



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

---

Numri i lëndës: 2020:099161

Datë: 24.05.2024

Numri i dokumentit: 05731910

Ac.nr.7785/2021

GJYKATA E APELIT E KOSOVËS, në kolegjin e përberë nga gjyqtarët Naim Mehulli - kryetar i kolegjit, Burim Shala dhe Liridon Maloku anëtarë të kolegjit, me praktikanten Amara Sejdiu, në çështjen kontestimore juridiko-civile të paditësit H.J. nga F....., të cilin në bazë të autorizimit e përfaqëson avokati Gazmend Rexhepi nga Ferizaj, kundër të paditurës Komuna e Ferizajt, të cilën në bazë të autorizimit e përfaqëson Sami Vranovci, për çështjen kontestuese kompensimi për paluajtshmërinë, duke vendosur sipas ankesës së të paditurës dhe përgjigjes në ankesë së paditësit, të paraqitura kundër aktgjykimit të Gjykatës Themelore në Ferizaj, Departamenti i Përgjithshëm C.nr.1323/2020 i datës 16.06.2021, në seancën e kolegjit të mbajtur me datë 23.05.2024, mori këtë:

A K T G J Y K I M

**REFUZOHET** e pathemeltë ankesa e të paditurës Komuna e Ferizajt, ndërsa Aktgjykimi Gjykatës Themelore në Ferizaj, Departamenti i Përgjithshëm C.nr.1323/2020 i datës 16.06.2021, **VËRTETOHET**.

A r s y e t i m

Gjykata e shkallës së parë me aktgjykimin e ankimuar C.nr.1323/2020, i datës 16.06.2021, ka vendosur si në vijim:

**I.APROVOHET** si e bazuar kërkesëpadia e paditësit H.J. , nga Ferizaj dhe **DETYROHET** e paditura Komuna e Ferizajt që paditësit H.J. , nga F..... t'ia paguaj shumat si vijon: në emër të kompensimit për sipërfaqen prej 1457 m<sup>2</sup> ,që është pjesë e ngastrës kadastrale 192-1 Zona Kadastrale në Ferizaj ,shumën prej 281,201 euro, në emër të kompensimit për sipërfaqen prej 344 m<sup>2</sup> e evidentuar si ngastër kadastrale 193-1 ,shumën prej 66,392 euro ,të gjitha këto në afat prej 7 ditësh nga dita e plotfuqishmërisë së këtij aktgjykimi.

Sipërfaqja e sipër përmendur prej 1457 m<sup>2</sup> që është pjesë e ngastrës kadastrale 192-1 Zona Kadastrale në Ferizaj është e ndarë në teren në dy sipërfaqe 1099 m<sup>2</sup> dhe 358 m<sup>2</sup>:

Sipërfaqja e sipër përmendur prej 1099 m<sup>2</sup> ka këto kufi dhe përmasa :në anën veriore në gjatësi prej 12.48 metra kufizohet me parcelën 94-6,në gjatësi prej 3.34 metra kufizohet me

parcelën 94-7 dhe në gjatësi prej 27.43 m kufizohet me parcelën 94-1 ZK Ferizaj; në anën lindore në gjatësi prej 3.69 metra kufizohet me parcelën 191-43, në gjatësi prej 44.76 metra kufizohet me parcelën 192.2, në gjatësi prej 16.98 metra kufizohet me parcelën 192-3 ,në gjatësi prej 21.84 metra kufizohet me parcelën 192-4 ,në gjatësi prej 26.88 metra kufizohet me parcelën 192-5, në gjatësi prej 28.28 metra kufizohet me parcelën 192-6 ,në gjatësi prej 17.64 metra kufizohet me parcelën 192-7 ,në gjatësi prej 39.29 metra kufizohet me parcelën 192-8 ZK Ferizaji; në anën jugore në gjatësi prej 5.02 metra kufizohet me pjesën e parcelës 192-1 ZK Ferizaj; në anën përendimore në gjatësi prej 39.27 m kufizohet me parcelën 192-20, në gjatësi prej 10.71 metra kufizohet me parcelën 192-35, në gjatësi prej 10.92 m kufizohet me parcelën 192-34 ,në gjatësi prej 10.95 kufizohet me parcelën 192-33 ,në gjatësi prej 11.52 metra kufizohet me parcelën 192-32 ,në gjatësi 27.98 metra kufizohet me parcelën 192-22 ,në gjatësi prej 15.38 metra kufizohet me parcelën 192-23 ,në gjatësi prej 16.39 kufizohet me parcelën 192-24 ,në gjatësi prej 16.39 metra kufizohet me parcelën 192-24 dhe në gjatësi prej 56.34 metra ,kufizohet me parcelën 192-25 ZK Ferizaj.

