



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

Numri i lëndës: 2019:164556

Datë: 11.07.2024

Numri i dokumentit: 05928393

Ac.nr.10332/2021

GJYKATA E APELIT E KOSOVËS NË PRISHTINË, në kolegjin e përbërë nga gjyqtarët Hidajete Gashi Alaj kryetare e kolegjit, Faton Ademi dhe Besnik Bislimaj, anëtar të kolegjit, në çështjen juridike jokontestimore të propozueses K.K nga fshati ..., të cilën me autorizim e përfaqëson V.S, avokat nga Lipjani, kundër kundërpropozuesit Qeveria e Republikës së Kosovës - Ministria e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor me seli në Prishtinë, të cilën e përfaqëson avokatura shtetërore e Ministrisë së Drejtësisë, për caktimin e lartësisë së kompensimit për paluajtshmërinë e shpronësuar dhe uljen e vlerës së paluajtshmërisë së pa shpronësuar, duke vendosur lidhur me ankesën e kundër propozuesit të paraqitur kundër aktvendimit e Gjykatës Themelore Prishtinë – Dega në Lipjan, Departamenti i Përgjithshëm, CN.nr.55/2018, i datës 08.10.2021, 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 ankesa e kundërpropozuesit, Qeveria e Republikës së Kosovës - Ministria e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor me seli në Prishtinë, ndërsa aktvendimi i Gjykatës Themelore Prishtinë – Dega në Lipjan, CN.nr.55/2018, i datës 08.10.2021, VËRTETOHET.

A r s y e t i m

Gjykata e shkallës së parë me aktvendimin e ankimuar CN.nr.55/2018, i datës 08.10.2021, ka vendosur si në vijim:

“APROVOHET propozimi i propozueses K.K nga fshati ..., NDRYSHOHET vendimi përfundimtar i Qeverisë së Republikës së Kosovës nr.12/71 i dt. 23.10.2018 dhe aktvlerësimi për pronat për shpronësim për interes publik, të cilat preken nga realizimi i projektit “Autostrada A7.1 Prishtinë – Gjilan – Dheu i Bardhe” i departamentit të tatimit në Prone të Ministrisë së Financave të Qeverisë së Republikës së Kosovës, të dt. 22.08.2018 për parcelën nr...., ZK Smallushe, sa i përket pjesës së shpronësuar të sipërfaqes prej 695m² të ngastrës kadastrale nr.... në ZK ..., dhe OBLIGOHET Qeveria e Kosovës - Ministria e Mjedisit dhe Planifikimit

Hapsinorë me seli në Prishtinë, që propozuesit të i'a paguaj kompensimin shtesë për shumën prej 5,907.50-€, dhe për zvogëlimin në vlerë prej 20% të pjesës së mbetur jashtë shpronësimit të parcelës kadastrale ... në sipërfaqe prej 717m² shumën prej 2,222.70.-€ dhe prej 7% të pjesës së mbetur jashtë shpronësimit të pjesës së sipërfaqes prej 1988m² te njëjtës parcele shumen prej 2,157.00-€, që të gjitha këto shuma me kamatë prej 7% të interesit vjetor nga data 06.11.2018 e deri tek pagesa definitive, si dhe shpenzimet e procedurës jokontestimore ne shume prej 1,306.80-€, 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 brenda afatit ligjor kundërpropozuesi ka paraqitur ankesë për shkak të shkeljes të dispozitave të procedurës jo kontestimore, vërtetimit të gabuar dhe jo të plotë të gjendjes faktike, zbatimit të gabuar të së drejtës materiale, me propozim që Gjykata e Apelit ta refuzojë propozimin e propozuesit, dhe raporti i vlerësimit nga Organi Shpronësues të lihet në fuqi dhe aktvendimi i kësaj Gjykate të ndryshohet.

Ankesa i është dërguar të autorizuarit të propozueses me datë 16.11.202, ndërsa e njëjta 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, 208 dhe 209 të Ligjit për Procedurën Kontestimore (LPK), ka gjetur se:

-Ankesa e kundërpropozuesit është e pathemeltë.

