



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

---

Numri i lëndës: 2021:199931  
Datë: 18.02.2025  
Numri i dokumentit: 06860690

Ac.nr.6340/2022

GJYKATA E APELIT E KOSOVËS NË PRISHTINË, në kolegjin e përbërë nga gjyqtarët Halide Reka kryetare e kolegjit, Bujar Muzaqi dhe Kujtim Pasuli, anëtarë, në çështjen juridike jo kontestimore të propozuesit A.S nga fshati P., Komuna e Novo Bërdës, të cilin sipas autorizimit e përfaqëson Vlora Kadriu, avokate në Gjilan, ndaj kundërpropozueses Qeveria e Kosovës-Ministria e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor me seli në Prishtinë, për kompensimin real të paluajtshmërisë së shpronësuar dhe zvogëlimin e vlerës së paluajtshmërisë së pa shpronësuar, duke vendosur sipas ankesës së kundërpropozueses, të paraqitur kundër Aktvendimit të Gjykatës Themelore në Gjilan-Dega në Novo Bërdë, Departamenti i Përgjithshëm, Divizioni Civil, C.nr.\*\*/2019 të datës 14.07.2022, në seancën e kolegjit të mbajtur me datë 10.02.2025, mori këtë:

**A K T V E N D I M**

APROVOHET si e bazuar ankesa e kundërpropozueses Qeveria e Kosovës-Ministria e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor me seli në Prishtinë, ANULOHET Aktvendimi i Gjykatës Themelore në Gjilan-Dega në Novo Bërdë, Departamenti i Përgjithshëm, Divizioni Civil, C.nr.\*\*/2019 të datës 14.07.2022, dhe lënda i kthehet të njëjtës gjykatë në rishqyrtim dhe rivendosje.

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

Gjykata e shkallës së parë me aktvendimin e ankimuar C.nr.\*\*/2019 të datës 14.07.2022 në pikën I (një) të dispozitivit e ka miratuar në tërësi si të bazuar propozimin e propozuesit A.S nga fshati P., Komuna e Novo Bërdës. Në pikën II (dy) të dispozitivit e ka ndryshuar Vendimin - Aktin e Vlerësimit për pronën e shpronësuar në bazë të interesit të konstatuar publik për realizimin e projektit "Zgjerimi i rrugës nacionale N\*\*\*Dalja drejt Gjilanit", i lëshuar nga Zyra e Vlerësimit

pranë Administratës së Tatimit në Pronë të Ministrisë së Financave, Republika e Kosovës dhe e ka obliguar përfituesin e shpronësimit Qeveria e Kosovës-Ministria e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor me seli në Prishtinë që propozuesit A.S në emër të diferencës në kompensim për shpronësimin e një pjese të ngastrës kadastrale P-\*\*\*\*\*-\*\*\*\*\*-\*, me sipërfaqe prej 77 m<sup>2</sup>, nga sipërfaqja e përgjithshme prej 1042 m<sup>2</sup>, Zona Kadastrale “K.”, në vendin e quajtur “K.”, Zona Kadastrale N., t’ia paguajë shumën prej 7,777.00 euro, të gjitha në afat prej 15 ditësh nga dita e plotfuqishmërisë së këtij vendimi, nën kërcënim për mosveprim.

Në pikën III (tre) të dispozitivit e ka obliguar kundërpropozuesen që në emër të uljes së vlerës së tregut për pjesën e pashpronësuar të ngastrës kadastrale P-\*\*\*\*\*-\*\*\*\*\*-\*, me sipërfaqe prej 965 m<sup>2</sup>, t’ia paguajë shumën prej 11, 387.00 euro, të gjitha brenda 15 ditësh nga dita e plotfuqishmërisë së këtij vendimi, nën kërcënim për mosveprim.

Në pikën IV (katër) të dispozitivit e ka obliguar përfituesin e shpronësimit që t’ia paguajë propozuesit në shumën e përcaktuar më sipër, interesin në masën 7% në vit, i cili do të llogaritet duke filluar nga hyrja në fuqi e Vendimit Përfundimtar të Shpronësimit si dhe shumën prej 1,206.8 Euro për shpenzimet procedurale, të gjitha brenda 7 ditëve nga data e marrjes së këtij vendimi nën kërcënimin e ekzekutimit.

Kundër këtij aktvendimi në afat ligjor ka paraqitur ankesë kundërpropozuesja, duke e atakuar të njëjtin për shkak të shkeljes esenciale të dispozitave të procedurës, konstatimit të gabuar apo jo të plotë të gjendjes faktike dhe zbatimit të gabuar të së drejtës materiale, me propozim që Gjykata e Apelit e Kosovës ta aprovoj ankesën e kundërpropozueses si të bazuar, ta prish aktvendimin e atakuar dhe ta refuzojë si të pabazuar propozimin e propozuesit.

