



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

Numri i lëndës: 2019:098296
Datë: 25.06.2024
Numri i dokumentit: 05854636

AC.nr.7521/21

GJYKATA E APELIT E KOSOVËS NË PRISHTINË- në kolegjin e përbërë nga gjyqtarët Fatmir Baloku-Kryetar i Kolegjit, Kujtim Pasuli dhe Dardan Kadolli, anëtarë të kolegjit, në çështjen juridiko-civile jokontestimore të propozuesit B.P, me vendbanim në Gjilan, rr. "...", i përfaqësuar nga juristi F.S nga Gjilani, kundër kundërpropozuesit Qeveria e Republikës së Kosovës-Ministria e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor, Departamenti i Shpronësimit, të cilën e përfaqëson Avokatura Shtetërore në Prishtinë, për caktimin e kompensimit të drejtë për paluajtshmërinë e eksproprijuar, duke vendosur sipas ankesës së ushtruar nga kundërpropozuesja Qeveria e Republikës së Kosovës, Ministria e Mjedisit dhe e Planifikimit Hapësinor, e ushtruar përmes përfaqësueses nga Ministria e Drejtësisë-Avokatura Shtetërore në Prishtinë- I.A, kundër aktvendimit të Gjykatës Themelore në Gjilan, CN.nr.315/2018, të datës 24.03.2021, në seancën e kolegjit të mbajtur me datën 19.06.2024, bie këtë:

A K T V E N D I M

REFUZOHET si e pa themeltë ankesa e kundërpropozueses Qeveria e Republikës së Kosovës-Ministria e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor, ndërsa aktvendimi i Gjykatës Themelore në Gjilan, CN.nr.315/2018 i datës 24.03.2021, VËRTETOHET.

A r s y e t i m

Gjykata Themelore në Gjilan, me aktvendimin e ankimuar CN.nr.315/2018, të datës 24.03.2021, ka vendosur si në vijim: I. APROVOHET i bazuar propozimi i propozuesit B.P nga Gjilani rr.“...”, i ushtruar ndaj kundërshtarës së propozimit Qeveria e Republikës së Kosovës-Ministria e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor, ashtu që NDRYSHOHET Akt-vlerësimi i datës 22.08.2018, me të cilin kundërshtarja e propozuesit parcelën me nr.P-..., Zona Kadastrale Zh..., në sipërfaqe prej 2285 m2, në vendin e quajtur „...”, e evidentuar në Zyrën Kadastrale Komunale në emër të propozuesit B.P me ... e pronësisë, e ka vlerësuar sipas çmimit për 12.00 € për 1 m2, në shumë prej 27,420.00 €, si dhe Akti i vlersimit i datës 22.08.2018, me të cilin kundërshtarja e propozuesit parcelën me nr. P-..., Zona Kadastrale Zh..., në sipërfaqe prej 37312 m2, në vendin e quajtur „...”, e evidentuar në D.GJ.K.P në emër të propozuesit B.P me 1/5 e pjesës ideale të pronësisë, për pjesën e shpronësuar në sipërfaqe prej prej 1869 m2, e ka vlerësuar sipas çmimit për 5.00 € për 1 m2 në shumë prej 9,905.70 €, në bazë të Vendimi Përfundimtar Nr.12/17 i datës 23 tetor 2018 dhe: II. DETYROHET kundërshtarja e propozuesit Qeveria e Republikës së Kosovës-Ministria e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor, që propozuesit B.P nga Gjilani rr.“...”, në emër të diferencës së kompensimit për shpronësimin e parcelave me numër P-..., të paguaj edhe shumën prej 4,570.00 €, ndërsa për parcelën kadastrale P-..., të paguaj edhe shumën prej 3,738.00 €, apo diferencën e shumës së përgjithshme prej 8,308.00 € me kamatë vjetore prej 7%, nga data 23 tetor 2018, në afat prej 15 ditësh nga dita e pranimit të këtij aktvendimi, nën kërcënim të përmbarrimit. III. OBLIGOHET kundërshtarja e propozuesit Qeveria e Republikës së Kosovës-Ministria e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor Komuna e Gjilanit që propozuesit B.P

nga Gjilani rr.“...”, t’ia paguajë shpenzimet e procedurës në shumë të përgjithshme prej 334 €, në afat prej 15 ditë, pas pranimit të këtij aktvendimi.

