



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

Numri i lëndës: 2019:164962

Datë: 05.04.2024

Numri i dokumentit: 05553014

Ac.nr.2056/2022

GJYKATA E APELIT E KOSOVËS NË PRISHTINË, Departamenti i Përgjithshëm-Divizioni Civil, në kolegjin e përbërë nga gjyqtarët Dardan Kadolli, kryetar i kolegjit, Nehat Idrizi dhe Hunaida Pasuli, anëtarë të kolegjit, në çështjen juridike jo kontestimore të propozuesit A. S., adresa: fshati Banullë, Komuna Lipjan, përfaqësuar nga N. G., kundër kundërpropozueses Qeveria e Republikës së Kosovës - Ministria e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor me seli në Prishtinë, përfaqësuar nga Avokatura Shtetërore, për caktimin e vlerës së paluajtshmërisë së shpronësuar, duke vendosur sipas ankesës së kundër-propozueses të paraqitur kundër Aktvendimit të Gjykatës Themelore në Prishtinë – Dega Lipjan, Departamenti i Përgjithshëm, CN.nr.117/2018, i datës 08.02.2022, në seancën e kolegjit të mbajtur me datë 05.04.2024, mori këtë:

A K T V E N D I M

REFUZOHET e pa themeltë ankesa e kundër-propozueses Qeveria e Republikës së Kosovës – Ministria e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor, ndërsa Aktvendimi i Gjykatës Themelore në Prishtinë –Dega Lipjan, Departamenti i Përgjithshëm, CN.nr.117/2018, i datës 08.02.2022 **VËRTETOHET**.

A r s y e t i m

Gjykata e shkallës së parë me aktvendimin C.nr.117/2018, i datës 08.02.2022, ka vendosur si në vijim: APROVOHET propozimi i propozuesit A. S. nga fshati Banulle, si i bazuar, NDRYSHOHET vendimi përfundimtar i Qeverisë së Republikës së Kosovës nr.12/71 i dt. 23.10.2018 si dhe akt-vlerësimi për pronat për shpronësim për interes publik te cilat preken nga realizimi i Projektit “Autostrada A 7.1 Prishtine-Gjilan-Dheu i Bardhe”, të Departamentit të Tatimit në Pronë të Ministrisë së Financave të Qeverisë së Republikës së Kosovës të dt. 22.08.2018, sa i përket pjesës së shpronësuar të sipërfaqes prej 757m² të ngastrës katastrale nr. 975-4 në ZK Banulle dhe obligohet Qeveria e Kosovës - Ministria e Mjedisit dhe Planifikimit Hapsinorë me seli në Prishtinë, që propozuesit te ia kompenzoj

qmimin shtesë në shumë prej 2.066,61-€, per sipërfaqen e shpronësuar, si dhe ne emër te humbjes se vlerës per pjesën e pashpronësuar te te njëjtës ngastër per sipërfaqen prej 1192m2, shumë prej 18.857,44-€, për shkak të pjesës së shpronësuar të të njëjtës ngastër kadastrale, që të gjitha këto shuma me kamatë prej 7% të interesit vjetor nga data 06.11.2018 e deri tek pagesa definitive, si dhe t'ia kompenzoj shpenzimet e procedurës jokontestimore në shumë prej 1.406.80.- €, të gjitha këto në afat prej 15 dite nga dita e dorëzimit të këtij aktvendimi nën kërcënimin e përmbarimit të dhunshëm.

Kundër këtij aktvendimi përfaqësuesi i kundërpropozueses nga Avokatura Shtetërore në afat ligjor ka paraqitur ankesë dhe atë për shkak të shkeljes së dispozitave të procedurës jokontestimore, vërtetimit jo të plotë dhe të gabuar të gjendjes faktike dhe zbatimit të gabuar të së drejtës materiale, me propozim gjykatës së shkallës së dytë që të prishë aktvendimin e atakuar, të refuzon propozimin e propozuesve si të pa bazuar në ligj dhe të vërteton vlerësimin e dhënë në Raportin e Vlerësimit i përcaktuar nga Zyra e Vlerësimit të Pronës së Paluajtshme.

Pala e propozuese ka paraqitur përgjigje në ankesë, duke propozur të refuzohet ankesa e kundërpropozuesit dhe të vërtetohet aktvendimi gjykatës së shkallës së parë.

