



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

Numri i lëndës: 2020:089614

Datë: 17.07.2024

Numri i dokumentit: 05948262

Ac.nr.10223/2021

GJYKATA E APELIT E KOSOVËS NË PRISHTINË, në kolegjin e përbërë nga gjyqtarët Hidajete Gashi Alaj, kryetare e kolegjit, Faton Ademi dhe Besnik Bislímaj, anëtar të kolegjit, në çështjen juridike të propozuesve J.A dhe A.A që të dy nga fshati ..., Komuna Gjilan, të cilin me autorizim e përfaqëson F.SH, avokat në Prishtinë, kundër kundërpropozueses Qeveria e Kosovës, Ministria e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor, me seli në Prishtinë, të cilën e përfaqëson Arsim Zuka, për shkak të caktimit të kompensimit të drejtë për paluajtshmërinë e eksproprijuar, duke vendosur sipas ankesës së propozueseve si dhe ankesës së kundërpropozueses të paraqitura kundër Aktvendimit të Gjykatës Themelore në Gjilan, Departamenti i Përgjithshëm, CN.nr.66/20, i datës 13.07.2021, në seancën e kolegjit të mbajtur me datë 04.07.2024, mori këtë:

A K T V E N D I M

REFUZOHET e pathemeltë e propozuesve J.A dhe A.A që të dy nga fshati ..., Komuna Gjilan dhe ankesa e kundërpropozueses Qeveria e Kosovës, Ministria e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor, me seli në Prishtinë, ndërsa Aktvendimi i Gjykatës Themelore në Gjilan, Departamenti i Përgjithshëm, CN.nr.66/20, i datës 13.07.2021 VËRTETOHET.

A r s y e t i m

Gjykata e shkallës së parë me Aktvendimin e ankimuar CN.nr.66/20, i datës 13.07.2021, ka vendosur si në vijim:

“APROVOHET pjesërisht si i bazuar propozimi i propozuesve J.A dhe A.A që të dy nga fshati ..., Komuna Gjilanit.

I.NDRYSHOHET Akt vlerësimi i datës 24.05.2018, CAKTOHET kompensimi për pasurinë e paluajtshme dhe DETYROHET kundërpropozuesja Qeveria e Republikës së Kosovës –Ministria

e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor, që propozuesve J.A dhe A.A që të dy nga fshati ..., Komuna e Gjilanit në emër të kompensimit të shpronësimit për pasurinë e paluajtshme që ka të bëjë me njësinë kadastrale me numër të njësisë P-..., me kulturë arë e klasit të tretë, në vendin e quajtur "...” në sipërfaqe të përgjithshme 2872 m², Z.K, Gjilan, e evidentuar në bazë të ekstraktit nga Certifikata me nr. të lëndës ..., e datës 29.11.2016 në emër të A.A dhe J.A që të dy nga fshati ..., Komuna e Gjilanit me nga ½ në pjesë ideale, t’ia pauajë për sipërfaqen e shpronësuar prej 213 m². Në shumë prej 46,860.00 euro.

II.DETYRIMI i kundërpropozueses është për shumën prej 46,860.00 euro (meqë shuma prej 24,430.00 euro iu është vlerësuar propozuesit me aktvlerësim) me kamatë vjetore prej 7%, duke filluar nga dita kur Vendimi Përfundimtar me nr.06/73, i datës 20.10.2018 ka mare formën e prerë, e deri në pagesën definitive, në afat prej 7 ditësh pas marrjes së këtij vendimi nën kërcënim të përmbarimit të detyrueshëm

III.Pjesa tjetër e propozimit në shumë prej 123,364.90 euro e kërkuar më tepër se shuma e gjykuar REFUZOHET SI E PA BAZUAR.

IV.APROVOHET pjesërisht si e bazuar kërkesa e propozuesve A.A dhe J.A që të dy nga fshati ..., Komuna e Gjilanit sa i përket shpenzimeve të procedurës jo kontestimore dhe DETYROHET kundërpropozuesja Qeveria e Republikës së Kosovës –Ministria e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor, që propozuesit t’ia paguajë shpenzimet e procedurës në shumë prej 4,188 euro si dhe në emër të taksës gjyqësore shumën prej 481 euro e në shumë të përgjithshme prej 4,669.00 euro, gjitha këto në afat prej 7 ditësh nga dita e pranimit të këtij aktgjykimi, nën kërcënim të përmbarimit me detyrim, ndërsa REFUZOHET pjesa tjetër e shpenzimeve të kërkuar në shumë prej 1,582.00 euro për mbylljen e zyrës së avokatit”

Kundër këtij aktvendimi brenda afatit ligjor ka paraqitur ankesë:

Propozuesit përmes të autorizuarit të tyre, për shkak të shkeljes esenciale të dispozitave të procedurës kontestimore, vërtetimit të gabuar dhe jo të plotë të gjendjes faktike, zbatimit të gabuar të së drejtës materiale si dhe shpenzimeve të procedurës, me propozim që Gjykata e Apelit ta aprovojë ankesën të bazuar ndërsa aktvendimin e gjykatës së shkallës së parë ta prishë dhe lëndën ta kthejë në rigjykim.

