



REPUBLIKA E KOSOVËS/REPUBLIKA KOSOVA
GJYKATA E APELIT PRISHTINË

Numri i lëndës: 2020:000357

Datë: 08.03.2024

Numri i dokumentit: 05493026

Ac.nr.5798/21

GJYKATA E APELIT E KOSOVËS NË PRISHTINË, në kolegjin e përbërë nga gjyqtarët, Adnan Konushevcu kryetarë i kolegjit, Halide Reka dhe Naime Ahmeti, anëtare të kolegjit, në çështjen juridike jokontestimore të propozuesit F.G, nga P, Rruga “Xh.. B.....” nr.7, të cilin e përfaqëson sipas autorizimit Fatmir Ademaj avokat nga Peja, kundër kunderpropozueses Komuna e Pejës të cilën e përfaqëson sipas autorizimit Drita Sopi-Gashi, avokate nga Prishtina, për caktimin e kompensimit për patundshmërinë e shpronësuar, vlera e kontestit 120,000.00 euro, duke vendosur lidhur me ankesën e kundër kundërpropozuesit të paraqitur kundër aktvendimit CN.nr.292/2019 datë 30.06.2021, i Gjykatës Themelore në Pejë, në seancën e kolegjit të mbajtur, me datë 08.03.2024, mori këtë:

A K T V E N D I M

REFUZOHET e pa themeltë ankesa e kundër propozuesit, Komuna e Pejës, ndërsa aktvendimi CN.nr.292/2019 datë 01.07.2021, i Gjykatës Themelore ne Pejë, **VËRTETOHET**.

A r s y e t i m

Gjykata e shkallës së parë me aktvendimin e ankimuar CN.nr.292/19 datë 30.06.2021, ka vendosur si në vijim: *“APROVOHET si e bazuar propozimi i propozuesit F.G, nga P, Rruga “Xh.B”,nr.7. I. Detyrohet kunderpropozuesja Komuna e Pejës, qe propozuesit F.G, nga P në emër të kompensimit të drejt për patundshmërinë e shpronësuar dhe atë në emër të kundërvlerës për ngastrën kadasrale 1249-4 në sipërfaqe prej 372 m2, ZK Pejë, shumën prej 120.000.00 euro, dhe në emër të kundërvlerës se objektit-shtëpisë në sipërfaqe prej 192.65.m2, si dhe garazhit në sipërfaqe prej 25.76 m2 shumën prej 44.154.40 euro, në total shumen prej 164.154.40 euro, në afat prej 15 ditësh nga dita e marrjes se këtij aktvendimi, nen kërcënimin e përmbarimit. II. Detyrohet kunderpropozuesja Komuna e Pejës, që shumën e përcaktuar si në piken I të dispozitivit të këtij Aktvendimi në lartësi prej 164,154.40 euro ti paguaj propozuesit F.G, nga P me kamat vjetore prej 7%, e cila do të përlllogaritet nga data 24.12.2019 e deri ne pagesën*

definitive. III. Detyrohet kunderpropozuesja Komuna e Pejës që propozuesit F.G, nga P t'ia paguaj shpenzimet e procedurës jo-kontestimore ne lartësi prej 2,617.50 euro”.

Kundër këtij aktvendimi brenda afatit ligjor, kundërpropozuesi ka paraqitur ankesë për shkak të shkeljes të dispozitave të procedurës jo kontestimore, vërtetimit të gabuar dhe jo të plotë të gjendjes faktike si dhe zbatimit të gabuar të së drejtës materiale, me propozim që Gjykata e Apelit ta aprovoj si të bazuar ankesën e kundër propozuesit dhe ta ndryshoj aktvendimi i ankimuar të Gjykatës Themelore në Peje CN.nr. 292/19 ose ta kthej çështjen në rigjykim dhe rivendosje.

Përgjigje në ankesën e kundërpropozuesit, ka paraqitur propozuesi përmes të autorizuarit të tij me propozim që ankesa e kundërpropozuesit të refuzohet si e pa bazuar, ndërsa aktvendimi i ankimuar të vërtetohet.

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 është e pa themeltë.

Nga shkresat e lëndës rrjedhë se propozuesi, me datë 31.12.2019, ka paraqitur propozim për caktimin e lartësisë së shpërblimit të paluajtshmërisë së shpronësuar ndaj kundër propozuesit.

