



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

Numri i lëndës: 2019:117957

Datë: 13.06.2024

Numri i dokumentit: 05831367

Ac.nr.8655/21

GJYKATA E APELIT E KOSOVËS NË PRISHTINË, Departamenti i Përgjithshëm-Divizioni Civil, në kolegjin e përbërë nga gjyqtarët Dardan Kadolli, kryetar i kolegjit, Nehat Idrizi dhe Hunaida Pasuli, anëtarë të kolegjit, në çështjen juridike jo kontestimore të propozuesve S. J., M. J., Q. J., adresa, Fshati G. Komuna e Ferizajit, të cilët në bazë të autorizimit i përfaqëson N. I. nga Ferizaj, kundër kundërpropozueses Qeveria e Republikës së Kosovës - Ministria e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor me seli në Prishtinë, përfaqësuar nga Avokatura Shtetërore, për caktimin e vlerës së paluajtshmërisë së shpronësuar, duke vendosur sipas ankesës së kundër-propozueses të paraqitur kundër Aktvendimit të Gjykatës Themelore në Ferizaj, Departamenti i Përgjithshëm, Cn.nr.315/2016, i datës 22.06.2021, në seancën e kolegjit të mbajtur me datë 13.06.2024, mori këtë:

A K T V E N D I M

REFUZOHET e pa themelë ankesa e kundër-propozueses Qeveria e Republikës së Kosovës – Ministria e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor, ndërsa Aktvendimi i Gjykatës Themelore në Ferizaj, Departamenti i Përgjithshëm, Cn.nr.315/16, i datës 22.06.2021 **VËRTETOHET**.

A r s y e t i m

Gjykata e shkallës së parë me aktvendimin C.nr.315/16, i datës 22.06.2022, ka vendosur si në vijim: **I.** Aprovohet si i bazuar propozimi i propozuesve S. J., M. J., Q. J. dhe detyrohet kundër propozuesja Qeveria e Republikës së Kosovës-Ministria e Ambientit dhe Planifikimit Hapsinorë ,me seli në Prishtinë që propozuesve S.J., M. J., Q. J. tua paguaj shumat siç vijon:

Propozuezit S. J.;

Shumën prej 12381 euro ,në emër të diferencës së kompensimit për shpronësimin e sipërfaqes prej ...m2 që është pjesë e ngastrës kadastrale ..-0, Zona Kadastrale G. Komuna e Ferizajt, me kamatë prej 7 % në vit duke filluar nga data 31.05.2017 deri në pagesën definitive.

Shumën prej 1023 euro, në emër të diferencës së kompensimit për shpronësimin e sipërfaqes prej ...m2 që është pjesë e ngastrës kadastrale ..-0, Zona Kadastrale G. Komuna e Ferizajt, me kamatë prej 7 % në vit duke filluar nga data 31.05.2017 deri në pagesën definitive.

Shumën prej 11702 euro, në emër të diferencës së kompensimit për shpronësimin e sipërfaqes prej ..m2 që është pjesë e ngastrës kadastrale ..-0, Zona Kadastrale G. Komuna e Ferizajt, me kamatë prej 7 % në vit duke filluar nga data 23.02.2016 deri në pagesën definitive.

Shumën prej 479.73 euro, në emër të diferencës së kompensimit për shpronësimin e sipërfaqes prej ..m2 që është pjesë e ngastrës kadastrale ...-0, Zona Kadastrale G. Komuna e Ferizajt, me kamatë prej 7 % në vit duke filluar nga data 23.02.2016 deri në pagesën definitive.

Shumën prej 1393.16 euro, në emër të diferencës së kompensimit për shpronësimin e sipërfaqes prej ...m2 që është pjesë e ngastrës kadastrale ..-2, Zona Kadastrale G. Komuna e Ferizajt, me kamatë prej 7 % në vit duke filluar nga data 23.02.2016 deri në pagesën definitive.

Shumën prej 7030 euro, në emër të humbjes së vlerës të pjesës së pa shpronësuar prej ...m2, të ngastrës kadastrale ..-0, Zona Kadastrale G. Komuna e Ferizajt, me kamatë prej 7 % në vit duke filluar nga data 31.05.2017 deri në pagesën definitive.

