



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

---

Numri i lëndës: 2019:165013

Datë: 24.09.2024

Numri i dokumentit: 06197612

Ac.nr.10333/2021

GJYKATA E APELIT E KOSOVËS NË PRISHTINË, në kolegjin e përbërë nga gjyqtarët Naime Ahmeti-kryetare e kolegjit, Adnan Konushevci dhe Dardan Kadolli, anëtarë të kolegjit, në çështjen juridike juridiko-civile jokontestimore të propozuesve G.G. dhe G.G. që të dy nga fshati S., Komuna Lipjan, të cilët me autorizim i përfaqëson N.G. avokat nga Lipjani, kundër kundërpropozuesit Qeveria e Republikës së Kosovës - Ministria e Mjedisit dhe Planifikimit Hapesinor me seli në Prishtinë, të cilën e përfaqëson N.A., avokate nga Avokatura Shtetërore, për caktimin e lartësisë së kompensimit për paluajtshmërinë e shpronësuar dhe uljen e vlerës së paluajtshmërisë së pa shpronësuar, duke vendosur sipas ankesës të kundërpropozueses, të paraqitur kundër aktvendimit të Gjykatës Themelore në Prishtinë - Dega në Lipjan, CN.nr.119/2018 të datës 04.10.2021, në seancën e kolegjit të mbajtur me datë 20.09.2024, 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 Hapesinor me seli në Prishtinë, ndërsa aktvendimi i Gjykatës Themelore në Prishtinë - Dega në Lipjan, CN.nr.119/2018 i datës 04.10.2021, vërtetohet.

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

Gjykata e shkallës së parë, me aktvendimin e atakuar CN.nr.119/2018 të datës 04.10.2021, në dispozitiv e ka aprovuar propozimi i propozuesve G.G. dhe G.G., që të dy nga fshati S., dhe e ka ndryshuar vendimin përfundimtar të Qeverisë së Republikës së Kosovës nr.12/71 i dt. 23.10.2018 dhe aktvlerësimin për pronat që shpronësohen të dt. 17.08.2018, sa i përket pjesës së shpronësuar të sipërfaqes prej 2083m<sup>2</sup> të ngastrës kadastrale nr... në ZK S., dhe e ka obliguar Qeverinë e Kosovës - Ministria e Mjedisit dhe Planifikimit Hapsinorë me seli në Prishtinë, që ne emër te ndryshimit te çmimit të pronës se shpronësuar ne sipërfaqe prej 2083m<sup>2</sup>, propozuesve të ua paguaj nga 1/2 kompensimin shtesë në shumë prej 8,332.00-€, si dhe shumën prej 13,002.50.-€ në emër të uljes së vlerës te të njëjtes ngaster kadastrale, për sipërfaqen e pa shpronësuar prej 18575m<sup>2</sup>, për shkak të pjesës së shpronësuar të të njëjtës ngaster 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 t'ia kompensoj shpenzimet e procedurës jokontestimore në shumë prej 1,302.00-€, 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, në afatin ligjor ka ushtruar ankesë e autorizuara e kundërpropozuesit, për shkak të shkeljes esenciale të dispozitave të procedurës jo kontestimore, vërtetimit të gabuar dhe jo të plotë të gjendjes faktike si dhe zbatimit të gabuar të së drejtës materiale, me propozim që Gjykata e Apelit ta aprovoj ankesën si të bazuar, aktvendimin e atakuar ta prishë, ndërsa të mbetet në fuqi Vendimi përfundimtar i Qeverisë së Kosovës Nr.12/71 i dt.23.10.2018 së bashku me raportin e vlerësimit.

Përgjigje në ankesë ka ushtruar i autorizuari i propozuesve duke i kundërshtuar pretendimet ankimore, me propozim që Gjykata e Apelit, ta refuzoj si të pabazuar ankesën si dhe të vërtetoj aktvendimin e atakuar.

Gjykata e Apelit si gjykatë e shkallës së dytë, pas vlerësimit të pretendimeve ankimore lidhur me aktvendimin e atakuar dhe komplet shkresave të lëndës, në mbështetje të dispozitës së neneve 194 dhe 195.1, pika (d), lidhur me nenin 200, të LPK-së, ka gjetur se:

-Ankesa e kundërpropozuesit është e pathemeltë

Nga shkresat e lëndës rezulton se propozuesit, në gjykatën e shkallës së parë kanë paraqitur propozim ndaj kundërpropozuesit për caktimin e kompesimit të pronës së shpronësuar dhe kompensimin e dëmeve të pësura me shpronësimin e pjesëshëm të palujtshmrive, në palujtshmërinë e pa shpronësuar.

