetimi i aktvendimit është i pa qartë dhe është kontradiktor me faktet vendimtare në të cilat është bazuar gjykata, si dhe ekzistojnë kundërthënie në vet arsyetimin e aktvendimit në fjalë në raport me sqarimin e ekspertit individual.

Gjykata e shkallës së parë nuk ka sqaruar faktet vendimtare që i referohen vlerës shtesë të pjesës së shpronësuar dhe vlerës së humbur për palujtshmerin e cila ka mbetur jashtë shpronësimi, pasi është mjaftuar vetëm me konstatimet e ekspertit.

Gjykata nuk ka dhënë sqarime se për cilat arsye është bindëse mendimi i ekspertit individual, e po ashtu nuk është dhënë sqarime për metodat e përdorura nga eksperti, për arsye se nuk janë dhënë arsye shtesë se si ka ardhur eksperti deri te përfundimi lidhur me lartësinë e vlerës reale lidhur me çmimin e përcaktuar në ekspertizë.

Gjendja faktike nuk është konstatuar në mënyrë të drejtë dhe të plotë sepse ekspertiza e punuar nga eksperti individual nuk kanë dhënë arsye bindëse në raport me diferencën në vlerësimin të çmimit të pjesëve të shpronësuar, gjë që është detyrim i tij ligjor. Mendimi i ekspertit duhet të jetë i arsyetuar (*neni 364 paragrafi 2, i LPK-së*).

Ekspertiza është mjet provuese e cila shfrytëzohet për konstatimin e fakteve për të cilat gjykata nuk ka dije, por e njëjta duhet gjithsesi të punohet në mënyrë profesionale dhe me metoda shkencore dhe gjithashtu duhet të vlerësohet nga ana e gjykatës nëse e njëjta është e pranuar dhe e besueshme. Në rastin konkret gjykata është dashtë që ekspertit t'i jep udhëzim të qarta për rrethanat të cilat duhet t'i ketë në konsideratë eksperti me rastin e vlerësimin të pronës e cila është përdorë për interes publik. Në çdo rast të këtillë vlerësimi duhet të behet sipas kërkesave ligjore të ligjit të aplikueshëm në kohën e marrjes se pronësisë/ shpronësimin dhe jo në kohën e vlerësimin apo punimit të ekspertizës.

Pas pranimit të raportit me shkrim dhe administrimit të ekspertizës si prova gjykata duhet të ketë një vlerësim nëse ekspertiza i plotëson kushtet ligjore për të vendosur mbi bazën e saj dhe nëse gjykata gjen se ekspertiza nuk është e plotë apo nuk përmban të dhënat e kërkuara atëherë duhet të thirret eksperti për ta plotësuar dhe nëse edhe pas plotësimit përsëri ekspertiza nuk është e pranueshme gjykata sipas propozimit të palëve apo edhe sipas detyrës zyrtare duhet të nxjerrë ekspertizë tjerë. Këto veprime gjykata duhet t'i ndërmarr në përputhej me dispozita nga neni 366 i LPK-së.

Përveç kësaj edhe ekspertizat e nxjerra gjatë sigurimit të provës janë të paqarta, pasi që ekspertiza e gjeodezisë e nxjerrë gjatë sigurimit të provës së bashku me ekspertizën e vlerësimin të dëmit, që ka të bëjë me dëmtimin e shtëpive, këto dy ekspertiza kanë kontradikta mes vete, për arsye se eksperti i gjeodezisë i ka konstatuar vetëm dy shtëpia të dy propozuesve, dhe atë shtëpinë e propozuesit M. dhe M.2, ndërsa ekspertiza e vlerësimin të dëmit në këto shtëpi ka konstatuar se kemi të bëjmë edhe me shtëpi të tjera të dëmtuara siç është shtëpia e propozuesit F.. Në rastin konkret, të dy këta ekspertë është dashur të ftohen për të dhënë sqarime lidhur me konstatimet e tyre për shtëpitë për të cilat pretendohet se janë dëmtuar për shkak të ndërtimit të autostradës. Ky lëshim nga ana e gjykatës së shkallës së parë ka ndodhur për faktin se gjyqtari i çështjes nuk ka ftuar ekspertin e gjeodezisë dhe ekspertin e vlerësimin të dëmeve për shtëpitë e propozuesve (te cilat ekspertiza janë nxjerr ne procedurën gjatë sigurimit te provës), për të dhënë sqarime lidhur faktin se sa shtëpi janë dëmtuar nga ndërtimi e autostradës si dhe sqarime lidhur me lartësin e demit të pretenduar, ku si rezultat i kësaj gjykata ka bërë shkelje të nenit 362 paragraf 1 të LPK-së, i cili përcakton se: “ Eksperti gjithmonë