Shumën prej 3208.33 euro, në emër të humbjes së vlerës të pjesës së pa shpronësuar prej 1... m2, të ngastrës kadastrale ...-0, Zona Kadastrale G. Komuna e Ferizajt, me kamatë prej 7 % në vit duke filluar nga data 23.02.2016 deri në pagesën definitive.

Shumën prej 466.66 euro në emër të humbjes së vlerës të pjesës së pa shpronësuar prej 1000 m2, të ngastrës kadastrale ..-0, Zona Kadastrale G. Komuna e Ferizajt, me kamatë prej 7 % në vit duke filluar nga data 23.02.2016 deri në pagesën definitive.

Shumën prej 10874.26 euro, në emër të humbjes së vlerës të pjesës së pa shpronësuar prej ...m2, të ngastrës kadastrale 241-0 ,Zona Kadastrale G. Komuna e Ferizajt, me kamatë prej 7 % në vit duke filluar nga data 23.02.2016 deri në pagesën definitive.

Propozuezit M. J.;

Shumën prej 12381 euro ,në emër të diferencës së kompensimit për shpronësimin e sipërfaqes prej ...m2 që është pjesë e ngastrës kadastrale ..-0, Zona Kadastrale G. Komuna e Ferizajt, me kamatë prej 7 % në vit duke filluar nga data 31.05.2017 deri në pagesën definitive.

Shumën prej 1023 euro, në emër të diferencës së kompensimit për shpronësimin e sipërfaqes prej ...m2 që është pjesë e ngastrës kadastrale-0, Zona Kadastrale G. Komuna e Ferizajt, me kamatë prej 7 % në vit duke filluar nga data 31.05.2017 deri në pagesën definitive.

Shumën prej 11702 euro, në emër të diferencës së kompensimit për shpronësimin e sipërfaqes prej ...m2 që është pjesë e ngastrës kadastrale ..-0, Zona Kadastrale G. Komuna e Ferizajt, me kamatë prej 7 % në vit duke filluar nga data 23.02.2016 deri në pagesën definitive.

Shumën prej 479.73 euro, në emër të diferencës së kompensimit për shpronësimin e sipërfaqes prej ...m2 që është pjesë e ngastrës kadastrale ...-0, Zona Kadastrale G. Komuna e Ferizajt, me kamatë prej 7 % në vit duke filluar nga data 23.02.2016 deri në pagesën definitive.

Shumën prej 1393.16 euro, në emër të diferencës së kompensimit për shpronësimin e sipërfaqes prej 643 m2 që është pjesë e ngastrës kadastrale ..-2, Zona Kadastrale G. Komuna e Ferizajt, me kamatë prej 7 % në vit duke filluar nga data 23.02.2016 deri në pagesën definitive.

Shumën prej 7030 euro, në emër të humbjes së vlerës të pjesës së pa shpronësuar prej ..m2, të ngastrës kadastrale ...-0, Zona Kadastrale G. Komuna e Ferizajt, me kamatë prej 7 % në vit duke filluar nga data 31.05.2017 deri në pagesën definitive.

Shumën prej 3208.33 euro, në emër të humbjes së vlerës të pjesës së pa shpronësuar prej ... m2, të ngastrës kadastrale ...-0, Zona Kadastrale G. Komuna e Ferizajt, me kamatë prej 7 % në vit duke filluar nga data 23.02.2016 deri në pagesën definitive.

Shumën prej 466.66 euro në emër të humbjes së vlerës të pjesës së pa shpronësuar prej ..m2, të ngastrës kadastrale...-0, Zona Kadastrale G. Komuna e Ferizajt, me kamatë prej 7 % në vit duke filluar nga data 23.02.2016 deri në pagesën definitive.

Shumën prej 10874.26 euro, në emër të humbjes së vlerës të pjesës së pa shpronësuar prej 5... m2 ,të ngastrës kadastrale ...-0, Zona Kadastrale G. Komuna e Ferizajt, me kamatë prej 7 % në vit duke filluar nga data 23.02.2016 deri në pagesën definitive.

Propozuezit Q. J.;

Shumën prej 12381 euro ,në emër të diferencës së kompensimit për shpronësimin e sipërfaqes prej ... m2 që është pjesë e ngastrës kadastrale...-0, Zona Kadastrale G. Komuna e Ferizajt, me kamatë prej 7 % në vit duke filluar nga data 31.05.2017 deri në pagesën definitive.