Kundërpropozuesja përmes të autorizuarit të saj, Ministria e Drejtësisë –Avokatura Shtetërore në Prishtinë, duke e atakuar vetëm pikën I dhe II të dispozitivit të aktvendimit, për shkak të shkeljes esenciale të dispozitave të procedurës kontestimore, vërtetimit të gabuar dhe jo të plotë të gjendjes faktike, dhe zbatimit të gabuar të së drejtës materiale, me propozim që Gjykata e Apelit pas administrimit të provave të refuzojë propozimin e propozuesit, në tërësi si të pa bazuar.

Përgjigje në ankesë brenda afatit ligjor ka paraqitur i autorizuar i palës propozuese, me të cilën e kundërshton në tërësi si të pa bazuar ankesën e ushtruar nga pala kundërpropozuese, me propozim që të refuzohet në tërësi si e pa bazuar në ligj ankesa e përfaqësueses të autorizuar të palës kundërshtare.

Përgjigje në ankesën e propozuesve nuk ka paraqitur kundërpropozuesja.

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, 208 dhe 209 të Ligjit për Procedurën Kontestimore (LPK), ka gjetur se:

Ankesat e propozuesve dhe ankesa e kundërpropozueses janë të pathemelta.

Nga shkresat e lëndës rrjedhë se propozuesit me datë 29.09.2020, kanë paraqitur propozim për kompensimin e dëmit të pësuar nga shpronësimi i pjesshëm pranë Gjykatës Themelore në Gjilan, të cilin e kanë precizuar sipas parashtrësës së datës 14.07.2021 me të cilën ka kërkuar që të aprovohet i bazuar propozimi i propozuesve si dhe të ndryshohet Vendimi Përfundimtar i Qeverisë së Republikës së Kosovës, nr.06/73, i datës 30.10.2018 dhe Akt Vlerësimi i datës 24.05.2018, që ka të bëjë me njësinë kadastrale P-... ZK Gjilan dhe të detyrohet kundër propozuesja që në emër të paluajtshmërisë së shpronësuar si dhe vlerës së humbur të paluajtshmërisë t'ia paguajë shumën prej 77,233.30 euro si dhe në emër të humbjes së vlerës së pronës prej 6% në emër të shpronësimit të pjesshëm në shumë prej 92,991.60 euro, përgjithësisht në shumë prej 170,224.90 euro me kamatë ligjore prej 7%.

Gjykata e shkallës së parë, duke vendosur sipas propozimit të propozuesve, pas mbajtjes së seancës ka nxjerrë Aktvendimin CN.nr.66/20, i datës 13.07.2021 me të cilin e ka aprovuar pjesërisht si të bazuar propozimin e propozuesve, të precizuar, duke vendosur më decidivisht sikurse në dispozitiv të aktvendimit të atakuar.

Gjykata e shkallës së parë në arsyetim të aktvendimit të atakuar ka theksuar se pas vlerësimit të të gjitha provave ka ardhur në përfundim se kompensimi real dhe i arsyeshëm për tokën e eksproprijuar në sipërfaqe prej 213 m², në shumë shtesë prej 46,860 euro për pronën që është shpronësuar i përcaktuar si në dispozitiv të aktvendimit është real, i arsyeshëm i përcaktuar në harmoni me dispozitat e nenit 15,35 dhe 37 të Ligjit për Shpronësimin e Pronës së Paluajtshme. Tutje ka shtuar se deri te ky konstatim ka ardhur duke u bazuar në mendimin dhe konstatimin e grupit të ekspertëve prof. H.M, H.R dhe SH.J vlerësues të licencuar të pronave të paluajtshme të cilët kanë dhënë një mendim profesional duke e vlerësuar në mënyrë të gjithashnshme dhe sqaruar mbi bazën e çfarë parametrave dhe kushteve e kanë dhënë vlerësimin të cilën edhe në mënyrë profesionale e kanë arsyetuar ku gjykata edhe në seancën e shqyrtimit kryesor të datës 23.06.2021 i ka dëgjuar ekspertët e lartcekur lidhur me mendimin dhe konstatimin e tyre me shkrim, duke shtuar se vlera për tokën e shpronësuar në shumë prej 330 euro për m² është vlerë reale ndërsa sa i përket humbjes së vlerës së tokës së mbetur, të njëjtit kanë theksuar se nuk ka, andaj Gjykata e shkallës së parë ka theksuar se konstatimit dhe mendimit të grupit të ekspertëve ia ka falur besimin e plotë.

