



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

---

Numri i lëndës: 2019:138099  
Datë: 05.04.2024  
Numri i dokumentit: 05553739

**Ac.nr.3826/2022**

**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 jokontestimore të propozuesit I. R. nga fshati ..., Komuna Gjilan, të cilin me autorizim e përfaqëson V. S., avokat me seli në Lipjan, kundër kundërpозozuesit Republika e Kosovës, Qeveria e Republikës së Kosovës, Ministria e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor në Prishtinë, të cilën me autorizim e përfaqëson avokati Shtetëror në Avokaturën Shtetërore N. K., lidhur me kompensimin për paluajtshmëritë e shpronësuara dhe për humbjen e vlerës të pronës së mbetur nga shpronësimin, duke vendosur sipas ankesës së kundër-propozueses, të paraqitur kundër Aktvendimit të Gjykatës Themelore në Gjilan, Dega në Novobërdë, C.nr.11/18, i datës 04.04.2022, 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 Republika e Kosovës, Qeveria e Republikës së Kosovës, Ministria e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor në Prishtinë, ndërsa Aktvendimi i Gjykatës Themelore në Gjilan, Dega në Novobërdë, C.nr.11/18, i datës 04.04.2022, **VËRTETOHET**.

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

Me aktvendimin e atakuar me numër C.nr.11/18, i datës 04.04.2022, gjykata e shkallës së parë ka vendosur si vijon: MIRATUAR në tërësi si ankesë të bazuar me kërkesë të caktuar në procesverbalin 31.03.2022 të propozuesit I. R. nga ..., Komuna e Novobërdës, e përfaqësuar

nga avokati V. S. nga Lipjani II. VENDIM PËRFUNDIMTARE - Akti i Vlerësimit i datës 22.08.2018, për pronën që do të shpronësohet në bazë të interesit të përcaktuar publik për realizimin e projektit "Autostrada A7.1 Prishtinë-Gjilan-Dheu i Bardhë ", miratuar nga Zyra e Vlerësimit e Administratës së Tatimit në Pronë të Ministrisë së Financave, Republika e Kosovës, në pjesën në të cilën është përcaktuar kompensimi, dhe DETYROHET përdoruesi i shpronësimit, Qeverija e Republikës së Kosovës, Ministria e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor, të paguajë kompensim shtesë për shpronësimin e një pjese të ngastrës kadastrale P-..., në sipërfaqen prej 2391 m2 nga një sipërfaqe totale prej 4008 m2, zona kadastrale "...", komuna kadastrale Novobërdë, i paguan propozuesit I. R. shumën prej 13.341.78 euro si dhe në emër të zvogëlimit të vlerës së pjesës së mbetur të pashprehur të parcelës në fjalë në sipërfaqe prej 1617 m2 në vlerë prej 4,715,17 euro, e cila arrin në gjithsej 18,056,95 euro brenda 15 ditëve nga marrja e vendimit të formës së prerë nën kërcënimin e ekzekutimit të detyruar. Përfituesi i shpronësimit OBLIGOHET t'i paguajë propozuesit kamatë në masën 7% në emër të shumës së përcaktuar më sipër në nivel vjetor i cili do të llogaritet duke filluar nga hyrja në fuqi e Vendimit Përfundimtar për Shpronësimin, dmth nga 06.11.2018 vj Shfrytëzuesi i shpronësimit OBLIGOHET që për shpenzimet e procedurës t'i paguajë propozuesit shumën prej 1.491 euro, të gjitha në afat prej 15 ditësh nga marrja e vendimit të formës së prerë nën kërcënimin e ekzekutimit të detyruar.

Kundër këtij aktvendimi brenda afatit ligjor ka paraqitur ankesë përfaqësuesja e kundërpropozueses, për shkak të shkeljes esenciale 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 që Gjykata e Apelit ta aprovojë ankesën e kundërpropozueses-organit shpronësues, ta ndryshojë aktvendimin e ankimuar dhe ta lë në fuqi Vendimin e organit shpronësues dhe raportin e vlerësimit.

