



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

---

Numri i lëndës: 2019:208966

Datë: 26.06.2024

Numri i dokumentit: 05859779

Ac.nr.7103/2021

GJYKATA E APELIT E KOSOVËS, në kolegjin e përbërë nga gjykatësit: Dr.sc. Rafet Haxhaj kryetar dhe Nora Bllaca Dula e Fatmir Baloku anëtarë, me zyrtaren ligjore Fitore Isufi-Saraçi, në çështjen jokontestimore të propozuesit R. H nga Podujeva, i përfaqësuar nga A. S avokat nga Podujeva, kundër kundëpropozuesit Komuna e Podujevës, të cilin me autorizim e përfaqëson Faik Rama nga Podujeva, duke vendosur për caktimin e kompensimit për pasurinë e shpronësuar, duke vendosur sipas ankesës së kundërpropozueses, e paraqitur kundër Aktvendimit të Gjykatës Themelore në Prishtinë – Dega në Podujevë CN.nr.88/2019 të datës 08.07.2021, në seancën e kolegjit të mbajtur më datën 24.06.2024, mori këtë:

**A K T V E N D I M**

REFUZOHET si e pa bazuar, ankesa e kundërpropozuesit Komuna e Podujevës, ndërsa aktvendimi i Gjykatës Themelore në Prishtinë – Dega në Podujevë CN.nr.88/2019 i datës 08.07.2021, VËRTETOHET.

**A r s y e t i m**

Me aktvendimin e atakuar të gjykatës së shkallës së parë, në pikën I., të dispozitivit miratohet propozimi i propozuesit R. H nga Podujeva dhe caktohet kompensimi në shumë prej 60,367.25 €, në emër të vlerës financiare-diferencës për pjesën e shpronësuar për ngastrën kadastrale nr.2997-4 e evidentuar në certifikatën nr.08-942-03/75304 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.2997-4 në sipërfaqe prej  $392 \text{ m}^2 \times 240.00 \text{ €} = 94,080.00 \text{ €} - 33,712.75 \text{ €} = 60,367.25 \text{ €}$ . Në pikën II., të dispozitivit urdhërohet kundërpropozuesi - Organi Shpronësues - Komuna e Podujevës, që t'i paguaj propozuesit R. H nga Podujeva, shumën prej 60,367.25 €, 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. Në pikën III., dispozitivit detyrohet kundër propozuesi që propozuesve të ia paguaj shumën si në pikën II të këtij dispozitivi si dhe shpenzimet e procedurës jokontestimore në shumë prej 1,399.20 €, 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. Në pikën IV., të dispozitivit refuzohet parashtesa e kundërpropozuesit Komuna e Podujevës e dt.01.07.2021.

Kundër këtij aktvendimi, brenda afatit ligjor ankesë ka paraqitur kundërpropozuesja, për shkak të shkeljes esenciale të dispozitave të procedurës, konstatimit të gabuar dhe jo të plotë të gjendjes faktike, si dhe zbatimit të gabuar të së drejtës materiale, me propozim që ankesa të aprovohet si e bazuar, të prishet aktvendimi i atakuar dhe çështja të kthehet në gjykatën e shkallës së parë për rivendosje.

Gjykata e Apelit e Kosovës, i shqyrtoi shkresat e lëndës, aktvendimin e atakuar, pretendimet ankimore dhe pas vlerësimit të tyre në kuptim të nenit 194 të LPK, gjeti se:

Ankesa është e pa bazuar.

Nga shkresat e lëndës rezulton se propozuesi R. H ka parashtruar propozim ndaj kundërpropozueses Komuna e Podujevës, me të cilën ka kërkuar që të caktohet kompensimi në shumë prej 60,367.25 €, në emër të vlerës financiare-diferencës për pjesën e shpronësuar për ngastrën kadastrale nr.2997-4 e evidentuar në certifikatën nr.08-942-03/75304 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.2997-4 në sipërfaqe prej 392 m<sup>2</sup> x 240.00 € = 94,080.00 € - 33,712.75 € = 60,367.25 €.

Gjykata e shkallës së parë ka administruar provat si: Vendimi përfundimtar nr.02-464/01-0068143/19 të dt. 22.08.2019, certifikata mbi pronësinë e dt.19.09.2019, autorizimi i dhënë i dt.20.09.2019 për avokatin A. S nga ana e propozuesit, autorizimi i dhënë nga ana e kundërpropozueses për përfaqësuesin e saj F. R i dt.14.01.2019, aktvendimi i dt.04.09.2020 për caktimin e ekspertit të gjeodezisë, ekspertiza e gjeodezisë e dt.14.10.2020, aktvendimi mbi caktimin e ekspertit vlerësues i dt.22.03.2021, raporti e vlerësues i ekspertit e dt.15.04.2021, kontrata mbi shitblerjen e paluajtshmërisë nr.9437/20 të dt.03.11.2020 i dorëzuar nga përfaqësuesi i kundërpropozueses.

