



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

---

Numri i lëndës: 2019:164621  
Datë: 07.03.2023  
Numri i dokumentit: 04051234

Ac.nr.4812/2020

GJYKATA E APELIT E KOSOVËS NË PRISHTINË, kolegji në përbërje nga gjyqtari Ardian Ajvazi - kryetar i kolegjit dhe gjyqtarëve Lumni Sallauka dhe Hunaida Pasuli – anëtar të kolegjit, në çështjen juridike të propozuesit S. J. nga fshati B., të cilin me autorizim e përfaqëson G. S., avokat nga L., kundër kundërpropozuesës-Republika e Kosovës, Ministria e Mjedisit dhe e Planifikimit Hapësinor me seli në Prishtinë të cilën e përfaqëson Nexhmije Karaqi avokate nga avokatura shtetërore e Ministrisë së Drejtësisë të Qeverisë së Republikës së Kosovës, për caktimin e lartësisë së kompensimit për paluajtshmërinë e shpronësuar dhe uljen e vlerës së paluajtshmërisë së pa shpronësuar, duke vendosur lidhur me ankesën e kundër propozueses të paraqitur kundër Aktvendimit të Gjykatës Themelore në Prishtinë-Dega në Lipjan, Departamenti i Përgjithshëm CN.nr. 87/2018, të datës 18.09.2020, në seancën e kolegjit, të mbajtur më datën 06.03.2023, mori këtë:

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

REFUZOHET si e pabazuar ankesa e kundërpropozueses-Republika e Kosovës, Ministria e Mjedisit dhe e Planifikimit Hapësinor me seli në Prishtinë, ndërsa Aktvendimi i Gjykatës Themelore në Prishtinë-Dega në Lipjan, Departamenti i Përgjithshëm CN.nr.87/2018, i datës 18.09.2020, VËRTETOHET.

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

Gjykata e shkallës së parë me aktvendimin e ankimuar, e ka aprovuar propozimin e propozuesit S.J. nga fshati B.dhe ka ndryshuar vendimin përfundimtar të Qeverisë së Republikës së Kosovës nr.12/71 të datës 23.10.2018 dhe akt vlerësimin për pronat për shpronësim për interes publik të datës 22.08.2018, sa i përket pjesës së shpronësuar të sipërfaqes prej 282m<sup>2</sup> të ngastrës kadastrale nr.948-0 ZK Banullë dhe ka obliguar Qeverinë e Kosovës-Ministrinë e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinore me seli në Prishtinë, që propozuesit t’ia paguaj kompensimin shtesë në shumën prej 535,80 euro, si dhe shumën prej 9.077,00 euro në emër të dëmit-uljes së çmimit për sipërfaqen e pa shpronësuar prej 5,691m<sup>2</sup>, për shkak të pjesës së shpronësuar të të njëjtës ngastër kadastrale, që të dy këto shuma me kamatë prej 7% të interesit vjetor nga data 23.10.2018 e deri

tek pagesa definitive, si dhe t'ia kompensoi shpenzimet e procedurës jo kontestimore në shume prej 788.40 euro të gjitha këto shuma në afat prej 15 ditë nga dita e dorëzimit të këtij aktvendimi nën kërcnimin e përmbarimit të dhunshëm.

Kundër këtij aktvendimi, brenda afatit ligjor ka parashtruar ankesë kundërpropozuesja për shkak të shkeljes së dispozitave të procedurës jo kontestimore, konstatim të gabuar dhe jo të plotë të gjendjes faktike dhe për shkak të zbatimit të gabuar të së drejtës materiale me propozim si në ankesë.

Propozuesi iu është përgjigjur ankesës së kundërpropozueses duke e vlerësuar si të pabazuar me propozim që e njëjta të refuzohet kurse aktvendimi i ankimuar të vërtetohet.

