



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

---

Numri i lëndës: 2020:164393

Datë: 22.05.2024

Numri i dokumentit: 05718112

**AC.nr.8992/2021**

**GJYKATA E APELIT E KOSOVËS NË PRISHTINË-Departamenti i Përgjithshëm**, në kolegjin e përbërë nga gjyqtarët Besnik Feka-Kryetar i Kolegjit, Arsim Hamzaj dhe Besnik Bislimaj, anëtarë të kolegjit, në çështjen juridike të propozuesit F. H., nga fshati B., Komuna F., të cilin me autorizim e përfaqëson Xh. T. avokat nga F., kundër propozuesës Qeveria e Republikës së Kosovës, Ministria e Mjedisit dhe Planifikimit Hapsinor, të cilën me autorizim e përfaqëson Naim Krasniqi avokatura e shtetit nga Prishtina, me objekt shqyrtimi: *Kompenzim i Paluajtshmërisë së Shpronësuar*, duke vendosur sipas ankesës së ushtruar nga kundër propozuesja Qeveria e Republikës së Kosovës-Ministria e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor me seli në Prishtinë, ushtruar përmes përfaqësuesit të autorizuar Naim Krasniqi nga Prishtina, kundër Aktvendimit të Gjykatës Themelore në Ferizaj- Departamenti i Përgjithshëm CN.nr.615/2020, të datës 19.08.2021, në seancën e kolegjit të mbajtur me datën **20.05.2024**, nxjerr këtë:

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

**REFUZOHET SI E PA BAZUAR** ankesa e kundër propozueses Qeveria e Kosovës-Ministria e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor me seli në Prishtinë, ushtruar përmes përfaqësuesit nga Ministria e Drejtësisë-Avokatura Shtetërore në Prishtinë, ndërsa Aktvendimi i Gjykatës Themelore në Ferizaj, me numër CN.nr.615/20, dt: 19.08.2021, **VËRTETOHET**.

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

Gjykata Themelore në Ferizaj,-Departamenti i Përgjithshëm, në procedurën ri gjykuese, me aktvendimin e atakuar CN.nr.615/20 të datës 19.08.2021, ka vendosur si në vijim:

**I.CAKTOHET** kompensimi për pasurinë e paluajtshme të shpronësuar të ish pronarit F. H., nga fshati B., Komuna F..

**II.DETYROHET** shfrytëzuesi i pasurisë së shpronësuar Qeveria e Republikës së Kosovës, Ministria e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor, që paluajtshmerinë e shpronësuar me vendimin përfundimtar Nr.10/73 të datë 05.02.2016, për sipërfaqen e shpronësuar prej 1479 m<sup>2</sup> (njëmijë e katërqind e shtatëdhjetë e nandë metra katror), të kompensohet shuma prej 28.20 € për m<sup>2</sup> (Njëzet e tetë euro e njëzet cent), e në shumë të përgjithshme prej **32.981.7 €** ( Tridhjet e dymije e nandëqind e tetëdhjet e një euro e shtatëdhjet cent), si dhe shpenzimet e procedurës në shumë prej 25 €, për taksa gjyqsore, për një seancë të perfaqsimi të avokatit 270 €, si dhe për ekspertiz shumen prej 200 €, me kamatë ligjore prej 7 % në vit, duke filluar nga dita e parashtrimit të propozimit-ankesës në këtë Gjykatë e deri në pagesën përfundimtare, të gjitha brenda afatit prej 15 ditësh nën kërcënimin e përbarimit me dhunë.

Kundër këtij aktvendimi në afatin e përcaktuar ligjor ankesë ka ushtruar kundër propozuesja Republika e Kosovës-Qeveria e Republikës së Kosovës përmes përfaqësuesit të autorizuar nga Ministria e Drejtësisë-Avokatura Shtetërore në Prishtinë Naim Krasniqi, për shkak të shkeljes së dispozitave të procedurës jo kontestimore, vërtetimit të gabuar të dhe jo të plotë të gjendjes faktike si dhe për shkak të zbatimit të gabuar të së drejtës materiale, duke e kundërshtuar në tërësi aktvendimin e ankimuar të gjykatës së shkallës së parë, me propozim që gjykata e shkallës së dytë ta prish aktvendimin e ankimuar dhe lëndën ta kthej në ri vendosje në gjykatën e shkallës së parë, apo që të njëjtin ta ndryshon dhe refuzon si të pa bazuar propozimin e propozuesit për caktimin e kompensimit.

