



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

---

Numri i lëndës: 2019:165091  
Datë: 04.04.2024  
Numri i dokumentit: 05546436

Ac.nr.9841/21

GJYKATA E APELIT E KOSOVËS NË PRISHTINË, në kolegjin e përbërë nga gjyqtarët Liridon Maloku, kryetare e kolegjit, Burim Shala dhe Naim Mehulli, anëtar të kolegjit, në çështjen juridike jo kontestimore të propozuesve S.K, të cilin me autorizim e përfaqëson avokati N.G dhe F.K, të cilën me autorizime e përfaqëson avokatia E.G, ndaj kundër propozueses: Qeveria e Kosovës-Ministria e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor-Departamenti për Shpronësim, për kompensimin e paluajtshmërisë së shpronësuar, duke vendosur sipas ankesës së kundër propozueses e paraqitur kundër aktvendimit të Gjykatës Themelore në Prishtinë-Dega në Lipjanë, CN.nr.127/18, i datës 04.10.2021, në seancën e kolegjit të mbajtur me datën 25/03/2024, mori këtë:

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

REFUZOHET si e pabazuar ankesa e kundërpropozueses Qeveria e Kosovës-Ministria e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor dhe VËRTETOHET aktvendimi i Gjykatës Themelore në Prishtinë-Dega në Lipjan, CN.nr.127/18, i datës 04.10.2021.

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

Gjykata e shkallës së parë, me aktvendimin e atakuar, CN.nr.127/18, i datës 04.10.2021, ka vendosur më sa vijon: APROVOHET propozimi i propozuesëve S.K dhe F.K, NDRYSHOHET vendimi përfundimtar i Qeverisë së Republikës së Kosovës nr.12/71 i dt. 23.10.2018 dhe dhe aktvlerësimi për pronat për shpronësim për interes publike të cilat preken nga realizimi i Projektit “Autostrada A 7.1 Prishtinë-Gjilan-Dheu i Bardhe”, të Departamentit të Tatimit në Pronë të Ministrisë së Financave të Qeverisë së Republikës së Kosovës të dt. 17.08.2018, sa i përket pjesës së shpronësuar të sipërfaqes prej 420m<sup>2</sup> të ngastrës katastrale nr.2342-0 në ZK Sllovi, dhe OBLIGOHET Qeveria e Kosovës - Ministria e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinorë me seli në Prishtinë, që propozuesëve të ua paguaj kompenzimin shtesë në shumë prej 1,680.00-€ për sipërfaqen e shpronësuar, si dhe shumë prej 3,020.00-€ në emër të uljes së vlerës për sipërfaqen e pashpronësuar prej 4315m<sup>2</sup>, për shkak të pjesës së shpronësuar të të njëjtës ngastër kadastrale, që të dy këto shuma me kamatë prej 7% të interesit vjetor nga data 06.11.2018 e deri tek pagesa definitive, si dhe të ia kompenzoj shpenzimet e procedurës jokontestimore propozuesve në shumë prej 876.80-€, të gjitha këto shuma në afat prej 15 dite nga dita e dorëzimit të këtij aktvendimi nën kërcënimin e përmbarrimit të dhunshëm.

Kundër këtij aktvendimi përfaqësuesja e autorizuar e kundërpropozueses brenda afatit ligjor ka paraqitur ankesë duke e atakuar aktvendimin e goditur, për shkak të shkeljeve esenciale të

dispozitive procedurale, të vërtetimit të gabuar dhe jo të plot të gjendjes faktike dhe të aplikimit të gabuar të së drejtës materiale, me propozim që të aprovet ankesa e kundërpropozueses - organit shpronësues dhe aktvendimi i gjykatës së shkallës së parë të priset dhe të refuzohet propozimi si i pa bazuar dhe të vërtetohet raporti i vlerësimit të organit shpronësues.

Përgjigje në ankesë nuk ka pasur.

Gjykata e Apelit e Kosovës i shqyrtoi shkresat e lëndës, aktvendimin e atakuar dhe pretendimet ankimore, e pas vlerësimit të tyre, në kuptim të nenit 194 dhe 195 të Ligjit për Procedurën Kontestimore (LPK) e lidhur me nenin 3 të Ligjit për Procedurën Jokontestimore (LPJ) dhe gjeti se:

Ankesa e përfaqësueses së autorizuar të kundërpropozueses është e pabazuar.

