



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

Numri i lëndës: 2019:164188

Datë: 21.05.2024

Numri i dokumentit: 05710750

A.C.nr.9819/2021

GJYKATA E APELIT E KOSOVËS NË PRISHTINË, në kolegjin e përbërë nga gjyqtarët: Bujar Muzaqi, kryetar i kolegjit, Enes Mehmeti, dhe Hysni Bardheci, anëtarë të kolegjit, në çështjen jokontestimore të propozuesit K.S., nga fshati B..., Komuna Lipjan të cilin me autorizim e përfaqëson E.A., avokat me seli në Komuna Prishtinë, kundër-propozuesit Qeveria e Republikës së Kosovës – Ministria e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor, me seli në Komuna Prishtinë, të cilin me autorizim e përfaqëson Ilire Hasholli, avokate shtetërore lidhur me caktimin e lartësisë së caktimit për paluajtshmërinë e shpronësuar, duke vendosur sipas ankesës së kundër propozuesit, të parashtruar kundër aktvendimit të Gjykatës Themelore në Prishtinë, Dega në Lipjan CN.nr.27/2018 datë 13.10.2021, në seancën e kolegjit të mbajtur me datë 20.05.2024, mori këtë:

A K T V E N D I M

REFUZOHET e pathemeltë ankesa e kundër propozuesit Qeveria e Republikës së Kosovës – Ministria e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor, me seli në Komuna Prishtinë, ndërsa aktvendimi i Gjykatës Themelore në Prishtinë, Dega në Lipjan CN.nr.27/2018 datë 13.10.2021, **VËRTETOHET**.

A r s y e t i m

Gjykata e shkallës së parë, me aktvendimin CN.nr.27/2018 datë 13.10.2021, ndër të tjera ka vendosur si vijon:

*“... **APROVOHET** propozimi i propozuesit K.S. nga fshati B..., **NDRYSHOHET** vendimi përfundimtar i Qeverisë së Republikës së Kosovës nr.03/30 i dt. 20.05.2015 dhe aktvlerësimi për pronat për shpronësim për interes publik të cilat preken nga realizimi i projektit “Autostrada Prishtine-Hani Elezit ,sektori C1 dhe C2” i departamentit*

të tatimit në pronë të Ministrisë e Financave të Qeverisë së Republikës së Kosovës të dt. 05.05.2015, për parcelën nr. 287-0 ZK Lipjan, sa i përket pjesës së shpronësuar të sipërfaqes prej 861m² të ngastrës kadastrale nr.287-0 në ZK Lipjan, dhe OBLIGOHET Qeveria e Kosovës - Ministria e Mjedisit dhe Planifikimit Hapsinorë me seli në Prishtinë, që propozuesit të i'a paguaj kompenzimin shtesë në shumë prej 3,874.50-€, si dhe shumën prej 6,531.00.-€ në emër të uljes së vlerës për sipërfaqen e pa shpronësuar prej 3110m², për shkak të pjesës së shpronësuar të të njejtës ngastër kadastrale, që të dy këto shuma me kamatë prej 7% të interesit vjetor nga data 15.06.2015 e deri tek pagesa definitive, si dhe t'ia kompenzoj shpenzimet e procedurës jokontestimore në shumë prej 1,090.00 €, të gjitha këto shuma në afat prej 15 ditë nga dita e dorëzimit të këtij aktvendimi nën kërcënimin e përmbarimit të dhunshëm...”.

Kundër aktvendimi CN.nr.27/2018 datë 13.10.2021, të marrë nga Gjykata Themelore në Prishtinë, Dega në Lipjan, në afat ligjor kundërpropozuesi ka paraqitur ankesë për shkak të: shkeljes esencialë të dispozitave të procedurës jokontestimore, vërtetimit të gabuar dhe jo të plotë të gjendjes faktike, dhe zbatimit të gabuar të së drejtës materiale, me propozim Gjykatës së Apelit që ankesa e kundërpropozuesit – organit shpronësues, të ndryshohet dhe të refuzohet në tërësi propozimi i propozuesit si i pa bazuar.

Përgjigje në ankesë ka paraqitur propozuesi K.S., me propozim Gjykatës së Apelit në Prishtinë, që ankesën e kundër propozuesit ta refuzoi si të pa bazuar, ndërsa Aktvendimi i Gjykatës Themelore në Prishtinë, Dega në Lipjan, CN.nr.27/2018 datë 13.10.2021, ta vërtetojë.