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 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 Jokontestimore (LPJK-së), ka gjetur se:

**Ankesa e kundër propozueses Qeveria e Republikës së Kosovës Ministria e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor-MPMH me seli në Prishtinë, ushtruar përmes përfaqësuesit të autorizuar nga Ministria e Drejtësisë-Avokatura Shtetërore në Prishtinë Naim Krasniqi është e pa bazuar.**

Nga shkresat e lëndës, rrjedh se propozuesi F. H. nga fshati B./Komuna e F., me datën 22.03.2016, në gjykatën e shkallës së parë ka ushtruar propozim për caktimin e kompensimit në emër të shpronësimit të pronës së paluajtshme, ndaj kundër propozueses Qeveria e Kosovës-Ministria e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor me seli në Prishtinë, dhe me precizimin e bërë pas nxjerrjes së provave me ekspertiza vlerësuese ka kërkuar kompensimin e çmimit në emër të diferencës për shpronësimin e pronës së paluajtshme, parcelën lëndore nr.91-0, ZK/Bibaj, me sipërfaqe të shpronësuar prej 1479 m<sup>2</sup>, në shumë të përgjithshme prej 32,981.70 euro, me kamatë ligjore si dhe shpenzimet e procedurës.

E autorizuara e kundër propozuesit-organit shpronësues gjatë shqyrtimit gjyqsor e ka kundërshtuar në tërësi kërkesën për kompensim, duke potencuar se vlerësimi i bërë nga organi

shpronësues ka qenë në përputhje me udhëzimin administrativ 02/2015 që kanë të bënë me metodat dhe kriteret teknik të vlerësimit, duke i kundërshtuar në tërësi ekspertizat e ekspertëve për vlerësimin e pronës së paluajtshme, me propozim që gjykata propozimin e propozuesve përtej shumës së caktuar nga organi shpronësues ta refuzoj të pa bazuar.

Gjykata e shkallës së parë, pas kthimit të lëndës në ri gjykim, mbajtjes së seancave gjyqësore, nxjerrjes dhe administrimit të provave, duke vepruar sipas vërejtjeve të gjykatës së shkallës së dytë, ka nxjerr aktvendimin e atakuar, me vendosje më të hollësishme si në dispozitiv të këtij aktvendimi.

Gjykata e shkallës së parë lidhur me mënyrën e vendosjes, në arsyetimin e saj ka deklaruar se pasi gjykata ka marrë shkresat e lëndës, ka udhëhequr procedurën sipas dispozitive të Ligjit të Procedurës Jokontestimore, shqyrtoi dhe analizoi provat veç e veç, dhe të ndërlidhura e varura reciprokisht në mes veti, si tërsi 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 autostrades Prishtinë-Hani i Elezit, Koridori 6, Sektori C2b, sipas vendimit përfundimtar të nxjerr nga ana e Qeverisë së Republikës së Kosovës, sipas të cilit vendim ka bërë shpronësimin e paluajtshmërisë së propozuesit, e për të cilën ia ka ofruar vlerën prej 5.00 € për m<sup>2</sup>, për interesat e të cilit është bërë ky shpronësim e të cilën e ka kundërshtuar propozuesi, ku ndaj të njëjtin vendim ka paraqitur ankesë-propozim në gjykatë.