Gjykata e shkallës së parë, ka mbajtur seancën e shqyrtimit kryesor, pas administrimit të provave dhe vlerësimit të tyre, deklarimit të palëve në procedurë ka nxjerrë aktvendimin CN.nr.292/2019 datë 30.06.2021, me të cilin e ka aprovuar në tërësi si të bazuar propozimin e propozuesve, duke vendosur më decidivisht si në dispozitiv të aktvendimit të ankimuar.

Në arsyetim të aktvendimit të atakuar gjykata e shkallës së parë ka theksuar se pas vlerësimit dhe administrimit të provave, propozimin e propozuesit e miratoj si të bazuar dhe e detyroi kundërpropozuesin që në emër të kompensimit të drejtë për paluajtshmerinë e shpronësuar dhe atë në emër të kundërvlerës për ngastrën katastrale nr.1249-4 në sipërfaqe prej 372 m², ZK Pejë të ia paguaj shumën prej 120,000.00 euro, si dhe në emër të kundërvlerës së objektit-shtëpi në sipërfaqe prej 192.65 m² si dhe garazhit në sipërfaqe prej 25.76 m² shumën prej 44,154.40 euro, në total shumën prej 164,154.40 euro, duke u bazuar në ekspertizën e punuara nga ana e ekspertëve: Ekspertizës së ekspertit gjeodet Dardan Kelmendi e punuar me datën 20.04.2019, i cili ka bërë identifikimin kadastral të ngastrës lëndore, me parcelat fqinjë që kufizohet, dhe identifikimin e gjendjes faktike në kuadër të parcelës 1249-4, ekspertizës së ndërtimtarisë të

punuar nga ana ekspertes Luljeta Buqolli, e cila ka konstatuar se vlera e objektit duke u bazuar në matjet e kryera në terren dhe çmimit sipas tregut ka vlerën prej 44,154.40 euro, si dhe ekspertizën për vlerësimin e pasurive të paluajtshme të punuar nga ana e ekspertit Petrit Behrami, i cili ka konstatuar se vlera e tregut të lirë të pronës respektivisht sipërfaqes së tokës të shpronësuar është 120,000.00 euro, gjykata kësaj ekspertize i'a kishte falur besimin e plotë sepse të njëjta ishin përpiluar në mënyrë profesionale, palët të njëjtën e kanë pranuar dhe nuk kanë dhënë vërejtje në atë ekspertizë si dhe nuk është propozuar ndonjë ekspertizë e re.

Më tutje gjykata ka theksuar se meqenëse kundër propozuesi ka rënë në vonesë me pagimin e kompensimit, gjykata me kërkesën e të autorizuarit të propozuesit dhe në bazë të nenit 16 par.2 pika 2.2 të Ligjit për Shpronësimin, e detyroi kundër propozuesin që propozuesit në shumat e gjykuara t'ia paguaj edhe kamatën prej 7%, interes i thjesht vjetor, duke filluar prej datës 07.07.2020, dita e paraqitjes së ankesës në gjykatë, e deri në pagesën definitive. Po ashtu gjykata pas analizimit të pretendimeve të autorizuarit të propozuesit, i cili i kishte propozuar gjykatës që propozimi të miratohet në tërësi si i bazuar të njëjtave ua kishte dhënë besimin dhe vendosi si në dispozitiv të aktvendimit, sepse pjesë e ngastrave kadastrale të propozuesit të shënuara më lartë janë ekspropriuar, nuk janë vlerësuar sipas çmimit të tregut.

Gjykata e shkallës së parë kishte analizuar edhe pretendimet tjera të palës kundër propozuese mirëpo të njëjtat nuk ndikuan në marrjen e një vendimi ndryshe, dhe ka vendosur si në dispozitiv të aktgjykimit të atakuar.

Gjykata e Apelit e pranon vlerësimin juridik të gjykatës së shkallës së parë si të rregullt dhe të ligjshëm, 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 dhe drejtë ka zbatuar të drejtën materiale, për të cilat gjykata kujdeset sipas detyrës zyrtare, konform nenit 194 të LPK-së, e po ashtu nuk ekzistojnë as shkeljet e Ligjit mbi Shpronësimin e Pronës së Paluajtshme.