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, 195 dhe 200, të Ligjit për Procedurën Kontestimore (LPK), ka gjetur se:

- Ankesa e të kundërpropozueses është e pathemeltë.

Nga shkresat e lëndës rezulton se propozuesi me datë 30.11.2018, ka paraqitur propozim për caktimin e kompensimit të drejtë për paluajtshmërinë e shpronësuar pranë Gjykatës Themelore në Prishtinë –Dega në Lipjan. Ai ka kërkuar të ndryshohet raporti i vlerësimit të të organit shpronësues për sa i përket pronës 0975-4 Zona Kadastrle Banullë, Komuna Lipjan, ashtu që të caktohet shuma e kompensimit sipas ekspertizës së punuar. Përmes parashtrësës së datës 04.02.2022, ai ka bërë rregullimin e propozimit, me shuma të caktuara.

Gjykata e shkallës së parë duke vepruar sipas propozimit të propozueses, pas shqyrtimit dhe administrimit të provave, si dhe vlerësimit të tyre, ka nxjerrë aktvendimin e atakuar, duke aprovuar propozimin për ndryshimin e vendimit të shpronësimit.

Në arsyetimin e aktvendimit të ankimuar, gjykata e shkallës së parë ka dhënë vlerësimin se bazuar në mendimin e dhënë nga eksperti vlerësues i pronave të paluajtshme, gjykata erdhi në përfundim se propozimi i propozuesit është i bazuar, që për pjesën e parcelës së shpronësuar ne sipërfaqe prej 757m2, t'i kompensohet shtesa prej 2.066,61€, përkatësisht ndryshimi për metër katror nga 50,00€ për një metër katror i vlerësuar nga kundërpropozuesi me akt-vlerësimin e dt.22.08.2018, në 52.73€ për metër katror në tërë sipërfaqen e shpronësuar, duke vlerësuar se ky është çmimi real i tregut të paluajtshmërisë së shpronësuar. Ndërsa për humbje të vlerës për pjesën e kësaj paluajtshmërie të pa shpronësuar në sipërfaqe prej 1192m2 në lartësi prej 30% shumen prej 18.857.44€, për shkak të formës jo të rregullt të pjesës se pa shpronësuar, sipërfaqes më të vogël dhe për shkak të vështirësive më të mëdha për ta punuar këtë pjesë të pronës si tokë bujqësore, humbjes së qasjes në rrugën magjistrale Prishtine-Ferizaj, si dhe zvogëlimin të qasjes në anën lindore në gjërësi prej tani 4.95m.

Vendimi i gjykatës së shkallës së parë është marrë në kuptim të neneve 15.1, 18.3 të Ligjit nr.03/L-205 për ndryshimin dhe plotësimin e Ligjit 03/L-139 për shpronësimin e pronës së paluajtshme. Kurse për kamatën, ka vepruar sipas nenit 16 të të njëjtit ligj.

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

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, ndërsa nuk ka shkelje për të cilat Gjykata kujdeset sipas detyrës zyrtare.

