



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

Numri i lëndës: 2019:208952
Datë: 17.05.2024
Numri i dokumentit: 05702432

Ac.nr.7107/21

GJYKATA E APELIT E KOSOVËS NË PRISHTINË, në kolegjin e përbërë nga gjyqtarët Liridon Maloku, kryetar i kolegjit, Burim Shala dhe Naim Mehulli, anëtar të kolegjit, në çështjen juridike jo kontestimore të propozuesit J.H, të cilin me autorizim e përfaqëson avokati A.S, ndaj kundër propozuesit Komuna e Podujevës, të cilin me autorizim e përfaqëson F.R, për kompensimin e paluajtshmërisë së shpronësuar, duke vendosur sipas ankesës së përfaqësueses së autorizuar të kundër propozueses e paraqitur kundër aktvendimit të Gjykatës Themelore në Prishtinë-Dega në Podujevë, CN.nr.90/19, i datës 09.07.2021, në seancën e kolegjit të mbajtur me datën 13/05/2024, mori këtë:

A K T V E N D I M

APROVOHET ankesa e kundër propozueses Komuna e Podujevës dhe ANULOHET aktvendimi i Gjykatës Themelore në Prishtinë-Dega në Podujevë, CN.nr.90/19, i datës 09.07.2021, dhe çështja i kthehet të njëjtës gjykatë të shkallës së parë në procedim të serishëm.

A r s y e t i m

Gjykata e shkallës së parë, me aktvendimin e atakuar, CN.nr.90/19, i datës 09.07.2021, ka vendosur më sa vijon:

I.MIRATOHET propozimi i propozuesit J.H dhe CAKTOHET kompensimi në shumë prej 65,994.00 €, në emër të vlerës financiare-diferencës për pjesën e shpronësuar për ngastrën kadastrale nr.02997-1 dhe ngastra kadastrale nr.02997-7 të evidentuar në çertifikatën nr.08-942-03/75310 të dt.19.09.2019 ZK e Podujevë edhe atë:

Në emër të vlerës financiar – diferencës së shpronësimit të një pjese të ngastrës kadastrale nr.2997-1 në sipërfaqe prej 188 m² x 236.00 € = 44,358.00 € - 16,168.00 € = 28,200.00 €.

Në emër të vlerës financiar – diferencës së shpronësimit të një pjese të ngastrës kadastrale nr.2997-7 në sipërfaqe prej 252 m² x 236.00 € = 59,472.00 € - 21,678.00 € = 37,794.00 €.

Ndërsa vlera e humbur për pjesën e pa shpronësuar të ngastrës kadastrale 2997-1 në sipërfaqe prej 2310 m² dhe ngastrës kadastrale 2997-7 në sipërfaqe prej 687 m² e shprehur në % është 00%.

II. URDHËROHET, kundër propozuesi - Organi Shpronësues - Komuna e Podujevës, që t'i paguaj propozuesit J.H, shumën prej 65,994.00 €, si në dispozitivin I të këtij aktvendimi këtë shumë me kamatë prej 7% duke filluar nga dt.29.06.2021, e deri në pagesën definitive.

III. DETYROHET, kundër propozuesi që propozuesve të i'a paguaj shumën si në pikën II të këtij dispozitivi si dhe shpenzimet e procedurës jokontestimore në shumë prej 1,759.20 €, këto pagesa do të bëhen në afat prej 15 ditësh nga dita e pranimi në dorëzim të këtij aktvendimi, nën kërcënimin e ekzekutimit me dhunë.

IV. REFUZOHET parashtresa e kundër propozuesit Komuna e Podujevës e dt.01.07.2021.

Kundër këtij aktvendimi përfaqësuesja e autorizuar e kundër propozueses brenda afatit ligjor ka paraqitur ankesë duke e atakuar aktvendimin e goditur, për shkak të shkeljeve esenciale të dispozitave procedurale, të vërtetimit të gabuar dhe jo të plot të gjendjes faktike dhe të aplikimit të gabuar të së drejtës materiale, me propozim që të aprovohet ankesa e kundër propozueses dhe aktvendimi i gjykatës së shkallës së parë të priset dhe lënda të kthehet në rigjykim.

Përgjigje në ankesë nuk ka pasur.

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 dhe 195 të Ligjit për Procedurën Kontestimore (LPK) e lidhur me nenin 3 të Ligjit për Procedurën jo kontestimore (LPJ) dhe gjeti se:

-Ankesa e përfaqësueses së autorizuar të kundër propozueses është e bazuar.