Gjykata e shkallës së parë ka vërtetuar gjendjen faktike se: Paluajtshmëria e eksproprijuar evidentohet në emër të propozuesve, është shpronësuar për interes publik, palët në procedurën e shpronësimit nuk kanë mundur të arrijnë marrëveshje edhe pse me vendimin e datës 19.11.2019 të gjykatës lënda është referuar tek ndërmjetësuesi. Kompensimi i caktuar nga organi shpronësues nuk është bërë në bazë të vlerës së tregut me këtë shpronësim është humbur vlera reale e paluajtshmërisë së shpronësuar është vlerësuar nga ana e ekspertit vlerësues. Paluajtshmëria e shpronësuar dhe pjesa e mbetur e pa shpronësuar evidentohet në emër të propozuesit fakt i vërtetuar nga certifikata e pronës me nr.08-942-03/75304 të dt.19.09.2019 ZK e Podujevë, në të cilën është shënuar se kjo pronë evidentohet në emër të propozuesit R. H nga Podujeva Kompensimi i caktuar me akt vlerësimit e kundërpropozueses për ngastrën kadastrale nr.2997-4 në shumën prej 86 € për m<sup>2</sup> nuk është real sipas çmimit të tregut e fakt i vërtetuar nga raporti ekspertit vlerësues i datës 15.04.2021 e plotësuar me datë 05.07.2021 të ekspertes A. C.

Gjykata e shkallës së parë ka vendosur si në dispozitivin e aktvendimit të atakuar me ankesë.

#### **Baza ligjore:**

Neni 194 i LPK-së: “Gjykata e ankimit ekzaminon aktgjykimin e shkallës së parë në atë pjesë në të cilën është goditur me ankesë dhe atë brenda kufijve të shkaqeve të treguara në ankesë, duke u kujdesur sipas detyrës zyrtare për zbatimin e së drejtës materiale si dhe për shkeljen e dispozitave të procedurës kontestimore nga neni 182 paragrafi 2, pika b), g), j), k), dhe m) të këtij ligji”.

Neni 195.1 i LPK-së: “Gjykata e ankimit mundet, në seancën e kolegjit apo në bazë të shqyrtimit të çështjes të bërë drejtpërdrejt para saj: .....d) ta refuzojë ankesën si të pa themeltë dhe ta vërtetojë aktgjykimin e goditur”.

#### **Vlerësimi i Gjykatës së Apelit:**

Kolegji i Gjykatës së Apelit vlerëson se, gjykata e shkallës së parë pas vlerësimit të provave të administruara të ofruara nga palët ndërgjyqës, ka marrë aktvendim i cili sipas vlerësimit të kolegjit të Gjykatës së Apelit është i drejtë dhe i ligjshëm dhe se gjykata e shkallës së parë ka dhënë arsye konkrete edhe për faktet vendimtare. Gjykata e shkallës së parë ka dhënë shpjegimet dhe arsyet adekuate për një vendosje të tillë dhe këtë e ka bazuar në dispozitat përkatëse ligjore që i referohen kësaj çështje juridike.

Sipas vlerësimit të Gjykatës së Apelit, dispozitivi i aktvendimit të atakuar është mjaftueshëm i qartë e në përputhje të plotë me arsyet e aktvendimit, duke qenë kështu në harmoni logjike dhe juridike dispozitivi me arsyetimin. Gjykata ka arsyetuar të gjitha faktet me peshë vendimtare për themelësinë e kërkesës së parashtruar me propozim dhe në lidhshmëri me këtë, ka arsyetuar mënyrën se si janë vërtetuar faktet, përveç atyre jo kontestuese e gjithashtu edhe mënyrën se si i ka vlerësuar provat për secilin fakt të provuar. Nga kjo, kolegji i gjykatës së shkallës së dytë, vlerëson se, aktvendimi i atakuar nuk është përfshirë me shkelje esenciale të dispozitave të procedurës kontestimore.