Nga shkresat e lëndës rrjedhë se propozuesja përmes të autorizuarës së saj, me datë 20.11.2018 ka paraqitur propozim për caktimin e shpërblimit të paluajtshmërisë së shpronësuar dhe zvogëlimin e vlerës për pjesën e pronës së mbetur jashtë shpronësimit.

Gjykata e shkallës së parë, ka mbajtur seancën e shqyrtimit kryesor dhe pas administrimit të provave dhe vlerësimit të tyre, deklarimit të palëve në procedurë, e ka nxjerrë aktvendimin CN.nr.55/2018, i datës 08.10.2021, me të cilin e ka aprovuar në tërësi si të bazuar propozimin e propozuesit, duke vendosur decidivisht si në dispozitiv të aktvendimit të ankimuar.

Në arsyetim të aktvendimit të atakuar gjykata e shkallës së parë ka theksuar se erdhi deri te përfundimi se propozimi i propozueses është i bazuar, që për pjesën e parcelës të shpronësuar të i kompensohet edhe shtesa prej 5,907.50.-€, përkatësisht ndryshimi për metër katror prej nga 7.00.- një metër katror në tërë sipërfaqen e shpronësuar, duke vlerësuar se ky është çmimi real i tregut i paluajtshmërisë së shpronësuar, ndërsa për humbje të vlerës për pjesët e kësaj paluajtshmërie të pa shpronësuar, të sipërfaqes prej 717m² në lartësi prej 20% në, të i aprovohet shuma prej 2,222.70-€, të sipërfaqe prej 1988m² ne lartësi prej 7% shumën prej 2157.00-€, këtë për faktin se paluajtshmëria e pa shpronësuar ka mbetur në të dy anët e autostradës, në anën veriore ka mbetur e pa shpronësuar sipërfaqja prej 717m², ndërsa në anën jugore ka mbetur e pa shpronësuar sipërfaqja prej 1988m², për pjesën e pa shpronësuar ne anën veriore propozueses i është zgjatur rruga për te pasur qasje ,nga se propozuesja jeton në fshatin Smallushe dhe për të

shkuar deri tek kjo pjese e parcelës duhet gjetur ndonjë mbikalim apo nënkalim te autostradës, është zvogëluar sipërfaqja e pronës së pa shpronësuar dhe me shume vështirësi punohet si toke bujqësore me mjete agroteknike, meqenëse pronat gjenden afër vendbanimit, nga brezi i autostradës deri ne largësi prej 100metrave nuk lejohet ndërtimi i objekteve ndërtimore, dhe në këtë mënyrë sipas vlerësimit te gjykatës parcela e pa shpronësuar ka pësuar humbje te vlerës.

Vendimi për kamatën është 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, me shkallë të kamatës vjetore prej 7%, duke filluar nga data kur vendimi përfundimtar është bërë i formës së prerë e deri te pagesa definitive.

Vendimi për shpenzimet e procedurës është konform dispozitës së nenit 222 të LPJ-ës.

Gjykata e Apelit e pranon vlerësimin juridik të gjykatës së shkallës së parë si të rregullt dhe të ligjshëm, për arsye se aktvendimi i atakuar nuk është përfshirë me shkelje thelbësore të dispozitave të procedurës kontestimore nga neni 182 par.2, pika b), g), j), k) dhe m) të LPK-së dhe drejtë ka zbatuar të drejtën materiale, për të cilat gjykata kujdeset sipas detyrës zyrtare, konform nenit 194 të LPK-së, e po ashtu nuk ekzistojnë as shkeljet e Ligjit mbi Shpronësimin e Pronës së Paluajtshme.

Gjykata e Apelit vlerëson se sa i përket pretendimit ankimor se kemi të bëjmë me shkelje të procedurës, nuk ka ndonjë pretendim konkret në të cilën është thirrur pala ankuese në ankesë, pala ankuese në ankesë është thirrur në të tri bazat, mirëpo nuk ka jep arsye lidhur me pretendimet ankimore, ndërsa nuk ka shkelje për të cilat gjykata kujdeset sipas detyrës zyrtare.