Nga shkresat e lëndës rezulton se propozuesi, përmes të autorizuarit të tij, me datë 20.09.2019, në gjykatën e shkallës së parë, ka paraqitur propozim, për caktimin e paluajtshmerisë së shpronësuar, kundër kundërpropozueses, të përshkruar si në dispozitivin e aktvendimit ankimor.

Gjykata e shkallës së parë, duke vepruar sipas propozimit të propozuesit, pas shqyrtimit dhe administrimit të provave të paraqitura nga palët ndërgjyqëse si dhe vlerësimit të të gjitha shkresave tjera të lëndës ka nxjerrë aktvendimin e atakuar, duke arsyetuar se pasi ka marr shkresat e lëndës ka udhëhequr procedurën sipas dispozitave të LPJ-së, ka shqyrtuar dhe analizuar provat veç e veç dhe të ndërlidhura e të varura reciprokisht në mes veti, si tërësi nga bindja e lirë e krijuar në bazë të gjendjes së fakteve dhe provave të çështjes me qëllim të vlerësimit të drejtë të kompensimit për paluajtshmërinë e shpronësuar e cila është në kuadër të projektit për ndërtimin e rrugës. Andaj gjykata duke marr parasysh të gjitha provat materiale ka vlerësuar se shuma e njohur në emër të shpronësimit dhe dëmit të shkaktuar është reale dhe e arsyeshme, duke marr parasysh paluajtshmërinë e shpronësuar, karakteristikat e saj e duke u bazuar në nenin 15, 36, 40 dhe neni 44 të Ligjit për Shpronësimin e Pronës së Paluajtshme. Ka shtuar se gjatë vendimmarrjes e ka pasur parasysh vlerësimin e ekspertit të paluajtshmerive J.H, i cili në ekspertizën e tij të dorëzuar me shkrim, ka konstatuar se çmimi real i tregut për pronat e shpronësuar nga organi shpronësues në ngastrat kadastrale me nr.02997-1 dhe 02997-7, është në lartësi prej 263.00 €/m². Këtë shumë gjykata e ka caktuar duke u bazuar në ekspertizën e ekspertit vlerësues J.H e të cilës ekspertizë gjykata ja ka dhënë besimin e plotë sepse është

përpiluar në mënyrë profesionale dhe konform dispozitave ligjore të cilat e rregullojnë këtë çështje. Meqenëse, kundër propozuesja, ka rënë në vonesë me pagimin e kompensimit për shpronësim gjykata me kërkesën e të autorizuarit të propozuesit dhe në bazë të nen.16 paragrafi 2 pika 2.2 të Ligjit mbi eksproprijimin e detyroi kundërpropozuesen që propozuesit në shumën e gjykuara t'ua paguaj edhe kamatën prej 7%, interes i thjeshtë vjetor, duke filluar prej datës 23.12.2014, e gjer në pagesën definitive.

Gjykata e Apelit nisur nga kjo gjendje e çështjes vlerëson së përfundimi dhe qëndrimi i gjykatës së shkallës së parë nuk është i drejtë dhe si i tillë nuk mund të pranohet, pasi që aktgjykimi i atakuar është i përfshirë në shkelje të dispozitave të procedurës kontestimore nga neni 182.1 e lidhur me nenin 8 të LPK-së, nenin 183 dhe nenin 184 të LPK-së.