Gjykata e shkallës së parë ka shtuar se me rastin e vendosjes i ka vlerësuar kundërshtimet e palës kundërpropozuese mirëpo të njëjtat kundërshtime i ka refuzuar si të pa bazuara me arsyetimin se lartësinë e shpërblimit për pasurinë e shpronësuar e ka caktuar në procedurë jo kontestimore bazuar në nenin 35 të Ligjit për Shpronësim dhe mbi bazën e provave dhe mendimit –konstatimit

të ekspertëve për vlerësimin e paluajtshmërisë e ka caktuar vlerën reale të tregut respektivisht e ka vërtetuar një çmim tjetër nga ajo që ka vlerësuar organi shpronësues dhe e ka detyruar kundër propozuesen që propozuesve t'ua kompensojë shumën e vlerës reale të sipërfaqes së shpronësuar nga vetë organi shpronësues.

Në arsyetim të aktvendimit, Gjykata e shkallës së parë tutje ka theksuar se sa i përket vendosjes sikurse në pikën III të dispozitivit të aktvendimit ashtu që për pjesën tjetër të propozimit në shumë prej 123364.90 euro e kërkuar më tepër se shuma e gjykuar e ka refuzuar si të pa bazuar me arsyetimin se dallimin në shpronësim grupi i ekspertëve e kanë llogaritur në shumë prej 46,860.00 euro, gjegjësisht 330 euro për m², ndërsa humbje në vlerën për parcelën e mbetur nuk ka pasur.

Vendimin për kamatën ligjore në shkallë prej 7% e ka marrë duke u bazuar në nenin 16 të Ligjit për Shpronësim.

Vendimin lidhur me shpenzimet e procedurës e ka marrë konform nenit 449,452 dhe 463.1 të LPK-së.

Gjykata e Apelit e aprovon vlerësimin juridik të gjykatës të shkallës së parë si të rregullt dhe të ligjshëm sa i përket vendosjes si në dispozitiv të aktvendimit, për arsye se aktvendimi i atakuar nuk është përfshirë me shkelje thelbësore të dispozitave të procedurës kontestimore, vërtetim të gabuar dhe jo të plotë të gjendjes faktike si dhe nuk ka shkelje nga neni 182 par.2, pika b), g), j), k) dhe m), të LPK-së, si dhe drejtë është zbatuar e drejta materiale për të cilat Gjykata e Apelit kujdeset sipas detyrës zyrtare në kuptim të nenit 194 të LPK-së, po ashtu nuk ekzistojnë as shkeljet e Ligjit mbi Shpronësimin e Pronës së Paluajtshme.

Nuk qëndrojnë pretendimet ankimore se Aktvendimi i atakuar është përfshirë në shkelje thelbësore të dispozitave të procedurës nga neni 182.2 pika n) e LPK-së. Sipas vlerësimit të Gjykatës së Apelit, dispozitivi i Aktvendimit të atakuar është mjaft 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 propozimit 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.

Gjykata e Apelit i vlerësoi edhe pretendimet ankimore në lidhje me atë se ekzistojnë shkelje të dispozitave të procedurës kontestimore nga neni 182.2 pika i) e LPK-së, mirëpo nga përmbajtja e ankesës nuk mund të kuptohet se me cilin veprim të Gjykatës është shkelur kjo dispozitë, pala propozuese nuk e ka dhënë asnjë arsye të vetme dhe nuk ka treguar as edhe një rast se kur të njëjtës nuk i është dhënë mundësia për shqyrtimin e çështjes në Gjykatë. Nga shkresat e lëndës rezulton se propozuesit janë ftuar gjithnjë në mënyrë të rregullt për pjesëmarrje në seanca gjyqësore ku edhe vazhdimisht kanë prezantuar së bashku me përfaqësuesin e tyre, andaj për Kolegjin e kësaj Gjykate ky pretendim është tërësisht i pa mbështetshëm.