Gjykata e Apelit nisur nga kjo gjendje e çështjes vlerëson se qëndrimi dhe përfundimi i gjykatës së shkallës së parë është i drejtë dhe i ligjshëm pasi që aktvendimi i atakuar nuk është përfshirë në shkelje të dispozitave të procedurës jokontestimore, gjithashtu gjendja faktike është konstatuar në mënyrë të plotë, ndërsa e drejta materiale është aplikuar drejtë.

Gjykata e Apelit vlerëson se pretendimet e kundërpropozueses janë të pa specifikuara në drejtim të shkeljeve qoftë të aspektit procedural, gjendjes faktike si dhe zbatimit të së drejtës materiale. Pretendimet ankimore më tepër i referohen arsyetimeve të shpronësimit dhe procedurës që e ka ndjekur organi shpronësues në pronën në fjalë, mënyrën se si është vlerësuar, sesa përmes tyre që është goditur specifikisht aktvendimi i atakuar edhe pse në hyrje të ankesës ky aktvendim goditet nga të gjitha bazat.

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 sipërfaqes apo pjesës së sipërfaqes që ka mbetur jashtë shpronësimit, është vërtetuar me ekspertizë të gjeodezisë nga ekspertja Liridona Matoshi Cani, ndërsa për përcaktimin e çmimit me ekspertizë dhe plotësim ekspertizën për vlerësimin e pronës.

Me të drejtë gjykata e shkallës së parë ia ka falur besimin ekspertizës vlerësuese të palujtshmërisë/pronës së shpronësuar, pasi që nga mendimi i ekspertit Shemsi Azemi e datës

06.09.2021 si dhe sqarimeve të dhëna në seancën e shqyrtimit gjyqësor, me të drejtë nga gjykata e shkallës së parë është vlerësuar profesional, duke vlerësuar se eksperti në fjalë ka dhënë mendim profesional me shkrim dhe real, duke vlerësuar në mënyrë të gjithanshme paluajtshmërinë në fjalë, dhe duke përdorë metoda krahasuese, janë marr për bazë të gjitha provat që kanë pasur mundësi të disponon me to eksperti dhe ajo që është më e rëndësishme si dhe sqarimeve në seancë nga ana e ekspertit, 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 ekspertit ishte 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. Eksperti në fjalë me rastin e vlerësimit të paluajtshmërisë e cila ishte është objekt shpronësimi, por edhe të humbjes së vlerës të pjesëve që kanë mbetur jashtë shpronësimit i ka marrë parasysh faktorët e vlerësimit, në përputhje të plotë me Udhëzimin Administrativ 02/2015.

Pra me rastin e përpilimit të ekspertizës vlerësuese janë përfillur metodat adekuate dhe krahasuese për të nxjerr çmimin adekuat.

Kundërpropozuesja ka pasur mundësinë që të kontestojë ekspertizën e ekspertit vlerësues, gjatë procedurës pranë Gjykatës së shkallës së parë e një gjë të tillë nuk e ka bërë, ndërsa po ashtu nuk ka propozuar ekspertizë tjetër, në raport me çështjen në fjalë dhe eventualisht të i parashtroj pyetje apo të kërkoj sqarime shtesë nga eksperti në fjalë çka një gjë të tillë nuk e ka bërë. Po ashtu edhe në ankesë kundër propozuesi nuk i atakon përmbajtësisht ekspertizat por të njëjtat vetëm i krahason me mendimin apo vlerësimin e organit shpronësues, gjë që edhe pretendimet ankimore i bënë të pa qëndrueshme.

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 shkallë së parë drejt ka aplikuar të drejtën materiale dhe se kundëpropozuesja ka për detyrim që propozueses për pjesën e paluajtshmërisë së shpronësuar t’ia bëjë kompensimin në emër të vlerës financiare – diferencës, si dhe kompensimin për zvogëlimin e pjesës së pronës të mbetur jashtë shpronësimit, 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.10332/2021, me datë 04.07.2024

Kryetare e Kolegjit
Hidajete Gashi Alaj, d.v.