



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

Numri i lëndës: 2020:020012
Datë: 24.06.2024
Numri i dokumentit: 05853808

Ac.nr.103/2021

GJYKATA E APELIT E KOSOVËS NË PRISHTINË, në kolegjin e përbërë nga gjyqtarët Nora Bllaca Dula, kryetare e kolegjit, Halide Reka dhe Ylber Shurdhiqi, anëtarë të kolegjit, në çështjen juridike të propozuesit S.A nga fshati Zh....., Komuna e Gj....., të cilin me autorizim e përfaqëson I.Sh, avokat nga Gjilani, ndaj kundërpropozueses Qeveria e Republikës së Kosovës-Ministria e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor/Departamenti i Shpronësimit, për caktimin e kompensimit real për paluajtshmërinë e shpronësuar dhe pashpronësuar, duke vendosur lidhur me ankesën e kundërpropozueses të paraqitur kundër aktvendimit të Gjykatës Themelore në Gjilan-Departamenti i Përgjithshëm, CN.nr.289/18, të datës 28.10.2020, në seancën e kolegjit, të mbajtur më datën 19.06.2024, mori këtë:

A K T V E N D I M

REFUZOHET e pathemeltë ankesa e kundërpropozueses Qeveria e Republikës së Kosovës-Ministria e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor/Departamenti i Shpronësimit, ndërsa aktvendimi i Gjykatës Themelore në Gjilan-Departamenti i Përgjithshëm, CN.nr.289/18, të datës 28.10.2020, VËRTETOHET.

A r s y e t i m

Gjykata e shkallës së parë me aktvendimin e atakuar CN.nr.289/18, të datës 28.10.2020, ka vendosur: “*APROVOHET propozimi i precizuar i propozuesit S.A nga fshati Zh....., Komuna e Gj....., si i bazuar .*

I.NDRYSHOHET Vendimi përfundimtar i Organit Shpronësues nr..... i dt.23.10.2018, dhe DETYROHET kundërpropozuesi Qeveria e Republikës së Kosovës-Ministria e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor, që propozuesit në emër të kompensimit të diferencës së vlerës së paluajtshmërive të shpronësuar si dhe vlerën e humbur të sipërfaqeve të paluajtshmërive të pashpronësuar edhe atë si në vijim:

-për njësinë kadastrale P-..... Z.K.Zh....., Komuna e Gj..... në vendin e quajtur “.....” mal i klasit të pestë me sipërfaqe të përgjithshme prej 23687m², nga e cila sipërfaqe është shpronuar prona e propozuesit prej 11550m² (ku propozuesi është pronar i pjesës idelae prej 1/6 së të tërësishme të shpronësuar prej 1925m²) edhe atë në çmim prej 1m² prej 7.2 euro plus vlera e drunjëve pyjor me diferencës në shumën prej 4,235.00 €,

-për njësinë kadastrale P-..... ZK.Zh....., Komuna e Gj..... në vendin e quajtur “.....” arë e klasit të tretë, me sipërfaqe të përgjithshme të shpronësuar prej 925m², edhe atë me çmim prej 1m², prej 10,00€ përkatësisht diferencë të shumës prej 2775€,

-për njësinë kadastrale P-..... Zk.Zh....., Komuna e Gj....., në vendin e quajtur “.....”, arë e klasit të tretë, me sipërfaqe të përgjithshme të shpronësuar prej 690m², edhe atë me çmim prej 1m² në shumë prej 11,00 € përkatësisht me diferencë të shumës prej 2,079.00€,

-për njësinë kadastrale P-..... ZK.Zh....., Komuna e Gj....., në vendin e quajtur “.....” arë e klasit të tretë, me sipërfaqe të përgjithshme të shpronësuar prej 3132m², edhe atë me çmim prej 1m² në shumë prej 11,00 €, përkatësisht me diferencë të shumës prej 7830€.