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 nenit 194, 208 dhe 209 të Ligjit për Procedurën Kontestimore (LPK), lidhur me nenin 3 të Ligjit për Procedurën Jokontestimore (LPJ) ka gjetur se:

*Ankesa e kundërpropozueses është e bazuar.*

Nga shkresat e lëndës rezulton se propozuesi M.S nga fshati P., Komuna e Novo Bërdës, me datë 18.06.2019 ka paraqitur propozim për caktimin e kompensimit real të paluajtshmërisë së shpronësuar dhe kompensimin për shkak të humbjes së vlerës së paluajtshmërisë së pa shpronësuar, duke propozuar që të caktohet kompensimi real në bazë të çmimit të tregut për sipërfaqen e shpronësuar për parcelën kadastrale \*\*\*\*\*-\*, në sipërfaqe prej 77 m<sup>2</sup> dhe për dëmin në emër të humbjes së vlerës për pjesën e pashpronësuar, me arsyet sikurse në propozim. Në seancën gjyqësore të dt. 23.09.2021 ka bërë rregullimin e propozimit në aspektin subjektiv pasi që pas vdekjes së propozuesit M.S, me aktvendimin për trashëgimi të dt. 29.09.2020 është shpallur si trashëgimtar i vetëm i të ndjerit, A.S, duke i propozuar gjykatës që procedura të vazhdoj me tani propozuesin A.S, me kërkesë dhe propozim të njëjtë, kërkesën e së cilës e ka precizuar me parashtrësën e dt. 30.03.2022.

Gjykata e shkallës së parë duke vepruar sipas propozimit të ushtruar ka caktuar seancën e shqyrtimit kryesor në të cilën sipas propozimit të palëve ka nxjerrë dhe administruar provat

shkresore, me vlerësimin e të cilave ka ardhur në përfundim se propozimi i propozuesit është i bazuar, me çka edhe ka nxjerrë aktvendimin e ankimuar C.nr.\*\*/2019 të datës 14.07.2022, me të cilin e ka miratuar në tërësi si të bazuar propozimin e propozuesit A.S nga fshati P., Komuna e Novo Bërdës, ka caktuar kompensimin për sipërfaqen e shpronësuar të ngastrës lëndore dhe ka caktuar kompensimin në emër të dëmit të pësuar për shkak të humbjes së vlerës për pjesën e pa shpronësuar, e duke vendosur më decidivisht si në dispozitivin e të njëjtit.

Në arsyetimin e aktvendimit të atakuar gjykata ka theksuar se me rastin e vendosjes si përkitazi me kompensimin e sipërfaqes së shpronësuar të ngastrës lëndore dhe kompensimin në emër të dëmit të pësuar për shkak të humbjes së vlerës për pjesën e pa shpronësuar është bazuar në ekspertizën e ekspertit për vlerësimin e pronës së paluajtshme, me ç'rast vlerësimi është bërë duke pasur parasysh të gjithë faktorët objektiv – vlerën e tregut, vlerësimin e parcelave përreth, tendencat e blerjes dhe shitjes si dhe faktorët individualë për secilën ngastër individualisht - lokacioni rural, rrugët pjesërisht të asfaltuara, distanca nga infrastruktura, pozicioni në lidhje me rrugën Prishtinë-Gjilan, duke shtuar se kësaj ekspertize ja falë besimin e plotë dhe se për gjykatën ishte bindëse, e sqaruar dhe e argumentar sa i përket çmimit dhe lartësisë së tij, pasi ekspertiza përmban të gjitha elementet e nevojshme të dhëna në bazë njohurive profesionale dhe arsyeve të mjaftueshme.

Qëndrimin juridik të gjykatës së shkallës së parë lidhur me mënyrën e vendosjes sipas aktvendimit të ankimuar si të rregullt dhe të bazuar në ligj nuk e përkrah Gjykata e Apelit, ngase sipas vlerësimit të kësaj gjykate aktvendimi i ankimuar është përfshirë me shkelje thelbësore të dispozitave të procedurës kontestimore nga neni 182.1 lidhur me nenin 160. 4 dhe 5 të LPK-së.

Shkeljet thelbësore të dispozitave të procedurës kontestimore nga neni 182 paragrafi 1, e lidhur me nenin 160 par.4 të LPK-së, qëndrojnë për shkakun se dispozitivi i aktvendimit është në kundërshtim me arsyet e dhëna dhe ato arsye të cilat janë dhënë janë të mangëta dhe në kundërshtim të plotë me provat lëndore. Në arsyetimin e aktvendimit po ashtu mungojnë arsyet për vlerësimet e gjykatës lidhur me mënyrën se si i ka vërtetuar faktet dhe kur faktet i ka vërtetuar me prova, në çfarë mënyre i ka vlerësuar provat, sidomos për vlerën provuese të tyre. Arsyetimi i aktvendimit të atakuar është shumë i mangët lidhur me vlerën e humbur për pjesën e mbetur jashtë shpronësimit, ngase gjykata e shkallës së parë nuk e ka arsyetuar fare vendosjen përkitazi me këtë kërkesë, pra se ku konsiston humbja e vlerës së paluajtshmërisë së mbetur jashtë shpronësimit.