Nuk qëndron pretendimet ankimor për konstatimin e gabuar të gjendjes faktike, pasi që nga shkresat e lëndës konstatohet se të gjitha faktet e çështjes janë provuar me prova përkatëse të cilat janë administruar në një proces të rregullt gjyqësor. Fillimisht gjykata e shkallës së parë ka bërë vlerësimin e aktvlerësimit të vendimit përfunduar të Qeveris së Republikës së Kosovës, pastaj akt vlerësimit për pronën e shpronësuar, si dhe në fund vlerësimin e ekspertizave të nxjerra për qëllime të vlerësimit të pronës. Pretendimi ankimor i kundërpropozueses që ka të bëjë me lartësinë e vlerës së paluajtshmërisë së ekspropriuar të propozuesit, të caktuar nga gjykata e shkallës së parë përmes ekspertizës si tepër të lartë dhe jo reale, është i pa qëndrueshëm dhe i pa argumentuar, nga se ky vlerësim i bërë nga eksperti i caktuar nga gjykata është i drejtë dhe profesional, në pajtim me nenin 15 të Ligjit nr. 03/L-139 për Shpronësimin e Pronës së Paluajtshme, me të cilin parashihen rregullat themelore për përcaktimin e shumës së kompensimit. Eksperti i vlerësues i paluajtshmërive, sipërfaqen e shpronësuar e ka vlerësuar në bazë të çmimeve të lira të tregut në kohën e dhënies së mendimit dhe se ka dhënë vlerën reale të tregut për paluajtshmërinë, e cila është bazë e shitblerjes në rajonin e Komunës përkatëse. Gjykata ka dhënë arsyetim edhe për besueshmërinë e ekspertizës duke e vlerësuar të njëjtën si profesionale sidomos për shkak të referencave që ka përdorur eksperti për të përcaktuar vlerën reale të pjesës së pronës së shpronësuar, duke arritur në përfundim se bazuar në çmimet krahasuese vlera e reale e pronës është 52.73€ për metër katror, në anë tjetër, organi shpronësues kishte aplikuar çmimin prej 50€ për metër katror. Kurse për sa i përket faktit që ka të bëjë me vlerën e humbur të pjesës së parcelës të mbetur jashtë shpronësimit, përmes ekspertizës është gjetur se vlera e humbur arrin në shkallë 30%, që i referohet kufizimit të qasjes në rrugë, kufizimi në shfrytëzim, humbja e formës, madhësisë, në këtë mënyrë për pjesë të parcelës prej 1192 m², duke caktuar lartësinë e kompensimit prej 15€ për metër katror. Kjo ekspertizë nuk është kundërshtuar nga palët në procedurë, në këtë mënyrë gjykata e shkallës së parë e ka marrë si të besueshme. Nga analizimi i pretendimeve ankimore që i përkasin vërtetimit të gabuar dhe të jo të plotë të gjendjes faktike, nuk është gjetur se gjykata e shkallës së parë të këtë vërtetuar gabimisht gjendjen faktike, apo ndonjë fakt me rëndësi të mos e këtë vërtetuar fare.

Bazuar në gjendjen faktike të vërtetuar drejtë, gjykata e shkallës së parë ka arritur që të bëjë kualifikimin në harmoni me të drejtën materiale. Gjykata e Apelit vlerësoi pretendimin ankimor në mënyrën e elaboruar nga pala ankuese, për sa i përket aplikimit të së drejtës materiale, ndonëse për këtë gjykata kujdeset sipas detyrës zyrtare, duke gjetur si pretendim të pa bazuar, ngase gjykata e shkallës së parë në mënyrë të drejtë ka zbatuar të njëjtën. Kjo gjykatë gjen se në kuptim të nenit 36 par.1 të Ligji Nr. 03/L-139 për Shpronësimin e

Pronës së Paluajtshme është përcaktuar 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’ në par 6 të nenit të njëjtë është përcaktuar 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 aktgjykim me të cilin e ndryshon Vendimin Përfundimtar të Organit Shpronësues dhe e rregullon shumën e kompensimit për shpronësim dhe/ose dëmeve”. Dispozitat e tilla i mundësojnë pronarit të paraqesë kërkesë për kompensim shtesë, kur vërtetohet se çmimi real ndryshon nga ai i vendosur nga organi shpronësues. . Po ashtu gjykata gjatë vendosjes si në dispozitiv u bazuar edhe në nenin 8 par 1. të Udhëzimit Administrativ MF - nr. 02/2015 për miratimin e metodave dhe kriterëve teknike të vlerësimit për përllogaritjen e shumës së kompensimit për pronën e paluajtshme që shpronësohet. 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 si: nenit 15 par.1 dhe 2 i ligjit për Shpronësimin e Pronës së Paluajtshme, nenit 36, 37 të po të njëjtë ligj, nenit 215 dhe 220 të Ligjit të procedurës Jokontestimore.

Për kamatën gjykata e shkallës së parë drejtë ka vendosur dhe në pajtim me dispozitat e nenit 16 të Ligjit nr. 03/L-139 për Shpronësimin e Pronës së Paluajtshme.

Vendimi mbi shpenzimet e procedurës është në përputhje me veprimet e ndërmarra në këtë çështje juridike kontestuese, dhe në pajtim me dispozita e LPK-së.

Nga arsyet e cekura Gjykata e Apelit, gjeti së 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, në lidhje me nenin 3 të LPJK, u vendos si në dispozitiv të këtij aktvendimi.

GJYKATA E APELIT E KOSOVËS NË PRISHTINË
DEPARTAMENTI I PËRGJITHSHËM-DIVIZIONI CIVIL
Ac.nr.2056/2022, datë 05.04.2024

Kryetari i Kolegjit, Gjyqtari
Dardan Kadolli