Shumën prej 1023 euro, në emër të diferencës së kompensimit për shpronësimin e sipërfaqes prej .. m2 që është pjesë e ngastrës kadastrale ..-0, Zona Kadastrale G. Komuna e Ferizajt, me kamatë prej 7 % në vit duke filluar nga data 31.05.2017 deri në pagesën definitive .

Shumën prej 11702 euro, në emër të diferencës së kompensimit për shpronësimin e sipërfaqes prej .. m2 që është pjesë e ngastrës kadastrale..-0, Zona Kadastrale G. Komuna e Ferizajt, me kamatë prej 7 % në vit duke filluar nga data 23.02.2016 deri në pagesën definitive.

Shumën prej 479.73 euro, në emër të diferencës së kompensimit për shpronësimin e sipërfaqes prej ... m2 që është pjesë e ngastrës kadastrale..-0, Zona Kadastrale G. Komuna e Ferizajt, me kamatë prej 7 % në vit duke filluar nga data 23.02.2016 deri në pagesën definitive.

Shumën prej 1393.16 euro, në emër të diferencës së kompensimit për shpronësimin e sipërfaqes prej ..m2 që është pjesë e ngastrës kadastrale-2, Zona Kadastrale G. Komuna e Ferizajt, me kamatë prej 7 % në vit duke filluar nga data 23.02.2016 deri në pagesën definitive.

Shumën prej 7030 euro, në emër të humbjes së vlerës të pjesës së pa shpronësuar prej ... m2, të ngastrës kadastrale ..-0, Zona Kadastrale G. Komuna e Ferizajt, me kamatë prej 7 % në vit duke filluar nga data 31.05.2017 deri në pagesën definitive.

Shumën prej 3208.33 euro, në emër të humbjes së vlerës të pjesës së pa shpronësuar prej .. m2, të ngastrës kadastrale ..-0, Zona Kadastrale G. Komuna e Ferizajt, me kamatë prej 7 % në vit duke filluar nga data 23.02.2016 deri në pagesën definitive.

Shumën prej 466.66 euro në emër të humbjes së vlerës të pjesës së pa shpronësuar prej ..m2, të ngastrës kadastrale ..-0, Zona Kadastrale G. Komuna e Ferizajt, me kamatë prej 7 % në vit duke filluar nga data 23.02.2016 deri në pagesën definitive.

Shumën prej 10874.26 euro, në emër të humbjes së vlerës të pjesës së pa shpronësuar prej ... m2, të ngastrës kadastrale ...-0, Zona Kadastrale G. Komuna e Ferizajt, me kamatë prej 7 % në vit duke filluar nga data 23.02.2016 deri në pagesën definitive.

II. Detyrohet kundërpropozuesja Qeveria e Republikës së Kosovës-Ministria e Ambientit dhe Planifikimit Hapësinor, me seli në Prishtinë që propozuesve S.J., M. J., Q. J., nga Fshati G. Komuna e Ferizajt në emër të shpenzimeve të procedurës jokontestimore tua paguaj shumat siç vijon: për ekspertizën e gjeodezisë dhe dy ekspertiza të vlerësimit të paluejtshmërisë shumë prej 1200 euro, për përpilimin e propozimit 487 euro, për parashtrësën e precizimit 487 euro, për përfaqësim në 7 seanca gjyqësore të mbajtura shumë prej 4436.25 euro, për një seancë të shtyrë 316.87 euro, për taksën gjyqësore për propozime 65 euro.

III. Detyrohen propozuesit S.J., M. J., Q. J., nga Fshati G. Komuna e Ferizajt që kësaj Gjykate në emër të shtesës së taksës gjyqësore për propozim t'ia paguaj shumë e të hollave prej 313.37 euro të gjitha këto në afat prej 15 ditësh nga dita e pranimit të këtij aktvendimi.