Për më tepër Gjykata e Apelit tani për tani nuk mund ta pranojë as mënyrën e vlerësimit të pronës bërë nga eksperti SH.A përkitazi me humbjen e vlerës së pronës së mbetur jashtë shpronësimit, mendimit profesional të të cilit gjykata e shkallës së parë ja ka falur në tërësi besimin, pasi që kjo gjykatë me analizimin dhe vlerësimin e të njëjtës ekspertizë konstaton se ekspertiza është shumë e mangët dhe e pa arsyetuar mjaftueshëm duke u përcaktuar vetëm përqindja e vlerës së humbur duke mos sqaruar se ku konsiston humbja e vlerës. Siç mund të vërehet nga shkresat e lëndës ekspertiza e ekspertit SH.A është vetëm përfundim pa analizë, prandaj e njëjta është e papranueshme.

Ndërlidhur me këtë aktvendimi është i përfshirë në shkelje edhe nga neni 182 paragrafi 1, lidhur me nenin 160 paragrafi 5 i LPK-së, për shkak se gjykata e ka përfunduar çështjen kontestuese duke nxjerrë aktvendim meritore pa treguar arsytuar se cilat dispozita të së drejtës materiale i ka zbatuar me rastin e vendosjes mbi kërkesat e palëve. Pra në këtë rast gjykata nuk ka dhënë asnjë referencë në asnjë normë materialo-juridike për kualifikimin e fakteve lidhur me vendosjen meritorë të çështjes.

Nën këto rrethana, gjykata e shkallës së dytë gjeti se aktvendimi i ankimuar i nxjerrë nga gjykata e shkallës së parë si shkak i shkeljeve të konstatuara si më lartë nga kjo gjykatë, duhet të anulohet, pasi që në rastin konkret nuk pati kushte që i njëjti aktvendim të mund të ndryshohej nga ana e gjykatës ankimore.

Në ri procedurë, gjykata e shkallës së parë udhëzohet që të bëjë eliminimin e shkeljeve të dispozitave të sipërcituara ligjore në pajtim me vërejtjet e paraqitura, në atë mënyrë që me rastin e rishqyrtimit të çështjes për caktimin e vlerës së pronës së shpronësuar dhe kompensimit të vlerës së humbur për pjesën e mbetur jashtë shpronësimit të udhëhiqet nga kërkesat e Ligjit për Procedurën Kontestimore për marrjen e provës me ekspertizë, në atë mënyrë që ta ftojë ekspertin ta plotësoj ekspertizën e hartuar sipas të gjeturave të kësaj gjykate, e pastaj varësisht nga të gjeturat të veproj në pajtim me dispozitën e neni 366.2 të LPK-së. Në çdo rast gjykata duhet ta arsyetojë përfundimin e saj dhe veçanërisht vlerësimin për konstatimin e fakteve vendimtare, provave të administruara dhe fuqisë provuese që ka marrja e secilës provë. Pas përfundimit të shqyrtimit gjykata duhet të kujdeset që vendimi në strukturë dhe përmbajtje të jetë në pajtim me dispozitat e LPK-së, nga neni 160 lidhur me nenin 175.

Gjykata e Apelit aktvendimin e ankimuar e ka anuluar edhe në pjesën lidhur me shpenzimet e procedurës të njohura propozuesit, pa u lëshuar fare në ligjshmërinë e kësaj pjesë të aktvendimit të ankimuar, për faktin se aktvendimi i ankimuar u dashtë që të anulohet dhe gjykatës së shkallës së parë t'i kthehet në rigjykim, me çka në procedurën e rigjykimit do të krijohen edhe shpenzime tjera procedurale, për të cilat gjykata e shkallës së parë duhet të vendos me rastin e marrjes së aktvendimit përfundimtar, duke pasur parasysh suksesin e palëve në procedurë dhe dhënies shkas krijimit të shpenzimeve procedurale.

Nga të cekurat më lart, e në mbështetje të dispozitave nga neni 194, 208 dhe 209 paragrafi 1 pika (d) e LPK-së, e lidhur me nenin 3 të LPJ-së, u vendos si në dispozitiv të këtij aktvendimi.

#### GJYKATA E APELIT E KOSOVËS NË PRISHTINË

Ac.nr.6340/2022, me datë 10.02.2025.

Kryetarja e kolegjit,  
Halide Reka, d.v