- për njësinë kadastrale P-..... ZK.Zh....., Komuna e Gj....., në vendin e quajtur “.....” mal i klasit të tretë, me sipërfaqe të përgjithshme të shpronësuar prej 186m², edhe atë me çmim prej 1m² në shumë prej 11,00 € përkatësisht me diferencë të shumës prej 27900€,

- për njësinë kadastrale P-..... ZK.Zh....., Komuna e Gj....., në vendin e quajtur “.....” arë e klasit të tretë, me sipërfaqe të përgjithshme të shpronësuar prej 3358 m², edhe atë me çmim prej 1m² në shumë prej 11,00 € përkatësisht me diferencë të shumës prej 6716€,

-për njësinë kadastrale P-..... ZK.Zh....., Komuna e Gj....., në vendin e quajtur “.....” arë e klasit të tretë, me sipërfaqe të përgjithshme shpronësuar prej 2573 m², edhe atë me çmim prej 1m² në shumë prej 11 € përkatësisht me diferencë të shumës prej 6432,50€, në shumën totale prej 30,337.50€, me kamatë ligjore prej 7% duke filluar nga dita e paraqitjes së ankesë në këtë gjykatë edhe atë prej datës 26 nëntor 2018 e deri në pagesën definitive, në afat prej 15 ditë, pas plotfuqishmërisë së këtij aktvendimi.

II. OBLIGOHET kundërpropozuesi Qeveria e Republikës së Kosovës-Ministria e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor, që propozuesit t’ia paguajë shpenzimet e procedurës në shumë të 2088 € shpenzimet e përfaqësimit të avokatit, 100€ për taksën gjyqësore dhe 700€ për përpilimin e ekspertizave, në afat prej 15 ditë, pas plotfuqishmërisë së këtij aktvendimi.

Pagesa e shumës së kompenzimit dhe shpenzimeve të procedurës gjyqësore, të bëhet në xhirollogarinë bankare të Av. I.Sh nga Gj....., me nr..... Banka Kombëtare Tregtare e Kosovës”.

Kundër këtij aktvendimi, kundërpropozuesi, në afatin ligjor, ka parashtruar ankesë, duke e atakuar të njëjtin për shkak të shkeljes së dispozitave të procedurës, konstatimit të gabuar dhe jo të plotë të gjendjes faktike dhe zbatimit të gabuar të së drejtës materiale, me propozim që të aprovohet ankesa dhe të prishet aktvendimi i ankimuar dhe të refuzohet propozimin e propozuesit si në propozim të saj.

Propozuesi nuk ka parashtruar përgjigje ndaj ankesës së palës kundërpropozuese.

Gjykata e Apelit si gjykatë e shkallës së dytë, pas vlerësimit të pretendimeve ankimore lidhur me aktvendimin e atakuar, e në mbështetje të nenit 194, 208 dhe 209 të Ligjit për Procedurën Kontestimore (LPK), në pajtim me nenin 3 të Ligjit për Procedurën Jokontestimore (LPJ), ka gjetur se:

- Ankesa e kundërpropozueses është e pathemeltë.

Me vendimin përfundimtar të kundërpropozueses Republika e Kosovës - Qeveria e Republikës së Kosovës, nr..... i datës 23.10.2018, është aprovuar shpronësimi për interes publik i pronave të paluajtshme të pronarëve dhe zotëruesve të interesit, të cilat preken nga realizmi i Projektit të infrastrukturës–Autostrada A 7.1 P.....-Gj.....-Dh....., ku është bërë shpronësimi i parcelave të cekura në vendimin përfundimtar të kundërpropozueses dhe është përcaktuar shuma e kompensimit për ata pronarë, të drejtat e pronësore ose interesat e ligjshëm të cilëve iu janë prekur nga procesi i shpronësimit, sipas “Shkresës përcjellëse e Aktit të Vlerësimit”. Mirëpo propozuesi nuk ka qenë i kënaqur me vlerësimin e bërë nga Organi Shpronësues, ku i njëjti ka ngritur si çështje se vlerësimi i pjesës së shpronësuar nga pjesa e pronës së tij nuk është vlerësim real dhe nuk është në përputhshmëri me vlerën e tregut në atë pjesë, njëherit ka kërkuar edhe kompensimin e paluajtshmërisë së pashpronësuar me arsyetimin se vlerësimi është joekuivalent me çmimin real të tregut duke marrë parasysh pozitat e paluajtshmërive, drunjtë, drunjtë frutor dhe vreshtat që janë dëmtuar në vlerën reale si dhe drunjtë, drunjtë frutor dhe vreshtat që janë jashtë pjesës së shpronësimit por që kanë humbur vlerën dhe janë dëmtuar me rastin e punimeve në pjesën e shpronësuar e tashmë nuk mund të përdoren për shkak të autostradës, si dhe nuk është vlerësuar pjesa e mbetur e cila e ka humbur vlerën si rezultat i shpronësimit.