Sa i përket pretendimeve ankimore lidhur me shkeljet e dispozitave të procedurës kontestimore nga neni 160 të LPK-së, as ky pretendim nuk qëndron, pasi që aktvendimi i ankimuar i përmban të gjitha elementet e përcaktuara me dispozitën e nenit 160.4 të LKP-së, ashtu që sipas vlerësimit të Gjykatës së Apelit arsyetimi i aktvendimit i përmban kërkesat e palëve, provat të cilat janë administruar përgjatë shqyrtimit kryesor, është bërë vlerësimi i tyre dhe është shpjeguar në mënyrë të qartë se cilat prova janë marrë parasysh, cilat fakte janë vërtetuar përmes këtyre provave të cilat janë administruar si dhe është bërë vlerësimi i tyre, andaj as ky pretendim nuk është i pranueshëm për këtë Gjykatë.

Lidhur me pretendimet e palës kundërpropozuese sa i përket shkeljeve të dispozitave të procedurës kontestimore, Gjykata e Apelit gjen se nga përmbajtja e ankesës rezulton se ankesa i referohet më tepër vërtetimit të gabuar dhe jo të plotë të gjendjes faktike, ani pse ankesa është paraqitur edhe për shkak të shkeljeve të dispozitave të procedurës kontestimore, andaj lidhur me këtë pretendim, meqenëse kjo Gjykatë ka gjetur se nuk ekzistojnë shkelje të dispozitave të procedurës kontestimore, nuk do të lëshohet më tutje.

Kjo Gjykate i vlerësoj pretendimet ankimore edhe në raport me vërtetimin e gabuar dhe jo të plotë të gjendjes faktike, por që kjo gjykatë vlerëson se gjendja faktike nga ana e gjykatës së shkallës së parë është vërtetuar në mënyrë të drejtë dhe të plotë pasi në raport me identifikimin e sipërfaqes së shpronësuar por edhe sipërfaqeve apo pjesëve të sipërfaqeve që kanë mbetur jashtë shpronësimit, ku fillimisht për palët ndërgjyqëse nuk ka qenë kontestuese se propozuesit janë bashkëpronar me nga ½ të pjesës ideale të pasurisë së paluajtshme të ngastrës kadastrale ..., në sipërfaqe prej 2872 m², e që sipërfaqja e shpronësuar ka qenë 213 m² e cila edhe është evidentuar në emër të propozuesve, e cila paluajtshmëri është shpronësuar për interes publik në bazë të vendimit përfundimtar, nr. 06/73, i datës 30.10.2018 për realizimin e projektit “Rehabilitimi i Rrugës Nacionale N25.3 Segmenti Kllokot-Gjilan”, ndërsa për përcaktimin e çmimit, Gjykata e shkallës së parë ka nxjerrë fillimisht ekspertizën e punuar nga eksperti vlerësues, ndërsa më pas ka nxjerrë edhe super ekspertizë të punuar nga grupi i ekspertëve.

Me të drejtë gjykata e shkallës së parë ia ka falur besimin ekspertizës së datës 29.03.20021 nga grupi i ekspertëve vlerësuese të paluajtshmërisë/pronës së shpronësuar, pasi që nga mendimi i grupit të ekspertëve H.M, SH.J dhe H.R, të dhënë në raportin vlerësues dhe sqarimeve të dhëna në seancën e shqyrtimit kryesor të datës 23.06.2021, me të drejtë nga gjykata e shkallës së parë është vlerësuar profesional, duke vlerësuar se ekspertët në fjalë kanë dhënë mendim profesional me shkrim dhe real, duke vlerësuar në mënyrë të gjithanshme paluajtshmërinë në fjalë, dhe duke përdorë metoda krahasuese janë marrë për bazë të gjitha provat që kanë pasur mundësi të disponojnë me to ekspertët, më pastaj shpronësimet e pronave me elemente të njëjta dhe mbi bazën e metodave krahasuese ka ardhur deri te lartësia sikurse ajo e cekur në dispozitiv të aktvendimit të atakuar. Mendimi i ekspertëve është i mbështetur në të gjitha elementet, të njëjtat me të drejtë janë vlerësuar të besueshme sepse kanë trajtuar në detaje të gjitha elementet e pronës, dhe kanë arritur te një përfundim real i përcaktimit të pronës sikurse është vendos në aktvendimin e atakuar. Ekspertët në fjalë me rastin e vlerësimit të paluajtshmërisë e cila ishte është objekt shpronësimi, i kanë marrë parasysh faktorët e vlerësimit, në përputhje të plotë me Udhëzimin Administrativ 02/2015, ndërsa sa i përketë humbjes së vlerës së pronës të mbetur jashtë

shpronësimit të njëjtit kanë dhënë mendimin se shpronësimi është bërë në pjesën ballore nga ana e rrugës dhe si e tillë nuk ndikon në humbje vlere për parcelën e mbetur jashtë shpronësimit. Pra me rastin e përpilimit të ekspertizës vlerësuese janë përfillur metodat adekuate dhe krahasuese për të nxjerr çmimin adekuat.