Gjykata e shkallës së parë gjatë vendimmarrjes nuk e ka vlerësuar me kujdesin e duhur ekspertizën për vlerësimin e pronës së paluajtshme që është objekt shpronësimi siç parashihet me nenin 8 të LPK-së, ngase ekspertiza gjyqësore e cila është dorëzuar në gjykatë nuk rezulton se është e bazuar në ndonjë kontratë formale të shitblerjes në datën e miratimit të vendimit për autorizimin e kryerjes së punëve përgatitore ose në datën e paraqitjes fillestare të kërkesës për shpronësim, respektivisht eksperti ju referohet katër kontratave, por të njëjtat kontrata, nuk ia ka bashkëngjit ekspertizës gjyqësore dhe nuk dihet se këto kontrata reference, a janë formale apo jo formale dhe në cilën kohë janë lidhur si dhe në çfarë distance të përafërt ndodhen ngastrat e krahasuara, me ngastrën e shpronësuar, prandaj këto mungesa esenciale të ekspertizës, e bëjnë të njëjtën jo bindëse. Nga shkresat e lëndës del se në mes të vlerësimit të bërë nga organi shpronësues (86.00 euro/m²) dhe vlerësimit të bërë nga eksperti për vlerësimin e paluajtshmërive i caktuar nga gjykata ka dallime thelbësore respektivisht eksperti i caktuar nga gjykata e shkallës së parë ka nxjerr përfundimin se vlera reale e paluajtshmërisë së shpronësuar është më shumë se dyfishi (236.00 euro/m²), sesa ajo e vlerësuar nga organi shpronësues, e ndërkaq të dy vlerësimet janë bërë me të njëjtat kritere dhe kushte. Në rastin e këtyre gjykata e shkallës së parë është dashur të jetë më e kujdesur në atë mënyrë që, për të hequr dilemën lidhur me dallimin aq të madh midis dy vlerësimeve të paluajtshmërive, të kërkojë që eksperti të sqarohet se pse është ky dallim kaq i madh apo më shumë se dyfish i shumës, mandej cilat kritere ka përdorur eksperti me rastin e vlerësimit të paluajtshmërisë, në cilat kontrata është mbështetur etj., andaj sqarimi i këtyre rrethanave është e rëndësishme për të vërtetuar drejt dhe në mënyrë të plotë gjendjen faktike.

Gjykata e Apelit, duke shqyrtuar pretendimet ankimore të kundër propozueses lidhur me konstatimet në ekspertizën e ekspertit për vlerësimin e pasurive të paluajtshme, vlerëson se gjykata e shkallës së parë nuk ka trajtuar në masën e duhur vërejtjet e paraqitura në vlerësimet e ekspertit dhe nuk ka dhënë arsyetim nëse e njëjta është e hartuar në përputhje me kriteret që duhen marr për bazë për vlerësime të tilla. Njëherit nuk është e qartë mjaftueshëm se si eksperti e ka vlerësuar shumën për kompensimin e paluajtshmërisë së shpronësuar, sepse nuk janë dhënë sqarimet e nevojshme se në rastin konkret vlerësimi i paluajtshmërisë për kompensim a bëhet për kohën kur është vendosur lidhur me shpronësimin e paluajtshmërisë, apo tani në bazë të vlerës së tregut. Si rrjedhojë, janë të qëndrueshme pretendimet ankimore të palës ankuese se vlerësimi lidhur me shpronësimin e paluajtshmërisë bëhet në kohën kur është bërë shpronësimi, ndërsa gjykata e shkallës së parë në kundërshtim me rregullat e procedurës kontestimore nuk i ka ndërmarr veprimet procedurale të nevojshme, siç edhe rezulton nga shkresat e lëndës, gjykata e shkallës së parë nuk ka kërkuar plotësim të ekspertizës së ekspertit, me të gjitha të dhënat e nevojshme, të cilat sipas konstatimit të saj të dhënë në arsyetim të aktgjykimit të atakuar, kanë munguar.

Prandaj, shkeljet e tilla të cekura më lartë përfaqësojnë shkelje thelbësore të dispozitave të procedurës kontestimore që kanë pasur ndikim në marrjen e aktvendimit të ligjshëm dhe të drejtë, andaj aktvendimi i atakuar doemos është dashur të anulohet.

Nga arsyet e cekura Gjykata e Apelit, gjeti se gjykata e shkallës së parë ka bërë shkeljen e dispozitave të sipërcituara, të cilat në riprocedurë duhet të eliminohen në atë mënyrë që të ftohet eksperti gjyqësor që të plotësoj mendimin dhe konstatimin e tij konform Udhëzimit administrativ të Ministrisë së Financave nr. 02/2015 për miratimin e metodave dhe kriterëve teknike të vlerësimit për përllogaritjen e shumës së kompensimit për pronën e paluajtshme që shpronësohet, duke i bashkangjitur kontratat e shitblerjes referencë siç konstatohen në ekspertizë, eventualisht të nxirr provën materiale me ekspertizë tjetër vlerësuese, me qëllim që të nxjerr një vendim i drejt dhe të ligjshëm.

Nga sa u tha më lart u vendos si në dispozitiv të këtij aktgjykimi e në bazë të nenit 194, 195 paragrafi 1 pika (c) të LPK-së.

GJYKATA E APELIT E KOSOVËS NË PRISHTINË
Departamenti i Përgjithshëm-Divizioni Civil
Ac.nr.7107/21, me datë 13.05.2024

Kryetar i kolegjit-Gjyqtari
Liridon Maloku