Nga shkresat e lëndës rezulton se propozuesi, me datë 26.11.2018, ka parashtruar propozim për caktimin e kompensimit të drejtë për paluajtshmëritë e shpronësuar, si dhe për pjesën e pa shpronësuar, në gjykatën e shkallës së parë, të cilën e ka precizuar me datë 06.07.2020 me anë të parashtrësës, me kërkesë që të aprovohet propozimi i tij dhe të detyrohet Qeveria e Republikës së Kosovës që t’ia kompensojë shumat e përcaktuara sipas ekspertizave për vlerësimin e paluajtshmërive, e më detajisht si në precizim.

Gjykata e shkallës së parë, në procedurë jokontestimore të zhvilluar sipas ankesës-propozimit të propozuesit, duke vepruar sipas propozimit të propozuesit dhe precizimit të saj, pasi shqyrtoi shkresat e lëndës nxori aktvendimin e ankimuar CN.nr.289/18, të datës 28.10.2020, me të cilin e ka aprovuar propozimin e propozuesit, më decidivisht si në dispozitiv të të njëjtit.

Në arsyetim të aktvendimit të ankimuar gjykata e shkallës së parë me administrimin e provave më konkretisht të vendimit përfundimtar të Qeverisë së Republikës së Kosovës nr.12/71, i dt.23.10.2018, me të cilin është aprovuar shpronësimi për interes publik, në kuadër të për interes publik për realizimin e projektit “Autostrada A 7.1, P.....-Gj.....-Dh.....është bërë shpronësimi i paluajtshmërive të propozuesit, kanë bërë shpronësimin e parcelave të cekura në vendimin përfundimtar të Qeverisë së Republikës së Kosovës nr..... i datës 23.10.2018. Mirëpo propozuesi duke qenë se nuk ka qenë i kënaqur me vlerësimin e bërë nga Organi Shpronësuar, i njëjti ka ngritur si çështje se vlerësimi i pjesës së shpronësuar nga pjesa e pronës së tij nuk është

vlerësim real dhe nuk është në përputhshmëri me vlerën e tregut në atë pjesë, njëherit ka kërkuar edhe kompensimin e paluajtshmërisë së pashpronësuar, për këtë është nxjerr ekspertiza për vlerësimin e pronës me qëllim që të bëjë vlerësimin e paluajtshmërisë, përcaktimin e sipërfaqes së pronave të mbetura jashtë shpronësimit, dhe ajo e vlerësimit të pronës së paluajtshme, me qëllim të caktimit të vlerës reale të pjesës së shpronësuar nga eksperti për vlerësim të pronës H.M e datës 10.10.2019 i cili ka dhënë mendimin dhe konstatimin e tij, duke theksuar se ka vërtetuar faktin se i njëjti njësinë kadastrale e ka vlerësuar me 11.50 € për m², njësinë kadastrale e ka vlerësuar 10 euro për m², njësinë kadastrale e ka 10 € për m², njësinë kadastrale e ka vlerësuar 10,50 € për m², njësinë kadastrale e ka vlerësuar 10€ për m², njësinë kadastrale e ka vlerësuar 11 euro për m², si dhe njësinë kadastrale e ka vlerësuar 7,20 euro për m² vlera e përgjithshme 30.337,50 €. Gjykata ekspertizës në fjalë ia fali besimin e plotë, për arsye se ishte e punuar në mënyrë profesionale, andaj propozuesit ia miratoi në tërësi propozimin dhe e detyroi kundërpropozuesen që t`ia paguajë shumën e përgjithshme prej 30.337,50 € për ngastrat,,,,, si dhe njësinë kadastrale për të cilat propozuesi ishte pronar e me të cilën nuk ishte kontestuese mes palëve ndërgjyqëse. Kjo shumë është arritur në emër të diferencës së kompensimit për pjesën e shpronësuar dhe të pashpronësuar si në pikën I të dispozitivit të aktvendimit të ankimuar, pasi e vlerësoi si shumë reale dhe të arsyeshme në pajtim me nenin 35, 36 paragrafi 1 dhe 37 të Ligjit Nr. 03/L-139 dhe Ligjit Nr..03/L-205 për ndryshimin dhe plotësimin e Ligjit Nr. 03/L-139.