Gjykata e shkallës së parë pas vlerësimit të shkresave të lëndës ka marrë aktvendimin e atakuar me të cilin ka aprovuar propozimin e propozuesve duke vendosur më decidivisht si në dispozitiv të aktvendimit të atakuar. Në arsyetim të aktvendimit gjykata e shkallës së parë ka theksuar se nuk është kontestues fakti se propozuesit si ish pronarëve iu është marr-shpronësuar pjesë e ngastrës nr..., në sipërfaqe prej 2083m<sup>2</sup>, ZK S. e po ashtu, nuk është kontestues fakti se nga kjo sipërfaqe ka mbetur pa u shpronësuar pjesa tjetër e palajtshmërisë në sipërfaqe prej në sipërfaqen prej 18575m<sup>2</sup>.

Nisur nga kjo gjendje e çështjes, Gjykata e Apelit vlerëson se qëndrimi dhe përfundimi juridik i gjykatës së shkallës së parë është i drejtë dhe i ligjshëm, pasi aktvendimi i atakuar nuk është i përfshirë me shkelje thelbësore të dispozitave të procedurës kontestimore nga neni 181 paragrafi 2, pika (b), (g), (j), (k) dhe (m) të 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 dispozitës së nenit 194 të LPK-së, e po ashtu ky aktvendimi nuk është i përfshirë as me shkelje të tjera të dispozitave të procedurës kontestimore të cilat i kanë pretenduar palët ankuese me ankesë.

Nuk janë pranuar pretendimet ankimore të autorizuarit të paditurës lidhur me gjendje faktike të konstatuar nga gjykata e shkallës së parë, pasi që në rastin konkret gjykata të gjitha faktet vendimtare të çështjes i ka vërtetuar në mënyrë të drejtë dhe të plotë, përveç atyre jo kontestuese.

Për të vlerësuar pronën e shpronësuar dhe atë të pashpronësuar, gjykata në procedurën e të provuarit ka bërë marrjen e provës me ekspertizë duke e caktuar ekspertin vlerësues sipas llojit të pronës. Ekspertiza është punuar nga eksperti vlerësues B.S., ekspert i licencuar, për identifikimin dhe vlerësimin e paluajtshmërisë, i cili ka bërë identifikimin e paluajtshmërisë në fjalë, përcaktimin e vendit të paluajtshmërisë me ç'rast edhe ka bërë vlerësimin e paluajtshmërisë së shpronësuar të evidentuar në sipërfaqe të tërësishme prej 2083m<sup>2</sup>, me kulturë arë, e klasit IV, Zona Kadastrale S., Komuna Lipjan, dhe atë në shumë prej 14.00 € për 1m<sup>2</sup>, që për sipërfaqen e shpronësuar prej 2083m<sup>2</sup>, në shumë prej 29,162.00 €, ndërsa ndryshimi nga vlerësimi i organit shpronësues për këtë sipërfaqe të ngastrës kadastrale të shpronësuar është në lartësi prej 8,332.00.-€, nga ajo që e kanë pranuar propozuesit në shumë prej 20.830.00 €. Po ashtu eksperti vlerësues në ekspertizën e dt.17.09.2021, ka bërë vlerësimin edhe të pjesës së paluajtshmërisë së pa shpronësuar në sipërfaqen prej 18575m<sup>2</sup>, të të njëjtës ngastër kadastrale, dhe ka dhënë mendim se për shkak të shpronësimit të pjesës së shpronësuar, në pjesën e pronës së pashpronësuar në sipërfaqe prej 18575m<sup>2</sup>, ka ulje të vlerës në lartësi prej 5%, ndërsa që propozuesit kanë pësuar dëm për pjesën e pa shpronësuar në shumë prej 13,002.50 €, nga se pjesa e mbetur jashtë shpronësimit si pasojë e parcelizimit, ka humbur madhësinë dhe formën, mandej kjo pjese e pronës ka mbetur në anën jugore të Autostradës ndërsa vendbanimi i propozuesve është në fshatin S., i cili fshat gjendet në anën veriore të Autostradës dhe propozuesve për të shkuar të pjesa e pa shpronësuar u është zgjatur rruga dhe duhet të kalojnë mbikalim apo nënkallim të autostradës për të mbri tek prona e tyre.