Kundër këtij aktvendimi në afatin e përcaktuar ligjor, ankesë ka ushtruar kundërpropozuesja Qeveria e Republikës së Kosovës, Ministria e Mjedisit dhe e Planifikimit Hapësinor, përmes përfaqësuesit të saj nga Ministria e Drejtësisë-Avokatura Shtetërore në Prishtinë, për shkak të shkeljes esenciale të dispozitave të procedurës, konstatimit të gabuar apo jo të plotë të gjendjes faktike dhe për shkak të zbatimit të gabuar të së drejtës materiale, duke e kundërshtuar në tërësi aktvendimin e gjykatës së shkallës së parë, me propozim që të aprovohet ankesa e kundërpropozuesit-organit shpronësues, ndërsa aktvendimi i atakuar të ndryshohet duke lënë në fuqi raportin e vlerësimit të organit shpronësues.

Përgjigje në ankesë nuk është ushtruar nga propozuesi.

Gjykata e Apelit si gjykatë e shkallës së dytë, pas vlerësimit të pretendimeve ankimore lidhur me aktvendimin e ankimuar, shqyrtimit dhe analizimit të provave në shkresat e lëndës, e në mbështetje të nenit 194, 208 dhe 209 pika (b) të Ligjit për Procedurën Kontestimore (LPK-së), në pajtim me nenin 3 të Ligjit për Procedurën Jo Kontestimore (LPJK-së), konstatoi se:

-Ankesa e kundërpropozueses është e pabazuar.

Nga shkresat e lëndës, rezulton se propozuesi përmes të autorizuarit së tij ka ushtruar propozim për caktimin e kompensimit për pronën e shpronësuar të propozuesit të parcelave kadastrale nr...., në Z.K Zh..., kompensimin shtesë për sipërfaqen e shpronësuar prej 2285 m² në vendin e quajtur L., e evidentuar në emër të B.P, dhe për parcelën kadastrale nr...., Z.K Zh., në sipërfaqe prej 37312 m² e cila evidentohet me 1/5 të pjesës ideale në emër të B.P.

Gjykata e shkallës së parë, pas procedimit dhe administrimit të provave, ka nxjerrë aktvendimin e atakuar me ankesë, duke vendosur më specifikisht si në dispozitiv të këtij aktvendimi.

Ndërsa në arsyetim ka theksuar se: mbi bazën e provave të administruara e të cilave gjykata ua fali besimin e plotë, pasi që deri në përfundimin e shqyrtimit gjyqësor me asnjë provë nuk u argumentuar e kundërta nga ajo siç është vendosur në dispozitiv të këtij aktvendimi, u vërtetua se kundërshtarja e propozuesit, me vendimin përfundimtar nr.12/71 i datës 23.10.2018, ka shpronësuar paluajtshmëritë e lartcekura të propozuesit për realizimin e projektit infrastrukturor – ndërtimi i Autostradës “Prishtinë-Gjilan-...,” ...“ dhe pala kundërshtarja e propozuesit paluajtshmërinë P-... e ka vlerësuar në lartësi prej 12.00 € m² ndërsa paluajtshmërinë P-... në pjesën e shpronësuar e ka vlerësuar në lartësi prej 5.00 € m², vlerë kjo për të cilën propozuesi nuk është pajtuar me arsyetimin se vlerësimi është joekuivalent me çmimin real të tregut duke marrë parasysh pozitën e paluajtshmërive. Me dispozitën e nenit 36 par.1 të Ligjit për shpronësimin e pronës së paluajtshme nr.03/L-139 të dt.26.03.2009 (dhe Ligjit për ndryshimin dhe plotësimin nr.03/L-205 të dt.28.10.2010) parashihet 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 paraqes ankesë pranë Gjykatës Kompetente për kundërshtimin e shumës së kompensimit dhe/ose dëmeve të cilat janë përcaktuar në vendim ose do t’ia paguan atij pronari dhe/ose zotëruesit të interesit”. Pra bazuar në gjendjen e vërtetuar faktike në këtë çështje jokontestimore dhe dispozitave materiale, gjykata vendosi që ti ndryshoj akt-vlerësimet dhe në emër të diferencës së kompensimit për shpronësimin e parcelave të propozuesit të detyrohet kundërshtarja e propozuesit si në pikën I dhe II të dispozitivit të këtij aktvendimi. Me rastin e vendosjes gjykata vlerësoi kundërshtimet e