Nga shkresat e lëndës nuk mund të gjendet se propozuesi të ketë parashtruar 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 kundërpropozueses është e pa themeltë.

Nga shkresat e lëndës rrjedhë se propozuesi, I. R., me datë 29.11.2018, pranë gjykatës së shkallës së parë, ka paraqitur padi, kundër kundërpropozueses, për shkak të kompensimit për paluejtshmërinë e shpronësuar dhe zvogëlimin e vlerës së pjesës së mbetur jashtë shpronësimit, të cilën e ka precizuar përmes parashtresës së datës 31.03.2022, me të cilën ka kërkuar që të aprovohet propozimi i propozuesit , të ndryshohet Vendimi Përfundimtar i Qeverisë së Republikës së Kosovës Nr.12/71, i datës 23.10.2018 dhe akt vlerësimi i datës 22.08.2018, për parcelën 4698-0, (me detaje të tjera si në propozimin e paraqitur në shkresa të lëndës). Shpenzimet e procedurës i ka kërkuar.

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, RP.br.11/18, i datës 04.04.2022, me të cilin e ka aprovuar si të bazuar ankesën e propozuesit dhe e ka detyruar Organin Shpronësues –Qeveria e Republikës së Kosovës që propozuesit t'ia paguajë diferencën e vlerës për ngastrat e shpronësuara sikurse në dispozitiv të këtij aktvendimi, duke vendosur më decidivisht sikurse në dispozitiv të aktvendimit të atakuar.

Gjykata e shkallës së parë në arsyetim të aktvendimit të atakuar ka theksuar se koncepti i shpronësimit është në këtë kuptim një instrument që u mundëson institucioneve shtetërore të arrijnë në mënyrë të pranueshme ligjrisht zonat e nevojshme për ndërtim dhe nga ana tjetër që pronari i mëparshëm i sipërfaqes së shpronësuar të kompensohet në mënyrë të drejtë. Kusht për zbatimin e drejtë të parimeve bazë të shpronësimit është vlerësimi i duhur i vlerës së subjektit të shpronësimit, qëllimi i të cilit është përcaktimi i ekuivalentit monetar të tij. Gjykata është pa mëdyshje e mendimit se pronari i pronës që do të shpronësohet duhet të kompensohet, por se kompensimi, siç u tha, duhet të jetë në përputhje me parimet e drejtësisë dhe logjikës ekonomike dhe nuk duhet të çojë në pasurim të pabazë. Në këtë rast të veçantë, si Akti i Vlerësimit i Ministrisë së Financave të Qeverisë së Republikës së Kosovës ashtu edhe Raporti i Vlerësimit i ekspertit të punësuar bazohen në të njëjtin model dhe kjo është vlera e tregut, duke marrë parasysh kriteret e tjera të deklaruara në pjesën hyrëse të shpjegimit. Ka një ndryshim të dukshëm në shumën e vlerës monetare të vlerësuar të pasurisë së paluajtshme që është objekt shpronësimi, kështu që raporti Ministria e Financave e Qeverisë së Republikës së Kosovës thekson se vlera e parcelës së shpronësuar është dukshëm më e ulët se raporti i vlerësimit të ekspertit të angazhuar. Gjykata ka marrë në konsideratë të gjithë elementët mbi të cilët bazohen gjetjet e të dy dokumenteve të vlerësimit dhe është e mendimit se të gjithë faktorët objektivë janë vlera e tregut, vlerësimi i vlerës së parcelave përreth, tendencave të shitjes si dhe faktorëve individualë për çdo parcelë individualisht lokacioni rural, rrugët pjesërisht të asfaltuara, distanca nga infrastruktura, pozicioni në raport me rrugën Prishtinë Gjilan, dhe mori qëndrim që Raporti mbi vlerësimin e ekspertit të angazhuar i përmbledh të gjitha parametrat shumë më saktë dhe më konsistente dhe përcakton një kompensim të drejtë për ngastrat që janë objekt i shpronësimit. Më tutje ka thekuar se gjykata e pranoi plotësisht konstatimin dhe mendimin e ekspertit gjyqësor si profesional, argumentues, gjithëpërfshirës dhe në përputhje me rregullat e profesionit pasi që e njëjta i përmban të gjitha elementet e nevojshme të dhëna në bazë të njohurive të ekspertizës.

