



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

Numri i lëndës: 2019:197523
Datë: 27.05.2024
Numri i dokumentit: 05738017

Ac.nr.3665/2022

GJYKATA E APELIT E KOSOVËS NË PRISHTINË, në kolegjin e përbërë nga gjyqtarët Faton Ademi –Kryetar i kolegjit, Hidajete Gashi Alaj dhe Besnik Bislimaj anëtarë të kolegjit, me bashkëpunëtorin profesional Shpetim Azemi në procedurën jashtëkontestimore të propozuesit Sh.D. nga Gjilani, i cili përfaqësohet nga avokati S.B., avokat nga Prishtina, kundër kundërshtarit të propozuesit, Qeverisë së Republikës e Kosovës - Ministria e Infrastrukturës - Organi i Shpronësimit nga Prishtina, të cilin e përfaqëson avokati i shtetit ,për shkak përcaktimit të kompensimit të drejtë për patundshmërinë e shpronësuar duke vendosur sipas ankesës së kundër-propozueses të paraqitur kundër Aktvendimit të Gjykatës Themelore në Prishtinë –Dega në Graçanicë, CN.nr.08/2017, i datës 05.04.2022, në seancën e kolegjit të mbajtur me datë 27.05.2024, mori këtë:

A K T V E N D I M

REFUZOHET e pa themeltë ankesa e kundër-propozueses Organit Shpronësues Qeveria e Republikës së Kosovës, Ministria e Infrastrukturës - Organi i Shpronësimit nga Prishtina, ndërsa Aktvendimi Gjykatës Themelore në Prishtinë –Dega në Graçanicë, CN.nr.08/2017, i datës 05.04.2022, **VËRTETOHET**.

A r s y e t i m

Gjykata e shkallës së parë me Aktvendimin e ankimuar CN.nr.08/2017, i datës 05.04.2022, ka vendosur si në vijim:

*“I. **APROVOHET** propozimi i propozuesit Sh.D. nga Gjilani i paraqitur kundër kundërpropozimit të Qeverisë së Kosovës-Ministria e Infrastrukturës Organi i Shpronësimit me qëllim të përcaktimit të kompensimit të drejtë për palujatshëmërinë e shpronësuar .p.k. nr.P-73409026-012872 arra 4 klase në sipërfaqen e përgjithshme është 1089 m2 ZK Donja Gušterica nga e cila është shpronësuar një pjese e parcelës me sipërfaqe 343 m2 për ndërtimin e Autostradës Prishtine- Hani i Elezit sektorët C 1 dhe C2, si **BAZUAR**.*

*II **OBLIGOHET kundër propozuesi, Qeveria e Kosovës-Organi i Shpronësimit, si përfituese e shpronësimit, t'i paguajë pronarit të mëparshëm - propozuesit Sh.D. nga Gjilani, kompensim shtesë për pronën e paluajtshme të shpronësuar të specifikuar në paragrafin I të dispozitivit në vlerë të përgjithshme prej 14.114.000 euro, përkatësisht”***

Kundër këtij Aktvendimi brenda afatit ligjor ka paraqitur ankesë përfaqësuesja e kundërpropozueses, Ministria e Drejtësisë –Avokatura Shtetërore në Prishtinë, për shkak të shkeljes esenciale të dispozitave të procedurës kontestimore, vërtetimit të gabuar dhe jo të plotë të gjendjes faktike, dhe zbatimit të gabuar të së drejtës materiale, me propozim që Gjykata e Apelit të aprovoj ankesën si të bazuar me ligj, të prishë aktvendimin e ankimuar, apo të refuzon propozimin e propozuesve si të pa bazuar me ligj dhe të vërteton vlerësimin e dhënë në Raportin e Vlerësimit i përcaktuar nga Zyra për Vlerësimin e Pronës së Paluajtshme është bërë në pajtim me dispozitat e legjisllacionit.

Përgjigje në ankesë nuk ka parashtruar propozuesi.

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 kundër-propozueses është e pa themeltë.

Nga shkresat e lëndës rrjedhë se propozuesi me datë 30.06.2017, ka paraqitur propozimin kundër vendimit përfundimtar të Qeverisë së Republikës së Kosovës, Nr.03/115, i datës 09.11.2016 pranë Gjykatës Themelore në Prishtinë –Dega në Graçanicë.

Gjykata e shkallës së parë duke vepruar sipas propozimit të propozuesit ka mbajtur seancë ashtu që pas vlerësimit dhe administrimit të provave ka nxjerrë aktvendimin, R.nr.08, i datës 05.04.2022 e ka aprovuar si të bazuar ankesën e propozuesve dhe e ka detyruar Organin Shpronësues –Qeveria e Republikës së Kosovës që propozuesve t’ua paguajë diferencën e vlerës për ngastrat e shpronësuar sikurse në dispozitiv të këtij aktvendimi.