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

#### **-Ankesa e kundërpropozueses, është e pabazuar.**

Nga shkresat e lëndës rezulton se ankuesit – këtu propozuesit, si zotërues i interesit juridik, me vendimin përfundimtar të Qeverisë së Republikës së Kosovës nr. 12/71 të datës 23.10.2018, iu është shpronësuar pjesërisht ngastra nr.948-0 ZK Banullë, në sipërfaqe prej 282 m<sup>2</sup>, për ndërtimin e autostradës R7 Prishtinë-Gjilan-Dheu i Bardhë, segmenti Banulle-Bresalc. Propozuesi ka theksuar se vlerësimi i pronës se shpronësuar nuk është i drejtë, përkatësisht nuk është shpërblyer vlera reale e paluajtshmërisë së shpronësuar nga organi kompetent, ndërsa për pjesën e pa shpronësuar në sipërfaqe prej 5691m<sup>2</sup> të të njëjtës ngastër propozuesi ka pësuar dëm, nga se pjesës së pa shpronësuar i është ulur vlera e tregut.

E autorizuar e kundër propozuesit e ka kundërshtuar besueshmërinë e propozimit, duke theksuar se raporti i vlerësimit i hartuar nga organi shpronësues, ka qenë raport i drejtë dhe në pajtim me ligjin mbi pronat e paluajtshme si dhe udhëzimin administrativ nr. 2/2015, ndërsa e ka kundërshtuar edhe propozimin për kompensim për zvogëlimin e vlerës së pa shpronësuar si të pa bazuar. Duke vendosur sipas propozimit të propozuesit, Gjykata Themelore në Prishtinë-Dega në Lipjan me aktvendimin e saj, e ka aprovuar propozimin - ankesën e propozuesit duke vendosur sikurse në dispozitiv të aktvendimit të lartcekur.

Në arsyetimin e Aktvendimit të atakuar ndër të tjera theksohet se me vendimin përfundimtar të Qeverisë së Republikës së Kosovës Nr.12/71 të datës 23.10.2018, është aprovuar shpronësimi për interes publik për paluajtshmerinë në ZK Banullë, për ndërtimin e autostradës R7 Prishtinë-Gjilan-Dheu i Bardhë, e ku është përfshirë edhe një pjesë e ngastrës nr.948-0, në sipërfaqe prej 282m<sup>2</sup> ZK Banulleë, në pronësi të propozuesit. Me aktvlerësimin për pronat që shpronsohen të Departamentit të Tatimit në Pronë të Ministrisë së Financave të Qeverisë së Republikës së Kosovës të datës 22.08.2018, pjesa e ngastrës të shpronësuar nr.948-0, në siperfaqe prej 282m<sup>2</sup> në ZK Banullë, është vlerësuar 30,00 euro për metër katror, përkatësisht

sipërfaqja e shpronësuar është vlerësuar në lartësi të tërësishme prej 8.460,00 euro shumë kjo e cla i është kompensuar propozuesit. Në raportin e vlerësimit për pronën e shpronësuar të hartuar nga eksperti gjyqësor Sh. A.-vlerësues i pronave të paluajtshme, i datës 05.08.2020, prona e shpronësuar është vlerësuar në shumë prej 31.90 euro për 1m<sup>2</sup>, përkatësisht pjesa e shpronësuar e ngastrës kadastrale në sipërfaqe prej 282m<sup>2</sup>, është vlerësuar në shumë prej 8.995.80 euro dhe ndryshimi nga vlerësimi i organit shpronësues për këtë sipërfaqe të ngastrës kadastrale të shpronësuar është në lartësi prej 535.80 euro, ndërsa për pjesën e pa shpronësuar në sipërfaqen prej 5691 m<sup>2</sup>, të të njëjtës ngastër kadastrale, ka dhënë mendim se për shkak të shpronësimit të pjesës së shpronësuar ka ulje të vlerës në lartësi prej 5%, dhe propozuesi ka pësuar dëm për pjesën e pa shpronësuar në lartësi prej 9.077,00 euro, nga se në pjesën e pronës së pa shpronësuar vështirësohet punimi i kësaj pjese të tokës bujqësore, ka kufizime në investime në krahasim me parcelën para shpronësimit nga se i ndalohet e drejta të ndërtoj objekte banimi. Gjykata ia fali besimin mendimit dhe konstatimit të ekspertit dhe e vlerësoi si mendim dhe konstatim të dhënë në bazë të rregullave bazuar në nenin 8 dhe 10 të Udhëzimit administrativ Nr.02/2015 për Miratimin e metodave dhe kriterëve teknike të vlerësimit për llogaritjen e shumës së kompensimit për pronën e paluajtshme që shpronësohet dhe dëmeve që kanë të bëjnë me shpronësim. Bazuar në të lartcekurat gjykata erdhi deri në përfundimin se propozimi i propozuesit është i bazuar dhe vendosi si në dispozitiv të aktvendimit të atakuar.