Vendimin për kamatë e ka bazuar në nenin 16 par. 2 pika 2.2 të Ligjit për ndryshimin dhe plotësimin e ligjit për shpronësimin e pronës së paluajtshme, ndërsa vendimin për shpenzimet e procedurës është marrë konform nenit 452 të LPK-së.

Gjykata e Apelit e aprovon në tërësi vlerësimin juridik të gjykatës të shkallës së parë si të rregullt dhe të ligjshëm, për sa i përket vendosjes si në dispozitiv të aktvendimit të atakuar, për arsye se i njëjti nuk është përfshirë me shkelje thelbësore të dispozitave të procedurës kontestimore të pretenduara me ankesë, e as nga neni 182 par.2, pika b), g), j), k) dhe m), të LPK-së, dhe rrjedhimisht nuk ka aplikim të gabuar të drejtës materiale, për të cilat gjykata kujdeset sipas detyrës zyrtare.

Gjykata e Apelit, vlerëson se pretendimi ankimor i kundërpropozueses që ka të bëjë me lartësinë e vlerës së paluajtshmërisë së eksproprijuar të propozuesit, të caktuar nga gjykata e shkallës së parë përmes ekspertizës kompetente, si tepër të lartë dhe jo reale, është i pa qëndrueshëm dhe i pa argumentuar, ngase 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. Pabazueshmëria e këtyre pretendimeve rrjedh edhe nga fakti se eksperti i lartcekur vlerën e rivlerësuar të sipërfaqes së shpronësuar e ka vlerësuar në bazë të çmimeve të lira të tregut në kohën e dhënies së mendimit, duke marrë parasysh gjendjen dhe nivelin e tregut në zonën përreth pronës, gjendjen fizike të pronës, vendndodhjen e saj, kushtet në të cilat ndodhet prona, mundësinë e shfrytëzimit të saj në të ardhmen, si dhe duke përdorur metodën e krahasimit të drejtpërdrejtë 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 pronës, si dhe humbjen e vlerës për sipërfaqen e pa shpronësuar. Për më tepër gjatë procedurës së zhvilluar kundërpropozuesi vetëm e ka kundërshtuar ekspertizën e lartcekur, duke mos kërkuar e as propozuar ekspertizë apo provë tjetër për vlerësimin e lartësisë së kompensimit.

Po ashtu, kjo gjykatë, si gjykatë e shkallës së dytë, vlerëson se gjykata e shkallës së parë në çështjen konkrete juridike në mënyrë të plotë dhe të drejtë ka vërtetuar gjendjen faktike, e cila nuk vihet në dyshim me pretendimet ankimore. Prandaj për shkak të zbatimit të rregullt të procedurës dhe vërtetimit të tërësishëm dhe të rregullt të gjendjes faktike, drejtë është zbatuar edhe e drejta materiale, dhe gjykata e shkallës së parë për vlerësimin e vet ka dhënë arsye të mjaftuara dhe bindëse faktike dhe juridike mbi faktet relevante për të vendosur në këtë çështje juridike, të cilën në tërësi e aprovon edhe gjykata e shkallës së dytë.