Gjykata e Apelit, vlerëson se sa i përket pretendimit ankimor se kemi të bëjmë me shkelje të procedurës, fillimisht mbi këtë bazë vlen të ceket se nuk qëndron pretendimi ankimor se propozuesim, propozimin për caktim e kompensimit për patundshmërinë e shpronësuar e ka paraqitur jashtë afatit, për arsye se vendimi përfundimtar për shpronësim me numër 15-463-4310 LP-37/18 është nxjerrë me datë 24.12.2019, kurse propozuesi me datën 31.12.2018, ka ushtruar propozim për caktimin e kompensimit të patundshmërisë së shpronësuar, që nënkupton se i njëjti është paraqitur brenda afatit, përveç kësaj nuk ka ndonjë pretendim konkret në të cilën është

thirrur pala ankuese në ankesë, ndërsa në anën tjetër nuk ka shkelje për të cilat gjykata kujdeset sipas detyrës zyrtare.

Gjykata e Apelit, nisur nga kjo gjendje e çështjes vlerëson se qëndrimi dhe përfundimi i gjykatës së shkallës së parë është i drejtë dhe i ligjshëm pasi që aktvendimi i atakuar nuk është përfshirë në shkelje të dispozitave të procedurës jokontestimore, gjithashtu gjendja faktike është konstatuar në mënyrë të plotë, ndërsa e drejta materiale është aplikuar drejtë.

Gjykata e Apelit vlerëson se pretendimet e kundër propozueses janë të pa specifikuara në drejtim të shkeljeve qoftë të aspektit procedural, gjendjes faktike apo zbatimit të së drejtës materiale. Pretendimet ankimore më tepër i referohen arsyetimeve të shpronësimit dhe procedurës që e ka ndjekur organi shpronësues në pronën në fjalë, mënyrën se si është vlerësuar, sesa përmes tyre që është goditur specifikisht aktvendimi i atakuar edhe pse në hyrje të ankesës ky aktvendim goditet nga të gjitha bazat.

Gjendja faktike nga ana e gjykatës së shkallës së parë është vërtetuar në mënyrë të drejtë dhe të plotë pasi që identifikimi i sipërfaqeve të shpronësuara është vërtetuar nga certifikatat e palujtshmërive që gjenden në shkresat e lëndës, se këtu propozuesi është pronarë i sipërfaqeve të shpronësuar, rrethanë kjo që është vërtetuar edhe me kontratën mbi faljen të legalizuar në Gjykatën Komunale në Pejë me shenjën VR.NR.6568/10 të datës 20.08.2010, ku sipas kontratës pronësinë mbi patundshmërinë që është objekt i shpronësimit Q.G, e ka bartur tek i biri i tij këtu propozuesi F.G, ndërsa përcaktimi i çmimit të vlerës financiare – diferencës, për pjesët e shpronësuar është bërë duke ju referuar ekspertizës së lartcekur.

Me të drejtë gjykata e shkallës së parë ia ka falur besimin ekspertizës vlerësuese të palujtshmërisë/pronës së shpronësuar, pasi që nga mendimi i ekspertit Petrit Behrami, të dhënë në raportin vlerësues të datës 26.04.2021, duke vlerësuar se ekspertiza në fjalë është profesionale, dhe se eksperti në fjalë ka dhënë mendim profesional me shkrim dhe real, dhe në mënyrë të gjithanshme për paluajtshmërinë lëndore, dhe duke përdorë metoda krahasuese janë marr për bazë të gjitha provat që kanë pasur mundësi të disponon me to eksperti dhe ajo që është më e rëndësishme, më pastaj shpronësimet e pronave me elemente të njëjta dhe mbi bazën e metodave krahasuese ka ardhur deri te lartësia sikurse ajo e cekur në dispozitiv të aktvendimit të atakuar. Mendimi i ekspertit ishte i mbështetur në të gjitha elementet, të njëjtat me të drejtë janë vlerësuar të besueshme sepse është trajtuar në detaje të gjitha elementet e pronës, dhe kanë arritur të një përfundim real i përcaktimit të pronës sikurse është vendos në aktvendimin e atakuar. Pra me rastin e përpilimit të ekspertizës vlerësuese janë përfillur metodat adekuate dhe krahasuese për

të nxjerr çmimin adekuat, prandaj nuk qëndrojnë pretendimet e të autorizuarit të kundër propozuesit në këtë drejtim.