Sipas ekspertit të vlerësimit të paluajtshmërive Muhamet Murati, në ekspertizën e tij të përpiluar me datë 06.06.2016 si dhe si dhe aneksë-ekspertiza e datë 14.05.2021, e punuar nga eksperti Muhamet Murati, dhe të dorëzuar me shkrim, për nevojat e kësaj çështje ka konstatuar se vlerësimi i kësaj paluajtshmërie për metër katërorë sipas vlerës së tregut është 28.2 €, e që duke e shumëzuar me sipërfaqen e shpronësuar 1479 m<sup>2</sup>, e që në total na jep shumën prej 41.707,8 €, e jo ashtu sa e ka vlerësuar organi shpronësues, e të cilës ekspertizë gjykata i'a fali besimin duke e konsideruar se eksperti Muhamet Murati e ka dhënë një mendim profesional për sa i përket vlerësimit për paluajtshmërinë e shpronësuar për m<sup>2</sup>, Ku defernca e kësaj palujtshmerie në mes aktvlerësimit të Qeveris dhe ekspertit është në shumën prej 32.981.7 € për m<sup>2</sup>.

Duke e vlerësuar në mënyrë të gjithanshme e duke e sqaruar në mënyrë të qartë, duke marrë parasysh të dhënat për pronën, karakteristikat e zonës, dhe kushteve specifike e ka dhënë këtë vlerësim, duke marr parasysh metodën e vlerësimit të përdorur nga ana e ekspertëve ekspertizë, çmimi i caktuar prej 28.2 € për m<sup>2</sup>, e cila kur shumëzohet me sipërfaqen prej 1479 m<sup>2</sup>, na jep shumën e kompensimit prej 41.707.8 €, e që në rastin konkretë gjykata konsideron se është çmim real me çka pronari i pasurisë së shpronësuar do të kompensohet me një çmim të arsyeshëm dhe real për pronën e tij të shpronësuar ndersa shuma e cila duhet të kompenzohet propozuesit kap shumën diferencën prej 32.981.7 €, për m<sup>2</sup>.

Gjykata me rastin e aprovimit të propozimit-Ankesës ka marrë parasysh edhe vendimin përfundimtar me nr.03.Nr.465-21 të datës 25.10.2010.

Gjykata nuk ka vendosur sa i përket shumës mjeteve të cilat janë vlersuar me **akt-vlersim** nga organi i shpronësimit, sepse pala-propozuesi ka deklaruar se këto mjete i ka paranu arшту si është vlersuar me akt-vlersimit.

Andaj gjykata duke marr parasysh të gjitha provat materiale vlerësoj se shumën e njohur në emër të kompensimit të shpronësimit është realë dhe i arsyeshëm, duke marr parasysh paluajtshmërinë e shpronësuar karakteristikat e saj e duke u bazuar në nenin 4, 13,15, 16, të Ligjit për Shpronësimin e Pronës së Paluajtëshme me ndryshimet dhe plotësimet e bëra me Ligjin Nr.03/L-205.

Gjykata me rastin e njohjes së të drejtës në kamatë vjetore prej 7%, duke filluar nga data e përpilimit të ekspertizës 07.11.2016, është bazuar në nenin 16 par. 2 pika 2 të Ligjit për Shpronësimin e Pronës së Paluajtëshme me ndryshimet dhe plotësimet e bëra me Ligjin Nr.03/L-205.

Gjykata ka vlerësuar edhe theksimet e tjera të palëve ndërgjyqëse, por ka ardhur në përfundim se të njëjtat janë pa ndikim në nxjerrjen e këtij Aktvendimi.

Gjykata sa i përket vendimeve të shpenzimeve procedurale e ka bazuar në nenin 3 të LPJ-së lidhur me nenin 452.1 të LPK-së, andaj obligohet kundër propozuesja që propozuesit të i' a paguaj shpenzimet e procedurës në emrin e taksës gjyqësorë në shumë prej 25 €, për përfaqësim e avokati për një seancë shumen prej 270 €, si dhe për ekspertizë 200.00 €,

Nga të lartcekurat e duke u bazuar në dispozitat ligjore të nenit 215-216 të LPJ-së u vendos si në dispozitiv të këtij aktvendimi.