Lidhur me besueshmërinë e ekspertizës të punuar nga eksperti i caktuar nga ana e gjykatës, gjykata e shkallës së parë në këtë rast ka vepruar drejtë sepse në seancë në të cilën është administruar si provë ekspertiza dhe është dëgjuar eksperti B.S., ekspertiza e ekspertit vlerësues është kundërshtuar nga kundëpropozuesja me parashtresën e datës 01.10.2021, por kundërpropozuesi nuk ka prezantuar në seancën në të cilën eksperti është ftuar që eventualisht të parashtroj pyetje apo propozim për ndonjë ekspertizë tjetër, e as me parashtresë nuk ka propozuar ekspertizë të re, ndërsa që gjykata është bindur nga konstatimet e ekspertit duke e pranuar të njëjtën në tërësi si të besueshme dhe bazë për të përcaktuar ndryshimin e kompensimit nga ai i caktuar me aktvlerësim, si dhe duke caktuar uljen e vlerës së paluajtshmërisë së pashpronësuar, për shkak të humbjes së madhësisë, formës dhe pozitës, si dhe nga shkak se kjo pjese e pronës ka mbetur në anën jugore të Autostradës ndërsa vendbanimi i propozuesve në anën veriore të Autostradës. Në këtë rast, ekspertizën e punuar nga eksperti B.S., të cilës gjykata e shkallës së parë i'a ka falur në tërësi besimin, edhe gjykata e shkallës së dytë e vlerëson si profesionale, të qartë dhe të mbështetur në provat tjera në shkresat e lëndës e gjithashtu e njëjta është e punuar në përputhje të plotë me neni 15 paragrafi 1 dhe 2, i Ligjit për Ndryshim Plotësimet e Ligjit nr.03L/139, për Shpronësimin e Pronës së Paluajtshme.

Gjykata e Apelit vlerëson se për pronat e pa shpronësuar, gjykata në procedurë e të provuarit ka bërë marrjen e provës me ekspertizë duke e caktuar ekspertin vlerësues sipas llojit të pronës,

i cili ka konstatuar se prona e pa shpronësuar për shkak të humbjes së vlerës për shkak të shpronësimit, është në shkallë prej 5%.

Me dispozitën e nenit 18 paragrafi 3, të Ligjit për Shpronësimin e Pronës së Paluajtshme, përcaktohet se: *“Nëse me Vendimin Përfundimtar autorizohet shpronësimi i një pjese të një parcele të pronës së paluajtshme dhe, si rezultat i këtij shpronësimi, pjesa e mbetur pëson humbje të vlerës (ose me arsye pritet se do të pësojë humbje të vlerës), Pronari i pjesës së mbetur ka të drejtë të paraqesë ankesë në përputhje me nenin 37 të këtij ligji dhe të kërkojë nga gjykata kompetente nxjerrjen e një aktgjykimi me të cilin urdhërohet Organi Shpronësues që të paguajë kompensimin për humbjen e vlerës, nëse – dhe vetëm për aq sa nuk është paraparë – në Vendimin Përfundimtar”*. Në këtë rast, Gjykata e Apelit e ka pranuar vlerësimin e ekspertit për vlerësimin e pronave sipas vlerës së tregut, duke pasur parasysh pozitën e pronës, potencialin e zonës dhe të pronave, humbjen e vlerës së pronave pas shpronësimit si dhe parametrat tjera krahasuese nga ku nxjerrë përfundim të drejtë dhe të pranueshëm për lartësinë e vlerës së pronës së pa shpronësuar. Andaj, Gjykata ankimore i ka pranuar vlerësimet e gjykatës së shkallës së parë përkitazi me raportin edhe për vlerësimet lidhur me vlerën e humbur për pronat e pa shpronësuar.

Nuk qëndrojnë pretendimet ankimore për gjendje faktike të vërtetuar në mënyrë të gabuar, sepse në seancë në të cilën është administruar si provë ekspertiza, kundërpropozuesi në seancën e shqyrtimit kryesor të caktuar me datë 04.10.2021, nuk ka prezantuar dhe mungesën nuk e ka arsyetuar, andaj kolegji i gjykatës së shkallës së dytë nuk i ka marrë për bazë këto pretendime duke qenë se me lëshimin e pjesëmarrjes së tij në seancë, gjykata e shkallës së parë nuk ka mund të vërtetoj tjetër gjendje faktike, përpos asaj të vërtetuar me aktvendimin e atakuar.

Pasi që aktvendimi i atakuar është vërtetuar në tërësi, vërtetohet edhe vendimi mbi shpenzimet procedurale konform nenit 450 të LPK-së. Po ashtu, Gjykata e Apelit me rastin e vendosjes i vlerësoi edhe të gjitha pretendimet e tjera ankimore, mirëpo konsideroi se të njëjtat nuk ishin me ndikim për një vendim ndryshe për çka edhe vendosi si në dispozitiv të këtij aktvendimi.

Nga të gjitha arsyet e cekura në arsyetim të këtij aktvendimi, Gjykatës së Apelit i rezulton 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 nenet 194, 195, paragrafi 1, pika d), lidhur me nenin 200 të LPK-së, u vendos si në dispozitiv të këtij aktvendimi.

## GJYKATA E APELIT E KOSOVËS NË PRISHTINË

Ac.nr.10333/2021, më datë 20.09.2024

Kryetare e kolegjit  
Naime Ahmeti, d.v.