kundërshtarës së propozuesit mirëpo të njëjtat kundërshtime i refuzoi si të pabazuar në prova dhe se lartësinë e shpërblimit për pasurin e shpronësuar e caktoi në procedurë jokontestimore bazuar në nenin 35 të Ligjit për shpronësim dhe mbi bazën e provave dhe ekspertit përkatës për vlerësimin e paluajtshmërisë e caktoi vlerën reale të tregut respektivisht e vërtetoi një çmim tjetër nga ajo që ka vlerësuar organi shpronësues dhe e detyroi kundërshtaren e propozuesit që propozuesit t'ia kompensoj shumën e vlerës reale të sipërfaqes së shpronësuar nga vet organi shpronësues ashtu siç është paraparë në pikën II të dispozitivit të këtij aktvendimi. Vendimi për kamatën ligjore në shkallë prej 7 % u bazua në nenin 16 të Ligjit për Shpronësimin e Pronës së paluajtshme dhe e cila kamatë konform këtij neni është llogaritur nga dt.23.10.2018 e deri në pagesën përfundimtare. Gjykata lidhur me shpenzimet e procedurës është bazuar në nenin 3 të Procedurë Jokontestimore lidhur nenit 452 të LPK-së dhe Udhëzimit Administrativ 1.2017 për Unifikimin e Taksave Gjyqësore, edhe atë: për propozim-ankesë shumën prej 104 €, për taksë gjyqësore shumën prej 40 €, për ekspertizën shumën prej 200 €, respektivisht shumën e përgjithshme në lartësi prej 344 €.

Gjykata e Apelit si gjykatë e shkallës së dytë, pas vlerësimit të pretendimeve ankimore, shikimit të shkresave të lëndës, gjeti se qëndrimi dhe përfundimi juridik i gjykatës së shkallës së parë, është i drejtë dhe i ligjshëm dhe në përputhje të plotë edhe me vërtetimin e gjendjes faktike sipas provave të administruara në shkresat e lëndës, aktvendimi i ankimuar nuk është i përfshirë me shkelje esenciale të dispozitave të procedurës kontestimore nga nenit 182 par.2 pikat (b), (g), (j), (k) dhe (m) e LPK-së, në lidhje me nenin 3 të LPJK-së, e për të cilat shkaqe Gjykata e Apelit kujdeset sipas detyrës zyrtare në kuptim të dispozitës së nenit 194 të LPK-së, e po ashtu aktvendimi i ankimuar 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, gjendja faktike është vërtetuar drejtë dhe plotësisht dhe se e drejta materiale është zbatuar drejtë.

Gjykata e Apelit, vlerëson se gjykata e shkallës së parë me rastin e vendosjes si në aktvendimin e ankimuar, duke vlerësuar drejtë dhe plotësisht provat në shkresat e lëndës, ka bërë vendosje të drejtë dhe të ligjshme, e cila vendosje është bazuar në vërtetimin e plotë dhe të drejtë të gjendjes faktike, dhe pretendimet ankimore të përfaqësuesit të kundërpropozueses rezultojnë të pa bazuara, kjo për faktin se nga provat e administruara dhe atë nga ekspertiza e ekspertit vlerësues prof..H.M rrjedhë se kundërpropozuesja ka shpronësuar parcelën ... ZK Zh... në sipërfaqe prej 2285 m² dhe pjesën e ngastrës kadastrale ..., ZK Zh... me sipërfaqe prej 1869 m², është konstatuar se marrë për bazë të gjitha karakteristikat e parcelave lëndore, siç janë evidentuar në përmbajtje të ekspertizës, krahasimin me ngastrat lëndore në atë zonë e gjithashtu në ekspertizë janë listuar faktorët që kanë ndikuar në vlerësimin e ngastrave lëndore dhe mbi bazën e saj është nxjerrë përfundimi se çmimi real i vlerësimit për sipërfaqen e shpronësuar të ngastrës ..., është shuma prej 14.00 euro për m², diferenca për këtë ngastër të shpronësuar është 4570 euro, ndërsa për pjesën e ngastrës ..., është 5.00 euro për metër katrorë, diferenca për këtë ngastër të shpronësuar është 3738 euro.