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.

Nuk qëndrojnë pretendimet ankimore se gjykata e shkallës së parë gabimisht ka aplikuar të drejtën materiale, për arsye se, me dispozitën e nenit 15 paragraf 1 të Ligjit për Shpronësimin e Pronës së Paluajtshme (ligji nr. 03/L-139), parashihet që: *“Kompensimi bëhet në bazë të vlerës së tregut të pronës, e cila përcaktohet në përputhje me dispozitat e këtij ligji dhe aktet nënligjore të miratuara në përputhje me paragrafin 6, të këtij neni “, ndërsa me paragrafin 6 të po këtij neni, përcaktohet se: “ Ministria e Ekonomisë dhe Financave do të miratojë akte nënligjore për përcaktimin e metodologjisë për llogaritjen e kompensimit për pronën e shpronësuar dhe dëmet që kanë në bëjnë me shpronësimin. Këto akte nënligjore duhet të jenë në përputhje me: 6.1. këtë nen 15, 6.2. vendimet e Gjykatës Evropiane për të Drejtat e Njeriut; dhe 6.3. parimet ose udhëzimet tjera për llogaritjen e kompensimit të cilat janë nxjerrë ose sugjeruar nga organizatat ndërkombëtare financiare.”*

Me dispozitën e nenit 16 paragraf 2, pika 2.2 të Ligjit për Shpronësimin e Pronës së Paluajtshme, parashihet që: *“Organi Shpronësues ia paguan, ose kërkon nga parashtruesi i kërkesës ose Përfituesi i pritur - nëse ka të këtillë - që t’ua paguajë shumën e kompensimit të përcaktuar në Vendimin Përfundimtar, Pronarit të prekur ose Zotëruesit të Interesit. Kompensimi i kërkuar në Vendimin Përfundimtar do të jetë: “ interesi në atë shumë i cili është akumuluar duke filluar nga data e hyrjes në fuqi të Vendimit Përfundimtar deri në datën e pagesës. Ky interes akumulohet në shkallë prej shtatë përqind (7%) interes i thjeshtë vjetor dhe kapitalizohet në bazë vjetore.”*

Me dispozitën e nenit 36 paragraf 1 të Ligjit për Shpronësimin e Pronës së Paluajtshme, parashihet që: *“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”, ndërsa me paragrafin 6, të po këtij neni, parashihet që: “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.”*

Nga interpretimi i këtyre dispozitave ligjore Gjykata e Apelit erdhi në përfundim se gjykata e shkallës së parë drejt ka aplikuar të drejtën materiale dhe se kundërpropozuesja ka për detyrim që

propozuesve për pjesën e paluajtshmërisë së shpronësuar t'ia bëjë kompensimin në emër të vlerës financiare – diferencës, në shumën e gjykuar si në dispozitiv të aktvendimit të atakuar.

Vendimin lidhur me kamatën e ka bazuar në dispozitën e nenit.16.1 të Ligjit nr. 03/L-205 për ndryshimin dhe plotësimin e Ligjit 03/L-139 për shpronësimin e pronës së paluajtshme dhe kjo gjykatë e pranon si të drejtë dhe të ligjshëm vendimin e gjykatës së shkallës së parë lidhur me kamatën e gjykuar pasi që me të drejtë gjykata e shkallës ka vendosur lidhur me kamatën e gjykuar.

Gjykata ankimore vlerësoi edhe pretendimet e tjera ankimore por të njëjta i gjeti pa ndikim për një vendosje ndryshe nga ajo sikurse në dispozitiv të këtij aktvendimi.

Ndërsa vendimi mbi shpenzimet e procedurës është në përputhje me veprimet e ndërmarra në këtë çështje juridike jo kontestuese, në përputhje me tarifën për përcaktimin e lartësisë së shpenzimeve, si për përfaqësime ashtu edhe për taksa gjyqësore dhe ekspertiza e gjithashtu është në harmoni me dispozitat e LPK-së.

Nga të cekurat më lartë, e në mbështetje të dispozitave nga neni 194, 208 dhe 209 paragrafi 1 pika (b) e LPK-së, e lidhur me nenin 3 të LPJ-së, u vendosë si në dispozitiv të këtij aktvendimi

GJYKATA E APELIT E KOSOVËS NË PRISHTINË

Ac.nr.10223/2021, me datë 04.07.2024

Kryetare e kolegjit
Hidajete Gashi Alaj, d.v.