Gjykata e Apelit në seancën e kolegjit, në kuptim të nenit 194 të Ligjit për Procedurën Kontestimore, e ekzaminojë aktvendimin e shkallës së parë brenda kufijve dhe shkaqeve të treguara në ankesë si dhe duke u kujdesur sipas detyrës zyrtare për zbatimin e së drejtës materiale si dhe për shkeljen e dispozitave të procedurës kontestimore gjeti se:

- Ankesa është e pathemeltë.

Nga shkresat e lëndës konstatohet se propozuesi K.S., nga fshati B..., Komuna Lipjan, me datë 17.10.2018, ka parashtruar në Gjykatë Themelore në Prishtinë, Dega në Lipjan, propozim kundër kundërpropozuesit Qeveria e Republikës së Kosovës- Ministria e Mjedisit dhe e Planifikimit Hapsinor- Departamenti i shpronësimit lidhur me ndryshimin e shpërblimit për paluajtshmërinë e shpronësuar dhe shpërblim për humbjen e vlerës së paluajtshmërisë së pashpronësuar.

Gjykata e shkallës së parë, e ka caktuar seancën e shqyrtimit kryesor me datë 13.10.2021, dhe pas mbajtjes së seancës së shqyrtimit kryesor dhe administrimit të provave, ka marrë Aktvendim CN.nr.27/2018 datë 13.10.2021, me të cilin e ka aprovuar propozimin e propozuesit K.S., duke vendosur më decidivisht si në dispozitiv të aktvendimit të atakuar.

Gjykata e shkallës së parë në arsyetim të aktvendimit të atakuar ndër të tjera ka arsyetuar se: *“...rezulton se ngastra kadastrale e shpronësuar, në regjistrat e paluajtshmërive në Zyrën Komunale Kadastrale, udhëhiqet në emër të tani propozuesit K.S., se paluajtshmeria nuk ka pas qasje në rrugë publike as para shpronësimit dhe nuk ka qasje as pas shpronësimit, se para shpronësimit kjo parcele ka pas forme të katërkëndëshit e pas shpronësimit është prishur forma e saj katërkëndëshe... Me dispozitën e nenit 15.1 të Ligjit nr.03/L-205 për ndryshimin dhe plotësimin e Ligjit 03/L-139 për shpronësimin e pronës së paluajtshme, parashihet 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”*

Gjykata e Apelit e aprovon vlerësimin juridik të Gjykatës së 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 Ligjit nr.3/L-006 për procedurën kontestimore, për të cilat gjykata kujdeset sipas detyrës zyrtare, e po ashtu nuk ekzistojnë as shkeljet e Ligjit për Shpronësimin e Pronës së Paluajtshme.

Gjykata e Apelit vlerëson se sa i përket pretendimit ankimor se kemi të bëjmë me zbatim të gabuar të së drejtës materiale, 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.

Nga ekspertiza e ekspertit vlerësues për prona të paluajtshme Sh.A., të punuar me datë 21.09.2021, eksperti ka dhënë mendim dhe konstatim se vlera e humbur – zhvlerësimi për ngastrën nr.00287-0 e pa shpronësuar në sipërfaqe prej 3110m² x 2,¹⁰€/m²=6,531,⁰⁰€. Vlera financiare për ngastrën 00287-0 e shpronësuar në sipërfaqe prej 861m²x14,⁰⁰€/m²=12,054,⁰⁰€. Vlerësimi sipas organit shpronësues për ngastrën 00287-0 prej 861m²x9,⁵⁰€/m²=8,179,⁵⁰€. Diferenca: 12,054,⁰⁰€-8,179,⁵⁰€=3,874,⁵⁰€. Vlera e humbur – zhvlerësimi për ngastrën 00287-0 e pa shpronësuar në sipërfaqe prej 3110m² x 2,¹⁰€/m²=6,531,⁰⁰€, në total 3,874,⁵⁰+6,531,⁰⁰=10,405,⁵⁰€, ndërsa nga ekspertiza e ekspertes vlerësuese, gjeodete L.M.C., të punuar me datë 12.08.2021, ekspertja ka dhënë mendim dhe konstatim se ngastra kadastrale e shpronësuar, në regjistrat e paluajtshmërive në Zyrën Komunale Kadastrale, udhëhiqet në emër të propozuesit K.S., se paluajtshmeria nuk ka pas qasje në rrugë publike as para shpronësimit dhe nuk ka qasje as pas shpronësimit, se para shpronësimit kjo parcelë ka pas formë të katërkëndëshit e pas shpronësimit është prishur forma e saj katërkëndëshe, gjendje faktike kjo e vërtetuar në mënyrë të drejtë dhe të plotë.