Sipërfaqja e sipër përmendur prej 358 m<sup>2</sup>, ka këto kufi dhe përmasa :në pjesën veriore në gjatësi prej pesë metra kufizohet me pjesën e parcelës 192-1 , në anën lindore në gjatësi prej 16 metra, kufizohet me parcelën 191-29, në gjatësi prej 25.43 metra, kufizohet me parcelën 192-12, në gjatësi prej 28.96 metra, kufizohet me parcelën 192-13, dhe në gjatësi prej 7.25 metra kufizohet me parcelën 2913-2, në anën jugore në gjatësi prej 6.61 metra, kufizohet me parcelën 193-1, në gjatësi prej 26 metra, kufizohet me parcelën 3092-0, në gjatësi prej 15.23 metra, kufizohet me parcelën 192-37, në gjatësi prej 15.98 metra kufizohet me parcelën 192-36 dhe në gjatësi prej 16 metra, kufizohet me parcelën 192-28.

**II. DETYROHET** e paditura Komuna e Ferizajit që paditësit H.J. ,nga Ferizaji në emër të shpenzimeve të procedurës kontestimore t'ia paguaj shumat si vijon: për 3 seanca gjyqësore ,shumën prej 1267.50 euro, për hartimin e padisë ,shumën prej 325 euro, për ekspertizën e gjeodezisë ,shumën prej 150 euro, për ekspertizën e vlerësimit të paluejtshmërisë ,shumën prej 200 euro, për taksën gjyqësore për padi, shumën prej 20 euro.

**III. Detyrohet** paditësi H.J. ,nga Ferizaji që kësaj gjykate në emër të shtesës së taksës gjyqësore për padi t'ia paguaj shumën e të hollave prej 980 euro, në afat prej 15 ditësh nga dita e marrjes së këtij aktgjykimi.

Kundër këtij Aktgjykimi brenda afatit ligjor ka paraqitur ankesë e paditura për shkak të shkeljes thelbësore të dispozitave të procedurës kontestimore, konstatimit të gabuar dhe jo të plotë gjendjes faktike dhe zbatimit të gabuar të së drejtës materiale, me propozim që gjykata e shkallës së dytë të aprovojë këtë ankesë dhe të prish aktgjykimin e atakuar si të pabazuar dhe çështjen ta kthejë në rigjykim, ose të aprovojë ankesën dhe të ndryshoj aktgjykimin, ashtu që kërkesëpadija e paditësit të refuzohet si e pabazuar.

Përgjigje në ankesë ka paraqitur pala paditëse, e cila ka kërkuar që të hidhet poshtë ankesa e të paditurës dhe që aktgjykimi i ankimuar të vërtetohet.

Gjykata e Apelit si Gjykatë e shkallës së dytë, pas vlerësimit të pretendimeve ankimore lidhur me aktgjykimin e atakuar, në mbështetje të dispozitës së nenit 194, 195 dhe 200 të Ligjit për Procedurën Kontestimore (LPK), ka gjetur se:

### **Ankesa e të paditurës është e pa themeltë.**

Nga shkresat e lëndës rrjedh se paditësi ka paraqitur padi kundër të paditurës Komuna e Ferizajt, me objekt të padisë për kompensimin e dëmit, me arsye si në padi.