thirret në seancën për shqyrtimin kryesor të çështjes”. Për konstatimin e gjendjes faktike është dashur që ekspertet të ftohet në seancë për të sqaruar dhe për të arsyetuar mendimin e tyre profesional dhe si pasojë e kësaj, gjendja faktike nuk është vërtetuar drejtë, ku përveç të cekurave gjykata nuk i ka vlerësuar provat në kuptim të kundërshtimeve të palëve ndërgjyqëse gjatë shqyrtimit kryesor dhe pretendimeve ankimore dhe si rezultat i kësaj ka bërë shkelje dispozitive të lartcekura të LPK-së.

Gjykata e Apelit, tani për tani nuk mund ta pranoj një përfundim të tillë as për lartësinë e vlerës se pronës së marrë për interes publik 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.

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

Nga arsyet e cekura Gjykata e Apelit, gjeti se gjykata e shkallës së parë ka bërë shkelje të dispozitive të sipërcituara, të cilat në ri procedurë duhet të eliminohen në atë mënyrë që udhëzohet që në ri procedurë, të vlerësojë të gjitha ekspertizat në atë mënyrë që fillimisht, të ftoj ekspertin gjeodezis dhe ekspertin e vlerësimit të demit të shtëpive për të sqaruar dhe arsyetuar mendimin e dhënë në ekspertiza, pastaj të vlerësohet ekspertiza individuale e ekspertit vlerësues A.S. nëse e njëjta mund të kthehet në plotësim, të kërkojë nga eksperti të deklarojë se ku e bazon mendimin e tij në raport me diferencën e çmimit sipas organit shpronësues dhe se ku e bazon mendimin e tij në raport me humbjen e vlerës se palujtshmerive prej 60% të cilat kanë mbetur jashtë procesit të shpronësimit, pasi mendimi rreth humbjes se vlerës së pjesës së mbetur jashtë shpronësimit në këtë fazë nuk ka qenë bindës, pastaj në mënyrë të detajuar dhe jo shabllone secila ekspertizë duhet dhënë arsye bindëse, nëse pas kësaj vlerëson, se mendimi i ekspertit individual nuk i plotëson kondidat e një mendimi profesional dhe të besueshëm të vazhdojë tutje me ekspertizë tjetër apo mendim të grupit të ekspertëve por duke përcaktuar qartë në aktvendim detyrat e tyre dhe kohën e punimit dhe dorëzimit të mendimit, të ftojë në seancë për ta mbrojtur mendimin e tyre dhe krejt në fund të bie vendim të drejtë konform nenit 160 të LPK-së dhe nuk është e thënë që patjetër gjykata vendimin e saj duhet të mbështet në të dhënat e grupit të ekspertëve apo eksperti individual ai mendim që është më bindës edhe profesional atij duhet falur besimin. Mendimi i ekspertit është i rëndësishëm edhe në pikëpamje të kohës së vlerësimit të pronës se kur bëhet, se a bëhet për kohën e shpronësimit apo kohën e hartimit të ekspertizës.

Gjykata shkallës së parë në rigjykim sipas kërkesës së palëve në procedurë të vendos në mënyrë të drejtë edhe lidhur me shpenzimet e shkaktuara palëve në procedurë, duke pasur parasysh suksesin e tyre në procedurë dhe shpenzimet të cilat kanë qenë të nevojshme për ndjekjen e çështjes së tyre në gjykatë.

Nga të cekurat më lartë, e në mbështetje të dispozitive nga neni 194, 208 dhe 209 paragrafi 1 pika (d) 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.7043/20 datë 29.05.2024

Kryetari i Kolegjit - Gjyqtari
Naim Mehulli