Gjykata e shkallës së parë në arsyetim të aktvendimit të atakuar ka theksuar, se për përcaktimin e kompensimit të drejtë për pasurinë e paluajtshme të shpronësuar, ka caktuar ekspertin vlerësues A.S., i cili në konstatimin dhe mendimin e tij të datës 16.12.2021. dhe në seancë arsyetoi gjetjen e tyre, duke deklaruar se për truallin P-73409026-01287-2 KZ, e cila është shpronësuar në sipërfaqe prej 343 m², ka përcaktuar vlerën (60 e për m²) në shumën prej 20 580,00 euro nga e cila diferenca duhet të paguhet duke zbritur shumën e paguar prej 19,984,00 (58 € për m²) dhe shuma për pagesën prej 686,00 euro duhet t’i shtohet shumës së deklaruar në emër të kompensimit të fitimit të humbur të pjesës së pashpronësuar të truallit, shuma totale e pagesës është 14.114. € me interes ligjor 7% duke filluar nga data 30.06.2017, nga momenti i paraqitjes së propozimit deri në pagesën përfundimtare.

Gjykata e shkallës së parë ia dha besimin e plotë mendimit të ekspertit vlerësues në pjesën e konstatimeve lidhur me vlerësimin e pjesës së shpronësuar të pasurisë së paluajtshme, sepse eksperti konstatimet dhe mendimin e tij i dha në mënyrë të ndërgjegjshme dhe të paanshme në përputhje me rregullat e shkencës dhe të shkencës dhe aftësitë e profesionit të tij, dhe nuk ka pasur kundërshtime të arsyetuara për konstatimet e ekspertit të kundërpropozimit, eksperti në konstatimet e tij ka përdorur metoda krahasuese me pronat – parcelat e tokës që ndodhen në afërsi të parcelës së shpronësuar, të cilat kanë për afërsisht i njëjti vend, me vlera më të mëdha se m², të cilat janë shpronësuar pjesërisht, të cilat janë në afërsi të paluajtshmërisë së shpronësuar, që eksperti ka përdorur prova të cilat në seancë e kanë shpjeguar mendimin e tij se si ka arritur në çmimin e kostos së parcela në fjalë, e cila i referohet vlerës së tregut të pjesës së shpronësuar të pasurisë së paluajtshme dhe në atë pjesë Gjykata i dha besim të plotë, dhe në pjesën e

konstatimit që i referohet vlerës së humbur të pjesës së pashpronësuar parcela në sipërfaqe 746 m² në masën 30%

Gjykata e shkallës së parë po ashtu ia ka caktuar propozuesit Sh.D. në emër të sipërfaqes së shpronësuar prej 343 m², parcela P-73409026-01287-2) në shumën 14.114,00 euro konkretisht: në emër të diferencës nga dëmshpërblimi i paluajtshmërisë së shpronësuar për parcelën P-73409026-01287-2 e shpronësuar në sip. nga 343 m² në shumën nga 19,894,00 me çmim nga 58 euro, deri te shuma e vlerësuar nga 60 euro m² në shumë nga 20. 580 euro nga e cila duhet të hiqet shumë nga 19,894,00 tashmë i është paguar propozuesit , dhe shuma që do të paguhet është 686,00 euro Shumës së cekur duhet të shtohet 13,428 euro në emër të dëmshpërblimit të vlerës së humbur në masën 30% të pjesës së pa shpronësuar të truallit me sipërfaqe 746 m², pra shuma totale që duhet **paguar është 14.114,00** me interes ligjor 7% duke filluar nga data 30 qershor 2017 si data e paraqitjes së propozimit deri në pagesën përfundimtare.

Gjykata e shkallës së parë gjatë marrjes së vendimit kishte marrë parasysh deklaratimet e bëra në seancat e mbajtura nga: propozuesi dhe përfaqësuesi i kundërshtarit të propozuesit, si dhe deklaratimet në lidhje me shumën e çmimit të tregut, gjegjësisht kompensimin e tokës së shpronësuar , duke marrë parasysh se propozuesi që nga dita e kryerjes së shpronësimit ka mbetur pa burim të ardhurash sepse si pronar është shpronësuar kundër vullnetit të tij dhe me të drejtë kërkon nga Gjykata që ta përcaktojë dhe t'i njihet kompensimi i drejtë dhe përcaktohet çmimi aktual i tregut gjatë marrjes së vendimit, Gjykata ka marrë parasysh karakteristikat e tokës, pastaj çmimin e tregut për të njëjtin lloj toke në zonën fqinje ose në afërsi, dhe në bazë të tij mbi kushtin në bazë të llojit të tokës dhe besueshmërisë së saj, duke vlerësuar metodën krahasuese që përdori një ekspert vlerësues në raportin e tij, i mbështetur në detaje nga tabela, fotografi dhe skica dhe përcaktoi kompensimin e drejtë, se ai përcaktoi çmimi tregut i pasurisë së paluajtshme të shpronësuar si një fakt vendimtar kur vendoset në bazë të gjetjeve dhe mendimeve të vlerësuesve të autorizuar gjetjet e të cilëve ai u besoi plotësisht gjetjeve ishin të dokumentuara profesionalisht në mënyrë të paanshme në të gjitha aspektet në përputhje me rregullat e shkencës dhe aftësive të tyre profesionale, se eksperti është i kualifikuar për vlerësimin e pasurisë së paluajtshme, kështu që Gjykata nuk ka arsye të dyshojë në kompetencën dhe ekspertizën e tyre, se eksperti i ka shpjeguar mjaftueshëm gjetjet e tij në vetë seancën me atë që e ka bindur Gjykatën që t'i japë besim të plotë, ndërsa përfaqësuesi i kundër propozuesit nuk e kundërshtoi atë.