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, 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 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 MF02/2015.

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.

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. Në shkresa të lëndës ekziston certifikata e pronësisë e datës 05.07.2018, me të cilën është vërtetuar se pronar i parcelës në shpronësim është këtu propozuesi. Nga provat e administruara nga gjykata e shkallës së parë, përkatësisht nga ekspertiza e ekspertit vlerësues Sh. S., e datës 14.12.2021, ka rezultuar se organi shpronësues për shpronësimin e ngastrave kadastrale që janë objekt shqyrtimi në rastin konkret ka shpronësuar për ngastrën kadastrale me nr...., në emër të propozuesit, sipërfaqen prej 2391 m<sup>2</sup> me çmim prej 9,00€ për m<sup>2</sup>, që arrin vlerën financiare prej 21,519.00€, ndërsa sipas vlerësimi të ekspertit të dhënë në raportin e vlerësimit nga eksperti Sh. S., vlera reale e saj është 14.58€ për m<sup>2</sup> që arrin shumën prej 34,860.78€ dhe pjesa e cila ka mbetur pa u përfshirë në sipërfaqen e shpronësuar është 1617 m<sup>2</sup> dhe e njëjta ka humbje të vlerës deri në 20 %, e që përkon me shumën e përgjithshme prej 4,715.17€ e që në total sipas raportit të vlerësimit jep shumën prej 18,056.95€.

Gjykata me të drejtë ka obliguar kundërpropozuesin që t'ia kompensojë propozuesit në emër të humbjes së vlerës së pronës së mbetur jashtë shpronësimit, sepse propozuesit tani i janë krijuar barriera si rezultat i shpronësimit për të pasur qasje në pronën e tij ngase i njëjti sipas raportit të vlerësimit të dhënë nga eksperti vlerësues i paluajtshmërive, nuk ka qasje në rrugë por ka qasje në rrugë malore dhe për ta shfrytëzuar të njëjtën për qëllime bujqësore duhet paraprakisht të merr leje nga pronarët e parcelave afër kësaj parcele për tu qasur në parcelë e po ashtu në masë të madhe është vështirësuar punimi i kësaj parcele, e që të gjitha këto kanë ndikuar në humbjen e vlerës në masën 20%. 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.

Me dispozitën ligjore të nenit 15 par. 1 dhe 2 të Ligjit nr. 03/L-139 për Shpronësimin e Pronës së Paluajtshme shprehimisht 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. Kompensimi përfshin kompensimin e drejtpërdrejtë të dëmit i cili mund të dëshkohet, i cili i shkaktohet personit të shpronësuar si pasojë e shpronësimit plus vlerën e pronës së paluajtshme, duke përfshirë-nëse është e aplikueshme pjesët aksesore dhe frutat e saj”*.

Gjithashtu me dispozitën e nenit 37 të njëjtit ligj shprehimisht përcaktohet *“Nëse në përputhje me paragrafin 3 të nenit 18 të këtij ligji, vendimi përfundimtar autorizon shpronësimin e një pjese të parcelës së pronë së paluajtshme dhe kjo rezulton, ose me arsye pritet se do të rezultojë me 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 e urdhëron organin shpronësues që të kompensoj humbjen e vlerës, nëse dhe vetëm për aq*

*sa 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.

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.3826/2022, datë 05.04.2024**

**Kryetari i Kolegjit, Gjyqtari**  
**Dardan Kadolli**