Gjykata e shkallës së parë, pas administrimit të provave materiale dhe vlerësimit të gjendjes faktike, ka nxjerrë aktgjykimin e atakuar C.nr.1323/20 i datës 16.06.2021 për shkak të kompensimit të dëmit, me të cilin është aprovuar në tërësi si e bazuar kërkesëpadia e paditësit më gjerësisht si në dispozitiv dhe arsyetim të këtij aktgjykimi.

Gjykata e shkallës së parë në arsyetim të aktgjykimit, ka konstatuar se padia dhe kërkesëpadia e paditësve është e bazuar, sepse sipas ekspertizës së gjeodezisë të datës 08.03.2021 me konstatimin dhe mendimin e ekspertit M.L.gjykata ka konstatuar se objekt i kërkesës është paluajtshmëria e specifikuar në pikën I të dispozitivit, e cila tanimë është rrugë e asfaltuar nga Komuna e Ferizajt. Gjithashtu është vërtetuar se e njëjta rrugë ka emërimin “P.J.”. Më tutje, nga konstatimet e të njëjtit është vërtetuar se paluajtshmëria e cekur si në pikën I të dispozitivit të aktgjykimit është pronë e paditësit H.J. nga F....., dhe atë me 1/1. Kjo vërtetohet dhe nga Certifikata Pronësore e datës 02.03.2021. nga kjo certifikatë vërtetohet po ashtu dhe fakti se ngastra kadastrale 192-1 ZK Ferizaj është me kulture rrugë.

Nga leximi i vendimit 01 nr. 143 i datës 29.11.2019 nga Kuvendi Komunal në Ferizaj, është vërtetuar se emërtimi i rrugës “P.J.” është i përmendur në këtë vendim, dhe se e njëjta rrugë është rrugë publike.

Nga mendimi dhe konstatimi i ekspertit për vlerësimin e paluajtshmërive A.Q., gjykata e shkallës së parë ka vërtetuar se paluajtshmëria e pikës I të dispozitivit ka vlerë prej 193 m<sup>2</sup>, ose gjithsej 347,593.00 euro, dhe se të njëjtën e ka shtruar me asfalt Komuna e Ferizajt.

Gjykata e shkallës së parë nga provat e administruara ka dal në konkluzion se e paditura ka kthyer pronën private në rrugë publike, dhe atë pa kompensuar pronarin, në këtë rast paditësin.

Gjykata e shkallës së parë ka konstatuar se me këtë veprim, e paditura ka cenuar nenin 46 paragrafi 3 të Kushtetutës së Republikës së Kosovës, ku përcaktohet se:” *Askush nuk do të privohet në mënyrë arbitrare nga prona. Republika e Kosovës ose autoriteti publik i Republikës së Kosovës mund të bëjë ekspropriimin e pronës nëse ky ekspropriim është i autorizuar me ligj, është i nevojshëm ose i përshtatshëm për arritjen 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 cilave ekspropriohehet.*”

Gjykata e shkallës së parë ka marrë vendimin si në dispozitiv të aktgjykimit duke u bazuar gjithashtu në nenin 18 të Ligjit mbi Pronësinë dhe të Drejtat Sendore, ku ndër të tjera thuhet se:” *Pronari mund të disponojë me sendin sipas dëshirës së tij, veçanërisht atë ta posedojë dhe ta përdorë, me atë të disponojë dhe të tjerët t’i përjashtojë nga çfarëdo ndikimi....*”

Gjykata e shkallës së parë ka konstatuar se kërkesëpadia është në përputhje dhe me praktikat juridike ndërkombëtare, dhe atë të Gjykatës Evropiane për të Drejtat e Njeriut, më specifikisht në rastin *Guiso Gallisay vs Italy* në aktgjykimin e datës 06.09.1978, ku ndër të tjera gjykata ka konstatuar se ndërhyrja e ankimuar nga kërkuesit nuk ishte në përputhje me parimin e ligjshmërisë, ku këtu ka shkelur dhe të drejtën e kërkuesve për gëzimin paqësor të pronës së tyre, dhe si pasojë e kësaj ka pasur dhe shkelje të nenit 1 të Protokollit 1 të Konventës Evropiane për të Drejtat e Njeriut, ku ndër të tjera përcaktohet se:” *Çdo person fizik ose juridik ka të drejtën e gëzimit paqësor të pasurisë së tij.*”