Kundër këtij aktvendimi përfaqësuesi i kundërpropozueses nga Avokatura Shtetërore në afat ligjor ka paraqitur ankesë dhe atë për shkak të shkeljes së dispozitave të procedurës jokontestimore, vërtetimit jo të plotë dhe të gabuar të gjendjes faktike dhe zbatimit të gabuar të së drejtës materiale, me propozim gjykatës së shkallës së dytë që të prishë aktvendimin e atakuar, të refuzon propozimin e propozuesve si të pa bazuar në ligj dhe të vërteton vlerësimin e dhënë në Raportin e Vlerësimit i përcaktuar nga Zyra e Vlerësimit të Pronës së Paluajtshme.

Pala e propozuese nuk ka paraqitur përgjigje në ankesë.

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

- Ankesa e të kundërpropozueses është e pathemeltë.

Nga shkresat e lëndës rezulton se propozuesit me datë 19.04.2016, ka paraqitur propozim në Gjykatën Themelore në Ferizaj për caktimin e kompensimit për paluajtshmëritë e shpronësuar, si dhe vlerën e humbur për pjesën e mbetur jashtë shpronësimit. Ata ka theksuar se janë bashkëpronar me nga 1/3 të paluajtshmërive në shpronësim, përveç faktit se kompensimi është cekuar i ulët, pjesë të paluajtshmërive kanë mbetur rrugë, ngase është mbyllur qasja në rrugë.

Gjykata e shkallës së parë duke vepruar sipas propozimit të propozueseve, pas shqyrtimit dhe administrimit të provave, si dhe vlerësimit të tyre, ka nxjerrë aktvendimin e atakuar, duke aprovuar propozimin për ndryshimin e vendimit të shpronësimit.

Në arsyetimin e aktvendimit të ankimuar, gjykata e shkallës së parë ka dhënë vlerësimin përrsa i përket vendimit nr.10/73 ,i datës 05.02.2016, i nxjerrë nga Qeveria e Republikës së Kosovës, gjykata ka vërtetuar me këtë vendim ishte aprovuar shpronësimi i pronave të sipër përmendura, i cili vendim ishte publikuar në Gazetën Zyrtare të Republikës së Kosovës nr.7, me datë 23.02.2016,kurse me pikën 9 të vendimit në fjalë ishte paraparë se vendimi hyn në fuqi në ditën e shpalljes në Gazetën Zyrtare të Republikës së Kosovës. Po ashtu gjykata ka arsyetuar akt vlerësimet e nxjerra nga Ministria e Financave, Departamenti i Tatimit në Pronë, për secilën nga ngastrat të cilat ishin objekt i shpronësimit, duke përfshirë ngastrat ..-0,-0, ...-0,-0,-0,-0, të gjitha në Zonën Kadastrale G., Komuna Ferizaj.