Gjykata e Apelit si gjykatë e shkallës së dytë, pas vlerësimit të pretendimeve ankimore, shqyrtimit të shkresave të lëndës, gjeti se qëndrimi dhe përfundimi juridik i gjykatës së shkallës së parë është i drejtë, i ligjshëm dhe në përputhje të plotë edhe me vërtetimin e gjendjes faktike sipas provave të administruara në shkresat e lëndës, ky aktvendim nuk është i shoqëruar me shkelje esenciale të dispozitave të procedurës kontestimore nga nenit 182 par.2 pikat (b), (g), (j), (k) dhe (m) e LPK-së, gjendja faktike është vërtetuar drejtë dhe plotësisht dhe se 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, e po ashtu aktvendimi i ankimuar nuk është i përfshirë as në shkelje të tjera të dispozitave të procedurës kontestimore dhe jo kontestimore, të cilat i ka pretenduar pala ankuese me ankesë.

Gjykata e Apelit, vlerëson se gjykata e shkallës së parë me rastin e ri 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, kjo për faktin se nga provat e administruara rezulton se kundër propozuesja për nevojat e ndërtimit të autostradës R6, Prishtinë-Han i Elezit, ka shpronësuar ngastrën lëndore 91-0, me sipërfaqe të shpronësuar prej 1479 m<sup>2</sup>, dhe gjykata e shkallës së parë, sipas vlerësimit të gjykatës së shkallës së dytë, në procedurën ri gjykuese, duke nxjerrë provë me ekspertizë nga eksperti Muhamet Murati si vlerësues i pronës së paluajtshme për përllogaritjen e çmimit vlerësues sipas metodës së shitjeve krahasuese, e datës 14.05.2021, drejtë ka vërtetuar lartësinë e çmimit prej 28.20 euro për 1 m<sup>2</sup> të ngastrës lëndore objekt i shpronësimit, ngase eksperti përkatës në

ekspertizën plotësuese ka konstatuar se meqë nuk ka arritur të siguroj kontrata mbi shitblerjen në zonën ku gjendet paluajtshmëria lëndore në fshatin Bibaj/Ferizaj, i njëjti me rastin e vlerësimit dhe përlogartitjes së çmimit i është referuar vendimit përfundimtar nr. 03.nr.465-21, i datës 01.02.2021 të Komunës së Ferizaj, ku Komuna e Ferizaj është paraqitur si organ Shpronësues, ndërsa vlerësimi i çmimit për ngastrat shpronësuese është bërë nga Zyra për Vlerësimin e Pronave të Paluajtshme në kuadër të Ministrisë së Financave, nga ku rezulton se pikërisht Zyra për Vlerësimin e Pronës së Paluajtshme ngastrat lëndore dhe atë ngastrën lëndore nr. 111/2, me sipërfaqe prej 161 m<sup>2</sup> në fshatin Sojëvë/Ferizaj (zonq fqinje me ngastrën lëndore objekt i shpronësimit), ngastrën lëndore 307/1 me sipërfaqe prej 26 m<sup>2</sup> e cila gjendet në fshatin Bibaj/Komuna e Ferizaj, dhe ngastrën lëndore 95/3 me sipërfaqe prej 44 m<sup>2</sup>, të tri këto ngastra i ka vlerësuar me çmimin vlerësues në emër të shpronësimit prej 30 euro për 1 m<sup>2</sup>, andaj, duke iu referuar këtyre parametrave vlerësues të vet organit shpronësues, eksperti drejtë ka konstatuar se në rastin konkret çmimi vlerësues për 1 m<sup>2</sup> i ngastrës lëndore 91-0 me sipërfaqe të shpronësuar prej 1479 m<sup>2</sup>, është 28.20 euro, apo shuma totale e kompensimit prej 32,981.70 euro, përkatësisht diferenca që duhet ti paguhet propozuesit në rastin konkret nga kundër propozuesja është shuma prej 24,255.60 euro, ngase shuma e vlerësuar nga organi shpronësues prej 8,726.10 euro, për ngastrën lëndore 91-0, me sipërfaqe prej 1479 m<sup>2</sup>, përkatësisht vlerësimi për 1 m<sup>2</sup> në shumë prej 5 euro, tanimë nuk i kontestohet propozuesit nga kundër propozuesja, dhe meqë diferenca e këtij çmimi në emër të shpronësimit është vërtetuar, atëherë, kundër propozuesja, detyrohet që të paguajë diferencën prej 24,255.60 euro.