Nga shkresat e lëndës rezulton se propozuesit, përmes të autorizuarit të tij, me datë 04.12.2018, në gjykatën e shkallës së parë, ka paraqitur propozim, për caktimin e paluajtshmeris së shpronësuar, kundër kundërpropozueses Qeveria e Kosovës-Ministria e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor-Departamenti për Shpronësim.

Gjykata e shkallës së parë, duke vepruar sipas propozimit të propozuesve, pas shqyrtimit dhe administrimit të provave të paraqitura nga palët ndërgjyqëse si dhe vlerësimit të të gjitha shkresave tjera të lëndës ka nxjerrë aktvendimin e atakuar, duke arsyetuar se pasi ka marr shkresat e lëndës ka udhëhequr procedurën sipas dispozitave të LPJ-së, ka shqyrtuar dhe analizuar provat veç e veç dhe të ndërlidhura e të varura reciprokisht në mes veti, si tërësi 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 autostradës Prishtinë-Hani i Elezit. Andaj gjykata duke marr parasysh të gjitha provat materiale ka vlerësuar se shuma e njohur në emër të shpronësimit është reale dhe e arsyeshme, duke marr parasysh paluajtshmërinë e shpronësuar, karakteristikat e saj e duke u bazuar në nenin 15, 16.1 dhe 18.3 të Ligjit për Shpronësimin e Pronës së Paluajtshme me ndryshimet dhe plotësimet e bëra me Ligjin nr. 03/L-205. Ka shtuar se gjatë vendimmarrjes e ka pasur parasysh vlerësimin e ekspertit të paluajtshmërive B.S, i cili në ekspertizën e tij të dorëzuar me shkrim, ka konstatuar se çmimi real i tregut për pronat e shpronësuara nga organi shpronësues në ngastrën kadastrale me nr.2342-0, është në lartësi prej 14.00 €/m<sup>2</sup> ndërsa vlerën e humbur të pasurisë së pa shpronësuar prej 4315 m<sup>2</sup> e ka vlerësuar me çmim prej 3,020 euro. Këtë shumë gjykata e ka caktuar duke u bazuar në ekspertizën e ekspertit vlerësues B.S e të cilës ekspertizë gjykata ja ka dhënë besimin e plotë sepse është përpiluar në mënyrë profesionale dhe konform dispozitave ligjore të cilat e rregullojnë këtë çështje, konform nenit 15 par.1 dhe 2, nenit 18 par 3 dhe nenit 37 të Ligjit Nr.03/L-139 dhe Ligjit Nr.03/L-205 për ndryshimin dhe plotësimin e Ligjit Nr.03/L-139. Meqenëse, kundër propozuesja, ka rënë në vonesë me pagimin e kompensimit për shpronësim gjykata me kërkesën e të autorizuarit të propozuesit dhe në bazë të nen.16 paragrafi 2 pika 2.2 të Ligjit mbi eksproprijimin e detyroi kundërpropozuesen që propozuesit në shumën e gjykuara t'ua paguaj edhe kamatën prej 7%, interes i thjeshtë vjetor, duke filluar prej datës se hyrjes në fuqi të vendimit përfundimtar e gjer në pagesën definitive.

Gjykata e Apelit nisur nga kjo gjendje e çështjes vlerëson se përfundimi dhe qëndrimi 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 nenit 194 të LPK-së, e