Gjykata e Apelit nisur nga kjo gjendje e çështjes vlerëson së qëndrimi dhe përfundimi juridik i gjykatës së shkallës së parë është i drejtë dhe i ligjshëm, pasi që aktgjykimi i atakuar nuk është i përfshirë në shkelje thelbësore të dispozitave të procedurës kontestimore nga neni 182 paragrafi 2, pika (b), (g), (j), (k) dhe (m) e LPK-së, dhe e drejta materiale është zbatuar në mënyrë të drejtë, përveç në pjesën përkitazi me lartësinë e kamatës, për të cilat shkaqe Gjykata e Apelit kujdeset sipas detyrës zyrtare në kuptim të dispozitës së nenit 194 të LPK-së, e po

ashtu nuk është i përfshirë as në shkelje tjera të dispozitave të procedurës kontestimore të cilat i ka pretenduar pala ankuese me ankesë.

Nuk qëndrojnë pretendimet ankimore të të paditurës se aktgjykimi është përfshirë në shkelje thelbësore të dispozitave të procedurës nga neni 182.2 pika n) të LPK-së. Sipas vlerësimit të Gjykatës së Apelit, dispozitivi i aktgjykimit të atakuar është mjaft i qartë, e në përputhje të plotë me arsyet e aktgjykimit, duke qenë kështu në harmoni logjike dhe juridike dispozitivi me arsyetimin. Gjykata ka arsyetuar të gjitha faktet me peshë vendimtare për themelësinë e pjesshme të kërkesëpadisë e 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.

Dispozitivi i aktgjykimit të atakuar është i qartë dhe i plotë, mungesa e përkufizimeve nuk e bënë të njëjtin të pa përshtatshëm, sepse nuk bëhet fjalë për vërtetim pronësie ku do të paraqitej nevoja e regjistrimit, por bëhet fjalë për kompensim dëmi të shkaktuar nga uzurpimi arbitrar i të paditurës, dhe në raste të tilla është e mjaftueshme sipërfaqja e marrë pa bazë, dhe pastaj vlerësimi i dëmit apo sipërfaqes së marrë, ndërsa aktgjykimi i atakuar në këtë drejtim është i plotë dhe i qëndrueshëm.

Sipas vlerësimit të kësaj gjykate, gjykata e shkallës së parë drejtë dhe në mënyrë të plotë i ka vlerësuar të gjitha rrethanat përkatësisht faktet e çështjes, mbi bazën e të cilave ka krijuar një pasqyrë të qartë, sepse në bazë të provave të administruara, në mënyrë të pa kontestuar e ka vërtetuar faktin se paditësi është pronar i pjesës të ngastrës të cilat e paditura pa bazë pa procedurë të shpronësimit i ka zhveshur paditësit nga prona e tij, këtë fakt gjykata e ka vërtetuar nga ekspertiza e gjeodezisë. Nuk qëndron pretendimi ankimor i përfaqësuesit të të paditurës se nuk është e vërtetë se prona paditësit i është marrë, sepse e paditura nuk ka realizuar asnjë projekt, ky pretendim bie poshtë në raport me konstatimin e ekspertit të gjeodezisë dhe vlerësimit të pronave, ku madje qartë përcaktohet sipërfaqja e marrë, pastaj destinoi i saj për rrugë si dhe vlera e pronës së marrë.

Veprimet e të paditurës paraqesin cenim të rëndë të së drejtës së pronës, e mbrojtur me ligj, Kushtetutë dhe Konventë Evropiane për të Drejtat e Njeriut- Protokollin e saj.