Me rastin e vendosjes gjykata e shkallës së parë është bazuar në dispozitën e nenit 15.1 dhe nenit 18.03 të Ligjit Nr. 03/L-2015 për ndryshimin dhe plotësimin e Ligjit 03/L-139 për shpronësimin e pronës së paluajtshme. Lidhur me kamatën gjykata është bazuar në nenin 16 paragrafi 1 të Ligjit Nr. 03/L-2015 për ndryshimin dhe plotësimin e Ligjit 03/L-139 për shpronësimin e pronës së paluajtshme, kurse vendimin mbi shpenzimet e procedurës gjykata e ka mbështetur në nenin 222 të LPJ-së. *(Për më shumë shih arsyetimin e Aktvendimit të atakuar).*

Gjykata e Apelit nisur nga kjo gjendje e çështjes vlerëson së qëndrimi dhe përfundimi juridik i gjykatës së shkallës së parë, është i drejtë dhe i ligjshëm, pasi që aktvendimi i ankimuar nuk është i përfshirë në shkelje thelbësore të dispozitave të procedurës kontestimore nga neni 182 paragrafi 2, pika (b), (g), (j), (k) dhe (m) e LPK dhe se e drejta materiale është zbatuar në mënyrë të drejtë, për të cilat shkaqe Gjykata e Apelit kujdeset sipas detyrës zyrtare në kuptim të dispozitës së nenit 194 të LPK, e po ashtu aktvendimi i ankimuar nuk është i përfshirë as në shkelje të tjera të dispozitave të procedurës kontestimore të cilat i ka pretenduar kundërpropozuesja me ankesë. Edhe gjendja faktike në këtë procedurë është vërtetuar drejtë dhe në mënyrë të plotë. Nuk qëndrojnë pretendimet ankimore të kundërpropozueses për shkeljet e dispozitave të procedurës kontestimore dhe jokontestimore, pasi që dispozitivi i aktvendimit të ankimuar është i qartë, i kuptueshëm dhe i përmbarueshëm. Gjykata e shkallës së parë ka dhënë arsye të mjaftueshme për mënyrën e vendosjes në këtë çështje juridike duke arsyetuar të gjitha faktet vendimtare të cilat kanë ndikuar që e njëjta të vendosë si në dispozitiv të aktvendimit të ankimuar, të cilat arsye janë të pranueshme edhe për gjykatën e shkallës së dytë.

Po ashtu sipas vlerësimit të kësaj gjykate, në mes të arsyeve të paraqitura nuk ekzistojnë kundërthënie, në ndërkohë që kundërthënie nuk ka as në mes të dispozitivit dhe arsyetimit të aktvendimit. Edhe gjendja faktike në këtë procedurë është vërtetuar në mënyrë të plotë dhe të