Lidhur me pretendimet e palës kundërpropozuese, kolegji gjen se, sa i përket bazës për kompensim dhe lartësisë së saj, për rastin konkret është kryer edhe ekspertimi i nevojshëm. Nga ekspertiza e ekspertit vlerësues është vërtetuar se prona e evidentuar në Podujevë, është në pronësi të R. H. Çmimi i tokës në sipërfaqe prej 392m<sup>2</sup> është 240.00€/m<sup>2</sup>, përkatësisht për tërë sipërfaqen është (392.00m<sup>2</sup> x 240.00€ = 94,080.00€).

Nga një gjendje e tillë e çështjes kolegji vlerëson se gjykata e shkallës së parë ka vendosur drejtë duke aprovuar propozimin e propozuesit, bazuar edhe në mendimin e ekspertit vlerësues të ekspertit vlerësues A. C të datës 05.07.2021 e cila ka vërtetuar çmimin e ngastrës kadastrale të shpronësuar, siç rezulton si në dispozitivin e aktvendimit të atakuar. Mbi bazën e kësaj që u theksua si më lartë, kolegji ka gjetur se gjendja faktike është vërtetuar në mënyrë dhe masë të plotë dhe në mënyrë të plotë është aplikuar edhe e drejta materiale.

Pacenueshmëria e pronës është e garantuar me kushtetutë në nenin 46 par 1 të Kushtetutës së Republikës së Kosovës është parashikuar që: *“E drejta në pronë është e garantuar”*. Kushtetuta në nenin 46 par. 3 ka përcaktuar se: *“Askush nuk do të privohet në mënyrë arbitrare nga prona. Republika e Kosovës ose autoriteti publik i Republikës së Kosovës mund të bëjë eksproprijimin e pronës nëse ky eksproprijim është i autorizuar me ligj, është i nevojshëm ose i përshtatshëm për arritjen e qëllimit e qëllimit publik ose përkrahjen e interesit publik dhe pasohet me sigurimin e kompensimit të menjëhershëm dhe adekuat për personin ose personat prona e të cilëve eksproprijohet”*. Ndërsa në nenin 46 par. 4 është përcaktuar se: *“Kontestet që lindin nga akti i Republikës së Kosovës ose autoriteti publik të Republikës së Kosovës për të cilat pretendohet se përbëjnë eksproprijim, do të zgjidhen nga gjykata kompetente”*.

Kolegji ka gjetur se mënyra e të vendosurit si në dispozitivin e aktvendimit të ankimuar me ankesë është në përputhje të plotë me nenin 15 të Ligjit për Shpronësimin, në të cilin ligj është përcaktuar në mënyrë të qartë mënyra dhe kriteret e vlerësimit për paluajtshmërinë e

shpronësuar. Kolegji pretendimet ankimore të palës kundërpropozuese lidhur me lartësinë e vlerës së caktuar, i ka refuzuar si të pa argumentuara edhe për faktin se pretendimet kundërshtuese ishin të pa bazuara dhe të pa mbështetura në argumente bindëse. Për më tepër pala kundërpropozuese përveç pretendimeve verbale, nuk ka propozuar ndonjë ekspertim shtese apo ekspertim tjetër që do të argumentonte një gjendje tjetër faktike nga sa është vërtetuar nga ana e gjykatës së shkallës së parë. Kolegji gjen se në nenin 322.3 të LPK-së është përcaktuar se: *“Pala e cila e konteston ekzistimin e ndonjë të drejte e bartë barrën e të provuarit të faktit që e ka penguar krijimin apo realizimin e saj, ose në bazë të të cilit ka pushuar se ekzistuari, po që se ligji nuk parasheh diç tjetër”*. Sipas vlerësimit të kolegjit, në rastin konkret e paditura përveç kontestimit verbal, nuk ka ofruar ndonjë provë që do të provonte një gjendje tjetër nga sa është vendosur. Në nenin 319.1 të LPK-së, gjithashtu është vendosur që secila nga palët ndërgjyqës ka për detyrë të provojë faktet mbi të cilat i bazon kërkimet dhe pretendimet e veta. Kolegji i Gjykatës së Apelit ka vlerësuar se, pala kundërpropozuese nuk ka arritur që të bëjë një gjë të tillë, andaj edhe ankesa e të njëjtës është refuzuar si e pa bazuar.

Nga të gjitha arsyet e paraqitura e në pajtim me dispozitat e nenit 195 par.1 pika d) të LPK-së është vendosur si në dispozitivin e këtij aktvendimi.

#### GJYKATA E APELIT E KOSOVËS NË PRISHTINË

Ac.nr.7103/2021, me datë 24.06.2024

Kryetari i kolegjit - gjykatësi

Dr.sc. Rafet Haxhaj