Praktika e GJEDNJ-së edhe në rastet e shpronësimit, kërkon kushtet specifike para secilit shpronësim që duhet plotësuar e sidomos interesi publik me qenë i madh, pastaj procedura me qenë në përputhje me ligjin duke u njoftuar pronarët, ndërsa mënyrën se si ka vepruar e paditura i ngjan kohës së famshme të komunizmit, kur prona u merrej pronarëve pa procedurë dhe kompensim. Në rastin konkret padia për kompensim të dëmit si rezultat i marrjes së pronës në mënyrë arbitrare nuk ka afat, pra nuk parashkruhet dhe nuk është relevante saktë koha e marrjes dhe sipërfaqeje që i është marr paditësit është përcaktuar dhe vërtetuar qartë nga ekspertiza e gjeodezisë, të cilës me të drejtë gjykata e shkallës së parë ia ka fal besimin, sepse është e qartë, profesionale, bindëse dhe në përputhje të plotë me rregullat e shkencës dhe profesionit. Lartësia e dëmit dhe lartësia që paditësit do tu takonte është vërtetuar me ekspertizë të vlerësimit të pronave, e cila ekspertizë po ashtu është bindëse, e plotë dhe me të drejtë i është falur besimi të njëjtës, sepse në rastet e vlerësimit të dëmit të marrja arbitrare e pronës koha e llogaritjes është koha e gjykimit apo hartimit të ekspertizës dhe jo koha kur i është marrë prona.

Baza juridike e kërkesëpadisë, që e paditura të jetë përgjegjëse për të kompensuar dëmin paditësit, gjënë mbështetje në nenin 154, 158, 186 të Ligjit mbi Marrëdhëniet e Detyrimit i datës 01 tetor 1978, nenit 3, nenit 8 dhe 48 të Ligjit për Marrëdhëniet Themelore Juridiko Pronësore, nenit 46 të Kushtetutës së republikës së Kosovës dhe nenin 1 të Protokollit të Konventës Evropiane për të Drejtat e Njeriut.

Detyrimi i kompensimit të dëmit konsiderohet se rrjedh për pagesë që nga momenti i shkaktimit të dëmit.

Me nenin 154 të LMD-së, përcaktohet se: “ Kush i shkakton tjetrit dëmin ka për detyrë ta kompensojë, në qoftë se nuk provon se dëmi ka lindur pa fajin e tij. “, me nenin 158 të këtij ligji, përcaktohet se: “ *Fajësia ekziston kur dëmtuesi e ka shkaktuar dëmin me dashje ose nga pakujdesia.*“, ndërsa me nenin 185 të LMD-së përcaktohet se: “ *Personi përgjegjës ka për detyrë ta rivendosë gjendjen e ekzistuar para se të shkaktohej dëmi. Në qoftë se rivendosja e gjendjes së mëparshme nuk e mënjanon plotësisht dëmin, personi përgjegjës ka për detyrë që për pjesën tjetër të dëmit të japë kompensim në të holla. Kur rivendosja e gjendjes së mëparshme nuk është e mundshme apo kur gjykata konsideron se nuk është e domosdoshme që ta bëjë këtë personi përgjegjës, gjykata do të caktojë që ai t'ia paguajë dëmtuesit shumën përkatëse në të holla për efekt të kompensimit të dëmit. Gjykata do ti gjejë dëmtuesit kompensimin në të holla kur ai e kërkon këtë me përjashtim kur rrethanat e rastit konkrete justifikojnë rivendosjen e gjendjes së mëparshme.*“.

Me nenin 3 të Ligjit për Marrëdhëniet Themelore Juridike Pronësore përcaktohet se: “*Pronari ka të drejtë që sendin e vet ta mbajë, ta shfrytëzojë dhe ta disponojë në kufijtë e caktuara me ligj. Secili ka për detyrë të përmbahet nga shkelja e së drejtës së pronësisë të personit tjetër.*”, ndërsa me nenin 8 të po të njëjtit ligj përcaktohet se: “*E drejta e pronësisë mund të merret ose të kufizohet vetëm në kushtet e përcaktuara me ligj në pajtim me kushtetutën.*”