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

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, kjo për faktin se nga provat e administruara nga ekspertiza e ekspertit vlerësues V.I. vlerësues i pronës së paluajtshme, rezulton se nga të gjitha kriteret e vlerësuara, parametrat vlerësues që kanë shërbyer si bazë për caktimin e çmimit për paluajtshmëritë objekt shpronësimi, arrihet në përfundimin se vlerësimi i çmimit në emër të kompensimit për sipërfaqen e shpronësuar për parcelat kadastrale me nr.2342-0, është në lartësi prej 14.00 €/m<sup>2</sup> ndërsa vlerën e humbur të pasurisë së pa shpronësuar prej 4315 m<sup>2</sup> e ka vlerësuar me çmim prej 3,020 euro. Këtë ekspertizë të pranuar nga gjykata e shkallës së parë, e të akceptueshme edhe për gjykatën e shkallës së dytë, vlerësohet e drejtë, profesionale dhe e hartuara në përputhje të plotë me kriteret dhe metodat e lejuara ligjore, ngase ekspertiza vlerësuese e ekspertit B.S e cila kontestohet nga kundërpropozuesja lidhur me mos arsyetimin e caktimit të çmimit real në emër të shpronësimi dhe dëmit të shkaktuar nga pasuria e pa shpronësuar, ka marrë për bazë kriteret juridike dhe faktorët determinues në terren që kanë ndikuar deri të ky konstatim, e të cilët më hollësisht janë përshkruar në përmbajtje të ekspertizës. Sa i përket pretendimit të kundërpropozueses se me rastin e vlerësimit ekspertja nuk ka bashkangjitur kontrata për shitblerje të pronave të paluajtshme në fqinjësi të parcelave objekt shpronësimi, ky pretendim për gjykatën e shkallës së dytë është i pabazuar, ngase eksperti në pamundësinë objektive të tij për mos sigurimin e kontratave e ka arsyetuar në përmbajtje të raportit të tij, ku është konstatuar se në mungesë të kontratave mbi shitblerjen e paluajtshmërive në atë zonë, atëherë eksperti si bazë të lejueshme edhe sipas UA-së nr. 02/15 nenit 16 pika 3, par.3.4 ka marrë anketimet dhe intervistat me qytetar, dhe nga të dhënat e mbledhura për periudhën e shitblerjeve, ka ardhur në këtë përfundim se vlerësimet real të parcelave lëndore janë të drejta dhe në përputhshëmeri me pozitën, vendin, zonën dhe karakteristikat tjera që i shoqërojnë sipërfaqet e shpronësimit të këtyre parcelave, si dhe faktorët tjerë që kanë shoqëruar caktimin e çmimit, nga ku edhe ka listën e parcelave në fqinjësi të parcelave objekt shpronësimi, e të cilat konstatime janë të pranueshme edhe për gjykatën ankimore, pasi që edhe ekspertiza gjyqësore nuk ka dallime të mëdha me raportin shpronësues si dhe kundër propozuesja nuk ka propozuar ekspertizë tjetër dhe nuk ka propozuar asnjë prove materiale, për ti vërtetuar pretendimet e saja.

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 dhe 37 të Ligjit për Shpronësimin e Pronës së Paluajtshme, 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. Me nenin 15 paragraf 1 të Ligjit për Shpronësimin e Pronës së Paluajtshme (ligji nr. 03/L-139), përcaktohet se: “ 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 nenin 16 paragraf 2, pika 2.2 të Ligjit për Shpronësimin e Pronës së Paluajtshme, përcaktohet se: “ Organi Shpronësues ia paguan, ose kërkon nga parashtruesi i kërkesës ose Përfituesi i pritur - nëse ka të këtillë - që t'ua paguajë shumën e kompensimin 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 nenin 36 paragraf 1 të Ligjit për Shpronësimin e Pronës së Paluajtshme, përcaktohet 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”, ndërsa me paragrafin 6, të po këtij neni, përcaktohet 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 aktvendim me të cilin e ndryshon Vendimin Përfundimtar të Organit Shpronësues dhe e rregullon shumën e kompensimit për shpronësim dhe/ose dëmeve”.

Gjykata e Apelit me rastin e vendosjes i vlerësoi edhe të gjitha pretendimet e tjera ankimore, mirëpo të njëjtat nuk ishin me ndikim për një vendim ndryshe, për çka edhe vendosi si në dispozitiv të këtij aktvendimi.

Prandaj, gjykata e shkallës së dytë, duke marrë për bazë arsyet e cekura si më lartë, gjeti se 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  
Departamenti i Përgjithshëm-Divizioni Civil  
Ac.nr.9841/21, me datë 25.03.2024

Kryetar i kolegjit-Gjyqtari  
Liridon Maloku