drejtë, për çka nuk qëndrojnë pretendimet ankimore të palës ankuese as për këtë bazë, për arsye se gjykata e shkallës së parë në procedurën e të provuarit përmes mjeteve provuese i ka vërtetuar të gjitha faktet me peshë vendimtare për këtë çështje juridike, të cilat i pranon edhe Gjykata e Apelit, ngase ky vlerësim i bërë nga ana e ekspertit të angazhuar nga ana e gjykatës së shkallës së parë, është i drejtë dhe profesional, në pajtim me nenin 15 të LShPP nr. 03/L-139, prandaj pretendimet ankimore të kundërpropozueses edhe në këtë drejtim tregohen si të pabazuara. Gjykata e Apelit vlerëson se pretendimet e kundërpropozueses mbi këtë bazë, nuk qëndrojnë, për arsye se gjykata e shkallës së parë në procedurën e të provuarit përmes mjeteve provuese të cekura si në arsyetim të aktvendimit të gjykatës së shkallës së parë, e të cilat gjykata e shkallës së dytë nuk e pa të arsyeshme që t'i përsërisë edhe njëherë, i ka vërtetuar të gjitha faktet me peshë vendimtare për këtë çështje juridike, duke vendosur sikurse në dispozitiv të aktvendimit të ankimuar.

Gjykata e Apelit vlerëson se edhe në kuptim të dispozitave materialo – juridike të cilave u është referuar gjykata e shkallës së parë, në përputhje me konstatimin e gjendjes faktike të vërtetuar nga vetë ajo, argumenton plotësisht qëndrimin e kësaj të fundit se kërkesa e propozuesit ndaj kundërpropozueses-organit shpronësues, për kompensimin e diferencës së vlerës së paluajtshmërisë së shpronësuar në rastin konkret është e themeltë. Gjykata e shkallës së parë ka zbatuar dispozitat adekuate të LPJK, sikurse ato të LShPP nr. 03/L-139, si dhe Ligjit nr.03/L-205 për ndryshimin dhe plotësimet e këtij ligji, sikurse edhe dispozitat e LPK, e në prani të fakteve jo kontestuese në mes të ndërgjyqësve, si dhe të atyre të cekura si më lartë, ka ardhur në përfundim se kundërpropozuesja në emër të kompensimit shtesë (diferencës së vlerës së paluajtshmërisë së shpronësuar) i detyrohet propozuesit – zotëruesit të interesit, shumën në lartësi të cekur sikurse në dispozitiv të aktvendimit të ankimuar. Kësisoj, gjykata e shkallës së parë, mbi bazën e gjendjes faktike të vërtetuar në mënyrë të plotë dhe të drejtë, në kuptim të dispozitave të LShPP, ka zbatuar të drejtën e saj, që vetë ta caktojë lartësinë e kompensimit për paluajtshmërinë e shpronësuar të propozuesit, përkatësisht në rastin konkret diferencën shtesë të kompensimit, duke u bazuar në ekspertizën e ekspertit të angazhuar në këtë procedurë, pasi që është bindur se organi i shpronësimit nuk e ka caktuar shumën adekuate. Për këtë arsye edhe u vendos sikurse në dispozitiv të këtij aktvendimi. Drejtë është vendosur edhe në raport me shpenzimet e procedurës në këtë çështje juridike, i cili vendim është nxjerr në përputhje me veprimet e ndërmarra, në përputhje me tarifën për përcaktimin e lartësisë së shpenzimeve dhe në pajtim me dispozitat e LPJ-së. Edhe në raport me kamatën, gjykata e shkallës së dytë vlerëson se gjykata e shkallës së parë ka vendosur drejtë dhe në pajtim me dispozitat e nenit 16 paragrafi 2 pika 2 të LShPP.

Nga arsyet e cekura si më lartë, Gjykata e Apelit gjeti se 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, lidhur me nenin 3 të LPJK, vendosi si në dispozitiv të këtij aktvendimi.

**GJYKATA E APELIT E KOSOVËS NË PRISHTINË**

Ac.nr.4812/2020, me datën 06.03.2023

Kryetari i kolegjit

Numri i lëndës: 2019:164621  
Datë: 07.03.2023  
Numri i dokumentit: 04051234

Ardian Ajvazi