Se nevojitet të vendoset një kompensim real lidhur me pasurinë e shpronësuar kjo e drejtë konstatohet edhe në praktiken gjyqësore të GJEDNJ-së, e cila në rastin Aka kundër Turqisë - 107/1997/891/1103, ndër të tjera e ka arsyetuar se: *“praktika gjyqësore kërkon që “...baraspesha e drejtë” të sigurohet në mes të kërkesave të*

interesit të përgjithshëm të komunitetit dhe të drejtave themelore të personit, prona e të cilit ka qenë e shpronësuar ...”, dhe ka konstatuar se ka shkelje të Nenit 1 të Protokollit 1, ku në nenin 1 të Protokollit 1 të Konventës Evropiane për të drejtat e njeriut ndër të tjera thuhet se “...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...”.

Në nenin 46 par.1 të Kushtetutës së Republikës së Kosovës në mënyrë decisive thuhet se *“E drejta e pronës është e garantuar”*.

Gjykata e Apelit vlerëson se gjykata e shkallës së parë në këtë çështje drejt e ka vërtetuar gjendjen faktike e cila nuk vihet në dyshim me pretendimet ankimore dhe kështu Gjykata e kishte një pasqyrë reale mbi gjendjen faktike në këtë çështje juridike, për këto arsye aktvendimi i shkallës së parë është vërtetuar.

Pretendimi ankimor i kundër propozuesit se gjykata e shkallës së parë ka bërë vërtetim të gabuar dhe jo të plotë të gjendjes faktike, ky pretendim është i pa bazuar, pasi që në raportin e vlerësimit të punuar nga eksperti Sh.A., ndër të tjera thuhet se: *“...prona e shpronësuar është vlerësuar në shumë prej 14.00.-€ për 1m², përkatësisht pjesa e shpronësuar e ngastrës kadastrale në sipërfaqe prej 861m², është vlerësuar në shumë prej 12,054.00.-€, dhe ndryshimi nga vlerësimi i organit shpronësues për këtë sipërfaqe të ngastrës kadastrale të shpronësuar është në lartësi prej 3,874.550.-€, ndërsa për pjesën e pa shpronësuar në sipërfaqen prej 3110m², të të njejtës ngastër kadastrale, ka dhënë mendim se për shkak të shpronësimit të pjesës së shpronësuar, në pjesën e pronës së pa shpronësuar në sipërfaqe prej 3110m², ka ulje të vlerës në lartësi prej 15%, dhe propozuesi ka pësuar dëm për pjesën e pa shpronësuar në lartësi prej 6,531.0-€, nga se pjesa e mbetur jashtë shpronësimit është zvogëluar si e tillë, propozuesit i është vështirësuar qasja në parcelë, si dhe vështirësia në përdorimin e parcelës është rritur, mendim dhe konstatim këtij të cilit gjykata në tërësi i'a fali besimin dhe e vlerësoi si mendim dhe konstatim të dhënë në bazë të rregullave të profesionit e bazuar edhe në nenin 8 dhe 10 të Udhëzimit Administrativ nr.02/2015 për Miratimin e metodave dhe kriterëve teknike të vlerësimit për llogaritjen e shumës së kompenzimit për pronën e paluajtshme që shpronësohet dhe dëmeve që kanë të bëjnë me shpronësim...”, si dhe bazuar në raportin vlerësues të ekspertes gjeodete, ku ndër të tjera thuhet se: *“...rezulton se ngastra kadastrale e shpronësuar, në regjistrat e paluajtshmërive në Zyren Komunale Kadastrale, udhëhiqet në emër të tani propozuesit K.S., se paluajtshmeria nuk ka pas qasje ne rruge publike as para shpronësimit dhe nuk ka qasje as pas shpronësimit, se para shpronësimit kjo parcele ka pas forme te katërkëndëshit e pas shpronësimit eshte prishur forma e saj katërkëndëshe...”*.*

Janë vlerësuar edhe pretendimet tjera ankimore, por Gjykata e Apelit nuk ka gjetur se aktvendimi i atakuar është i përfshirë në ndonjë shkelje, prandaj të gjitha pretendimet janë vlerësuar si të pabazuara.

Sa i përket vendosjes nga gjykata e shkallës së parë lidhur me shpenzimet e procedurës, nuk ka pasur pretendime ankimore.

Prandaj nga të lartcekurat u vendos si në dispozitiv të këtij aktvendimi, e në mbështetje të nenit 208 dhe 209 pika b), të ligjit për Procedurën Kontestimore.

GJYKATA E APELIT E KOSOVËS NË PRISHTINË
Ac.nr.9819/2021 datë 20.05.2024

Kryetari i kolegjit - Gjyqtari,
Bujar Muzaqi