Kundër propozuesja ka pasur mundësinë që të kontestojë ekspertizën e ekspertit për vlerësimin e pronës, gjatë procedurës pranë Gjykatës së shkallës së parë, të cilën e ka bërë deklarativisht, mirëpo nuk ka pas vërejtje konkrete përveç lartësisë së vlerësimit, nuk ka kërkuar sqarime lidhur me pretendimit e saj në raport me vlerësimin dhe nuk ka propozuar ekspertizë të re për vlerësim të palujtshmërisë, edhe pse e ka pas mundësinë që të propozon ekspertizë të re për vlerësim, në raport me çështjen në lëndore. Po ashtu edhe në ankesë kundër propozuesi nuk e atakon përmbajtësish ekspertizën por të njëjtën vetëm e krahason me mendimin apo vlerësimin e organit shpronësues, gjë që edhe pretendimet ankimore i bënë të pa qëndrueshme.

Lidhur me pretendim se aktvendimi i atakuar është nxjerrë në kundërshtim me ligjin për Shpronësimin dhe Ligjin për procedurën jokontestimore sepse propozuesi ka pasur mundësi të paraqes ankese në procedurën administrative lidhur me lartësinë e kompensimit e cila ngastër është vlerësuar mjaft mirë nga i vetmi organ kompetent në Kosovë Ministria e Financave-Departamenti i tatimit në pronë. Për Gjykatën e Apelit ky pretendim është i pabazuar ligjërisht sepse propozuesi nuk ka qenë kundër vendimit për shpronësim në dobi të interesit të përgjithshëm publik, por ka qenë kundër lartësisë për kompensimin e objektit të shpronësuar, sepse në të kundërtën i njëjti do ta kishte pranuar shumën e ofruar nga organi shpronësues dhe nuk do të kërkonte nga gjykata inicimin e kësaj procedure, e cila ka për qëllim që ta caktoj vlerën e drejt dhe reale të kompensimit për patundshmërinë e shpronësuar. Kurse pretendimi se vlerësimi i Komisionit të Departamentit të Tatimit në Pronë i Ministrisë së Financave është i vetmi institucion i cili ka kompetencë për vlerësimin e patundshmërive është i pabazuar, për faktin se ky komision bënë vlerësimin e patundshmërive në procedurë administrative të shpronësimit, ndërsa gjykata bënë caktimin e vlerës së patundshmërisë së shpronësuar përmes zbatimit të rregullave procedurale të përcaktuara me LPK dhe LPJ, siç janë vlerësimet e ekspertëve të licencuar, të cilët janë profesional dhe të paanshëm me rastin e vlerësimit.

Ndërsa pretendimi se propozuesi pretendon se kjo ngastër i është falë nga babi i tij me një kontratë mbi faljen për të cilën kontratë asnjëherë që nga viti 2010, nuk është bërë bartja në Kadastër në emër të propozuesit F.G, dhe në kohën kur është bërë shpronësimi ka qenë ende në emrin e babait të tij Q.G. Kjo gjykate verën se sikurse edhe për perëndim e lartcekur ashtu është për këtë pretendim janë dhënë sqarime nga gjykata e shkallës së parë se Q.G, se me kontratën mbi faljen të legalizuar në Gjykatën Komunale në Pejë me shenjën VR.NR.6568/10 të datës 20.08.2010, pronësinë mbi patundshmërinë që është objekt i shpronësimit e ka bartur tek i biri i

tij këtu propozuesi F.G, ashtu që pavarësisht faktit se kjo kontratë nuk i është dorëzuar Drejtorisë për Gjeodezi Kadastër dhe Pronësi në Pejë, që të bëhen ndryshimet kadastrale nuk do të thotë se propozuesi F.G, nuk ka të drejtë të kompensohet nga organi shpronësues, sepse ai është pronar i kësaj patundshmërie që nga data 20.08.2010 dhe i takon e drejta për kompensim real dhe të drejtë për patundshmërinë nga e cila është privuar si pasojë e shpronësimit.

Gjykata, me rastin e vendosjes në këtë rast, vlerësoi edhe pretendimet tjera ankimore, por të njëjtat nuk kanë qenë me ndikim 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 paragrafi 1 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.5798/2021 me datë 08.03.2024

Kryetar i Kolegjit
Adnan Konushevc