Gjykata e shkallës së parë ka zbatuar dispozitat adekuate të LPJ-së, sikurse ato të Ligjit nr. 03/L-139 për Shpronësimin e Pronës së Paluajtshme dhe Ligjit nr. 03/L-205 për ndryshimin dhe plotësimet e këtij ligji, e në prani të fakteve jo kontestuese në mes të ndërgjyqësve se propozuesi vërtetë është shpronësuar nga pronat e tij të paluajtshme, për të cilën shuma e caktuar e kompensimit e caktuar nga kundërpropozuesja ishte e ultë dhe nuk ishte sipas çmimit të tregut, prandaj propozuesi nuk është pajtuar, prandaj mbetet që të realizojë shumën e caktuar nga gjykata në lartësi prej 30.337,50 €, për të cilën i detyrohet kundërpropozuesja (që do të thotë diferencën e shumës si kompensim për sipërfaqen e shpronësuar edhe atë duke theksuar se ka vërtetuar faktin se i njëjti njësinë kadastrale e ka vlerësuar me 11.50€ për m², njësinë kadastrale e ka vlerësuar 10 euro për m², njësinë kadastrale e ka 10 € për m², njësinë kadastrale e ka vlerësuar 10,50 € për m², njësinë kadastrale e ka vlerësuar 10€ për m², njësinë kadastrale e ka vlerësuar 11 euro për m², si dhe njësinë kadastrale e ka vlerësuar 7,20 euro për m² vlera e përgjithshme 30.337,50 €, e cila është e vërtetuar dhe e argumentuar në mënyrë të plotë nga eksperti për vlerësimin e pronës H.M të cilën edhe kjo gjykatë e pranon si të besueshme duke ia falur besimin e plotë, për arsye se është e punuar në mënyrë profesionale dhe argumentuar në mënyrë të tërësishme. Në rastin konkret, gjykata e shkallës së parë, mbi bazën e gjendjes faktike të vërtetuar në mënyrë të plotë dhe të drejtë, ka përdorur të drejtën e saj në kuptim të dispozitave të Ligjit nr. 03/L-139 për Shpronësimin e Pronës së Paluajtshme, që vetë ta caktojë lartësinë e kompensimit për paluajtshmërinë e ekspropriuar të propozuesit, përmes ekspertizës përkatëse, pasi që është bindur se organi i shpronësimit nuk e ka caktuar shumën adekuate për këtë.

Gjykata e Apelit lidhur me pretendimin ankimor për zbatim të gabuar të së drejtës materiale ka theksuar se gjykata e shkallës së parë drejtë e ka bazuar vendimin duke u bazuar me dispozitën e nenit 36 par.1 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 paguajë atij pronari dhe/ose*

zotëruesit të interesit". Gjithashtu me dispozitën e nenit 37 po të njëjtit ligj parashihet se kjo rezulton ose me arsye pritet të rezultoi në humbjen e vlerës së pjesës së pashpronësuar, pronari i pjesë së pashpronësuar ka të drejtë të paraqes ankesë sipas këtij neni dhe të kërkoj nga gjykata kompetente nxjerrjen e një aktgjykimi i cili urdhëron organin shpronësues që të kompensoi humbjen e vlerës, nëse ky kompensim nuk është paraparë me vendimin përfundimtar. Pra bazuar në gjendjen e vërtetuar faktike në këtë çështje jokontestimore dhe dispozitat materiale për shpronësim, gjykata shumë e lartcekur me arsyetimin se shuma e kompensimit për palujtshmërinë e shpronësuar dhe dëmin që iu ka shkaktuar pjesëve të mbetur për shkak të shpronësimit e nga këto arsye gjykata pjesën e shpronësuar të paluajtshmërive respektivisht diferencën e çmimit për pronat e shpronësuar, ashtu siç e ka vlerësuar eksperti e gjykoi si në pikën I të dispozitivit të këtij aktvendimi.

Edhe 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, si dhe vendimi mbi shpenzimet e procedurës është në përputhje me veprimet e ndërmarra në këtë çështje juridike kontestuese, në përputhje me tarifën për përcaktimin e lartësisë së shpenzimeve dhe në pajtim me dispozitat e nenit 222 LPJK-së.

Gjykata e Apelit me rastin e vendosjes i vlerësoi edhe të gjitha pretendimet e tjera ankimore, mirëpo të njëjtat nuk ishin me ndikim për një vendim ndryshe, për çka edhe vendosi si në dispozitiv të këtij aktvendimi.

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

Ac.nr.103/2021, datë 19.06.2024

Kryetarja e kolegjit-Gjyqtarja
Nora Bllaca Dula, d.v.