Me nenin 46 paragraf 1,2 dhe 3 të Kushtetutës së Republikës së Kosovës përcaktohet se: “*1. E drejta e pronës është e garantuar. 2. Shfrytëzimi i pronës rregullohet me ligj, në pajtim me interesin publik. 3. Askush nuk do të privohet në mënyrë arbitrare nga prona. Republika e Kosovës ose autoriteti publik i Republikës së Kosovës mund të bëjë ekspropriimin e pronës nëse ky ekspropriim është i autorizuar me ligj, është i nevojshëm ose i përshtatshëm për arritjen e qëllimit publik ose përkrahjen e interesit publik, dhe pasohet me sigurimin e kompensim*”.

Me nenin 1 të Protokollit 1 të Konventës Evropiane për te Drejtat e Njeriut përcaktohet se:

“*1. Çdo person fizik ose juridik ka të drejtën e gëzimit paqësor të pasurisë së tij. Askush nuk mund të privohet nga prona e tij, përveçse për arsye të interesit publik dhe në kushtet e parashikuara nga ligji dhe nga parimet e përgjithshme të së drejtës ndërkombëtare. 2. Megjithatë, dispozitat e mëparshme nuk cenojnë të drejtën e Shteteve për të zbatuar ligje, që ato i çmojnë të nevojshme për të rregulluar përdorimin e pasurive në përputhje me interesin e përgjithshëm ose për të siguruar pagimin e taksave ose të kontributeve ose të gjobave të tjera.*”

Nga interpretimi i këtyre dispozitave të ligjeve, Kushtetutës dhe Konventës vërtetohet fakti se pronësia gëzon mbrojtje të gjerë si e drejtë absolute dhe që vepron ndaj të gjithëve, pra detyrimi për tu përmbajtur ekziston për të gjithë, dhe parimisht askush ska të drejtë jo t'ia marr por as mos ta shqetësoj në gëzimin paqësor të pronës pronarin. I vetmi rast kur pronari mundet të zhveshët nga e drejta e pronësisë është në rastet e një shpronësimi të ligjshëm, në një procedurë ligjore, dhe duke synuar një interes legjitim, përndryshe secili veprim tjetër paraqet ndërhyrje flagrante dhe rrënim të të drejtave demokratike. Ekziston numër i konsiderueshëm i rasteve praktike nga GJEDNJ-ja që edhe procedurat e shpronësimit i kanë vlerësuar si jo legjitime dhe të drejta sepse nuk ka qenë interesi publik mbizotërues, e lëre më të merret prona pa kurrfarë procedure dhe atë në shekullin XXI.

Pra e paditura me marrje të pronës së paditësit pa procedurë të shpronësimit ka shkelur një mori ligjesh, madje Kushtetutën e Republikës së Kosovës dhe Protokollin 1 të Konventës Evropiane për Drejtat e Njeriut, por meqenëse tani më kthimi në gjendje të mëparshme është i pamundur e paditura ka për detyrim ta kompensoj palën paditëse me shumë moneta në emër

të kompensimit të dëmit të shkaktuar me dashje dhe veprim nga ana e saj dhe pa kurrfarë mbuluese ligjore.

Gjykata e shkallë së parë drejtë ka vendosur edhe në raport me shpenzimet e procedurës meqenëse, pala paditëse e ka fituar kontestin të njëjtës i takon kompensimi i shpenzimeve të krijuara dhe në lartësinë me tarifën e Avokatëve të Kosovës e në përputhje me nenin 452 të LPK-së.

Gjykata i shqyrtoi edhe pretendimet e tjera nga ankesa, por të njëjtat ishin jo relevante për një vendimmarrje ndryshe nga ajo që u vendos në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

Nga të lartë cekurat e në mbështetje të dispozitës së nenit 194, 195.1 pika d), lidhur me nenin 200, të LPK-së, është vendosur si në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

GJYKATA E APELIT E KOSOVËS  
Ac.nr.7785/2021, me datë 23.05.2024.

Kryetari i kolegjit  
Naim Meholli, d.v