Gjykata e shkallës së dytë, vlerëson se gjykata e shkallës së parë, me të drejtë ka vlerësuar se çmimi i caktuar me akt vlerësimin e kundër propozueses është jo real dhe nuk përkon me çmimin real në zonën ku gjenden parcelat lëndore, ashtu që, nga përshkrimi i zonës dhe vlerësim i ngastrave kadastrale nga ekspertiza e ekspertit H.M, vlerësueses i pronave të paluajtshme, gjykata e shkallës së parë me të drejtë ka ardhur në përfundim se diferenca e çmimit mes organit shpronësues dhe provave materiale, është i drejtë dhe real.

Prandaj, mbi bazën e të lartcekurave, gjykata e shkallës së dytë, vlerëson se kompensimi i caktuar për propozuesin nga gjykata e shkallës së parë është i drejtë, real dhe në përputhje të plotë me

provat para fillimit të shpronësimit dhe provave tjera në shkresat e lëndës, ashtu që edhe pretendimet ankimore të kundërpropozueses janë të pa bazuara.

Sipas dispozitave të nenit 36 paragrafi 1 dhe nenit 37 të Ligjit për Shpronësimin e Pronës së Paluajtshme cili parasheh 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..”* dhe paragrafit 6 të po të njëjtit nen që parasheh 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.”* si dhe nenit 215 dhe 220 të Ligjit për Procedurën Jokontestimore, të cilat autorizojnë gjykatën që të vendosë lidhur me kompensimin në emër të shpronësimit të pronës së paluajtshme, si dhe kompensimin e dëmit në emër të vlerës së humbur për pjesën e mbetur jashtë shpronësimit, mbi bazën e vërtetuar të gjendjes faktike. Gjykata e Apelit e pranon qëndrimin dhe përfundimin juridik të gjykatës së shkallës së parë si të drejtë dhe të ligjshëm.

Edhe në raport me kamatën e gjykuar në shkallë prej 7% vjetore, gjykata e shkallës së dytë vlerëson se gjykata e shkallës së parë ka vendosur drejtë dhe në pajtim me dispozitat e nenit 16 par 2 pika 2 të Ligjit për Shpronësimin e Pronës së Paluajtshme nr. 03/L-139, si dhe në harmoni me Mendimin Juridik për Kamatën të nxjerrë nga Gjykata Supreme e Kosovës nr. 265/20, datës 02.12.2020, ku në par. XXII, të këtij mendimi, përcaktohet si përjashtim nga mendimi juridik në fjalë në par. XXII përcaktohet kamatëvonesa që rrjedh nga Ligji për Shpronësimin e Pronës së Paluajtshme ku është përcaktuar kamatëvonesa në shkallë prej 7% vjetore për kompensimin e caktuar nga gjykata, dhe se kjo kamatëvonesë rrjedh nga data e nxjerrjes së vendimit përfundimtar.

Gjykata e Apelit, shqyrtoi edhe pretendimet tjera ankimore, mirëpo, të njëjtat më tepër janë përsëritje e deklarimeve gjatë shqyrtimit gjyqësor dhe të pa mbështetura në ndonjë bazë apo provë konkrete, andaj, edhe të njëjtat nuk kishin ndikim në vendimmarrje ndryshe nga kjo gjykatë, sepse më tepër përshkruheshin si dispozita të ligjit dhe akteve nënligjore për vlerësim, sesa argumentim i pretendimeve ankimore, andaj edhe si të tilla u refuzuan.

Gjykata e Apelit duke marrë për bazë arsyet e cekura si më lartë, e në mbështetje të dispozitave nga neni 194, 208 dhe 209 pika b) të LPK-së, lidhur me nenin 3 të LPJK-së, vendosi si në dispozitiv të këtij aktvendimi.

GJYKATA E APELIT E KOSOVËS NË PRISHTINË
AC.nr.7521/21, me datë 19.06.2024

Kryetari i Kolegjit-Gjyqtari
Fatmir Baloku d.v