Më tej gjykata e shkallës së parë ka arsyetuar se nga konstatimi dhe mendimi i ekspertit gjeodet A. Q. gjykata ka vërtetuar se ndër faktorët që kanë shërbyer si përcaktues të vlerës së pronave të sipër përmendura janë: Lokacioni parcelave, parcelat gjinden në ZK G. në një lokacion shumë të përshtatshëm për shfrytëzim jo vetëm bujqësorë ,por me mundësi shfrytëzimi edhe për ndërtim për banim, pasi në distancë ndërmjet 16-34 m largësi gjendet një lagje banuese e Fsh. K. Qasja në rrugë-,të gjitha parcelat kanë pasur qasje në rrugë drejtpërdrejtë. Parcela kadastrale ...-0 kishte qasje në rrugë të pa kategorizuar, ndërsa parcelat tjera, siç janë parcelat nr. P...-0,..-2,..-3-0,..-0 pasi që janë kufizuar me njëra tjetrën kanë pasur qasje të drejtpërdrejtë në rrugën e asfaltuar [rrugën e vjetër]të lagjes dhe këtë qasje e kanë realizuar përmes parcelave 2...-0, 2..-0.Cilësia e tokës-parcelat ..-0, ..-0, ..-0 janë kategorizuar me cilësi të tokës ndërmjet klasit 1 dhe 2 që konsiderohet e përshtatshme për shfrytëzim bujqësorë dhe pyjor. Megjithatë toka në këtë zone është çmuar edhe si tokë për ndërtim. Madhësia e parcelave-parcelat kishin madhësi të mjaftueshme që konsiderohet edhe ideale për shfrytëzim si në aspektin bujqësorë ,po ashtu edhe për shfrytëzim tjetër .Forma e parcelave – parcela ...-0 edhe pse kishte formë trekëndëshi kjo formë ishte e përshtatshme për shfrytëzim si në aspektin bujqësorë e posaçërisht për të ndërtuar bazuar në sipërfaqen e madhe prej ...m2 ,si dhe qasjen në rrugë në gjatësi 93 m. Gjithashtu forma e parcelave ...-0,-2,-0,-0 si tersi është konsideruar afërsisht e rregullt dhe e përshtatshme për shfrytëzim për bujqësi por edhe për ndërtim sepse kishin sipërfaqe prej 21,483 m2 si dhe qasje në rrugë në gjatësi 70 m. Qasja në infrastrukturë-Parcela me nr....-0 kishte qasje në rrugë të pa kategorizuar, kurse parcelat-0, ...-2, -0,-0 si tërësi kishin qasje në rrugë të asfaltuar .Të gjitha parcelat kishin mundësi të qasjes edhe në infrastrukturë tjetër siç është: energjia elektrike, kanalizimi etj. Për faktin se kjo infrastrukturë ndodhej në afërsi në lagjen banuese që është në afërsi të parcelave. Nga përmbajtja e ekspertizës së ekspertit A. Q. gjykata ka vërtetuar se i njëjti ishte bazuar edhe në aktvendimin Ac.nr.1359/19 të datës 25.08.2020 të Gjykatës së Apelit të Kosovës në Prishtinë që e kishte vërtetuar aktvendimin Cn.nr.341/17, të datës 20.12.2018 të Gjykatës Themelore në Ferizaj që kishte caktuar kompensim prej 19 euro m2 për paluejtshmërit e shpronësuara 2...-0,-1 ZK G., si dhe kompensimin prej 26 euro m2 për parcelën ...-0 ZK K., e parcelat në fjalë ishin në të njëjtin lokacion me parcelat objekt vlerësimi me një distance 12-... m largësi ajrore nga parcela 243,përkatësishtë në largësi 170-226 m nga parcela me nr....-0. Nga përmbajtja e ekspertizës së ekspertit A. Q. rezulton se i njëjti ka hulumtuar për të siguruar edhe kontrata në lidhje me shitblerjet që kanë ndodhur në atë zonë ,por kontrata e siguruar nuk i kanë plotësuar kushtet për tu shfrytëzuar ,sepse shitjet kishin ndodhur pas shpronësimi vitin 2018 edhe 2019-2020 dhe vlera e shitjeve në shumicën e tyre ishte abuzive dhe e pasaktë. Nga konstatimi dhe mendimi i ekspertit

gjeodet A. Q. gjykata ka vërtetuar se humbja me e madhe e vlerës si pasojë e shpronësimit të paluejtshmërive të sipër përmendura është për pjesët e pa shpronësuar të parcelave-0 , ...-2 dhe 2....-0 ,sepse këto katër percela para shpronësimit ishin një tërësi me një sipërfaqe të tërësishme prej 21, m2 së bashku me parcelën-0.Pas shpronësimit 3 nga parcelat edhe atë ...-0,-0 dhe ...-0 janë shpronësuar pjesërisht, ndërsa parcela kadastrale ..-0 është shpronësuar tërësisht dhe sipërfaqja e mbetur e pa shpronësuar e parcelave ...-0 , ...-2 dhe ...-0, prej ... m2 ka humbur tërësinë dhe sipërfaqja e mbetur e pa shpronësuar është copëtuar ndarë në tri pjesë dhe atë dy pjesë të mbetura në anën lindore dhe një pjesë në anën perëndimore .Humbja më e madhe vlerës e sipërfaqeve të pa shpronësuar të parcelave ...-0 ,-2 dhe ...-0 është si pasojë e humbjes së tërësishme të qasjes në rrugë ,humbjen e formës, si dhe humbje në kufizim në shfrytëzim të pjesëve të parcelave që kufizohen me autostradë për shkak të kufizimeve që vendosen me Ligjin për rrugët, duke shtuar edhe dëmet dhe humbjet që krijohen nga zhurma ,ndotja e ajrit në afërsi të autostradës. Pjesa e pa shpronësuar e parcelës kadastrale ...-0, prej m2 ka humbje minimale të vlerës së tregut ,sepse sipërfaqja e shpronësuar është vetëm m2 ,por për pjesën e pa shpronësuar të ngastrës në fjalë kufizimet që parashihen me Ligjin mbi rrugët prekin minimalisht sipërfaqen në fjalë prej ... m2 dhe pas shpronësimit e njëjta sipërfaqe është e cenuar nga zhurma dhe ndotja e ajrit, për shkak të afërsisë me autostradën. Edhe nga konstatimi dhe mendimi i ekspertit gjeodet M. L. gjykata ka vërtetuar se para shpronësimit ngastrat kadastrale ..-, 2 .-0 ZK G. kanë pasur qasje në rrugë publike e evidentuar si ngastër 3891 ZK K., përmes parcelës ... ZK K..