Gjykata e Apelit e aprovon vlerësimin juridik të Gjykatës të 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 nga neni 182 par.2, pika b), g), j), k) dhe m), të LPK-së, si dhe drejtë është zbatuar e drejta materiale për të cilat Gjykata e Apelit kujdeset sipas detyrës zyrtare në kuptim të nenit 194 të LPK-së, po ashtu nuk ekzistojnë as shkeljet e Ligjit mbi Shpronësimin e Pronës së Paluajtshme e as të Udhëzimit Administrativ MF-02/2015.

Duke marrë për bazë faktin se pala ankuese në ankesë nuk ka përmendur në mënyrë eksplicite ndonjë pikë të caktuar që i referohet shkeljes së dispozitave procedurale, ekzaminimi i Gjykatës së Apelit shkon në drejtim vetëm të shkeljeve për të cilat kjo Gjykatë kujdeset zyrtarisht e në raport me të cilat nuk janë gjetur shkelje.

Pala ankuese me ankesë e ka goditur edhe vërtetimin e gjendjes faktike mirëpo fare nuk e ka elaboruar se ku qëndron pretendimi për shkelje, ndërsa nga ekzaminimi i gjendjes faktike të vërtetuar nga ana e Gjykatës së shkallës së parë konstatohet se e njëjta është vërtetuar drejtë dhe në mënyrë të plotë pasi me mendimin e ekspertit vlerësues, të cilit mendim Gjykata e shkallës së

parë ia ka fal besimin e plotë dhe në atë mendim e ka bazuar vendimin e saj është vlerësuar prona e shpronësuar e propozuesit . Nga të gjeturat e ekspertit vlerësues në mendimin e tij, të cilat i kanë evidentuar në ekspertizë ka ardhur në përfundim se në bazë të kriterëve vlerësuesë që janë kriteret mbi pronën, çmimet e lira të tregut tregut ka ardhur në përfundim se prona e shpronësuar e propozuesit sipas çmimit të tregut duhet të jetë 60 euro për metër katror si mesatare me çmimet e tregut, ndërsa humbja e vlerës së pronës të pjesës që ka mbetur jashtë shpronësimit është për 30 % humbje të vlerës duke dhënë arsye të mjaftueshme se cilat janë kufizimet dhe sfidat e pjesës tjetër që kanë ndikuar në humbjen e vlerës. Eksperti ka arritur të mbrojë suksesshëm mendimin e tij edhe në seancë.

Gjykata me të drejtë ka obliguar kundër propozuesin që t'ia kompensojë propozuesit në emër të humbjes së vlerës së pronës së mbetur jashtë shpronësimit, sepse propozuesit tani i janë krijuar barrierat si rezultat i shpronësimit për të pasur qasje në pronën e tyre dhe kjo ka ndikuar në humbjen e vlerës.

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.

Në bazë të Ligjit për Shpronësimin e pronës së paluajtshme nr.03/L-139 të dt.26.03.2009 (dhe Ligjit për ndryshimin dhe plotësimin nr.03/L-205 të dt.28.10.2010) parashihet se *“Nëse në përputhje me nenin 11 të këtij Ligji një Organi Shpronësues e nxjerr një vendim përfundimtar çdo pronar ose zotërues i interesit në pronën ose të drejtat të cilat janë objekt i këtij vendimi, mund të paraqes ankesë pranë Gjykatës Kompetente për kundërshtimin e shumës së kompensimit dhe/ose dëmeve të cilat janë përcaktuar në vendim ose do t'ia paguan atij pronari dhe/ose zotëruesit të interesit”*.

Gjithashtu me dispozitën e nenit 37, po të njëjtë ligj parashihet se kjo rezulton ose me arsye pritet të rezultoi në humbjen e vlerës së pjesës së pa shpronësuar, pronari i pjesës së pa shpronësuar ka të drejtë të paraqesë ankesë sipas këtij neni dhe të kërkojë nga Gjykata kompetente nxjerrjen e një aktgjykimi, i cili urdhëron organin shpronësues që të kompensojë humbjen e vlerës, nëse ky kompensim nuk është paraparë me vendimin përfundimtar.

Janë vlerësuar të gjitha pretendimet ankimore, por të njëjtat nuk janë konsideruar të rëndësishme për të vendosur ndryshe.

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 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.3665/2022, me datë 27.05.2024

Kryetar i kolegjit - Gjyqtari
Faton Ademi, d.v