Gjykata e Apelit, nisur nga kjo, vlerëson se ekspertiza e ekspertit të vlerësues Muhamet Murati si dhe plotësimi i saj në procedurën ri gjyqesore vlerësohen të drejta, profesionale dhe të hartuara në përputhje të plotë me kriteret dhe metodat e lejuara ligjore, ngase eksperti vlerësues edhe në seancë gjyqësore ka arsyetuar çmimin e vlerësuar, duke konstatuar se sipërfaqet e shpronësuara të ngastrave lëndore, të analizuar dhe shtjelluar si në përmbajtje të ekspertizës dhe plotësimit të saj, ka nxjerr përfundim të drejtë dhe real lidhur me çmimin i cili duhet t'iu kompensohet propozuesve andaj, kjo ekspertizë dhe plotësimi i saj i pranuar nga gjykata e shkallës së parë, është bindëse, e argumentuar, e sqaruar dhe me përmbajtje e cila në përputhje me të gjithë parametrat vlerësues ka nxjerr përfundimin real të çmimit të tregut në emër të kompensimit për ngastrat lëndore objekt i shpronësimit, prandaj, pretendimet e përfaqësuesit të kundër propozueses rezultojnë të pa bazuara, pa argumentuara dhe më tepër kanë të bëjnë me dyshimet e pa mbështetura lidhur me ngritjen e pa arsyetuar të çmimit për kompensim nga grupi i ekspertëve dhe favorizimin e propozuesit e që në rastin konkret këto pretendime nuk u vërtetuan.

Edhe sa i përket të drejtës materiale, gjykata e shkallës së parë, drejtë ka aplikuar të drejtën materiale, kur iu është referuar nenit 15 par.1 dhe 2, 18 par.3, nenit 36 të Ligjit për Shpronësimin e Pronës së Paluajtshme nr. 03/L-139, në lidhje me nenin 215, 220, par.1 të Ligjit për Procedurë Jo kontestimore nr. 03/L-007, të cilat autorizojnë gjykatën që të vendosë lidhur me kompensimin në emër të shpronësimit të pronës së paluajtshme, mbi bazën e vërtetuar të gjendjes faktike, nga e cila rezulton i bazuar propozimi i propozuesit për caktimin e kompensimit.

Edhe në raport me kamatën e gjykuar në shkallë prej 7% vjetore si në pikën **III** të dispozitivit të aktvendimit ankimor, 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, dt: 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 ushtrimit të ankesës-propozimit me datën 22.03.2016 e tutje.

Një ashtu, edhe vendimi i gjykatës së shkallës së parë është i drejtë dhe i ligjshëm edhe sa i përket shpenzimeve të procedurës, duke u vërtetuar të gjitha shpenzimet e shkaktuara në këtë procedurë jo kontestimore, mbi bazën e nenit 29 par.3, lidhur me nenin 222 të Ligjit për Procedurë Jo Kontestimore ngase kundër propozuesja si rrjedhojë e shpronësimit të pronave të paluajtshme të propozuesit duke mos ofruar kompensim proporcional për shpronësimin e terësishëm të ngastrës lëndore, i ka dhënë shkas inicimit të procedurës jo kontestimore nga propozuesit për caktimin e kompensimit të drejtë, real dhe proporcional.

Gjykata e Apelit, shqyrtoi edhe pretendimet tjera ankimore të parashtruesit të ankesës, mirëpo, të njëjtat i vlerësoi si jo qenësore në vendosje ndryshe, ngase të njëjtat ishin pa ndikim vendimtar në vendimmarrje ndryshe nga jo e përcaktuar në gjykatën e shkallës së parë dhe e pranueshme edhe për gjykatën ankimore.

Prandaj, gjykata e shkallës së dytë, duke marrë për bazë arsyet e cekura si më lartë, 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, lidhur me nenin 3 të LPJK-së, vendosi si në dispozitiv të këtij aktvendimi.

**GJYKATA E APELIT E KOSOVËS NË PRISHTINË**  
**AC.nr.8992/2021, me datë 20.05.2024**

**Kryetari i Kolegjit-Gjyqtari**  
**Besnik Feka**