Vendimi i gjykatës së shkallës së parë është marrë në kuptim të neneve 15.1, 18.3 të Ligjit nr.03/L-205 për ndryshimin dhe plotësimin e Ligjit 03/L-139 për shpronësimin e pronës së paluajtshme.

Gjykata e Apelit e Kosovës nisur nga kjo gjendje e çështjes vlerëson se qëndrimi dhe përfundimi juridik i gjykatës së shkallës së parë është i drejtë dhe i ligjshëm, pasi që aktvendimi 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, për të cilat shkaqe Gjykata e Apelit kujdeset sipas detyrës zyrtare në kuptim të dispozitës së nenit 194 të LPK-së.

Gjykata e Apelit vlerëson se sa i përket pretendimit ankimor se kemi të bëjmë me shkelje të dispozitave procedurale, nuk ka ndonjë pretendim konkret në të cilën është thirrur pala ankuese në ankesë, ndërsa nuk ka shkelje për të cilat Gjykata kujdeset sipas detyrës zyrtare. Nuk kishte pretendim ankimor specifik për sa i përket shkeljeve të dispozitave procedurale, ngase në mënyrë të përgjithësuar pala ankuese ka përmendur këtë bazë, prandaj gjykata e shkallës së dytë kufizohet në vetëm ato që kujdeset sipas detyrës zyrtare.

Nuk qëndron pretendimet ankimor për konstatimin e gabuar të gjendjes faktike, pasi që nga shkresat e lëndës konstatohet se të gjitha faktet e çështjes janë provuar me prova përkatëse të cilat janë administruar në një proces të rregullt gjyqësor. Fillimisht gjykata e shkallës së parë ka bërë vlerësimin e vendimit përfunduar të Qeverisë së Republikës së Kosovës, pastaj akt vlerësimeve për pronat e shpronësuar, si dhe në fund vlerësimin e ekspertizave të nxjerra për qëllime të vlerësimit të pronës. Pretendimi ankimor i kundërpropozueses që ka të bëjë me lartësinë e vlerës së paluajtshmërisë së shpronësuar të propozuesve, të caktuar nga gjykata e shkallës së parë përmes ekspertizës, gjykata vlerësoi se eksperti i caktuar nga gjykata është i drejtë dhe profesional, në pajtim me nenin 15 të Ligjit nr. 03/L-139 për Shpronësimin e Pronës së Paluajtshme, me të cilin parashihen rregullat themelore për përcaktimin e shumës së kompensimit. Eksperti i vlerësues i paluajtshmërive, sipërfaqet e

shpronësuar i ka vlerësuar në bazë të çmimeve të lira të tregut në kohën e dhënies së mendimit dhe se ka dhënë vlerën reale të tregut për paluajtshmërinë, e cila është bazë e shitblerjes në rajonin e Komunës përkatëse, vihet në dukje se nuk kishte pretendim specifik ankimor në këtë pjesë. Gjykata ka dhënë arsyetim edhe për besueshmërinë e ekspertizës duke e vlerësuar të njëjtën si profesionale për shkak të referencave që ka marrë eksperti. Për sa i përket parcelave të cilat ishin objekt i shpronësimit, organi shpronësues kishte caktuar vlerë të përgjithshme prej 89,302.00€, ndërsa eksperti vlerësues kishte caktuar çmimin prej si ndryshim nga shuma e vlerësuar prej 81,168.00€.

Kurse për sa i përket faktit që ka të bëjë me vlerën e humbur të pjesës së parcelave të mbetura jashtë shpronësimit, përmes ekspertizës vlerësuese të paluajtshmërive, është gjetur se vlera e humbur për parcelat ...-0 dhe ...-2 është 35%, parcela ...-0 40%, parcela ...-060%, ndërsa parcela ...-0 është 10%, Humbja e vlerës në këto përqindje, i referohen kufizimit të qasjes në rrugë, kufizimi në shfrytëzim, zhurma dhe ndotja afër autostradës. Për këto parcela objekt i shpronësimit, si humbje të vlerës, përmes ekspertizës është vlerësuar se shuma arrin 64,862.8€. Nga analizimi i pretendimeve ankimore për sa i përket vërtetimit të gabuar po jo të plotë të gjendjes faktike, nuk është gjendur se cilat ishin ato prova që gjykata e shkallës së parë i ka vlerësuar në mënyrë të gabuar, në atë mënyrë që ka keqinterpretuar përmbajtjen e tyre, apo se nuk është vërtetuar plotësisht gjendja faktike, duke bërë të njohur për këtë gjykatë se një provë e caktuar do të dërgonte tek një gjendje tjetër faktike.

Lidhur me parcelat të ishin objekt i procedurës së shpronësimit, nga certifikatat e pronësisë, është vërtetuar se të tre propozuesit janë bashkëpronar me nga 1/3 në secilën ngastër, prandaj kompensimi është ndarë për secilin nga bashkëpronarët.

Bazuar në gjendjen faktike të vërtetuar drejtë, gjykata e shkallës së parë ka arritur që të bëjë kualifikimin në harmoni me të drejtën materiale. Gjykata e Apelit vlerësoi pretendimin ankimor në mënyrën e elaboruar nga pala ankuese, për sa i përket aplikimit të së drejtës materiale, ndonëse për këtë gjykata kujdeset sipas detyrës zyrtare, duke gjetur si pretendim të pa bazuar, ngase gjykata e shkallës së parë në mënyrë të drejtë ka zbatuar të njëjtën. Kjo gjykatë gjen se në kuptim të nenit nenin 36 par.1 të Ligji Nr. 03/L-139 për Shpronësimin e Pronës së Paluajtshme është përcaktuar 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’ në par 6 të nenit të njëjtë është përcaktuar 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”.* Dispozitat e tilla i mundësojnë pronarit të paraqesë kërkesë për kompensim shtesë, kur vërtetohet se çmimi real ndryshon nga ai i vendosur nga organi shpronësues. Po ashtu gjykata gjatë vendosjes si në dispozitiv u bazuar edhe në nenin 8 par 1. të Udhëzimit Administrativ MF - nr. 02/2015 për miratimin e metodave dhe kriterëve teknike të vlerësimit për përllogaritjen e shumës së kompensimit për pronën e paluajtshme që shpronësohet. Mbi këtë gjendje faktike të konstatuar rezulton se edhe e drejta materiale është zbatuar në mënyrë të drejtë me referencë në dispozitat e cituara në aktvendimin e

atakuar si: nenit 15 par.1 dhe 2 i ligjit për Shpronësimin e Pronës së Paluajtshme, nenit 36, 37 të po të njëjtit ligj, nenit 215 dhe 220 të Ligjit të procedurës Jokontestimore.

Për kamatën gjykata e shkallës së parë drejtë ka vendosur dhe në pajtim me dispozitat e nenit 16 të Ligjit nr. 03/L-139 për Shpronësimin e Pronës së Paluajtshme.

Vendimi mbi shpenzimet e procedurës është në përputhje me veprimet e ndërmarra në këtë çështje juridike kontestuese, dhe në pajtim me dispozita e LPK-së.

Nga arsyet e cekura Gjykata e Apelit, gjeti së gjykata e shkallës së parë në mënyrë të drejtë dhe të ligjshme ka vendosur në këtë çështje juridike, andaj në mbështetje të dispozitave nga neni 194, 208 dhe 209 pika b) të LPK-së, në lidhje me nenin 3 të LPJK, u vendos si në dispozitiv të këtij aktvendimi.

GJYKATA E APELIT E KOSOVËS NË PRISHTINË
DEPARTAMENTI I PËRGJITHSHËM-DIVIZIONI CIVIL
Ac.nr.8655/2021, datë 13.06.2024

Kryetari i Kolegjit, Gjyqtari
Dardan Kadolli